الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب **الحمد لله وحده،**

القضية عدد**58380 /58170**

تاريخ القرار **06 فيفري2019**

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في **28 ديسمبر 2017** عدد **7789** من الاستاذ اله. الح. المحامي لدى التعقيب

وبعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في **02 جانفي 2018** عدد **7793** من الاستاذ ع. ع. المحامي لدى التعقيب.

نيابـــة عن:

ف. الب. حرفته وكيل شركة القاطن بعدد *** والذي اختار محل مخابرته مكتب الاستاذ اله. الح.

ضـــدّ: ن. الق. قاطن شارع ***. نائبه الاستاذ ع. الر. المحامي لدى التعقيب

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 49640 الصادر عن محكمة الاستئناف بالمنستير بتاريخ 01 **نوفمبر** 2017 والقاضي "**نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى واعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن اليه وحمل المصاريف القانونية على**

المستأنف ضده وتغريمه لفائدة المستأنف بخمسمائة دينار عن أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذة ك. ح. حسب محضرها عدد 379 بتاريخ 27 جانفي 2018.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ر. الط. حسب محضره عدد 11292بتاريخ 12 جانفي 2018.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة بتاريخ **29 جانفي 2018** حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة بتاريخ **18 جانفي 2018** حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

و بعد الاطلاع على مذكرتي الرد على مستندات التعقيب المقدمة بتاريخ 2 و 27 **فيفري 2018** من قبل الاستاذ ع. الر. الرامية الى رفض مطلب التعقيب اصلا متى تم قبوله شكلا .

وبعد الاطلاع على قرار الضم الصادر في القضية عدد 58380 والذي تم بموجبه ضم هذه القضية للقضية عدد 58170 للبت فيهما بحكم واحد.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا و نقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل المعقب الان بواسطة نائبه لدى المحكمة الابتدائية بالمنستير عارضا انه ابرم عقد بيع مؤرخ في 2009/11/10 ومسجل بالقباضة المالية با*** بتاريخ 2009/11/19 مع ص. ول. بنتي م. ف. الص. موضوعه بيع جميع المنابات المشاعة في العقارات موضوع الرسوم العقارية عدد **** و*** و*** وهو ما أدى إلى قيام المدعي عليه باعتباره مالكا لمنابات مشاعة من الرسم العقاري ***بقضية شفعة قصد احلاله محل له وقد استند المطلوب فيدعواه على محضر عرض مال شفعة مبلغ بواسطة عدل التنفيذ م. ص. ب. بتاريخ 2014/04/01 حسب رقيمه عدد *** ومحضر إعلام بتأمين مال مضمن تحت عدد 9228 والمبلغ بواسطة نفس عدل التنفيذ بتاريخ 2014/04/25 وقد تبين له ان المحضرين المذكورين باطلين اذ وقع تبليغ محضر عرض مال ومحضر الإعلام بتامين مال المذكور ان الى عنوان مختلف عن عنوان المدعي المضمن بعقد البيع أساس القيام بإجراءات الشفعة إذ جاء بالمحاضر المراد ابطالها بان المدعي قاطن بعدد ***والحال انه يقطن بعدد * نهج*** مثلما هو مبين وثابت من عقد البيع المؤرخ في 2009/11/10 وقد نص الفصل 11 من هذا العقد الاخير على أن محل مخابرة المدعي هو في العنوان المذكور بطالع العقد كما ان النسخة المجردة من الرسم العقاري عدد * التي إستخرجها المطلوب تنص بوضوح على أن عنوان المدعي هو عدد * نهج * **** وقد اطلع نائب المدعى عليه على كلى المؤيدين المذكورين وقام

