قرار تعقيبي مدني عدد 856
مؤرخ في 10 ماي 1977
صدر برئاسة السيد محمود شمام

المبدأ :

- عدم عرض الثمن على بعض المشترين يسقط الحق في المطالبة بالشفعة وللمحكمة ان تتمسك بذلك من تلقاء نفسها الفصل 111 مجلة الحقوق العينية .

نصه :

الحمد لله وحده ،

اصدرت محكمة التعقيب القرار التالي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المسجل تحت عدد 856 المقدم يوم 14 افريل 1976 من طرف الاستاذ محمد بن شعبان محامي محمد المدعو الحطاب والزهرة ودوجة ومنجية ومنوبية وبية ابناء خميس ابن الحاج حسن النقاز وضد سلامي بن بركة الحمروني ويونس بن محمد بن عمار الاخضر وربح بنت محمد ابن ساسي والمنجي بن محمد بن حسن الساسي طعنا في القرار المدني الاستئنافي عدد 36583 الصادر يوم 29 جانفي 1976 من محكمة تونس الاستئنافية بنقض الحكم الابتدائي عدد 22410 الصادر يوم 16 ديسمبر 1974 من محكمة المكان الابتدائية برفض دعوى المعقبين الرامية الى تشفيعهم في محل التداعي والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى المذكورة .

وبعد الاطلاع على القرار المذكور والمستندات وبقية الوثائق الوارد بوجوب تقديمها الفصل 185 مرافعات مدنية .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية المحررة من طرف المدعي العام السيد محمود بنعمار والرامية الى الرفض اصلا .

وبعد الاستماع لشرح هذه الملحوظات بالجلسة من طرف ممثل النيابة .

وبعد التامل من كافة الاوراق والمداولة القانونية

من جهة الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية وهو بذلك مقبول شكلا .

ومن جهة الاصل :

حيث افادت وقائع القضية كما اثبتها القرار المنتقد قيام المعقبين عارضين انهم يملكون منابات شائعة في عقار التداعي بمعية الاخرين وقد باع هؤلاء مناباتهم للمعقب عليهم وبما انهم يرومون استرجاع المبيع لانفسهم بوجه الشفعة وقد قاموا باجراءاتها حسب القانون لذا يطلبون الحكم بصحة الشفعة واحلالهم في المبيع محل المشترين فقضت محكمة البداية برفض الدعوى لعدم شمولها البائعين فاستانف المدعون هذا الحكم فقررت محكمة الاستئناف النقض وعدم سماع الدعوى تماما لعدم عرض الثمن على كافة المشترين فتعقب الطاعنون هذا القرار ناسبين اليه خرق القانون وضعف التعليل لانه اثار من تلقاء نفسه دفعا متعلقا بمصالح الخصوم وهو عدم عرض الثمن على كافة المشترين ، ان هذا الامر لم يثره الخصوم فالمحكمة لا حق لها في اثارته والتمسك به وهي من جهة اخرى لم تعلل السند الذي اعتمدته .

عن هذا المطعن :

حيث اقتضت احكام الفصل 111 حقوق عينية انه على القائم بالشفعة ان يقدم دعواه مصحوبة بما يفيد انه عرض على المشتري كامل المثن الخ ..

وحيث ان الشفعة حق استثنائي خوله القانون للشريك لغاية شريفة لكن تحت قيود وشروط جاءت بها احكام الشفعة الفصل 103 وما بعده حقوق عينية .

وحيث انه لا خلاف هنا في ان عرض الثمن لم يقع على كافة المشترين طبق النص المشار اليه .

وحيث ان تمسك المحكمة بهذا الخلل الاجرائي هو تمسك في طريقه ويعتمد واقعا قانونيا سليما . مما بات معه المطعن في غير طريقه ومتجه الرفض .

ولهذه الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطبة .

وقد وقع صدوره يوم 10 ماي 1977 بحجرة الشورى عن الدائرة المدنية المؤلفة من رئيسها السيد محمود شمام ومستشاريها السيدين عبد الرحمان المبزع ويوسف بن يوسف بمحضر المدعي العام السيد عبد العزيز الشريف ومساعدة الكاتب السيد الهادي المتهني وحرر في تاريخه .