الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع*69907.2024دد القضية

تاريخ القرار : 2024/12/03

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ ***** بتاريخ 2024/03/19 .

نيابة عن:***، محل مخابرته بمكتب محاميه الكائن بعدد ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** *****

ضد:***، مقره ب*****.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 39742 الصادر عن محكمة الاستئناف ب***** بتاريخ 2024/01/23 والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا و في الأصل بإقرار الحكم الابتدائي و بتخطية الطاعن بالمال المؤمن و حمل المصاريف القانونية عليه و تغريمه بخمسمائة دينار لقاء أجرة المحاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في 2024/04/01 المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ ***** حسب محضره عدد 68524 بتاريخ 2024/04/01.

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع والوثائق المقدمة طبق مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المحررة في 2024/02/14 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا والحجز.

وبعد المفاوضة طبق القانون، صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام الفصول 175 و185 وما بعده من م م م ت و تعين قبوله شكلا .

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل (المعقب الان) أمام المحكمة الابتدائية ب***** عارضا بواسطة محاميه أنه بموجب عقد البيع المحرر في 2020/10/17 و المسجل بالقباضة المالية في 2021/12/21 اشترى المطلوب من المسمى ***** جميع قطعة الأرض الفلاحية المشجرة زيتون مساحتها 4 هكتار من مشمولات العقار المسمى ***** موضوع الرسم العقاري عدد ***** ***** الكائن ب***** و أن المدعي بصفته مالك على الشياع في العقار المذكور يرغب في ممارسة حق الشفعة طبق الفصل 103 م ح ع و بادر بعرض مبلغ 174.120.000 د على المطلوب لقاء الثمن و المصاريف طالبا الحكم بصحة إجراءات الشفعة و إحلال المدعي محل المدعى عليه في التملك بالمبيع موضوع عقد البيع .

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية قضت محكمة البداية تحت عدد 2932 بتاريخ 2023/07/06 ابتدائيا بعدم سماع الدعوى الاصلية و إبقاء مصاريفها محمولة على القائم بها وقبول الدعوى المعارضة شكلا و في الأصل بتغريم المدعي لفائدة المدعى عليه ب 400 د لقاء أجرة المحاماة.

وحيث استأنف المدعي في الاصل الحكم المذكور فأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المضمن نصه أعلاه فتعقبه المستأنف ناعيا عليه :

تحريف الحكم المطعون فيه لمضمون شهادة الملكية للرسم العقاري عدد ***** وهضم حقوق الدفاع و ضعف التعليل: بمقولة أنه خلافا لما انبنى عليه الحكم المطعون فيه فإنه بالاطلاع على شهادة الملكية للرسم العقاري عدد ***** يتبين أن المشفوع ضده ***** ووالده ***** ليسا من المالكين على الشياع في العقار وهو ما يثبت من المراسلتين الصادرتين عن المدير الجهوي للملكية العقارية فضلا على أن شهادة الملكية لا تتضمن اسميهما و أن القرار المطعون فيه جاء متسما بضعف التعليل وهاضما لحقوق الدفاع و طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و نقض القرار المطعون فيه و إرجاع الملف لمحكمة الاستئناف ب***** للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى .

المحكمة

و حيث أن الشفعة كما نظمها المشرع بالفصول 103 وما بعده م ح ع هو حق مخول لمن توفرت فيه صفة الشريك زمن بيع شريكه لمنابات مشاعة لفائدة الغير و الهدف من هذه المؤسسة هو المحافظة على عنصر القرابة و الجوار و جمع الملكية .

و حيث لا جدال في أن صحة إجراءات الشفعة تتوقف من جهة على توفر صفة الشريك في الشفيع و من جهة أخرى على انتفاءها في المشفوع ضده فلا يجوز ممارسة حق الشفعة من الشريك على شريكه عملا بأحكام الفصل 107 م ح ع .

و حيث تبين بالرجوع لمظروفات الملف أن المنابات المشفوع فيها هي من مشمولات الرسم العقاري ***** ***** و أن المشفوع ضده ***** هو شريك في ملكية العقار موضوع الرسم المذكور بموجب عقد الهبة المحرر بالحجة العادلة المؤرخة في 2020/10/17 موضوع مطلب التحيين عدد 6318 .

وحيث و خلافا لما تمسك به المعقب فإن خلو شهادة الملكية من اسم المشفوع ضده لا ينفي عن هذا الأخير صفة الشريك بموجب الهبة الصحيحة من والده الذي انجرت ملكيته بدوره بالإرث في والده طالما أن هذا الرسم غير خاضع للمفعول المنشئ للترسيم وفق ما ثبت من نسخة الرسم المضافة بملف القضية.

وحيث أن محكمة القرار المنتقد لما اعتبرت أن صفة الشريك متوفرة في المعقب بناء على انجرار الملكية لفائدته بموجب الهبة من والده باعتباره وارثا وانتهت للحكم برفض الدعوى لعدم استيفاءها لشروطها يكون قضاؤها مبنيا على تطبيق سليم للقانون ولم يدل الطاعن بما يوهنه فتعين رفض مطلب التعقيب أصلا.

لهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 2024/12/03 عن الدائرة الثانية والثلاثين برئاسة السيدة ***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و ***** وبحضور المدعي العام السيد ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****.

وحرر في تاريخه