بإتمام إجراءات الشفعة بعد استخراجه لنسخة من العقد ونسخة مجردة من الرسم العقاري وانه كان من المفروض أن يبلغ محاضر عرض المال والتأمين بالعنوان الصحيح للمدعي وأكد أنه طالما حدد العقد المقر المختار للمدعي ووقع ترسيم نفس المقر بالرسم العقاري موضوع الشفعة فلا يمكن للتنبيه الموجه للمشتري إلا ان يكون بنفس ذلك المقر وكل مخالفة لذلك تكون موجبة لإبطال محضر التنبيه وانتهى إلى طلب ابطال محضري عرض مال شفعة المبلغ بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ **** بتاريخ 2014/04/01 حسب رقيمه عدد **** كإبطال محضر اعلام بتامين مال مضمن تحت عدد 9228 والمبلغ بواسطة عدل التنفيذ م. ص. ب. بتاريخ 2014/04/25 وتغريم المطلوب لفائدة منوبه بألف دينار لقاء أجرة محاماة.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 35593 بتاريخ 2016/03/23 والقاضي " **ابتدائيا ببطلان محضر عرض مال الشفعة المحرر من قبل الاستاذ **** حسب رقيمه عدد **** بتاريخ 2014/04/01 وبطلان محضر إعلام بتأمين مال المحرر بواسطة عدل التنفيذ م. ص. ب. حسب رقيمه عدد *** بتاريخ 2014/04/25 وتغريم المدعى عليه لفائدة المدعي بثلاثمائة دينار 300.000 د أجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.**"

وحيث استأنف المدعى عليه الحكم المذكور بواسطة نائبه الذي تمسك في مستندات الطعن بالاستئناف بأن الحكم الابتدائي لم يكن في طريقه واقعا وقانونا إذ بالإطلاع على محضري عرض مال الشفعة ومحضر الإعلام بتأمين المال يتضح انهما مستوفيين لجميع مقوماتهما الشكلية وقد اشتملا على جميع التنصيصات الوجوبية المنصوص على

أحكامها بالفصل من م م م ت كما انهما بلغا طبق الفصل 8 من نفس المجلة وانه بالإطلاع على علامة الإشعار بالبلوغ المتعلقة بمحضر عرض مال الشفعة يتضح انها مذيلة بإمضاء المتوجه إليه كما أن علامة البلوغ المتعلقة بمحضر الاعلام بتامين مال الشفعة قد ورد بها عبارة لم يطلب وليس غير معروف او غير موجود بالعنوان وانه يدلي بمحضر معاينة محرر بواسطة عدل منفذ يؤكد ان جميع المحلات بنهج * غير مرقمة وتأكيدا لذلك ان المستأنف ضده كان وجه لمنوبه اعلامين بتعيين محل مخابرة بواسطة عدل منفذ ذكر فيها ان عنوانه هو نهج * **** دون ذكر أية أرقام .

وحيث اصدرت محكمة الاستئناف القرار المشار إليه بالطالع عددا وتاريخا ونصّا بناءا على أن محضر عرض مال الشفعة المؤرخ في 2014/04/01 قد بلغ للمستأنف ضده طبق القانون بالعنوان عدد * نهج * **** طبق اجراءات الفصل 8 من م م م ت وقد توصل بالمكتوب شخصيا وأمضى على بطاقة الإشعار بالبلوغ التي تفيد اتصاله بمحضر عرض المال الشفعة لا يمكنه التمسك أن المحضر بلغه في عنوان غير عنوانه وبخصوص محضر الإعلام بتامين مال الشفعة والذي بلغ إليه بنفس عنوان محضر عرض مال الشفعة ووجه له العدل المنفذ مكتوب مضمون الوصول وقد تبين من بطاقة الاعلام بالبلوغ ان ادارة البريد نصت على أن المكتوب لم يطلب و لم تذكر أن العنوان خاطئ أو غير موجود وهو ما يعني أن المستأنف ضده هو الذي لم يتصل بالبريد لتسلم المكتوب الموجه إليه كما اعتبرت فضلا على ذلك أن عنوان المستأنف ضده غير واضح بالرسم العقاري لتضارب الوارد على التنصيص المتعلق بعنوان المستأنف ضده مما لا يجوز معه اعتماد الرسم العقاري لتحديد عنوانه كما أن محضر المعاينة عدد 74112 المؤرخ في

2016/04/04 اكد ان المحلات المتواجدة بنهج **** بما في ذلك منزل المستأنف ضده غير مرقمة .

