قرار تعقيبي مدني عدد 52701

مؤرخ في 13 أفريل 1998

صدر برئاسة السيد حمادي بالشيخ

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

المادة : حقوق عينية.

مراجع : الفصلان 111 و115 من م.ح.ع.

مفاتيح : شفعة، مصاريف التسجيل، عرض المصاريف، تأمين.

المبدأ :

1) إن الشفعة قيد على حريّة التعاقد وهي حقّ إستثنائي سمح به القانون في حدود معيّنة ولا يمكن التوسّع فيه ولا تجاوز أحكامه.

2) إنّ تخلّف الشفيع عن عرض مصاريف التسجيل عند القيام بالشفعة يترتّب عنه سقوط حقّ القيام بها وعرضها وتأمينها بعد ذلك لا يصحّح القيام الذي يعدّ مختلاّ من أساسه والتعلّل بعدم معرفتها ليس سندا معفيا من واجب العرض والتأمين عند القيام مادامت مصاريف تسجيل العقد مضبوطة بنصوص تشريعيّة وليس من واجب المشفوع ضدّه إعلام الشفيع بها ولا حاجة تدعو لذلك إذ أنّ الشفيع محمول على العلم بها.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 27 مارس 1996 من طرف الأستاذ رضا بن عثمان في حق منوبته المعقبة فاطمة.

ضد : محي الدين ومالك وعبد الرزاق.

طعنا في الحكم الاستئنافي عدد 2002 الصادر في 13 ديسمبر عن محكمة الاستئناف بسوسة والقاضي بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي.

وبعد الاطلاع على الحكم المعقب والأسباب التي انبنى عليها وعلى مستندات الطعن وبقية الوثائق التي أوجب الفصل 185 تقديمها.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والاستماع لشرح ممثلها بالجلسة.

وبعد التأمل في كافة الأوراق والمفاوضة القانونية صرح بما يلي.

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه لذا فهو مقبول شكلا

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها الحكم المنتقد التي انبنى عليها قيام المعقبة بقضية لدى المحكمة الابتدائية بسوسة عارضة أنها تملك أجزاء على الشياع من العقار المسجل بإدارة الملكية تحت عدد 15449 وقد علمت مؤخرا بان شريكها في الملك المعقب ضده الأول باع منابه للمعقب ضدهما الثاني والثالث حسب كتب معرف بالإمضاء عليه في 30 جوان 1989 فقامت بإجراءات الشفعة القانونية لذا تطلب الحكم بتشفيعها بمقتضى القانون مع الغرامة والمصاريف.

وعارض المطلوب في قبول الدعوى لعدم عرض المدعية كامل مصاريف العقد مع الثمن وفق ما يقتضيه الفصل 111 من م.ح.ع.

وبعد استيفاء الإجراءات صدر الحكم بعدم سماع الدعوى بتاريخ 6 نوفمبر 1991 تحت عدد 16749 وقضى لصالح الدعوى فاستأنفه المحكوم ضدّه فقضي بإقرار الحكم الإبتدائي، فتعقبته المحكوم عليها وأصدرت محكمة التعقيب قرارها عدد 32644 بتاريخ 3 فيفري 1994 بالنقض والإحالة بناء على تخلف المدعي في الأصل عن عرض مصاريف تسجيل العقد عند القيام بالشفعة طبق ما يوجبه الفصل 111 من م.ح.ع. سيما وان تلك المصاريف محددة قانونا ولا يقبل من الشفيعة ادعاء الجهل بها وفقا للفصل 545 من المجلة المدنية وبموجبه أعيد نشر القضية لدى محكمة الإحالة التي قضت بحكمها المبين نصه بالطالع.

فتعقبته الطاعنة ناسبة له بواسطة محاميها :

خرق القانون وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع :

قولا بان الطاعنة تمسكت بان عدم عرضها مصاريف العقد عند القيام يكون موجبا لسقوط حق الشفعة خاصة وان المصاريف كانت محمولة عليها ولم يبينها الخصم فضلا على أنها تولت بعد القيام بالدعوى عرض المصاريف تم تأمينها إلا أن محكمة الحكم المنتقد أهملت دفوعاتها خارقة بذلك أحكام الفصلين 111 و115 من م.ح.ع. لذا تطلب المعقبة نقض الحكم المخدوش فيه مع الإحالة.

المحكمة

عن جملة المطاعن لتداخلها :

حيث أن الشفعة قيد على حرية التعاقد والتصرف وهي حق استثنائي سمح به القانون في حدود معينة لا يمكن التوسع فيه ولا تجاوز أحكامه.

وحيث يفهم من صريح الفصل 111 من م.ح.ع. أن الشفيع إذا تخلف عن عرض الثمن والمصاريف كلا أو بعضا عند القيام بالشفعة فقد أخل بإجراءات الشفعة وفقد حقه في استعمال هذه الرخصة المخولة له قانونا ولا يسعفه عرضها وتأمينها بعد ذلك ولا يصحح القيام.

وحيث تبين من أسانيد الحكم المطعون فيه والأوراق التي انبنى عليها أن القائمة بالشفعة لم تعرض أو تؤمن مصاريف تسجيل العقد موضوع الشفعة في تاريخ القيام بالدعوى.

وحيث أن تقاعس الطاعنة وتخلفها عن عرض مصاريف تسجيل العقد عند القيام بالشفعة يرتب سقوط حق القيام بها وعرضها وتأمينها بعد ذلك لا يصحح القيام الذي يعد مختلا من أساسه وان ادعاء الطاعنة الجهل بها والتعلل بعدم معرفتها لا يكون سندا معفيا لها من واجب العرض والتامين عند القيام مادامت مصاريف تسجيل العقد مضبوطة بنصوص تشريعية ليس من واجب خصمها أن يساعدها على معرفتها ولا حاجة تدعو إلى الإعلام بها إذ ان المعقبة محمولة على العلم بها ولا يقبل عذرها في ادعاء جهلها ضرورة انه لا عذر لمن ادعى جهل القانون طبق الفصل 545 من المجلة المدنية.

وحيث أن محكمة الدرجة الثانية لما أقرت حكم البداية القاضي بعدم سماع دعوى الشفعة تكون قد عللت قضاءها وما انتهت إليه في حكمها تعليلا سائغا يعتمد واقعا صحيحا وأرضية قانونية سليمة لا خرق فيه لأحكام الفصلين 111 و115 من م.ح.ع. وحينئذ فالمطاعن غير قائمة على أساس صحيح ويتعين ردها.

ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 13 أفريل 1998 عن الدائرة المدنية التاسعة عشر المتركبة من رئيسها السيد حمادي الشيخ وعضوية المستشارين السيدين فاطمة الشيخ علي ويوسف الزغدودي بمحضر المدعي العام السيد فرحات الراجحي ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة امال الطاهري.

وحرر في تاريخه