**قـرار تعقيبى مدنى عـدد 4515**

**مـــــؤرخ فـــى 25 نوفمبر 1980**

**صدر برئاسة السيـد محمد الصالح رشـاد**

**المبـــدأ :**

**- حق الاخذ بالشفعة يطلق عـلى العقارات التى فوتت فيها الدولة طبق الامر عدد 199 المؤرخ فى 9 جـوان 1970 .**

**نصـــه :**

الحمـد لله وحـده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالى :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم يـوم 20 فيفرى 1980 من الاستاذ محمد الوصيف نيابة عن الخطوى ضـد محمد طعنا فى القرار الاستئنافى المدنى عدد 48202 الصادر يوم 6 ديسمبر 1978 من محكمة الاستئناف بتونس باقرار الحكم الابتدائى .

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن المقدمة فى الاجـل القانونى والرد عليها من الاستاذ البشير عياد نيابـة عن المعقب ضده الطيب فقط وعلى القرار المطعـون فيه وعـلى كافة الاجراءات .

وبعد الاطلاع على تقرير السيد المدعى العـام لدى هذه المحكمة والاستماع لملحوظاته بالجلسة .

وبعد المفاوضة القانونية .

**من ناحيـة الشكـل :**

حيث استوفى مطلب التعقيب كـافة اوضاعه صيغـه القانونية فهو مقبول شكلا .

**ومن جهـة الاصـل :**

حيث تفيد وقائع القضية الثابتة بالقرار المطعـون فيه قيام المعقب ضدهما طالبين الحكم بتشفيعهما فى المناب المبيع من شريكهما على بوقرة للمدعى عليهما (الطاعنين) بالكتب المسجل بتاريخ يـوم 4 اكتوبر 1978 وذلـك من قطعة الارض المبينة بالاصل وبعد استيفاء الاجراءات قضت المحكمة لصالح الدعوى وتايد حكمها بالقرار الاستئنافى المبين بالطالع فتعقبه الطاعنان ناسبين له .

اولا : خرق القانون - بمقولة انه اعتبر مشتراهما مما تجوز فيه الشفعة فى حين ان انجراره عاد لمن باعه لهما كان من الدولة وفى نطاق احكام الامر عدد 199 الصادر يوم 9 جوان 1970 والذى ينص الفصل 15 منه عـلى الغاء جميـع الاحكام السابقة والمخالفة له وما اشترطه فصله 12 من انه لا يمكن للمشترى ان يفوت فى العقار المشترى بدون رخصة سابقة كتابية من وزارة الفلاحة وذلك مدة خمسة اعوام من تاريخ عقد التفويت والا تكون الاحالة باطلة وجوبا وذلك يفيد ان الامر المذكور جاء قاضيا باحتفاظ العقار لصبغته الدولية وبعدم جواز الشفعة فيه ويتوقف صحة انتقال ملكيته ولو بطريق الشفعة على الرخصة الموما اليها وبناء على ذلك فان القرار لما نظر فى الموضوع على اساس الفصل 103 وما بعده من مجلة الحقـوق العينيـة وقضى لصالح الدعوى وهى خالية من رخصة وزارة الفلاحة يكون خارقا لاحكام الفصلين 12 و 15 من الامر المشار اليه .

ثانيا : فقدان التعليل - بمقولة ان الدعوى كانت فاقدة للشرط الاساسى الوارد به الفصل 111 من مجلة الحقوق العينية ذلك ان المعقب ضدهما قاما بها قـبل ان يعرضا الثمن على الطاعن محمد وذلك ثابت من مقارنة تاريخ ابلاغ العريضة وتاريخ التامين الذى هو يـوم 11 اكتوبـر 1978 بتاريخ محضر عرض الثمن على الطاعن المذكور الذى هو يوم 12 من نفس الشهر المؤرخة به الرسالـة المضمونـة الوصول عدد 521 الموجهة لمن ذكـر فى الغرض من عـدل التنفيذ يوسـف الحسناوى المؤرخ به ايضـا ختم البريد الموضوع عليها وعلى بطلان الاعلام بالبلوغ ومع ذلك اهمل القرار الرد على هذا الدفع الجوهرى فجاء فاقد التعليل .

