تاريخ 2018/12/27

هيئة المحكمة: الرئيس كلود كرم والمستشارتان روزين غنطوس ورنا عويدات

مفهوم الملاءمة ومدى توافرها سنداً لمعايير خاصة بالمستأجر

وحيث ان الملاءمة تحدد وفق معيار ذاتيّ يتعلق بالمستأجر نظراً لأوضاعه الاجتماعية والمهنية والعائلية وغيرها من الاعتبارات الخاصة به. وعلى محكمة التمييز ان تراقب تطبيق هذا المعيار، على ان يعود لمحكمة الموضوع ان تتحقق من توافره وانطباقه على الوقائع المعروضة في الملف؛

وحيث انه يتبين مما جاء بيانه ان القرار الاستئنافي تحقق من توافر شرط الملاءمة واستند الى اعتبارات خاصة بالمستأجر ألا وهي إقامة المستأجر منذ العام 1976 وعمله على الساحل وانعكاس موقع المأجور الذي يقع في منطقة جبلية تعلو 700 متر على الاقل على واقع حال المستأجر المذكور، أي ان القرار الاستئنافي استند الى موقع كل من المأجور والشقة التي تملّكها المستأجر في بيت مري للتحقق من مدى ملاءمة هذه الشقة مع أوضاع المستأجر المهنية والاجتماعية؛

وحيث ان ما تذرع به المؤجر من معطيات تتعلق بوصف الشقة التي تملّكها المستأجر لناحية ان بيت مري ليست منطقة جبلية والشقة فيها قابلة للسكن صيفاً وشتاءً ومجهزة بوسائل التدفئة كافة للقول بأنها ملائمة للمستأجر، هي معطيات تدخل ضمن تقدير محكمة الموضوع وتخرج عن رقابة محكمة التمييز؛

وحيث انه بالاستناد الى كل ما تقدم، تكون محكمة الاستئناف قد أحسنت تطبيق مفهوم الملاءمة وبيّنت المعايير الخاصة بالمستأجر واستندت اليها للقول بعدم توافر شرط الملاءمة. ويقتضي بالتالي رد الاسباب التمييزية وإبرام القرار الاستئنافي.