قرار تعقيبى مدنى عـدد 11147

مـــؤرخ فـى 23 أفـريـــل 1985

صدر برئاسة السيد الشـاذلى بـورقيبـة

نشـرية : محكمة التعقيب، القسم المدنى، ع 1، س 86

مـــادة : عـيـنـى ٠

المـرجع : قانون 7 جوان 1978 ـ ق عدد 5 ـ مـؤرخ فى 12 فيفرى 1965 ٠

مفـاتيح : حق شفعة ، شفعة شريك ، شفعة متسوغ، حق عقارى ، شفعة على عقار ، حق الاولوية

المـبـدأ :

ـ شفعة الشريك التى جاءت بها مجلة الحقوق العينية غير شفعة المتسـوغ التى جـاء بها قانون سنة 1978 ما دامت الاولى متسلطـة على عقار وناشئة فى آن واحـد مـن حـق عقارى سابق فـى حيـن أن الثانيـة وان تسلطت على عقار فانها ناشئة من غير حق عقارى سابق ٠

نـصـه :

الحمد لله وحده ،

اصدرت محكمة التعقيب القرار التالى :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب عدد 11147 المقدم يوم 12 افريل 1984 من طرف الاستاذ عثمان الوسلاتى محامى محمد وشقيقه عمر ضد عبد القادر محاميه الاستاذ محمد العربى عميره ٠

طعنا فى القرار المدنى الاستئنافى عدد 58124 الصادر يوم 14 ديسمبر 1983 من محكمة تـونس الاستئنـافية بنقض حكم البداية والقضاء من جديد برفـض التعهـد لعدم الاختصاص ٠

وبعد الاطلاع على القرار المذكور ومستندات الطعـن والرد عليها وكافة الاوراق الاخرى وخاصة منها بقيـة الوثائق الوارد بوجوب تقديمها الفصل 185 مـرافعات مدنية وايضا ملحوظات النيابة العمـومية والاستمـاع لشرحها بالجلسة من طرف ممثلها ٠

وبعد المفاوضة ٠

من جهة الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية وهو كذلك حرى بالقبول شكلا ٠

من جهة الاصل :

حيث افادت وقائع القضية المسلم بها قيام المعقبيـن لدى الحاكم الفردى عارضين انهما متسوغان وشاغلان على حسن نية لمحل التداعى الذى هو عبارة على غـرفة سكنية من مالكتها السابقة التى فوتت فيها مؤخرا الى المعقب ضده مقابل خمسمائة دينار وبما انهما محقـان فى اولوية الشراء دون خصمهما عملا بمقتضيات الفصلين 1 ـ 6 من القانون المؤرخ فى 7 جوان سنة 1978 فهمـا يطلبان الحكم بتشفيعهما فى المبيع المذكور فقضت لهما محكمة البداية بما طلباه لكن محكمة الاستئناف نقضت هذا الحكم قاضية من جديد برفض التعهد لعدم الاختصاص على اساس ان الدعوى الحالية مختلطة (عقارية لتعلقها بالعقار وشخصية لتعلقها بحق ناشىء لفائدة مدعية من عقد ونص قانونى لا غير) وان الفصل 20 مـرافعـات مدنية اقتضى الحاق الدعاوى المختلطة من جهة مرجع النظر بالدعاوى الشخصية متى كان الحق العينى العقارى غير متنازع فيه (كما هو هنا) وان الفصل 39 مرافعات ايضا قد خصص حاكم الناحية بالنظر فى الـدعـاوى الشخصية البالغ مقدارها خمسمائـة دينـار فتعـقـب الطاعنان هذا القرار الاستئنافى ناعيين عليـه خـرق القانون وسوء تطبيقه بمقولة ان شروط الشفعة متوفرة فيهما على مقتضى القانون المؤرخ فى 7 جوان 1978 ومقولة ان دعوى الشفعة استحقاقية صرفة على حسب ما تضمنته الفصول 103 ـ 11 ـ 12 من مجلـة الحقـوق العينيـة

كمقولة ان الفصل 20 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية لا محل لتطبيقه هنا ٠

عن المطعن بكافة فروعه :

حيث كان واهيا ومردودا ضرورة ان محكمة الموضوع الاستئنافية لم تقل ان المعقبين غير محقين فى دعواهما ما دامت لم تتناول النظر فى صلب هذه الدعوى مقتصرة على القول ان القيام حاصل لدى حاكم عديم الاختصاص ومن جهة اخرى فان شفعة الشريك التى جاءت بها مجلة الحقوق العينية غير شفعة المتسوغ التى جاء بها قانون سنة 1978 ما دامت الاولى متسلطة على عقار وناشئة فى آن واحد من حق عقارى سابق فى حين ان الثانية وان تسلطت على عقار فانها ناشئة من غير حق عقارى سابق فكان بذلك الموجب لتطبيق كافة النصوص التى اعتمدها القرار المنتقد بما فيها الفصل 20 مرافعات ٠

وحيث كانت الحال على هذا النحو وكان القرار المذكور صحيح المبنى وسليما ٠

لـــــذا :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية ٠

وقد وقع صدوره يوم 23 افريل 1985 بحجرة الشورى عن الدائرة المدنية المتألفة من رئيسها السيد الشاذلى بورقيبة ومستشاريها السيدين عبد الرحمان المبزع وعبد الله الشابى بمحضر المدعى العام السيد مصطفى الترجمان ومساعدة الكاتب السيد الهادى الحرشانى ـ وحرر فى تاريخه ٠