قرار تعقيبي مدني عدد 28952

مؤرخ في 12 مارس 1991

صدر برئاسة السيد عبد الوهاب الصيد

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني،

مـــادة : مدني،

المراجع : الفصل 115 من م.ح.ع.

مفاتيح : عقد بيع، شفعة - أجل القيام - الاعلام تابة بالبيع.

المبـدأ :

ان الاعلام بوقوع البيع يكون كتابة وليس مشافهة حسب مدلول عبارة النص الفرنسي بالفصل 115 من مجلة الحقوق العينية.

نصه :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي : بين البشير ضد صالح المدني طعنا في القرار الاستئنافي القاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل باقرار الحكم المطعون فيه وتخطئة المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهما وعدم سماع دعوى الغرم المطلوب.

وبعد المفاوضة القانونية :

من جهة الشكل :

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

من جهة الاصـل.

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها القرار المطعون فيه قيام المعقب ضده لدى المحكمة الابتدائية بالمهدية عارضا انه يملك على الشياع بشركة المطلوب الاول ارثا من والدتهما جميع قطعة الارض الصالحة للبناء والكائنة بمنطقة السعادة بسيدي علوان زاوية المهدية مساحتها سبعة مراجع تقريبا وبتاريخ يوم 23 اوت 1988 عمد شريكه المذكور الى بيع منابه شائعا من قطعة الارض للمطلوب الثاني بحجة عادلة وبثمن قدره الف دينار فقام العارض باجراءات الشفعة المنصوص عليها بالفصل 111 من م ح ع حسب المؤيدات التي يدلي بها طالبا الحكم بتشفيعه في المبيع والزام المشترى بالتخلي عنه وتسليمه له وتغريمه له بمائة دينارا عن الاتعاب واجرة المحاماة.

وبعد انجاز الاجراءات القانونية قضت تلك المحكمة ابتدائيا لصالح الدعوى واقرت محكمة الاستئناف هذا الحكم حسب نص قرارها المضمن انفا وهذا القرارا هو محل الطعن الان، فتعقبه الطاعنان وطلبا نقضه ناعين عليه.

اولا : الخطأ في تطبيق وتأويل الفصل 115 من م.ج.ع مع أنّ المعقب ضده على علم بحصول البيع موضوع الشفعة وأعلن الاولوية في الشراء لكنه تراجع ورفض الشراء وللطاعن الأول يطلب في الاذن بسماعها وهو يكرر ان حق القيام بالدعوى قد سقط عملا بالفصل المذكور (115- م ح ع).

ثانيا : الخطأ في تطبيق وتاويل الفصول 103 و 104 و 107 من مجلة الحقوق العينية لان المعقب الاول إشترك بابناء والارث في محل النزاع حسب حجة الانزال المؤرخة في 11 مارس 1903 وانه لا شفعة للشريك على شريكه عملا باحكام الفصل 107 المذكور وان المعقب ضده قد فوت بالبيع في جميع منابه لفائدة المسماة مريم العكرمي حسب حجة البيع المؤرخة في 2 نوفمبر 1987 وعلى هذا الاساس فلا حق له في القيام بالشفعة بعد تفويته بالبيع في جميع منابه عملا باحكام الفصلين

103 و104 المشار اليهما.

المحكمة :

عن المطعنين معا :

حيث ركز القرار المطعون فيه لصالح الدعوى على اعتبار أن الشفعة وقع القيام بها في أجل الاجراءات القانونية حسب المويدات والوثائق المدلى بها.

وحيث ان ما جاء به الطاعنان من دفوعات قد سقطت اثارتها لدى محكمة القرار المذكور التي ناقشتها وردت عليها الرد القانوني السليم المبني على معطيات ثابتة بالاوراق اذا لم تستجب لتك الدفوعات اليقينية بضرورة ان يكون الاعلام بوقوع البيع كتابة وليس مشافهة حسب مدلول عبارة النص الفرنسي للفصل 115 من مجلة الحقوق العينية ولان التمسك بالاحداثات وبحجة الانزال التي تفيد الشركة في الملك المبيع لا يجدي نفعا للاعتبارات التي وضحتها المحكمة والتي بينت ان الاحداثات مع كونها اقيمت بملك الغير فيجب ان يجابه بها كافة الشركاء لا الشفيع فقط وفيما يخص المبيع الذي هو اجزاء مشاعة من قطعة ارض بيضاء.

وحيث كان القرار المنتقد سليم المبني لمسايرته لماديات القضية وحسن تطبيق القانون على خلاف ما أثاره الطاعنان مما يتعين معه رفض مطعنيهما لعدم انبنائهما على اساس.

ولهذه الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب العقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرارا بحجرة الشورى بجلسة يوم 12مارس 1991عن الدائرة المدنية الثالثة المتركبة من رئيسها السيد عبد الوهاب الصيد ومستشاريها السيدين حمودة السعيدي ومحمد المنصف السباولجي بمحضر المدعي العام السيد احمد شبيل وبمساعدة كاتب المحكمة السيد عمر حميدي وحرر في تاريخه.