وحيث طعن المستأنف ضده بواسطة نائبه في القرار المذكور بالتعقيب استنادا إلى المطاعن التالية:

مستندات التعقيب

خرق احكام الفصلين 8و14 من م م م ت

قولا اولا: بان محكمة الاصل خالفت القانون عندما اعتبرت اجراءات التبليغ بالعنوان المحدد ب* تهج * **** صحيحة بالرغم من أن العقد وخاصة الرسم العقاري عدد * ينص على ان المعقب هو* شارع * **** اعتماد على" انه طالما تم سحب المراسلة بعد توجيهها على معنى مقتضيات الفصل 8 من م م م ت فإن التبليغ يعتبر صحيح بالنسبة لمحضر عرض المال الشفعة المؤرخ في 2014/04/01 "في حين كان على المحكمة معاينة الإخلالات الموجودة بالمحضر وعدم مطابقة العنوان المنصوص عليه بالمحضر المذكور بعقد البيع وبالرسم العقاري لا غير اضافة الى أن محكمة الدرجة الثانية قد تولت التنصيص بمستندات حكمها وان التبليغ قد حصل بعدد * نهج * ****

ثانيا. لقد خالفت المحكمة القانون ايضا لما اعتبرت ان محضر الاعلام بتامين مال الشفعة المؤرخ في 2014/04/25 قد تم تبليغه من طرف عدل التنفيذ طبق القانون اي في نفس العنوان الذي بلغ فيه مال الشفعة وهو محضر رسمي محرر من طرف مأمور عمومي بان عدل التنفيذ قد وجد بمقر اقامة المطلوب بالعنوان المذكور سابقا شقيقه

المميز *** بذكره والذي رفض القبول مما دفعه لاتباع اجراءات الفصل 8 من م م م ت ومنها توجيه مضمون مكتوب الوصول مع الاعلام بالبلوغ وان ادارة البريد نصت على ان المكتوب لم يطلب ولم تذكر بأن العنوان المذكور خاطئ او غير موجود وهو ما يعني ان المستأنف ضده هو الذي لم يتصل بإدارة البريد لتسلم المكتوب الموجه اليه ,في حين ان عدل التنفيذ قد نص على كونه توجه لمقر المعقب الكائن ب* نهج ب* **** وهو عنوان مخالف للعنوان بالعقد والرسم العقاري بما يجعل الحكم عرضة للنقض.

ثالثا:لقد حالفت محكمة الحكم المطعون فيه لما اعتبرت وان عنوان المستأنف ضده بالرسم العقاري عدد * غير واضح والحال انه لا وجود طبق ما هو مضمن بالرسم لخلاف في التنصيص اضافة الى ان عقد البيع يؤكد ان عنوان المعقب هو عدد * نهج * **** وان جميع التنصيصات الواردة بالرسم العقاري تعد حجة لا يقبل فيها إلا الطعن بالزور .

رابعا:ان محكمة القرار المطعون فيه خالفت القانون عندما اعتبرت أنه وبالرغم من تنصيص عقد البيع على عنوان المستأنف ضده هو عدد * نهج * **** إلا انه تبين من محضر عرض مال الشفعة قد بلغ اليه بصفة قانونية وتسلم بطاقة الإشعار بالبلوغ الخاصة بالعنوان عدد * نهج * **** كما تبين ان محضر تامين مال شفعة قد بلغ ايضا بنفس العنوان طبق القانون اضافة الى عدم ثبوت ان العنوان الذي يدعيه المستأنف بعدد * نهج * **** هو عنوانه الصحيح في حين ان تسلم ذلك المحضر لا يعني ان التبليغ صحيح وان إجراءات الشفعة باطلة بما يجعل الحكم مخالف للقانون.

