

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع 25280 دد القضية

تاريخ القرار: 2016/2/23

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من قبل الأستاذ "ن. ب. ج" بتاريخ

2015/4/2

نيابة عن : "ع. ر"

ضد: "م. ه. م"

2- "إ. ب. ع. ق"

3- "م. ب. إ. ق" لا نائب لهم

طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بينزرت تحت عدد 18843 بتاريخ

2015/1/5 القاضي نهائيا بقبول الاعتراض شكلا ورفضه اصلا وتخطئة المعترضة بالمال

المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليها.

وبعد الإطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضدها بواسطة عدل

التنفيذ السيدة "ن. ك" بتاريخ 2015/4/22 .

وبعد الإطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الوثائق المقدمة في الأجل

القانوني طبق مقتضيات الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة الرامية إلى قبول مطلب

التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

وبعد الإطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع الشروط والصيغ القانونية الواردة بالفصل 175 وما

بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من جهة الشكل.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما أوردتها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل المعقب ضده الاول الآن لدى المحكمة الابتدائية بينزرت في طلب تشفيعه في عقد البيع المسجل بالقبضة المالية براس الجبل بتاريخ 2008/10/21 المتمم بالكتب التوضيحي المسجل بتاريخ 2008/11/24 فقضت المحكمة لصالح الدعوى فاستأنفه المحكوم ضده وقضي بالنقض والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى فتعقبه الشفيع وقضت محكمة التعقيب بالنقض وقضت المحكمة بالنقض بدون احالة واعترضت الطاعنة بناء على انها غيرا على حسن نية اشترت من المعقب ضده الانبي بموجب العقد المسجل بتاريخ 2008/12/26 وادرج مشتراها بالرسم العقاري الا ان المعارض ضده لم يتقيد بمقتضيات الفصل 365 من م ح ع وتطلب الحكم بصحة اجراءات الشفعة .

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الابتدائية بينزرت الحكم عدد 5289 بتاريخ 2009/6/30 القاضي ابتدائيا بصحة اجراءات دعوى الشفعة و احلال المدعي "م. ه. م" محل المدعى عليه "إ. ق" في التملك بكامل المنابات موضوع كتب الشراء الخطي المحرر في 1998/11/21 والمسجل في 2008/10/21 والكتب التوضيحي المسجل في 2008/11/24 موضوع النصف على الشيع من كامل العقار موضوع الرسم العقاري المسمى "س" مع الاذن للمدعى عليه المذكور بسحب المال المؤمن لفائدته موضوع الوصل المؤرخ في 2009/1/27 والزام المدعى عليه باداء 300 لقاء اجرة محاماة و38.940 معلوم محضر الاستدعاء و52.640 معلوم محضر الادخال .

فاستأنفه المحكوم ضده وقضت محكمة الاستئناف بينزرت تحت عدد 15623 بتاريخ 2012/7/9 بالنقض والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى

وبعد الاطلاع على القرار التعقيبي تحت عدد 80216 بتاريخ 2013/5/14 بالنقض بدون

احالة

فاعترضت الطاعنة واصدرت محكمة الاستئناف حكمها المبين نصه بالطالع فتعقبه

المعترضة بواسطة نائبه نايبا عليه المطاعن التالية:

المطعن الاول المتعلق ببطلان اجراءات الشفعة

قولا بان الطاعنة رسمت حقها بتاريخ 2009/3/5 وان المحكمة كان عليها قبل البت في الاصل التأكد من انها غير مدرجة بالرسم وان المعقب ضده كان على علم بالترسيم وانها تملك في الرسم العقاري وانه دفع بانه قام بترسيم قيد احتياطي تم رفضه ولم يقد باستدعائها طبق القانون وان اقرار نائب المعقب ضده الاول في تقريره المؤرخ في 2014/9/29 وفي دفعها عدد 5 المتعلق بكشف العمليات العقارية من 2003/5/14 الى 2014/6/3 بانه تقدم بمطلب في ترسيم قيد احتياطي بدعوى الشفعة قوبل بالرفض دليل على انه كان على علم بما يجري بالرسم العقاري وان عدم استدعائها في قضية الشفعة يعد خرقا للاجراءات الاساسية وان التمسك بالفصل 114 من م ح ع في غير محله باعتبار انه اخل بالشروط الواجب اتباعها وخاصة ادخال المعقبة بوصفها حلت محل المعقب ضده الاول في قضية الحال.

