

## جلسة ١٧ من مايو سنة ١٩٩٠

برئاسة السيد المستشار / محمد رافت خفاجي نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة  
المستشارين / محمد محمد طيطة ، محمد بدر الدين توفيق ، شكري جمعه حسين و محمد  
محمود عبد اللطيف .

١٩٦

### الطعن رقم ٢٦٧ لسنة ٥٦ القضائية :

( ١ ) إلتزام « سببه » إثبات « عيب ، الإثبات » . عدم ذكر سبب الإلتزام فى العقد .  
افتراض أن السبب مشروعاً . م ١٣٧ مدنى . إدعاء المدين إنعدام السبب أو عدم شروعيته .  
وقوع عيب ، إثباته على عاتقه .

( ٢ ) إيجار « إيجار الأماكن » « تقاض مبالغ لانتهاء عقد الإيجار » حكم « تسببه »  
تقاض المستأجر من المالك أى مبالغ فى مقابل إنهاء عقد الإيجار وإخلاء المكان المؤجر .  
لا مخالفة فيه للقانون .

« مثال »

( ٣ ، ٤ ) نقض « ما لا يصلح سبباً للطعن »

( ٣ ) نعى عار عن دليله . التفات الحكم عنه . لاعيب .

( ٤ ) نعى لا يصادف محلاً من الحكم المطعون فيه . غير مقبول .

//////////

١ - مؤدى ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ١٣٧ من القانون المدنى -  
أن المشرع وضع قرينة قانونية يفترض بمقتضاها أن للعقد سبباً مشروعاً ولو لم  
يذكر هذا السبب فإذا إدعى المدين إنعدام السبب أو عدم شروعيته فإن عيب ،  
إثبات ذلك يقع على عاتقه .

٢ - المقرر أن تقاضى المستأجر من المالك أى مبالغ فى مقابل إنهاء عقد الإيجار وإخلاء المكان المؤجر هو أمر مشروع ولا مخالفة فيه للقانون .

لما كان ذلك وكان البين من المحكم المطعون فيه أن الطعن - إزاء خلو السند موضوع النزاع من بيان سبب الإلتزام - قد تمسك فى دفاعه بأن المبلغ المدين به بموجب هذا السند هو مقابل إخلاء المطعون ضده للمحل المؤجر إليه على نحو ما ثبت بأقوال شاهدهيه وهو أمر غير مشروع ويعاقب عليه القانون فيبطل سبب إلتزامه لعدم مشروعيته وإذا تناول الحكم هذا الدفاع للطاعن بقوله أن « المقرر أن تقاضى المستأجر بالذات أو بالواسطة أى مبالغ نقديه مقابل إنهاء عقد الإيجار وإخلاء المكان المؤجر له هو فعل مباح ولا يشكل أى جريمة حسبما ذهب إلى ذلك المستأنف ( الطاعن ) فإن الحكم لا يكون - بهذه الأسباب قد خالف القانون .

٢ - ما يقول به الطاعن من أن الحكم لم يفتن إلى أن العين المؤجرة للمطعون ضده قد هلكت وإنتهى عقد إيجارها بصدور قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط المختصة بإزالة العقار حتى سطح الأرض - والمقدم منه ، ذلك أنه ولئن كان الطاعن قد قدم صورة من هذا القرار الصادر بتاريخ / / ١٩ إلا أنه لم يقدم دليلا على ما يفيد إعلانه للمطعون ضده قانونا وأنه قد صار نهائياً واجب التنفيذ وأنه طلب إخلاء العين المؤجرة تنفيذاً له فيضحي دفاعه فى هذا الشأن عارياً عن الدليل لا على المحكمة أن التفتت عنه .

٤ - ما ينعاه الطاعن بشأن تعويل الحكم على شهادة شاهدهي المطعون ضده دون شهادة شاهدهيه واخذ الحكم بدفاع المطعون ضده من أن المبلغ الثابت بالسند محل النزاع هو باقى ثمن حصة فى عقار باعها أبن المطعون ضده لوالده الطاعن فإن هذا النعى لا يصادف محلاً من الحكم المطعون فيه إذ البين من الحكم المطعون فيه أنه أخذ بدفاع الطاعن وأقوال شاهدهيه ولم يأخذ بدفاع المطعون ضده وشهوده .

## المدكمة

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

وحيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع تتحصل - علي ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - فى أن الطاعن أقام على المطعون ضده الدعوى رقم ٥٥٤٨ سنة ١٩٨٢ مدنى جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بقبول تظلمه فى أمر الاداء رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٨٢ مدنى جنوب القاهرة شكلا وفى الموضوع بإلغاء هذا الأمر فيما تضمنه من إلزامه بأن يؤدى للمطعون ضده مبلغ ٥٠٠٠ جنية وقال فى بيانها أن أمر الاداء المشار إليه صدر استناداً إلى إيصال مؤرخ ١٩/٩/٨١ ، وإذ - كان سبب إلزامه بالمبلغ الثابت بهذا السند غير مشروع لانه مقابل إخلاء عين مؤجرة وخلو رجل « وهو أمر يعاقب عليه القانون فأقام الدعوى . أحالت المحكمة الدعوى إلى التحقيق وبعد سماع الشهود حكمت بتأييد أمر الاداء المتظلم فيه . استأنف الطاعن الحكم بالاستئناف رقم ٤٦٨٩ سنة ١٠١ ق القاهرة وبتاريخ ١٨/١٢/١٩٨٥ قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة فى غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها إلتزمت النيابة رأياها .

