

قضايا إجارية

إسقاط حق المستأجر الأصلي  
بالتعديل القانوني يسقط حق من يحل محله

—

المبدأ :

يسقط حق المستأجر بالتعديل القانوني ويحكم عليه أو على من يحل محله قانوناً بالإخلاء إذا ترك المأجور لأسباب غير أمنية مدة سنة بدون انقطاع ورغم استمراره في دفع الإيجار.

## محكمة التمييز الأولى

رقم 30 تاريخ 2004/2/26

الرئيس لبيب زوين والمستشاران اليس شبطيني العم والياس نايفة .

بالمادة الخامسة من القانون رقم 92/160 ، تسقط حتماً من حق التمديد القانوني عند سقوط حق والدها المستأجر الأصلي وذلك عملاً بصراحة البند الأول من المادة العاشرة المذكورة.

وحيث أن محكمة الاستئناف ، بقضائها بإعلان استفادة ( د.ج. ) من التمديد القانوني لاجارة المأجور موضوع النزاع بعد اسقاط والدها من حقه في التمديد القانوني عملاً بالفقرة (و) من المادة 10 من القانون رقم 92/160 ، تكون قد أخطأت في تطبيق هذه المادة القانونية وتكون قد عرضت قرارها للنقض بكامله .

وحيث أنه بعد النقض ، وللسبب المبين آنفا يقتضي القول بأن ( د.ج. ) قد سقطت من حقه بالتمديد القانوني عملاً بالبند الأول من المادة العاشرة من القانون رقم 92/160 كما هو مبين آنفا ، ويقتضي إلزامها بإخلاء المأجور وتسليمه شاغراً وخالياً من أي شاغل إلى الجهة المميزة .

وحيث أن الجهة المميزة أدلت بسببين لنقض القرار الاستئنافي غير أنه ليس من المتوقع الرد على السبب الثاني بعد أن أدى السبب المثار آنفاً ، بمفرده ، إلى نقض القرار الاستئنافي بكامله .

اسقاط من حق التمديد للترك : اسقاط حق المستأجر الأصلي بالتمديد القانوني . يسقط، حتماً ، حق ابنته ، في حال اعتبارها مستفيدة من حق التمديد القانوني المنصوص عنه في المادة الخامسة من القانون 92/160 ، من حق التمديد القانوني عند سقوط حق والدها المستأجر الأصلي وذلك عملاً بصراحة البند الأول من المادة 10 من القانون المذكور .

حيث أن المادة العاشرة فقرة ( و ) من القانون رقم 92/160 نصت على مايلي:

" يسقط حق المستأجر بالتمديد ويحكم عليه أو على من يحل محله قانوناً بالإخلاء في الحالات الآتية :

" و- إذا ترك المأجور لأسباب غير أمنية مدة سنة بدون انقطاع اعتباراً من تاريخ نفاذ هذا القانون ورغم استمراره في دفع الأيجار " .

وحيث أن السيدة ( د.ج. ) في حال اعتبارها مستفيدة من حق التمديد القانوني عملاً