**ف/ب**

**الجمهورية التونسية**

**وزارة العدل وحقوق الإنسان** **الحمد لله**

**محكمة التعقيب**

***9581.2006عدد القضية**

**تاريخه :25-09-2007**

## أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من طرف الاستاذم.ص المحامي بتونس بتاريخ 14 نوفمبر 2006.

**في حق** : م.غ.ب القاطن بنهج *****.

**ضد** ع.ب.خ.ر و م ب خ ر محل مخابرتهما مكتب الاستاذ م.ش الكائن *****.

**طعنا في القرار الاستئنافي ع 18084عدد** الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس بتاريخ 2005/10/06 القاضي بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستانف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريم المستانف ضده بمائتي دينار لقاء اتعاب التقاضي واجرة محاماة.

وبعد الاطلاع على القرار المطعون فيه وعلى مستندات الطعن ومحضر تبليغها ضده وعلى بقية الوثائق التي اوجب الفصل 185 م م م ت تقديمها.

وعلى ملحوظات النيابة العمومية الرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا والحجز.

وعلى كافة اوراق الملف وبعد المداولة طبق القانون صرح بما يلي :

**من حيث الشكل** :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع صيغه واوضاعه الشكلية فاتجه قبوله من هذه الناحية.

**من حيث الأصل :**

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها الحكم المطعون فيه والاوارق التي انبنى عليها قيام المدعيان (المعقب ضدهما) لدى المحكمة الابتدائية باريانة عارضين ان شريكيهما ب.ب.ش.ق.غ و م ب خ ر باعا جميع منابتهما المشاعة في العقار المشترك موضوع الرسم العقاري ﻋ12535ﺣﺪ اريانة المقدرة ب14576من تجزئة الكامل إلى 534916 جزءا وذلك للمطلوب (المعقب) بالحجة العادلة المحررة في 2002/4/21 المسجلة في 2002/9/24 بثمن قدره 960د1238 وباعتبار المدعيين شريكين للبائعين عند ابرام العقد فقد قاما بممارسة حقهما في الشفعة وعرضا الثمن المصاريف على المدعي عليه وامام رفضه قاما باجراءات التامين ولذلك طلبا الحكم بصحة اجراءات الشفعة والقبول واحداهما محل المطلوب في التمالك بالمشترى المدرج بالسجل العقاري بتاريخ 7 اكتوبر 2002 بنسبة 7288 سهما على الشياع لكل منهما من تجزئة الكامل إلى 534916 سهما والزام المطلوب وباداء المصاريف واجرة المحاماة.

وحيث اصدرت محكمة البداية بتاريخ 2003/11/24 حكمها ﻋ11145ﺣﺪ القاضي ابتدائيا بصحة اجراءات الشفعة واحلال المدعين محل المدعي عليه في الشراء الحاصل منه بموجب الحجة العادلة المحررة من طرف عدلي الاشهاد بطبربة بتاريخ 24 سبتمبر 2002 حسب الوصل ﻋ 499ﺣﺪ والمدرجة بالسجل العقاري المسمى "****" موضوع الرسم العقاري ﻋ12355ﺣﺪ باريانة والزام المطلوب بان يؤدي لهما 055د37 معلوم محضر عرض المال 599د31 معلوم محضر الاستدعاء للجلسة و 200د اتعاب تقاضي واجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية على المطلوب.

وحيث استانف المحكوم ضده الحكم المذكور متمسكا بعدم صحة محضر عرض المال ومخالفة الفصل 111 م ح ع وبعد استيفاء الاجراءات وختم المرافعة اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها السالف تضمين نصه اعتمادا منها ان الفصل 111 م ح ع لم يوجب ان يقع العرض لشخص المتشري وام محضر العرض كان مطابقا لأحكام الفصل 8 م م م م ت.

وحيث عقب الطاعن الحكم المذكور طالبا النقض والاحالة للاسباب التالية .

**1/سوء تطبيق احكام الفصول 18 و20 و38 م م م ت :**

بمقولة ان المحكمة التي يقع بدائرتها العقار هي المحكمة المختصة وانه كان على محكمة القرار المنتقد القضاء برفض الدعوى وان ما ذهبت اليه من ان التمسك بهذا الدفع كان لاحق للجواب في الاصل مخالف لأحكام الفصل 38 م م م ت .

**2/خرق احكام الفصل 111 م م م ت:**

بمقولة ان غرض كامل الثمن ومصاريف العقد يجب ان يكون للمشروع عند شخصيا وان العرض في قضية الحال لم يكن قانونيا لعدم عرضه على المعقب شخصيا.

