

ملف رقم 532090 قرار بتاريخ 05/11/2009

قضية (ق.ب.ع) ضد (ع.ب)

الموضوع : حق البقاء - تنبيه بالإخلاء.

المراجع : مرسوم تشريعي رقم 93-03 المادة : 20.

المبدأ : الإيجار المبرم في ظل مقتضيات المرسوم التشريعي رقم 93-03 الذي ألغى حق البقاء في الأمكنة لا يخضع للقانون المدني و لا لزوم بالتالي للتوجيه تنبيه بالإخلاء للمستأجر.

إن المحكمة العليا

بناء على المواد 349 إلى 360 و 377 إلى 378 و 557 إلى 581 من
قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، و على عريضة الطعن
بالنقض المودعة بتاريخ 25/12/2007.

بعد الاستماع إلى السيد / بو حلام السعيد المستشار المقرر في تلاوة تقريره
المكتوب وإلى السيد / بكياني ابراهيم الحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة.

حيث طعن بالنقض السيد (ق-ب) في القرار الصادر بتاريخ 23/06/2007

عن مجلس قضاء غليزان الذي ألغى الحكم الصادر بتاريخ 11/10/2005
عن محكمة وادرهيو وقضى من جديد برفض دعواه لعدم التأسيس.

حيث أن المطعون ضده بلغ بعربيضة الطعن ولم يرد عليها.

وعليه فإن المحكمة العليا

في الشكل : حيث أن الطعن بالنقض استوفى آجاله وأشكاله القانونية لذلك فهو مقبول.

في الموضوع : حيث تدعىما لطعنه أودع الطاعن مذكرة ضمنها ثلاثة أوجه للنقض.

الوجه الأول : مأخذ من مخالفة قواعد جوهيرية في الإجراءات التي نصت عليها المادة 530 من القانون المدني.

الوجه الثاني : مأخذ من قصور الأسباب.

الوجه الثالث : مأخذ من الخطأ في تطبيق القانون.

عن الوجه التلقائي المشار المأخذ من انعدام الأساس القانوني دون حاجة لمناقشة الأوجه المارة.

حيث يبين من وقائع القضية كما أوردها القرار المطعون فيه وعابتها قضاعة الموضوع في الحيثيات التي بنوا عليها قضاهم أن شروط حق الاستعادة التي نصت عليها المادة 530 من القانون المدني غير متوفرة في الطاعن وذلك مقارنة بتاريخ اكتسابه للعقار وبموجب عقد رسمي وتاريخ الدعوى التي أقامها من أجل طرد المطعون ضده المستأجر للأمكنته المتنازع حولها من المالك الأول، في حين أن دعوى الحال لا يحكمها القانون المدني إنما يحكمها المرسوم 03/93 المؤرخ في 01/03/1993 الذي ألغى العمل بحق البقاء في الأمكنته ذلك أن عقد الإيجار المبرم بين المطعون ضده والمالك الأول المحرر بتاريخ 25/02/1999 ولمدة أربع سنوات تم في ظل أحكام هذا المرسوم الذي يجعل المستأجر الذي انتهى عقد إيجاره بالشاغل دون حق ولا سند، وبالتالي فإن المالك الجديد غير مجبى بتوجيه التبليغ بالإخلاء إلى المستأجر الذي انتهى عقده حتى تقبل دعواه وقضاعة القرار المطعون فيه لما لم يطبقوا القاعدة القانونية الصحيحة التي تحكم التراع كما يلزمهم بذلك قانون الإجراءات المدنية وطبقوا نصوصاً ألغيت صراحة بالمادة 20 من المرسوم السالف الذكر

يكونون هكذا أفقدوا قضاهم من التأسيس القانوني الصحيح وعرضوه للنقض والإبطال.

حيث أن المصاريف القضائية تبقى على عاتق خاسر الدعوى عملاً بال المادة 387 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

باب ذه الأسس

قررت المحكمة العليا :

قبول الطعن شكلاً وفي الموضوع نقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر بتاريخ 23/06/2007 عن مجلس قضاء غليزان والأمر بإرجاع الملف إلى نفس المجلس للفصل فيه من جديد وفقاً للقانون وتشكيله جديدة. وتحميم المطعون ضده بالمصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصریح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الخامس من شهر نوفمبر سنة ألفين وتسعين وتسعة من قبل المحكمة العليا-الغرفة الاجتماعية القسم الأول والمترکبة من السادة

رئيس الغرفة رئيساً	لعموري محمد
مستشاراً مقرراً	بو حлас السعيد
مستشاراً	بوعلام بوعلام
مستشاراً	رحابي أحمد
مستشاراً	لعرج منيرة

بحضور السيد : بھياني ابراهيم - المحامي العام،

ومساعده السيد : عطاطبة معمر - أمين الضبط.