المطعن الثاني تحريف الوقائع وضعف التعليل

قولا ان القرار المطعون فيه جاء محرفا للوقائع لما اعتبر ان التبليغ قد حصل بصفة قانونية في حين ان التبليغ لم يحصل اصلا وان عدم اتصال منوبه بمحضر التامين كان بسبب الخطأ المضمن بعنوان التبليغ **مستندات التعقيب في القضية عدد 58380 الواقع ضمها**

حيث تبين ان الطاعن تمسك في مستندات التعقيب الواردة في القضية المذكورة بذات المطاعن في خصوص بخرق القانون وتحريف الوقائع وان الاضافة التي أدرجها تتعلق بالفرعين الرابع والخامس من المطعن الثاني المتعلق بخرق القانون.

الفرع من المطعن المتعلق بالعلم القانوني قولا بان العبرة في مادة الاجراءات وخاصة فيما يتعلق بالتبليغ بالعلم القانوني الذي يحصل اذا ما وقع احترام مقتضيات مجلة المرافعات المدنية والتجارية وخاصة منها فيما يتعلق بمقر المبلغ له والذي اسارت له محكمة البداية بحكمها الأصلي والذي جاء فيه وانه خلافا لما تمسك به نائب المدعى عليه فان التبليغ يرتب اثاره الا متى كان التبليغ قانونيا اي في المقر الأصلي للمطلوب اعلامه او بمقره المختار الذي يحدده العقد او الاتفاق بحيث ان العبرة بالعلم القانوني بقطع النظر عن حصول العلم الفعلي .

وان الفصل 6 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية ان تشتمل المحاضر التي يحررها العدول المنفذون على اسم الطالب ولقبه ومهنته ومقره المختار.

ونص الفصل 7 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية ان المقر المختار هو المكان الذي يعينه الاتفاق او القانون لتنفيذ التزام بعمل قضائي

ويشترط في كل تنبيه عدلي على ذكر البيانات والإيضاحات التي تضمنتها الفصلين 6 و 7 من م م م ت والا كان التنبيه موجبا للإبطال تعقيب مدني عدد 10809 بتاريخ 1985/03/07 م ق ت عدد 3لسنة 1986 ص 76.

وطالما حدد العقد مقر منوبه المختار ووقع ترسيم نفس المقر بالرسم العقاري موضوع الشفعة فلا يمكن للتنبيه الموجه للمشتري إلا ان يكون بنفس ذلك المقر وكل مخالفة لذلك تكون موجبة للإبطال محضر التنبيه تعقيب مدني 18523 مؤرخ في 2002/11/28 .

وان النسخة المجردة من الرسم العقاري عدد * التي استخرجها المعقب ضده تنص بوضوح على ان العنوان المعقب هو عدد* نهج * **** وانه لا يمكن ان يكون الاعلام قانونيا ما لم تبلغ المحاضر بالعنوان الصحيح للمشتري .

وان المحكمة الابتدائية لما عاينت الاختلاف في ترقيم العنوان بين ما ورد بالمحضرين موضوع الابطال وما هو مضمن بالكتائب الرسمية والرسم العقاري الذين كانوا بحوزة المعقب ضده الذي اعتمدهم ولا يمكنه اليوم ان ينتفع بخطئه في ذكر العنوان الصحيح.

وان ما ذهبت اليه المحكمة الابتدائية باعتماد العلم القانوني لا العلم الفعلي هو توجه سليم واستقر عليه الفقه وفقه القضاء وكان حكمها في طريقه عكس قرار النقض الصادر عن محكمة القرار المطعون فيه .وان مادة الشفعة من اخطر المواد المكسبة للحقوق والنازعة لها لمساسها بحق الملكية ولذلك السبب فان المشرع التونسي ومن بعده الفقه خصها بإجراءات دقيقة حماية لمصالح الأطراف وخاصة منهم المشتري الجديد.وان هذه

الحماية تقتضي التشدد في تطبيق النص القانوني وخاصة فيما يتعلق بتبليغ المحاضر حتى لا تقع اية تجاوزات ولا يتحايل اي طرف على الاخر .

وانه لا يمكن التعلل بالعلم الواقعي لترتيب أثار خطيرة على المعقب الذي أصبح مالكا للعقار.

