

**أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :**

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 25 اكتوبر 2016 عدد 29282 من الاستاذ "ب.ب" المحامي لدى التعقيب.  
نيابة عن: "ن.ع".

ضد: "د.م.ان" في شخص ممثلها القانوني. محاميه الأستاذ "ك.ع".

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 91774 الصادر بتاريخ 7 مارس 2016 عن محكمة الاستئناف .

والقاضي: "قضت المحكمة بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنف بالمال المؤمن.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ع.خ" حسب محضره عدد 18131 بتاريخ 17 نوفمبر 2016 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 22 نوفمبر 2016 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 16 ديسمبر 2016 من الاستاذ "ك.ع" نيابة عن المعقب ضده والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا والحجز.

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما

يلي:

## من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

## من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل (المعقب الان) امام المحكمة الابتدائية بـ عارضا انه سوغ للمدعى عليه المعقب الان المحل المعد للسكنى بموجب عقد تسويغ بداية من 1 ماي 1988 بوصفه كان يعمل موظفا وقد التزم المتسوغ طبق الفصل 21 من عقد التسويغ على تسليم المكري للديوان دون تنبيه ولا اجل بمجرد إحالته على التقاعد وقد أحيل المدعي عليه على التقاعد بداية من 1 سبتمبر 2010 بموجب قرار جماعي وقد اصبح بقاءه بالمحل دون صفة طالبا الزامه بالخروج من المحل المعد للسكنى لانعدام الصفة.

وبع استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 52346 بتاريخ 23 جوان 2015 يقضي ابتدائيا بإلزام المطلوب بالخروج لعدم الصفة من محل التداعي استنادا الى الفصل 21 من عقد التسويغ. وان قبض مقابل من انتفاع المطلوب بالمكري لا يعتبر إقرارا بتواصل العلاقة الكرائية.

فاستأنفه المدعى عليه امام محكمة الاستئناف التي اصدرت قرارها المضمن نصه بالطالع استنادا الى الفصل 21 من عقد التسويغ وان التحقق من الصفة وانتهاء العلاقة الكرائية من صميم اختصاص القاضي الاستعجالي وان ما تمسك به المستأنف من رجوع مساع للتفويت له في المحل فان ذلك لا ينزع عن المستأنف ضده حقه في استرجاع محله عملا بالبند الاتفاقي المتعاقد بشأنها وليس من شأن دفع معالم التسويغ بعد انتهاء العقد ان تكيف باستمرار العلاقة الكرائية وان وجه التاكيد ثابت.

فتعقبه المستأنف بواسطة محاميه ناعيا عليه مخالفة شروط الفصل 201 م

م م ت.

بمقوله ان منوبه تمسك بالتزام المعقب ضده ضمن مراسلته الموجهة للإدارة بتاريخ 2011/05/18 بعدم إخراج المتقاعدين من من المساكن بشرط مواصلة دفع معينات الكراء وهو الالتزام الذي نفذه منوبه وبدا المعقب ضده بتنفيذه بإبدال اشتراكي الماء والكهرباء باسمه وان التعليل الذي ردت به محكمة القرار المطعون فيه يبني على مخالفة واضحة لشروط تعهد القاضي الاستعجالي بالمطلب وقد سبق لمحكمة التعقيب ان نظرت في وضعية الحال وتعاطت مع نفس الوقائع ضمن القرار عدد 31560/2015 بتاريخ 2016/05/03 والذي جاء فيه ان مسالة دفع المستوغين الكراء مباشرة للمعقب ضدها وموافقة سلطة الاشراف ومجلس الادارة على مسالة التفويت لا يمكن حسمها الا في نطاق القضاء الاصلي. وقد تجاوز الحكم المطعون فيه القانون بنظره في مسالة اختصاص قاضي الأصل طالبا نقض القرار المطعون فيه دون إحالة.

وحيث رد نائب المعقب ضده ان العلاقة بين الطرفين يحكمها عقد التسويغ وشريعة الطرفين وانه ما ان جدت الثورة قام بعض المتعاقدين من وزارة الداخلية ببيعهم المحلات المسوغة .

وقد أصدرت لجنة صياغة السياسة السكنية للاحاطة بأعوان الإدارة وثيقة تضمنت المبادئ العامة لتنفيذ تلك السياسة مؤرخة في 2014/01/28 وقد اجتمعت تلك اللجنة بجميع أعضائها بما فيهم الطرف النقابي وأصدروا وثيقة بتاريخ 2014/04/14 تفيد تقرير عدم التفويت بالبيع في المساكن المعدة للكراء التابعة للديوان ويكون الموضوع قد تم حسمه خلافا لما تمسك به المعقب والوثيقة التي احتج بها والتي لم تحسم في الموضوع متمسكا بما يتفق وما انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه طالبا رفض مطلب التعقيب اصلا.

## المحكمة:

**عن المطعن الوحيد: مخالفة شروط الفصل 201 م م م ت:**

حيث ولئن كان قاضي الأمور المستعجلة مقيدا في قضائه بتوفير ركني التأكد وعدم المساس بالأصل الا انه ليس بممنوع عليه تفحص حجج الخصوم

واستخلاص النتائج القانونية منها واتخاذ الوسائل الوقتية الكفيلة بحفظ حقوق الطرفين دون ولوج لأصل النزاع.

وحيث انه من الثابت من مظروفات الملف ان المعقب ألان التزم صلب عقد التسويغ المبرم بينه وبين المعقب ضده بتسليم المكري الى ديوان السكن دون تنبيه ولا اجل بمجرد احواله على التقاعد .

وحيث انه من الثابت انه تمت احوالة المعقب على التقاعد بداية من 1 سبتمبر 2010 كما انه من الثابت من محاضر الجلسات ان سياسة الديوان المعقب ضده متجهة نحو عدم التفويت في المساكن المعدة للكراء.

وحيث ان الوعد بالبيع لا يعد بيعا ولا يكسب الموعد له حقا عينيا على العقار فهو مجرد التزام شخصي بالبيع ولا تاثير له على قيام او انتفاء صفة المسوغ لدى المعقب.

وحيث وتأسيسا على ما تقدم تكون محكمة القرار المنتقد حينما قضت على النحو السالف ذكره قد أحسنت تطبيق القانون وعللت قرارها تعليلا سليما مستساغا مؤسسا على ما له أصل ثابت في الملف دون مس بأصل النزاع واتجه رد هذا المطعن.

### **لهذه الاسباب:**

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 14 مارس 2017 عن  
الدائرة المدنية الثانية المترتبة من رئيستها السيدة  
المستشارين السيدين و وبحضور المدعي العام السيدة  
وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

وحرر بتاريخه.

