محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية

المكتب الفني

برئاسة السيد القاضي / عبد الحكيم رمزي يوسف  نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة القضاة / [illegible] صلاح أبو رابح

عبد العزيز محمد صلاح  محمد البنداري

حلمي محمود البرهامي

نواب رئيس المحكمة

بحضور رئيس النيابة السيد / أحمد فايز الحسيني.

وحضور أمين السر السيد / إسماعيل بخيت .

في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالي بمدينة القاهرة.

في يوم السبت ١٩ من جمادى الآخرة سنة ١٤٤٦ هـ الموافق ٢١ من ديسمبر سنة ٢٠٢٤ م .

أصدرت الحكم الآتي:

في الطعن المقيد في جدول المحكمة برقم ١٠٦١٨ لسنة ٨٩ ق .

المرفوع من

المقيد بجلسة أ/ [illegible]

يحضر عنها بالجلسة أ/ غلاب محمد حسين "المحامى .

ضـــــد

على

٢- محمود [illegible]

(٢)

" الوقائـــع "

في يوم ١٨/ ٥/ ٢٠١٩ طُعن بطريق النقض في حكم محكمة استئناف القاهرة الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٩ في الاستئناف رقم ٢٢٤١ لسنة ٢٢ ق ، وذلك بصحيفة طـلبت فيها الطاعنة الحكـم بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه .

وفي ٢٩/ ٥/٢٠١٩ أعلن المطعون ضدهم بصحيفة الطعن .

ثم أودعت النيابة العامة مذكرتها وأبدت فيها الرأي بقبول الطعن شـكلًا وفي الموضـوع بنقض الحكم المطعون فيه .

وبجلسة ٢٠٢٤/١١/١٦ عُرض الطعن على المحكمة – في غرفة مشورة – فـرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة للمرافعة .

وبجلسة ٢٠٢٤/١٢/٢١ سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على نحو ما هو مبين بمحضر الجلسة ، حيث صمم كلٌ من محامي الطاعنة والنيابة العامة كلٌ على ما جاء بمذكرته ، والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم.

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق ، وسماع التقرير الذي تلاه السيد المقرر / سعيد البندارى "نائب رئيس المحكمة" ، والمرافعة ، وبعد المداولة.

حيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – تتحصل في أن الطاعنة أقامت على المطعون ضدهم الدعوى رقم ٣٨٧ لسنة ٢٠١٧ إيجارات شمال القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بطردهم من العين المبينة بالصحيفة والتسليم ؛ لتركهم العين وعدم سداد الأجرة المستحقة ؛ ومن ثم كانت دعواها ، حكمت المحكمة بالطلبات بحكم استأنفه المطعون ضده الأول بالاستئناف رقم ٢٢٤١ لسنة ٢٢ ق القاهرة ، وبتاريخ ٢٠١٩/٣/١٩ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً برفض الدعوى بحالتها . طعنت الطاعنة في هذا الحكم بطريق النقض وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم المطعون فيه ، وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة – في غرفة مشورة – حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

(٣)