وانه من الغريب ان يقع تبليغ المحاضر بعنوان اخر غير العنوان المضمن بالعقد والرسم العقاري والحال ان المسألة كانت بسيطة وجلية وعدم تضمين العدد الصحيح للمحل بالمحضر يفتح المجال للتأويل في اتجاه سوء النية.

ولو سايرنا حجية العلم الواقعي على العلم القانوني فليست لنا حاجة لفصول مجلة المرافعات المدنية والتجارية المتعلقة بالمقر الأصلي والمختار وكيفية تبليغ الاستدعاءات والتنابيه والمحاضر ويكفي ان يثبت طرف انه اعلم خصمه ولو مشافهة بموضوع الدعوى او النزاع حتى يكون لذلك حجية عليه.

وعلاوة على ثبات العمل بمبدأ العلم القانوني فان المعقب يؤكد انه واقعا لم يعلم بتاتا بالشفعة ولم يتوصل بالمحاضر المطعون فيها والتي عكس ما جاء بقرار المحكمة الاستئناف فان علامة البلوغ رجعت بعبارة لم يطلب ولم تذيل بإمضائه

الفرع المتعلق بخرق الحياد قولا ان استبعاد المحكمة ضمن احدى حيثيات الحكم لاعتماد التنصيصات الواردة بالرسم العقاري فان المحكمة اثارت مسالة العنوان الوارد بالسجل العقاري من تلقاء نفسها وخرجت عن مبدأ الحياد خاصة وأن نائب المعقب ضده لم يشر لهذه المسألة بتاتا ضمن مستنداته وملاحظاته في الطورين الابتدائي والاستئنافي.

وأن المحكمة استبعدت العنوان المضمن بالرسم العقاري ثم العنوان المضمن بعقد البيع رغم اطلاع المعقب ضده عليهما في جميع اجراءاته بالإضافة إلى اعتمادها على واقعة خاطئة متعلقة ببلوغ محضر عرض المال شخصيا للمعقب لتعتبر أن الاعلام كان قانونيا وتقضي بعدم سماع الدعوى وهو قرار يتوجب نقضه مع الإحالة.

المحكمة

عن جملة المطاعن لترابطها واتحاد القول فيها.

حيث يتبين من خلال ما تضمنته مجلة المرافعات المدنية والتجارية من احكام أن المشرع التونسي أحاط تبليغ المحاضر في المادة المدنية بإجراءات وطرق ويتأتى هذا الحرص من تيقنه بان عملية التبليغ هي عملية خطيرة يترتب عنها اكتساب حقوق وضياع حقوق .

وحيث يتضح من احكام الفصل 8 من م م م ت ان التبليغ يجب ان يتم في اطار مكاني محدد وهو المقر الاصلي اوفي مقره المختار مثلما تم تعريف المقصود منهما بالفصل 7 من نفس المجلة كما يؤخذ من صريح احكام الفصل 8 المذكور ان التبليغ يمكن ان يكون للشخص مباشرة في مقره اوفي اي مكان يوجد به او ان يكون في صورة غيابه عن مقره بمقره بواسطة احد الاشخاص الذين ذكرهم المشرع كما يمكن ان يكون اعتباريا اذا لم يوجد احد بالمقر وذلك بان يتولى العدل المنفذ ترك نظير من محضر الاعلام بالمقر ويودع نسخة أخرى في ظرف مختوم ولا يحمل سوى إسم ولقب المعني بالتبليغ وعنوانه وذلك كتابة محكمة الناحية أو عمدة المكان او مركز الامن الوطني او الحرس الوطني الذي بدائرته ذلك المقر .وفي هذه الحالة يجب ان يوجه العدل المنفذ

إلى الشخص المطلوب إعلامه في ظرف أربع وعشرين ساعة مكتوبا مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ الى مقره الأصلي أو مقره المختار يعلمه فيه بتسليم النظير كيفما ذكر .

