

ملف رقم 417201 قرار بتاريخ 16/01/2008

قضية (ت.ص) ضد (رج)

الموضوع: ايجار سكني - حق البقاء - سكن اجتماعي - ذمة مالية مستقلة للمرأة.

قانون مدنى : المادة : 517.

مرسوم تشريعى رقم : 93-93: المادة : 20.

المبدأ: لا يسقط حق البقاء في الأماكنة، على أساس تعدد المساكن، عن المرأة المستفيدة زوجها من سكن اجتماعي، لاستقلال ذمتها المالية عنه.

ان المحكمة العليا

بناء على المواد 231، 233، 239، 244، 257 وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 12/12/2005 على مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضده. بعد الاستماع إلى السيدة لعرج منيرة المستشار المقرر في تلاوة تقريرها المكتوب وإلى السيدة شريفى فاطمة المحامى العام في تقديم طلباتها المكتوبة الرامية إلى عدم قبول الطعن شكلا.

وعليه فإن المحكمة العليا

حيث طعنت (ت.ص) بالنقض في القرار الصادر عن مجلس قضاء قالمة بتاريخ 14/06/2005 الذي ألغى الحكم المستأنف الصادر عن محكمة سوق أهراس بتاريخ 18/1/2004 وتصدياً ألزمها بإخلاء المسكن محل النزاع.

وأودعت في هذا الشأن بتاريخ 12/12/2005 عريضة ضمنتها ثلاثة أوجه للنقض، ردعليها المطعون ضدهم حيث تمسكوا برفض الطعن لعدم التأسيس.

وعليه من حيث الشكل :

حيث استوفى الطعن أوضاعه الشكلية و القانونية فهو مقبول من حيث الموضوع :

عن الوجه الثالث المأمور من القصور في التسبب : يدعوى أن قضاة المجلس اكتفوا في تسبب قرارهم بأن زوج الطاعنة استفاد من سكن إجتماعي من ديوان الترقية والتسير العقاري لولاية سوق أهراس إلا أنه بالرجوع إلى الفقرة الثانية من المادة 517 من القانون المدني فهي تشترط للمطالبة باستعادة العين المؤجرة أن يكون للمستأجر عدة مساكن و الحال أن المطعون ضدهم لم يقدموا ما يثبت أن للطاعنة سكنا آخر ولا يمكن الإحتجاج عليها بالسكن الاجتماعي الذي تحصل عليه زوجها لأنه ليس طرفا على الإطلاق في النزاع القائم بين طرفي الدعوى. زيادة على أن المطعون ضدهم لم يقدموا أي تبرير لطلبهم مما يجعل القرار المطعون فيه مخالف للمادة 534 من ق 1 م التي توجب على القاضي رفض الدعوى الرامية إلى استعادة العين المؤجرة إذا لم يكن ذلك تلبية لرغبة مشروعة لدى المؤجر مما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

حيث يبين فعلا من القرار المطعون فيه أنه أسس قضاه بإلزام الطاعنة بخلاء السكن موضوع النزاع على أن «زوج هذه الأخيرة استفاد بسكن إجتماعي و من غير المنطق أن تكون تحت كفالة و رعاية المستأجر الأصلي في ما يمكنها التمسك بحق البقاء...» في حين أن الطاعنة ليست تحت كفالة المستأجر الأصلي طالما أنها مستفيدة من إنتقال حق الإيجار بعد وفاة مورثها، هذا الحق هو شخصي وما كان الأمر كذلك فإن المادة 517 / 03 من القانون المدني تشترط في سقوط حق البقاء للمستأجر أن يكون لهذه الأخيرة عدة مساكن. و ليس كما فصل القرار المطعون فيه لما طبق المادة السالفة الذكر باعتبار أن زوجها استفاد بسكن إجتماعي و الحال أن هذا الأخير طرف أجنبى عن علاقة الإيجار التي

ترتبط الطاعنة بالطعون ضدهم ثم أن المستأجرة ومهما كان حالها، فلها ذمة مالية مستقلة عن الزوج وبتأسيس قضاعة القرار المطعون فيه قضاةهم كما فعلوا فإنهم ليس فقط قصرروا في تسبب قضائهم وإنما أفقدوه أيضا الأساس القانوني المطلوب مما يعرضه إلى النقض والإبطال دون حاجة لمناقشة الوجهين المتبقين.

حيث أن خاسر الدعوى يلزم بالمصاريف القضائية.

ف بهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا :

قبول الطعن بالنقض شكلا وفي الموضوع نقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء قالمة بتاريخ 14/06/2005 وإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد وفقا للقانون.

تحميل المطعون ضدهم المصاريف القضائية .

بذا صدر القرار وقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السادس عشر من شهر جانفي سنة ألفين وثمانية من قبل المحكمة العليا-

الغرفة الاجتماعية-القسم الأول والمتركبة من السادة :

رئيس الغرفة رئيسا	لعموري محمد
مستشاررة مقررة	لعرج منيرة
مستشار شارا	بوعلام بوعلام
مستشار شارا	رحابي أحمد
مستشار شارا	بو حلاس السعيد
مستشار شارا	مجراب الدوادي
مستشار شارا	بن مسعود رشيد

بحضور السيدة : شريفي فاطمة-المحامى العام،
وبمساعدة السيد : عطاطبة معمر-أمين الضبط .