

## جلسة ١٥ من نوفمبر سنة ١٩٨٩

برئاسة السيد المستشار / محمد امير طومر نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد جمال الدين شلقاني نائب رئيس المحكمة ، صلاح محمود عويس ،  
محمد رشاد مبروك و السيد خلف .



الطعن رقم ١٨٩١ لسنة ٥٤ القضائية :

إيجار « إيجار الأماكن » « إيجار الأموال المملوكة للدولة » . عقد .  
العقد . تمامه بتطابق الايجاب والقبول المعبر قانونا . م ٨٩ مدنى . عقود الإيجار التي تبرمها  
المجالس المحلية للمدن والمراكز عن الأموال المملوكة للدولة . إنعقادها بتمام التصديق عليها  
من المجلس المحلى للمحافظة وأعمالها وفقا للقانون . المواد ١٢ ، ١٤١ / ١ ، ٥٠ / ١ ق ٥٢  
لسنة ١٩٧٥ .

مفاد المادة ٨٩ من القانون المدنى أن العقد لا يتم إلا بتطابق الإيجاب مع  
قبول معتبر قانونا ، وكان المناط فى إنعقاد عقود الإيجار التي تبرمها المجالس  
المحلية للمدن والمراكز عن الأموال المملوكة للدولة وعلى ما يبين من نصوص  
المواد ١٢ ، ١٤١ ، ١ / ٥٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون  
نظام الحكم المحلى - الذى يحكم واقعة النزاع - واللائحة التنفيذية له هو بتمام  
التصديق عليها من المجلس المحلى للمحافظة واعتمادها وفقا للقانون .

## المحكمة

بعد الإطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر أوراق الطعن تتحصل فى أن الطاعن أقام الدعوى رقم ١٢٤٧ سنة ١٩٨٠ مدنى أسوان الابتدائية بطلب الحكم على المطعون عليهما الأول والثانى فى مواجهة المطعون عليه الثالث بصحة ونفاذ عقد الإيجار الشفهى المبرم بينه وبين الوحدة المحلية لمدينة ومركز أسوان عن قطعة الأرض المبينة بالأوراق . وقال بيانا لذلك أنه إسناجر هذه الأرض من الوحدة المحلية المذكورة نظير أجره شهرية مقدارها خمسون جنيها لمدة عشر سنوات وأقام منشآت ومبان عليها واتفق على أن تؤول ملكيتها إلى الجهة المؤجرة بعد انتهاء مدة الأجاره بعد خصم قيمتها من الأجرة المستحقة ، وإذ تقاعست الجهة المؤجرة عن تحرير العقد فقد أقام الدعوى بطلبه سالف البيان . بتاريخ ١٩٨١/٤/٣٠ حكمت المحكمة برفض الدعوى . إستأنف الطاعن هذا الحكم لدى محكمة إستئناف قنا بالإستئناف رقم ١٩٩ سنة ٥٦ ق مدنى وبعد أن احوالت الدعوى إلى التحقيق حكمت بتاريخ ١٩٨٤/٤/٨ بتأييد الحكم المستأنف . طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها رأى برفض الطعن وعرض الطعن على هذه الدائرة فى غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر وحدثت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الشك في أقيم على أسباب أربعة ينعى الطاعن بها على الحكم المطعون فيه البطلان لمخالفة القانون والقصور في التسييب ومخالفة الثابت بأقوال الشهود إذ أستند في تأييد قضاء محكمة أول درجة برفض الدعوى إلى إر الاجراءات التي تمت في سبيل إبرام عقد الإيجار لا تعد إيجابا للعقد أو قبولا له ولا تعدو أن تكون دراسات لازمه لإبرامه تطرح بذلك دلاله الصورة الضوئية للإشهاد الصادرة من الوحدة المحلية والتي لم يجدها المطعون عليهم بخصوص قيام هذا العقد والتفت عن الرد على دفاعه بصوربه المستندات المقدمة من المطعون عليهما الأول والثاني . حصل أقوال شهوده الداله على قيام العقد مستوفيا إركانه فما يخرج بها عن مدلولها .

وحيث إن هذا النعى مردود . ذلك أنه لما كان مفاد المادة ٨٩ من القانون المدني أن العقد لا يتم الابتطابق الإيجاب مع قبول معتبر قانونا وكان المناط في إنعقاد عقود الإيجار التي تبرمها المجالس المحلية للمدن والمراكز عن الأموال المملوكة للدولة وعلى ما يبين من نصوص المواد ١٢ ، ١/٤١ ، ١/٥٠ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون نظام الحكم المحلي الذي يحكم واقعة النزاع واللائحة التنفيذية له هو بتمام التصديق عليها من المجلس المحلي للمحافظة واعتمادها وفقا للقانون . وكان الحكم المطعون فيه قد التزم هذا النظر وأقام قضاءه برفض الدعوى على ما خلص إليه - في حدود سلطته التقديرية ومن واقع المستندات والادلة المردده في الدعوى وما أطمأن إليه من أقوال الشهود فيها بما لا يخرج عن مدلولها من أن ثمة عقد إيجار لم ينعقد بين الطاعن والمطعون عليهما الأول والثاني بصفتها وإن الاجراءات التي إتخذت في هذا الصدد لا تعدو أن تكون دراسات نسيق الإيجاب بالعقد أو قبوله

ولا تعد في ذاتها إيجابا بالعقد ولا قبولا له مؤديا إلى إنعقاده وكان هذا الذي  
خلص إليه المحكم له أصله الثابت بالأوراق ويكفي لحمل قضاءه فلا عليه إن لم يرد  
على ما دفع به الطاعن من صورتي المستندات المقدمة من المطعون عليهما سالفى  
الذكر ولا تعدو منازعة الطاعن في قيام العقد أن تكون جدلا موضوعيا في  
تقدير محكمة الموضوع للدلالة مما لا يجوز إثارته أمام محكمة النقض .

وحيث إنه لما تقدم بتعيين رفض الطعن .

////////////////////