وحيث يتضح من أوراق القضية ان تبليغ المعقب بمحضري عرض مال الشفعة ومحضر تامين مال كان بعنوان مخالف لعنوان مقره المبين صراحة بعقد شراءه المؤسس عليه اجراءات الشفعة وبالرسم العقاري للعقار المشفوع فيه غير انه تسلم المكتوب المضمون الوصول المتعلق بمحضر عرض المال المبلغ حسب ما تثبته بطاقة الاعلام بالبلوغ في حين رجعت بطاقة الاعلام المتعلقة بمحضر الاعلام بتامين مال بدون طلب طبق ما تم تدوينه عليها من قبل ادارة البريد.

وحيث انحصر الجدل القانوني في قضية الحال حول صحة تبليغ المحضرين استنادا لأحكام الفصلين 7 و 8 من م م م ت.

وحيث يتضح من احكام الفصل 8 من م م م ت ان المشرع ولئن حدد الاطار المكاني للتبليغ بالمقر الاصلي او المختار في الصورة التي لم يجد فيها العدل المنفذ المعني بالتبليغ في اي مكان اخر إلا انه لم ينصص على جزاء البطلان في صورة مخالفة ذلك .

وحيث ان المبدأ في الاجراءات طبق الفصل 14 من م م م ت أنه لا بطلان بدون نص ما لم يقع المساس بالإجراءات الاساسية وقواعد النظام العام وعليه فليس للقاضي ان يقضي بالبطلان إلا في اذا نص القانون صراحة على جزاء البطلان او اذا مس الاجراء بقواعد النظام العام او الاجراءات الاساسية اما قواعد التي لا تهم إلا مصلحة الخصوم فلا يجوز الابطال إلا اذا تمسك بذلك وحصل ضرر للمتمسك بها.

وحيث وعليه فانه يتجه معرفة ان كان قواعد المقر المنصوص عليها بالفصل 7 و اجراءات التبليغ الواردة بالفصل 8 من م م م ت تهم الاجراءات الاساسية والنظام العام ام مصالح الخصوم .

وحيث يتضح ان أحكام الفصل 8 من م.م.م.ت المتعلقة بقواعد التبليغ أنها لم تنص على البطلان كجزاء لعدم مراعاتها بإعتبار أنها تهم مصلحة الخصوم الشخصية ويتعين بالتالي إثبات الضرر في جانب من يتمسك بخرقها لترتيب البطلان كأثر لذلك حتى لا يضار الشخص بإجراء يتخذ في مغيبه وبدون علمه.

وحيث يستشف بوضوح من احكام الفصلين 7 و8 من م م م ت ان المشرع بتبنيه تعدد المقرات سوى الاصلي او المختار وتعدد صور التبليغ من التبليغ الشخصي او بواسطة أو الاعتباري هو ضمان توصل المبلغ له بالإجراء المجرى في مواجهته حتى يتمكن من الدفاع على مصالحه كتمكين المبلغ من حظ اوفر لتحقيق التبليغ الذي يريده حتى لا تتعطل حقوقه ومصالحه.

وحيث وتفريعا على ذلك وطالما لم ينص المشرع صراحة على جزاء البطلان عند خرق قواعد المقر والفصل 8 من م م م ت وطالما ارتبط ذلك بضرورة ثبوت الضرر فانه يرجع للقاضي تقدير وجود هذا الخرق من عدمه و لا يكون ذلك بمجرد مراقبة شكلية لعملية التبليغ ان كانت حصلت في الاطار المكاني الذي يجب ان تتم فيه سوى كان مقرا اصليا او مختارا و انما يجب ان تكون مراقبته جوهرية تتسلط على مدى مس المخالفة الشكلية الذي اتسم بها الاجراء بالمبادئ الاساسية المتعلقة أساسا بمبدأ المواجهة الذي يوجب تحقق العلم اليقيني بالاجراء ولا يكون ذلك الا بالتحقق من مدى استكمال الاجراء وجوده وحقق الغاية منه ولا يكون ذلك طبعا الا بتوصل المبلغ له شخصيا بالتبليغ الموجه إليه شخصيا.