وحيث إن الطعن اقيم على سبب واحد ينعى به الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون . وفى بيان ذلك يقول أن خلو السند الصادر عنه

أمر الاداء رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٨٢ مدنى كلى جنوب القاهرة من سبب الإلتزام وإثباته بشهادة شاهده أنه تحرر مقابل إخلاء المطعون ضده للمحل المؤجر له واستنجاره لمحل آخر بعقار مملوك لوالدته بعد إعادة بنائه يترتب عليه بطلان إلتزام عملا بنص المادتين ١٣٦/١٣٧ من القانون المدنى واذ قضى الحكم المطعون فيه بتأييد أمر الاداء المتظلم فيه على سند من أن إلتزامه بالسند كان مقابل إخلاء المطعون ضده للعين المؤجرة وهو إلتزام مشروع فإنه يكون قد خالف القانون هذا إلى أن الحكم قد شابه الفساد فى الإستدلال والقصور فى التسبيب إذ لم يفتن إلى أن العين التى كان يستأجرها المطعون ضده قد هلكت وانتهى عقد إيجارها بصدور قرار لجنة المنشآت الآيله للسقوط المختصة بإزالة العقار حتى سطح الأرض كما أن الحكم قد أخذ بأقوال شاهدهى المطعون ضده دون أقوال شاهدهى رغم صدقهما لان أحدهما محرر السند والثانى فوقع عليه كشاهد وكان مودعا لديه أمانه ولو صح ما ذهب إليه المطعون ضده من أن السند كان باقى ثمن حصة باعها أبنه لوالده الطاعن لمحرر السند بتاريخ عقد البيع وهو ١٩٨١/٨/٢٢ وبمبلغ ٥٤٠٠ وهو باقى الثمن بعقد البيع مع أن الابن البائع قد أقر على عقد البيع بشهادة والده المطعون ضده بأن حقيقة الثمن فى عقد البيع ٢٠٠ جنيه مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن النعى بهذا السبب مردود ذلك أن مؤدى ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ١٣٧ من القانون المدنى من أن « كل إلتزام لم يذكر له سبب فى العقد يفرض أن له سببا مشروعا ما لم يقم الدليل على غير ذلك » أن المشرع وضع قرينه قانونية يفترض بمقتضاها أن للعقد سببا مشروعا ولو لم يذكر السبب هذا فإذا ادعى المدين إنعدام السبب أو عدم مشروعيته فإن بحث إثبات ذلك يقع على عاتقه . والمقرر أيضا أن تقاضى المستأجر من المالك أى مبلغ

في مقابل إنهاء عقد الإيجار وإخلاء المكان المؤجر هو أمر مشروع ولا مخالفة فيه للقانون لما كان ذلك وكان البين من الحكم المطعون فيه أن الطاعن - إزاء خلو السند موضوع النزاع من بيان سبب الإلتزام - قد تمسك في دفاعه بأن المبلغ المدين به بموجب هذا السند هو مقابل إخلاء المطعون ضده للمحل المؤجر إليه على نحو ما ثبت بأقوال شاهدهيه وهو أمر غير مشروع ويعاقب عليه القانون فيبطل سبب إلتزامه لعدم مشروعيته وإذ تناول الحكم هذا الدفاع للطاعن بقوله « المقرر أن تقاضى المستأجر بالذات أو بالواسطة أى مبالغ نقدية مقابل إنهاء عقد الإيجار وإخلاء المكان المؤجر له هو فعل مباح ولا يشكل أى جريمة حسبما ذهب إلى ذلك المستأنف ( الطاعن ) » فإن الحكم لا يكون - بهذه الأسباب - قد خالف القانون ولا ينال من ذلك ما يقول به الطاعن من أن الحكم لم يفتن إلى أن العين المؤجرة للمطعون ضده قد هلكت وإنتهى عقد إيجارها بصدور قرار لجنة المنشآت الآيلة للسقوط المختصة بإزالة العقار حتى سطح الأرض والمقدم فيه ذلك أنه ولئن كان الطاعن قد قدم صورة من هذا القرار الصادر بتاريخ ١٩٨١/٦/٣ إلا أنه لم يقدم دليلاً على ما يفيد إعلانه للمطعون ضده قانوناً وأنه قد صار نهائياً واجب التنفيذ وإنه طلب إخلاء العين المؤجرة تنفيذاً له فيضحي دفاعه في هذا الشأن عارياً عن الدليل لاعلى المحكمة ان إلتفتت عنه أماما ينعاه الطاعن بشأن تعديل الحكم على شهادة شاهدي المطعون ضده دون شهادة شاهدة وأخذ الحكم بدفاع المطعون ضده من أن المبلغ الثابت بالسند محل النزاع هو باقى ثمن حصة فى عقار باعها ابن المطعون ضده لوالده الطاعن فإن هذا النعى لا يصادف محلاً من الحكم المطعون فيه إذ البين من الحكم المطعون فيه أنه أخذ بدفاع الطاعن وأقوال شاهدهيه ولم يأخذ بدفاع المطعون ضده وشهوده ومن ثم فإن الطعن برمته يكون على غير أساس ولما تقدم يتعين رفض الطعن .