قرار تعقيبى مدنى عـدد 10172

مـــــؤرخ فـى 30 اكتوبر 1984

صـدر برئاسة السيد عبد العزيـز الزغلامى

نشريـة : محكمة التعقيب القسـم المدنى

مـــادة : عينـي .

المرجـع : قانون عـدد 5 مـؤرخ فى 12 فيفـرى 1965 الفصل 115 .

مفاتيـح : دعوى شفعة ، سقوط دعوى ، اعلام بالشراء بيان ثمـن

المبـــدأ :

- اقتضت احكام الفصل 115 مـن مجلة الحقوق العينية أن حق الشفيع فى القيـام بدعـوى الشفعة يسقط بعد مضى ثمانيـة أيام مـن وقوع اعلامه بالشراء من طرف المشترى مـع بيان الثمن والمصاريف .

نصـــه :

الحمـد لله وحـده ،

اصدرت محكمة التعقيب القرار الآتى :

بعد الاطلاع عـلى مطلب التعقيب المرفوع مـن الاستاذ الطاهر بن البشير المحامى لدى التعقيـب فى 5 نوفمبر 1983 نيابة عن مسعود بوشوشة ضد حبيبة وبناتها طعنا فى القرار المدنى الاستئنافى عدد 5140I الصـادر فى 19 مای 1983 من محكمة الاستئنـاف بتونس القاضى بقبول الاستئنافين الاصلى والعرضى شكـلا ورفضهما موضوعا واقرار الحكم الابتدائى واجراء العمل به وتخطئة المستانف بمعلوم الخطية المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه .

بعد الاطلاع على مستندات الطعن والحكم المطعون فيه وعلى كافة الاجراءات القانونية التى أوجب تقديمها الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هاته المحكمة والاستماع لشرحها بالجلسة .

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما ياتى :

من حيـث الشكـل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعـه وصيغه القانونية لذا فهو مقبول شكلا .

من حيـث الاصـــل :

حيث افادت وقائع القضية كما اثبتهـا القرار المنتقد قيام المعقـب ضدهـن فى 31 اوت 1977 لـدى المحكمـة الابتدائية بتونس مدعيات انهن تملكن بوجه الاستحقاق العقار المسجل تحت عدد 38634 على الشياع مع كل من صالحة غومة وابنائها محمد وشريفة ومنجية ابناء الحاج بلقاسم مسعود الذين باعوا مناباتهم المتمثلـة فى النصف الى المعقب الآن الذى وقع استجوابه بواسطة عـدل منفذ ولما عرض عليه المال رفضه مما اضطر المعقب ضدهن الى تامينه وطلبن تمكينهن من الشفعة فى المشفوع فيه واجاب المعقب بانه متسوغ ويتمسك بحق البقاء فى مشتراه وان المعقب ضدهن وقع اعلامهن بالبيع من طرف البائعين طبق الفصل 115 من مجلة الحقوق العينية ولم يقوموا بالشفعة الا بعد مضى سبعة اشهر فقضت محكمة البدايـة بصحة اجراءات الشفعة بناء على قيام المعقب ضدهن بمـا اوجبه القانون فاستانفه المعقب مركزا طعنه على ان المعقبضدهن وقع اعلامهن بحصول البيع من طرف البائعين حسب عدة محاضر محررة من عدل منفذ دون ان يحركن ساكنا بما جعل تمسكهن بحق الشفعة قد سقط بمرور الزمـن كما انهن لم يؤمن ثمن المبيع فى الاجل القانـونى ورد المعقب ضدهن بأن المعقب بوصفه مشتريا لم يعلمهن بالبيع وعليه ما فى الامر ان بعض البائعين اعلمهم بالبيـع دون بيان تاريخه ولا التواعد عليه بمـا جعلهن يستجوبن عـدل الاشهاد فى ذلك وبعد استخراجهن لحجة البيـع طلبـن الاذن من المحكمـة فى عـرض المـال والمصاريف وبعـد الترافع قضت محكمة الاستئناف بالحكم المشار الى نصه بالطالع فتعقبه الطاعن ناسبا اليه .

1 ـ خرق أحكام الفصل 111 من مجلة الحقوق العينية بمقولة أن القائمات بالشفعة قدمن دعواهن دون أن تكون مصحوبة بما يفيد عرض كامل الثمن التى لم يقع تأمين المال الا باذن من المحكمة بتاريخ 14 جويلية 1979 أى بعد سنتين من تاريخ القيام بالدعوى بما يجعلها مرفوضة .

2 ـ خرق احكام الفصل 115 من مجلة 21 الحقوق العينية وسوء تأويله لما اعتبر الحكم المنتقد ان الاعلام بالشفعة لا يقع الا من المشترى مهملا الاعلام الواقع من البائعين الشافعين .

3 ـ خرق احكام الفصل 123 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية مع ضعف التعليل بمقولة ان الحكم المنتقد اهمل الرد على دفوعات المعقب وخاصة منها واجب تامين الثمن فى الاجل القانونى طالبا النقض .

عن المطعن الاول :

حيث تبين من أوراق القضية ان المعقب بوصفه مشتريا تعمد عدم اعلام المعقب ضدهن بشرائه وعدم الكشف عن ثمن المبيع ولم يتوصل الشفيعات لمعرفته الا باذن من طرف المحكمة تطبيقا لاحكام الفقرة الثانية من الفصل 111 من مجلة الحقوق العينية التى تعتبر كل شرط وكل الوسائل التى من شأنها ان تجعل الثمن مجهولا لا غير حتى لا يتعذر القيام بالشفعة وبذلك فلا وجود للتقاعس لان عدم ارفاق العريضة بما يفيد عرض المال وتامينه كان بسبب فعل المعقب وليس للشافعات وسيلة غير تلك بما يتعين معه رفض هذا المطعن .

عن المطعن الثانى :

حيث ان احكام الفصل 115 من مجلة الحقوق العينية اوجبت على المشترى اعلام من لهم حق الشفعة بما يجعل الاعلامات الواقعة من بعض البائعين للشفيعات ليست لها قيمة قانونية لان احكام الفصل المذكور حملت واجب الاعلام على عاتق المشترى دون غيره بما يتعين معه رد هذا المطعن .

عن المطعن الثالث :

حيث تبين من الحكم المنتقد انه رد عن هذا المطعن بقوله (ان المشترى سعى فى اخفاء الثمن والمصاريف قصد منع الشفعة بهذه المناورات التى لم يتمكن المدعيات فى الاصل من معرفة الثمن الحقيقى للبيع) بما يتعذر معه على المدعيات تأمين الثمن فى الاجل القانونى وهو تعليل قانونى غير مشوب بضعف التعليل بما يجعل المطعن غير سديد ويتعين رفضه .

ولهذه الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز مال الخطية .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى فى 30 اكتوبر 1984 عن الدائرة المتالفة المتركبة من نائب رئيسها السيد عبد العزيز الزغلامى وعضوية المستشارين السيدين حمودة عزوز ومحمد المحجوب الطريطر بمحضر المدعى العام السيد عبد العزيز الشابى ومساعدة كاتب الجلسة السيد على السلامى ـ وحرر فى تاريخه .