وحيث إنه من المقرر - وعلى جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه إذا كان النزاع يدور حول استمرار عقد الإيجار لأقارب المستأجر الذين كانوا يقيمون معه قبل وفاته وهو ما يحكمه نص المادة ٢٩ من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ بشأن إيجار الأماكن ، ولما كانت الإقامة المستقرة هي المناط في استمرار عقد الإيجار لهؤلاء الأقارب فإن النزاع بطبيعته يكون قابلًا للتجزئة ؛ إذ الفصل فيه يحتمل القضاء لأحدهم دون الآخرين ممن لم يتحقق بالنسبة لهم شرط الإقامة ، وأن شرط قبول الخصومة أمام القضاء قيام نزاع بين أطرافها على الحق موضوع التقاضى حتى تعود على المدعى منفعة من اختصام المدعى عليه للحكم عليه بطلباته مما وصفته المادة الثالثة من قانون المرافعات بأنه المصلحة التي يقرها القانون ، وكان الطعن بالنقض لا يخرج عن هذا الأصل ، فلا يكفى لقبوله مجرد أن يكون المطعون ضده طرفًا في الخصومة أمام المحكمة التي أصدرت الحكم المطعون فيه ، بل يجب أن يكون قد نازع خصمه أمامها في طلباته أو نازعه خصمه في تلك الطلبات . لما كان ذلك ، وكان الثابت بالأوراق أن الدعوى أقيمت من المطعون ضدهم جميعًا باعتبارهم ورثة المستأجر الأصلى ، وكانت الطلبات فيها الحكم عليهم بطردهم من العين محل النزاع لتركها وعدم سداد الأجرة المستحقة ، وكان المطعون ضده الأول هو الذى ادعى بممنوعة الطاعنة في طلباتها على سند من أحقيته في امتداد عقد إيجار الشقة له خلفًا عن مورثه المستأجر الأصلى وأنه لم يتركها ، ولم ينازع المطعون ضدهما الثانى والثالثة الطاعنة في طلباتها أمام درجتى التقاضى ، ولم يطعنا بالاستئناف ، ووقفا من الخصومة موقفًا سلبيًا ، فإن موضوع الدعوى بهذه المثابة يكون قابلًا للتجزئة ، ولم يفيدهما الحكم أو يضرهما كي يدافعا عنه ، ولم يوجب القانون اختصامهما في تلك الدعوى على هذا النحو ، كما لم تؤسس الطاعنة طعنها على أسباب تتعلق بهما ؛ ومن ثم فإن اختصامهما في الطعن يكون غير مقبول .

**وحيث إن الطعن بالنسبة للمطعون ضده الأول استوفى أوضاعه الشكلية .**

وحيث إن حاصل ما تنعاه الطاعنة على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب ؛ إذ أقام قضاءه برفض الدعوى لخلوها من عقد الإيجار المكتوب سند التداعى رغم تمسكها بقيام العلاقة الإيجارية وبإقرار المطعون ضده الأول بها بإنذارات عرض الأجرة والمعلنة لها من قبله ومثلت أمام محكمة الاستئناف بجلسة ٢٠١٨/١٠/٢٤ ؛ بما يعيبه ويستوجب نقضه .

(٤)

وحيث إن هذا النعى في محله ؛ ذلك بأنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن إقرار المستأجر بقيام العلاقة الإيجارية يقوم مقام العقد المكتوب في الإثبات ، وأنه ولئن كان لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل فهم الواقع في الدعوى من الأدلة المقدمة فيها وترجيح بعضها على البعض الآخر إلا أنها تخضع في تكييف هذا الفهم وفى تطبيق ما ينبغي من أحكام للرقابة بحيث لا يجوز لها أن تطرح ما يُقدم إليها تقديماً صحيحاً من الأوراق والمستندات المؤثرة في حق الخصوم دون أن تدون في حكمها بأسباب خاصة ما يبرر هذا الإطراح وإلا كان حكمها قاصراً . لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن العلاقة الإيجارية بين الطاعنة والمطعون ضدهم عن شقة النزاع ثابتة وذلك بإقرار المطعون ضده الأول بها في [illegible] المعلنة منه للطاعنة والمقدمة لمحكمة الاستئناف بجلسة ٢٤/ ١٨٧١/ ٢٠١٨ [illegible] مقام العقد المكتوب ، والتفت الحكم عن تلك المستندات المؤثرة وطرحها دون رد ، فضلاً عن رفضه الدفع بحيازتها لعدم تقديم عقد إيجار مكتوب ، وهو ما حجبه عن بحث موضوع الدعوى بما يعيبه بالقصور في التسبيب جره الخطأ في تطبيق القانون ، وبوجب نقضه ، على أن يكون مع النقض الإحالة.

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه ، وأحالت القضية إلى محكمة استئناف القاهرة ، وألزمت المطعون ضده الأول المصروفات ، ومبلغ مِئتي جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

أمين السر

نائب رئيس المحكمة