قـرار تعقيبى مدنى عـدد 1675

مـــــــؤرخ فـى 29 جـــانفى 1980

صـدر برئاسة السيد محمد الصالح رشـاد

المبـــــدأ :

- بطلان عقد البيع يجعل الاخـذ بالشفعة غيـر مقبول لانعدام موضوعهـا .

نصـــــه :

الحمـد لله ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتى :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع فى 22 جويلية 1977 من الاستاذ محمد الرافعى فى حق الحاج محمود ضد حمادى طعنا فى القرار المدنى عـدد 37499 الصـادر فى 3 فيفرى 1977 من محكمة الاستئناف بتونس بنقض الحكـم الابتدائى والقضاء من جديد بعدم سماع دعـوى الشفعـة واعفاء المستأنف من الخطية وارجاع معلومها اليه وحمل المصاريف القانونية للدرجتين على المستأنف عليه والاذن له بسحب المال المؤمن مـن طرفه بقباضة الكـاف فى 17 ديسمبر 1974 تحت عدد 989 .

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن والرد عليها من الاستاذ اسماعيل الكوكى محامى المعقب عليه وعلى القرار المطعون فيه وعلى بقية الوثائق الوارد بوجوب تقديمها الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية والاستماع لشرحها بالجلسة .

وبعد التأمل من كافة أوراق القضية والمداولة القانونية

من ناحية الشكـل : حيـث استوفى مطلـب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكلا .

ومن جهة الاصل : حيث تفيد وقائع القضيـة حسبمـا تستخلص من الاوراق والقرار المنتقد قيام الطاعـن لدى محكمة الكاف الابتدائية عارضا أنه يملك منابا على الشياع من قطعة الارض المبينة بالاصل **بمشاركة عليـة ومحمد** الصالح وقد فوتا فى منابهما بالبيع الى المدعى عليه (المعقب عليه) حسب حجتين عادلتين أرخت أولاهما فى 26 افريل 1974 وثانيتهما فى 7 ماى 1974 وقد اعرب عن رغبته فى الاخذ بالشفعة وقـام باجراءاتها القانونيـة طالبا الحكـم بتشفيعه من المبيع والزام مشتريه بالتخلى عنه وتسليمه له مع الغرامة والمصاريف ولم يجـب المدعى عليه وبلغـه الاستدعاء وارتأت محكمة البدايـة أن القيـام بالشفعـة مستوف لموجباته القانونية فقضت لصالح الدعوى فاستانفه المحكوم عليه قضاءها فرأت محكمة الدرجة الثانية أن كتبى البيع خاليان من التنصيص على الرخصة الادارية تاريخـا وعددا مما يجعل البيع غير موجود بصفة قانونيـة يصير القيام بالشفعة فاقد لمقوماته القانونيـة بالاضافـة الى أن البيع وقعت الاقالـة فيه قبـل القيام بدعـوى الشفعـة وتأسيسا على ذلك قضت بنقض الحكم الابتدائى والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى فتعقب الطاعن قضاءها ناعيا عليه ضعف التعليل بمقولة انـه استند فـى نقض حكـم البداية الى عدم تضمين الرخصة الادارية بكتبى البيع مع ان عدم التنصيص على ذلك لا ينفى حصول البيع خاصة وان المشترى تحوز بالمبيع ويتصرف فيـه حسب محضر الاستجواب المضاف وان ادعاء التراجع فى البيع لا يقصد منه الا المغالطة لمنعه الاخذ بالشفعة وعلى هذا الاساس كان القرار المستنقد مستهدفا للنقض .

المحكمـــــة

حيث يتضح من تصفح القـرار المنتقد انـه استعرض وقائع القضية ودفوعات الطرفين وانتهـى الى ان عقـدى البيع موضوع الشفعة لم ينص فيهما على الرخصة الادارية مما يجعل البيع غير تام بصفة قانونية بالاضافة الى وقوع الاقالة فيه قبل القيام بطلب الشفعة وبناء على ذلك قضى بعدم سماع دعوى الطاعن .

وحيث اقتضى الفصل الثانى مـن امر 4 جـوان 1957 وجوب التنصيص عـلى عدد وتاريخ الرخصـة الادارية فى عقود التفويت فى العقارات والا اعتبرت باطلة .

وحيث تبين من مراجعة العقدين المشار اليهما انهمـا خاليان من التنصيص عـلى الترخيص الادارى فى انبـرام

البيع المستند اليه فكان هذا البيع باطلا وفقا لاحكام الامر المؤرخ فى 4 جوان 1957 وكان القضاء المنتقد سالما بالتالى من العيب ومركزا على أساس سليم من الواقع والقانون مما يصير المطعن غير سديد واتجه لذلك رده .

ولهذه الاسباب :

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

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى فى 29 جانفى 1980 عن الدائرة المدنية المؤلفة من رئيسها السيد محمد الصالح رشاد ومستشاريها السيدين عبد العزيز الزغلامى والبشير بكار بمحضر المدعى العام السيد عبد العزيز الشريف ومساعدة كاتب الجلسة السيد عبد الحميد النخلى – وحرر فى تاريخه .