وحيث وبالتالي فان عدم تبليغ المحضر لمقر المبلغ اليه لا يكون موجبا للإبطال الا اذا ثبت عدم بلوغه له شخصيا اما في الصورة العكسية اي عندما يبلغ المحضر للمبلغ له شخصيا حتى في غير مقره فان الاجراء يكون قد استكمل وجوده وحقق الغاية منه وبالتالي لا موجب لإبطاله طالما لم ينتج عنه خرق المبادئ الاساسية المتعلقة بمبدأ المواجهة بين الخصوم .

وحيث ان التبليغ الشخصي ينتج عنه استبعاد اي امكانية الابطال محضر التبليغ باعتباره يحقق العلم اليقيني للمبلغ اليه بالإجراء الحاصل في مواجهته.

وحيث وعليه يكون اجراء تبليغ عرض مال الشفعة في قضية الحال وان لم يحصل بالمقر المختار للمعقب الا ان تسلم هذا الاخير شخصيا للمحضر حسب ما هو ثابت من امضائه المذيل على بطاقة الاعلام بالبلوغ يبعد امكانية ابطاله لتحقق علم المعقب اليقيني بالإجراء وبشروع المعقب ضده بممارسة اجراءات الشفعة ضده طبق احكام الفصل 114 من م ح ع مما يجعل ما انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه من نتيجة في هذا الخصوص متجه قانونا ولو كان تعليلها في جانب منه متسم بالضعف ومخالف لما له اصل ثابت بالملف ولما ثبت بالعقد البيع وبالرسم العقاري للعقار المشفوع فيه مما يجعل هذه المحكمة تقر النتيجة مع اعتماد مستنداتها.

و حيث و في المقابل فان محضر الاعلام بتأمين المال لم يبلغ المعقب شخصيا مما يجعل القول بصحته رغم ثبوت انه لم يبلغ الى مقره كيفما تم التنصيص عليه بعقد البيع و بالرسم العقاري قول غير متجه قانونا طبق ما تم شرحه انفا وذلك لعدم استكمال وجود الاجراء بحصول العلم اليقيني للمبلغ له به إلا ان ما انتهت اليه المحكمة و بالرغم من عدم صحته قانونا فانه ليس من شأنه ان يكون له تأثير على حقوق و مصالح المعقب المرتبطة باجراءات الشفعة المجراة ضده ذلك ان قيام المعقب ضده بإعلامه بواسطة عدل تنفيذ بتوليه تامين مال الشفعة ليس من الاجراءات التي اوجبتها احكام الفصل 111 من م ح ع على القائم بالشفعة اذ اوجبت عليه فقط تأييد دعواه بما يفيد عرض ثمن المبيع ومصاريف العقد على المشتري و ما يفيد تامين ذلك المال بصندوق الامائن

والودائع في صورة امتناع المشفوع عليه من قبولها وعليه فإن اعلامه بتامين مال الشفعة كان من باب التزيد .

وحيث أضحى بذلك قضاء محكمة القرار المطعون فيه بصحة محضر الاعلام بتامين المال وان كان غير صائب قانونا إلا انه وطالما انه اجراء غير وجوبي على القائم بالشفعة فان هذه المحكمة لا ترى مصلحة من نقض القرار المطعون فيه لهذا السبب ضرورة ا ان الحكم ببطلانه او صحته لا تأثير له على صحة اجراءات الشفعة المقام بها ضد المعقب لان وجود محضر الاعلام المذكور او عدم وجوده سيان من الناحية القانونية لعدم ترتيبه اي اثر سوى على الشفيع او المشفوع ضده.

لذا ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلبي التعقيب شكلا ورفضهما اصلا و بحجز معلوم الخظية

صدر هذا القرار عن الدائرة السابعة المجتمعة بحجرة الشورى بوم الاربعاء 06 فيفري2019 برئاسة السيدة سارة العياري وعضوية المستشارتين السيدتين هالة البجار وإيمان الشرفي وبحضور المدعي العام السيدة فيروز العباسي وبمساعدة كاتبة المحكمة السيدة امال بن نصر.

حرر في تاريخه