**عن المطعـن الاول :**

حيث اقتضى الفصل 542 مدنى ان القوانين لا تنسخ الا بقوانين بعدها اذا نصت المتاخرة على ذلك نصا صريحا او كانت منافية لها او استوعبت جميع فصولهـا واقتضى

الفصل 540 مدنى ان ما به قيد او استثناء من القوانين العمومية او غيرها لا يتجاوز القدر المحصور فيه مدة وصورة .

وحيث ان احكام الشفعة الواردة بمجلة الحقوق العينية هى احكام استثنائية وردت قيدا لحرية الشخص فى التعاقد مع من يشاء .

وحيث ان الفصول 106 و 107 و 108 من المجلة المذكورة جاءت ضابطة وحاصرة للصور التى لا تجوز الشفعة فيها وبذلك فان صور الحصر التى تضمنتها لا يمكن التوسع فيها اهمالا لاحكام الفصل المذكور ولامجال للتمسك بالامر عدد 199 المؤرخ فى 9 جوان 1970 والمتعلق بتفويت الدولة للعقارات الفلاحية لبعض المواطنين ضرورة انه لم يرد باحكامه ما يمنع الاخذ بالشفعة فى العقارات المذكورة او ما يفيد توقف صحة انتقال ملكيتها على رخصة من الجهة الرسمية ذات الشأن .

وحيث اخذا بالقاعدة الاصولية الوارد بها الفصل 542 مدنى يكون ما اورده الامر المذكور غير مناف لما اورده الفصل 103 وما بعده من مجلة الحقوق العينية وبالتالى يكون تنصيص الفصل 15 منه على الغاء جميع الاحكام السابقة والمخالفة له منصرفا الى خصوص احكام القوانين السابق صدورها فى موضوع تراتيب تفويت الدولة فى اراضيها للمواطنين .

وحيث بناء على ما تقرر فان ما جاء بهذا المطعن يتجافى ونص الامر المذكور وما يقتضيه القانون ولذلك تعين رده .

**عن المطعن الثانى :**

حيث خلافا لما جاء به فقد تبين من الاوراق ان موضوع الرسالة المضمونة الوصول عدد 521 المؤرخة بيوم 12 اكتوبر 1978 المستند اليها فى هذا المطعن هو اعلام الطاعن محمد بوضع محضر ابلاغ عريضة الدعوى اليه بمركز الشرطة وفقا لاحكام الفقرة الثانية من الفصل 8 مرافعات وان ذلك المحضر محرر من عدل التنفيذ يوسف الحسناوى يوم 11 اكتوبر 1978 تحت عدد 13094 اما عرض المجال على من ذكر فقد تم بالمحضر المحرر من العدل المذكور وبالرسالة المضمونة الوصول عدد 297 المؤرخ كل منهما بيوم 10 اكتوبر 1978 الامر المفيد لسبق وقوع العرض والتامين عن القيام والمفيد بالتالى لتوفر شرط الصحة الوارد به الفصل 111 من مجلة الحقوق العينية .

وحيث تاسيسا على ذلك فان القرار لما علل قضاءه بان الطعون الموجهة الى الحكم الابتدائى ليست وجيهة ولا قانونية يكون قد رد ضمنيا عما جاء بهذا المطعن واتى بسند قانونى صحيح .

**ولهاته الاسباب :**

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

وصدر هذا القرار يوم 25 نوفمبر 1980 من الدائرة المتالفة من رئيسها السيد محمد الصالح رشاد والمستشارين السيدين البشير بكار والبشير المؤدب بمحضر المدعى العام السيد عبد العزيز الشابى ومساعدة كاتب المحكمة السيد عبد اللطيف الساحلى ـ وحرر فى تاريخه