

قرار تعقيبي مدني عدد 1215

مؤرخ في 28 سبتمبر 2006

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم إلى كتابة المحكمة في 7 فيفري 2006 من طرف الأستاذ *****

نيابة عن : ا .

ضد : ل .

طعنا في الحكم عدد 17287 الصادر عن محكمة الإستئناف بالكاف بتاريخ 2005/10/31 والقاضي بقبول الإستئناف الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتخطئة المستأنف بالمال المؤمن وتغريمه لفائدة المستأنف ضدها ب200 دينار لقاء أجور الدفاع وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ***** حسب محضره عدد 26391 في 28 فيفري 2006.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى محضر الإعلام به المؤرخ في 18 جانفي 2006.

وبعد الإطلاع على الوثائق الواجب تقديمها طبقا للفصل 185 من م.م.ت.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول المطلب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث إستوفى مطلب التعقيب جميع شروطه وصيغته القانونية وعليه يكون من المتجه قبوله شكلا.

ومن حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والوثائق التي أسس عليها قيام المعقب ضدها لدى المحكمة الابتدائية بالكاف عارضا أنه بمقتضى ثلاثة عقود محررة لدى عدلي الإشهاد السيدين ***** وجليسه إشتري المعقب مناب شريك المعقب ضدها المدعو ال ***** في الرسم العقاري عدد 3391 الكاف المسمى السعادة وقد اعلمها بمشتراه بواسطة عدل التنفيذ السيد ***** بموجب رقمه عدد 27201 المؤرخ في 2004/12/2 فأبلغته برغبتها في ممارسة حق الشفعة والحلول محله في المبيع وعرضت عليه ثمن البيع والمصاريف ثم رفعت قضية أمام المحكمة الابتدائية الكاف تحت عدد 7813 تمسك خلاله المعقب باختلال إجراءات الشفعة لسببين أولهما عدم عرض

وتأمين كامل مصاريف العقود والمتمثلة في عدم تأمين مصاريف أجرة الإعلام بالشراء وقدرها مائة وعشرون دينار (120.000د) والمعلوم التكميلي وقدره ديناران وخمسمائة مليم (2.500د) والسبب الثاني يتمثل في عدم خضوع موضوع قضية الحال للأجل المنصوص عليه بالفصل 115 جديد ومن م.ح.ع بل يخضع لمقتضيات الفصل 115 قديم من نفس المجلة.

وبعد إستفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكما عدد 7813 بتاريخ 2005/5/2 القاضي بصحة إجراءات الشفعة وإحلال المدعية (المعقب ضدها) محل المدعي (المعقب) في التملك بالمبيع موضوع العقود الثلاثة المذكورة وتغريم المطلوب للمدعية بـ 200 دينار لقاء أجور الدفاع وأتعاب تقاضي وحمل المصاريف القانونية عليه.

فاستأنفه المدعي وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع فتعقبه المستأنف وطلب نقضه بواسطة محاميه بناء على المطاعن التالية :

خرق أحكام الفصلين 111 و 115 من م.ح.ع والفصل 6 من م.م.م. ت :

بمقولة أن عبارة كامل ثمن المبيع ومصاريف العقد صلب الفصل 111 من م.ح.ع وردت على إطلاقها وهي بذلك تشتمل كل ما بذله المشتري بمناسبة كل إجراء له علاقة بالعقد ومن ذلك الإعلام بانتقال الملكية الذي غايته أعمال أثر الفقرة الأولى من الفصل 115 من م.ح.ع وهو سقوط الحق في الشفعة مضيئا في نفس الصدد أن المستأنف ضدها أهملت تأمين أجرة الإعلام ومصاريفه الأمر الذي يشكل قصورا واضحا في تأمين كامل ثمن المبيع ومصاريفه وبذلك فإن إجراءات الشفعة كانت باطلة لهذا السبب الأول وبخصوص السبب الثاني

تمثل في أن موضوع قضية الحال لا يخضع للقانون الجديد بل يخضع لمقتضيات الفصل 115 قديم من م.ح.ع وهو أجل 8 أيام التي لم يحترمها المعقب ضدها للقيام حسب التنقيح المتعلق بتطبيق المفعول المنشئ للترسيم ...

وأن حكم التسجيل المتعلق بالعقار موضوع النزاع تم في ضل القانون القديم وبالتالي فإن أجل القيام لا يخضع لأحكام الفصل 115 جديد من م.ح.ع بل لأحكام الفصل 115 قديم من نفس المجلة.

وطلب على هذا الأساس نقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف على محكمة الاستئناف بالكاف للنظر فيها بهيئة أخرى.

المحكمة

عن الفرع الأول من المطعن :

حيث نص الفصل 111 من م.ح.ع أنه على الشفيع أن يقدم دعواه مصحوبة بما يفيد أنه عرض على المشتري كامل الثمن (ثمن المبيع) ومصاريف العقد دون غيرها ولم ينص على مصاريف إدراج العقود بإدارة المكتبة العقارية أو مصاريف الإعلام بانتقالها وعبارته كانت

واضحة لذا فإن هذا الدفع كان فاقدا لسنده القانوني ويحمل الفصل 111 من م.ح.ع أكثر مما يتحمل مما يستوجب رد هذا المطعن لعدم وجاهته.

عن الفرع الثاني من المطعن :

وحيث خلافا لما دفع به المعقب فإن إجراءات الشفاعة موضوع دعوى الحال تخضع لمقتضى الفصل 115 جديد من م.ح.ع لتعلقها برسم عقاري محدث تنفيذا لحكم صادر بالتسجيل ذلك أن القانون عدد 91 لسنة 2000 المؤرخ في 2000/10/31 المتعلق بتطبيق المفعول المنشئ للترسيم على جزء من الرسوم العقارية نص على أن ذلك المبدأ ينطبق على الرسوم العقارية المحدثة تنفيذا للأحكام الصادرة بالتسجيل ابتداء من دخول القانون عدد 30 لسنة 1998 المؤرخ في 1998/4/20 حيز التنفيذ.

وحيث ثبت بالرجوع إلى أوراق القضية أن الرسم العقارية موضوع العقار محل النزاع تم التنصيب ضمنه بالصفة الأولى على أن هذا الرسم خاضع لأحكام الفصل 305 جديد من م.ح.ع وكل حق عيني لا يتكون إلا بترسيمه بالسجل العقاري.

وبذلك يكون الفصل المنطبق هو الفصل 115 جديد من م.ح.ع.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.
وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 19 سبتمبر 2006 عن الدائرة الثانية برئاسة السيدة حسيبة العربي وعضوية المستشارين السيدين الطاهر زقروبة ومحمد ختاش وبحضور المدعي العام السيد منذر الشتوي ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة عفاف حاجي.

وحرر في تاريخه