**3/خرق احكام الفصل 8 م م م ت وسوء تطبيقه :**

بمقولة ان العدل المنفذ قد تولى تبليغ محضر عرض المال لا صفة له رغم لم يجد الشخص المشفوع عنه.

**4/خرق احكام الفصل 13 من القانون** المتعلق بتنظيم مهمة العدول المنفذين ضرورة ان محضر عرض الحال جاء في شكل استجواب وقد دون به المال العدل المنفذ موقف والد المعقب بالقول انه رفض العرض في حق ابنه وهو ما يجعل محضر عرض المال في حكم المعدوم الاختصاص عدول الاشهاد باجراء محاضر الاستجواب عملا بالقانون المنظم لمهنة عدول الاشهاد.

## المحكمـــة

### عن المطعن الاول :

حيث ان مسالة مرجع النظر الترابي لا تهم النظام العام وعلى الخصم ان يتمسك بقاعدة الاختصاص الترابي قبل الخوض في اصل النزاع وليس على المحكمة ان تثيرها من تلقاء نفسها لعدم مساسها بالنظام العام تطبيقا لأحكام الفصل 18 م م م ت.

وحيث ان اثارة مسالة مرجع النظر الترابي لم يقع اثارتها لدى محكمة البداية الا بجلسة المرافعة ومن طرف محامي المدعيين في الاصل وليس من قبل محاميه المدعي عليه المعقب الآن وقد تمت اثارة هذا الدفع بعد الجواب في الاصل كما لم تقع اثارة هذا الموضوع لدى محكمة الدرجة الثانية ولم يكن محل نظر في طرفها مما يجعل اثارته لدى هذه المحكمة مخالف للقانون لعدم تعلقه باحكام قواعد الاجراءات الاساسية والنظام العام وتعين رد هذا المطعن.

### عن المطعن الثاني :

حيث ولئن اوجب الفصل 111 م ح ع على القائم بالشفعة ان تقدم ما يفيد انه عرض على المشتري كامل ثمن المبيع والمصاريف فإنه لم يشرط ان يكون العرض للمشتري شخصيا كما لم يشرط اجراء معين للعرض خلافا لما تمسك به الطاعن الا وحيث انه اذا كانت عبارة القانون مطلقة جرت على اطلاقها إذا خص القانون صورة معينة جرى اطلاقه في جميع الصور الاخرى وذلك عملا باحكام الفصول 533 و534 م ا ع وبالتالي فإنه لامجال لاعتبار ان العرض يجب للمشتري شخصيا وتعين رد هذا المطعن.

### عن المطعن الثالث والرابع:

وحيث نص الفصل 8 م م م ت على انه يسلم النظر إلى الشخص نفسه اينما وجد تو في مقره الاصلي اوفي مقره المختار حسب الاحوال فإذا لم يجد العدل المنفذ المطلوب اعلامه في مقره يجب عليه ان يسلم نظيره محضر الاعلام إلى وكيله او إلى من يكون في خدمته او ساكنا له بشرط ان يكون مميزا

ومعرفا بهويتة واذا امتنع من وحده عن تسلم النظير يقع ايداعه في ظرف مختوم لدى محكمة الناحية او عمدة المكان او مركز الامن الوطني او الحرس الوطني الذي بدائرته مقر الشخص المطلوب اعلامه.

وحيث تبين من محضر عرض المال المحرر بواسطة العدل المنفذ ج.م المؤرخ في 27 مارس 2003 حسب رقمه انه لم يجد المطلوب اعلامه ووحد والده المميز والمساكن له بذكره م.ن.ب وقد دون رقم بطاقة تعريفه الوطنية وامتنع عن قبول العرض وامضى بالمحضر .

وحيث وخلافا لما تمسك به الطاعن فإن محضر العرض قد بلغ لشخص مميز ومساكن له وهو والده وقد امضى بالمحضر وتسلم النظير مع نسخة الصك المعروض وبذلك يكون محضر التبليغ مستوفيا لكامل شروطه القانونية وان ما دون به من تصريحات لا يعد من قبيل الاستجواب خلافا لما ذهب اليه الطاعن بل هو من موجبات التبيلغ وتعين رد المطعنين.

**ولهذه الأسباب**

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

وصدر هذا القرار عن الدائرة المدنية الرابعة عند اجتماعها بحجرة الشورى يوم 2007/9/25 برئاسة السيد **محمد العفاس** وعضوية المستشارين السيدين **اسماء فرحات والتيجاني دمق** وبمحضر المدعي العام السيد **محمد بوبكر** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة **سنية عبداوي**.

**وحرر في تاريخه**