عن المطعن الثاني المتعلق بخرق الفصل 22 من م ح ع

قولا ان الفصل 22 اقتضى ان تكتسب الملكية بالعقد والميراث والتقادم والالتصاق ومفعول القانون وفي المنقول بالاستيلاء ايضا وان المحكمة استبعدت الفصل 365 من م ح ع رجوعا للفصل 114 ان الشفعة تمت بقوة القانون دون الرجوع الى بقية فصول م ح ع بما يستوجب النقض .

عن المطعن المتعلق بخرق الفصل 305 من م ح ع

قولا بانه عملا بالفصل 305 من م ح ع لا يمكن معارضة الطاعنة باعتبارها غيرا على حسن نية وتصبح القوة الثبوتية لترسيمها تحميها وان الغير يعد سيئ النية اذا ثبت علمه ووجد رسم قيد احتياطي قبل ترسيمه للحق العيني ويطلب بناء عليه النقض والاحالة

المحكمة

عن جملة المطاعن لتداخلها ووحدة القول فيها

حيث تأسس الطعن على ان المعقبة رسمت حقها المتأتي من الشراء بتاريخ 2009/3/5 وان المعقب ضده كان على علم بالترسيم وانها تملك في الرسم العقاري ولم يقد

باستدعائها طبق القانون في قضية الشفعة بما يعد خرقاً للإجراءات الأساسية بوصفها حلت محل المعقب ضده الأول في قضية الحال.

وحيث ان مؤسسة الشفعة تخضع لاجراءات خاصة نظمها المشرع ولا يجوز التوسع فيها ولا وجود لنص قانوني يوجب الشفيع استدعاء من تولى المشتري التفويت لفائدته في نفس المنابات موضوع النزاع .

وحيث ان الطاعنة تستند الى شرائها لمنابات النزاع من المشفوع عليه وهذا الحق الذي تستمده من البائع لها كان طرفا في دعوى الشفعة ولا تاثير لحضورها في النزاع على صحة اجراءات الشفعة اذ تنطبق عليها مقتضيات الفصل 114 من م ح ع الذي اقتضى صراحة انه لا تمضي على الشفيع عمليات البيع التي قام بها المشتري قبل انقضاء اجال الشفعة .

وحيث لا وجه للدفع بمقتضيات الفصل 305 من م ح ع اذ ان مؤسسة الشفعة لها اجراءات خاصة نظم المشرع صيغها واجالها وان الطاعنة لا يمكنها معارضة الشفيع بشرائها سواء تم تضمين قيدها احتياطيا ام لا وعليه فان محكمة الحكم المنتقد عندما اعتبرت ان شرائها لا يمضي وطبقت مقتضيات الفصل 114 من م ح ع تكون قد احسنت تطبيق القانون .

وحيث ان التعليل الذي اعتمدته المحكمة يؤكد حسن فهم وتاويل القانون وجاء الحكم المطعون فيه في طريقه واقعا وقانونا ولم تات دفوع المعقب بما يوهنه الامر الذي يتجه معه الالتفات عن المطاعن المثارة ورفض التعقيب اصلا .

ولهذه الأسباب:

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية صدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 2016/2/23 عن الدائرة المدنية السادسة عشر برئاسة السيدة وفاء بسباس وعضوية المستشارين السيدين ماجدة العبيدي ولبنى الرقيق بحضور المدعي العام السيدة منية بن علي وبمساعدة كاتب الجلسة السيدة عائدة اسكندر.

وحرر في تاريخه