قرار تعقيبي مدني عدد 43001
مؤرخ في 5 نوفمبر 1996
صدر برئاسة السيد بالطيب المرزوقي

نشريـة : محكمة التعقيب : القسم المدني.

مـــادة : عيني.

مراجـع : الفصل 103 من م.ح.ع.

مفاتيـح : عقار، ملك على الشياع، حق الشفعة.

المبـدأ :

إن حق الشفعة المخوّل للشريك طبق أحكام الفصل 103 من م.ح.ع يتكون بمجرد وقوع البيع من أحد الشركاء لأجنبي وهذا الأخير ولئن ذكر أنه شريك انجر له بالتسلسل في الميراث من أجداده الأوائل إلا أنه على بساط الواقع فليس بملف القضية ما يثبت الإشتراك حتى نقول لا شفعة للشريك على شريكه.

نصّه :

الحمد للّه وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 11 أفريل 1994 من الأستاذ صالح بن مسعود في حق محمد بن علي القاطن بتاجروين من ولاية الكاف.

ضد :

عمارة بن حسونة القاطن بهنشير بوغلابة من معتمدية تاجروين ولاية الكاف.

طعنًا في الحكم المدني الاستئنافي عدد 6133 الصادر عن محكمة الاستئناف بالكاف بتاريخ 20 ديسمبر 1993 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وتقرير الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتخطئة الطاعن بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه ورفض طلبات المستأنف عليه شكلا.

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن وعلى الحكم المطعون فيه وبقية الوثائق والمؤيدات الوارد بموجب تقديمها الفصل 185 من م.م.م.ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية والاستماع لشرح ممثلها بالجلسة.

وبعد المفاوضة القانونية :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكلا.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها الحكم المطعون فيه قيام المعقب عليه لدى المحكمة الابتدائية بالكاف عارضًا أنه يملك على الشياع بمعية بقية ورثة والده وهم والدته زينة وأشقاؤه البهجة وتوفيق وفتحي قطعة أرض بيضاء كائنة بهنشير بوغلابة مبينة الحدود والمعالم بالعريضة.

وأنه بمقتضى حجة عادلة مؤرخة في 31 أوت 1992 اشترى المطلوب (المعقب الآن) من شقيقه العارض منابا شائعا مساحته هكتار واحد من قطعة الأرض السالف ذكرها بثمن قدره ثلاثمائة وخمسين دينارا.

وان المدعي يروم ممارسة حقه في الشفعة فقام

بالعرض مع المصاريف ثم التأمين ولذلك يطلب الحكم بصحة إجراءات الشفعة وإلزام المطلوب بالتخلي عنه.

وبعد استيفاء الإجراءات اللازمة قضت المحكمة إبتدائيا لصالح الدعوى ولدى محكمة الدرجة الثانية تأيد حسب نصّه المذكور بطالع هذا القرار.

وحيث تعقبه محامي المستأنف طالبًا بنقضه ناسبًا له المطعن الوحيد :

خرق أحكام الفصل 107 من م.ح.ع :

المتمثل في أن المعقب له صفة الشريك إلا أن المحكمة لم تجب عن هذا الدفع فضلا عن أن جميع المستحقين بما فيهم البائعة لم يحرروا عقد مقاسمة بينهم لفرز مناب كل شريك على حده وعليه فإن الأرض لا زالت على الشياع بين جميع المستحقين بما في ذلك أطراف النزاع ولذلك فإن الحكم المطعون فيه من هذه الوجهة عرضة للنقض.

المحكمة :

عن المطعن الوحيد :

حيث أنّه خلافًا لما جاء بهذا المطعن فقد ثبت من الحكم المخدوش فيه ومن حجّة البيع المظروفة بالملف أنّ الأرض موضوع الشفعة إنجرّت لوالد المستأنف ضده حسونة من المرأة مباركة بنت عمارة الشّارني والمتمثّلة في منابها الشّائع منها والذّي يمسح هكتارا و35 آرا وأنّ قطعة الأرض موضوع الشّفعة تمثل جزءا من مشترى حسونة الذي توفّي وحلّ محلّه ورثته وهم أرملته وأبناؤه في استحقاقهم لتلك الأرض.

وحيث أن حقّ الشّفعة المخوّل للشريك طبق أحكام الفصل 103 وما بعده من م.ح.ع يتكون بمجرد وقوع البيع من أحد الشّركاء لأجنبي وهذا الأخير ولئن ذكر أنه شريك إنجرّ له بالتسلسل في الميراث من أجداده الأوائل إلاّ أنّه على بساط الواقع فليس بملف القضية ما يثبت الاشتراك حتى نقول لا شفعة للشريك على شريكه.

وحيث ولطالما ثبت للمحكمة أن المشتري غير عن الورثة فإن حق القيام بقضية الحال يعتبر مؤسسا على الواقع والقانون وبالتالي فإن الطعن في غير طريقه ويتعين رده.

لذا :

قرّرت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 5 نوفمبر 1996 عن الدائرة التاسعة المتألفة من رئيسها السيد بالطيب المرزوقي والمستشارين السيدين محمد الهاشمي المحرزي وعربية بن خديم وبمحضر المدعي العام السيد صلاح الدين الدرويش ومساعدة كاتبة المحكمة السيدة جميلة مسعود.

وحرّر في تاريخه