

جلسة ٦ من ديسمبر سنة ٢٠٠١

برئاسة السيد المستشار/ كمال نافع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين/محمد بدر الدين المتناوى، سمير فايزى، حسنى عبد اللطيف نواب رئيس
المحكمة وأحمد سعيد.

(٢٤٢)

الطعن رقم ٢٤٨٧ لسنة ٧٠ القضائية

(١) دعوى «قيمة الدعوى». استئناف «نصاب الاستئناف».

تقدير المدعى قيمة دعواه. حجة له وعليه بالنسبة لنصاب الاستئناف. شرطه. عدم
اصطدام هذا التقدير بالقواعد القانونية لتقدير قيمة الدعوى. التزام محكمة الدرجة الثانية
بمراقبة ذلك.

(٢، ٣) إيجار «إيجار الأماكن» «الامتداد القانونى لعقد الإيجار» «القواعد العامة فى
الإيجار : فسخ العقد». دعوى «قيمة الدعوى». اختصاص.

(٢) عقد الإيجار الخاضع لقانون إيجار الأماكن. الدعوى يطلب فسخه أو امتداده بقوة
القانون لمدة غير محددة. اعتبارها غير مقدرة القيمة. اختصاص المحكمة الابتدائية بنظرها.
الأحكام الصادرة منها. جواز الطعن فيها بالاستئناف.

(٣) المنازعة حول طبيعة العين المؤجرة وما إذا كانت واردة على عين خالية أم مفروشة.
منازعة غير مقدرة القيمة. انعقاد الاختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية. مخالفة ذلك. خطأ.

١ - المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أنه إذ كان الأصل أنه لايجوز الاعتراض على
قيمة الدعوى بعد صدور الحكم فيها مالم يخالف الأسس التى وضعها المشرع للتقدير بمعنى
أن التقدير الذى يحدده المدعى فيها لدعواه يكون حجة له وحجة عليه بالنسبة لنصاب
الاستئناف إلا إذا كان هذا التقدير يصطدم مع إحدى القواعد التى قررها القانون لتقدير
الدعوى فعندئذ لا يُعتد بتقدير المدعى لدعواه أو بعدم اعتراض خصمه عليه بل يتعين على

محكمة الدرجة الثانية أن تراقب من تلقاء نفسها اتفاق التقدير مع قواعد القانون وأن تعتمد في ذلك على القواعد التي نص عليها قانون المرافعات في المواد من ٣٦ إلى ٤١ وذلك عملاً بالمادة ٢٢٣ من هذا القانون.

٢ - المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن الدعوى التي يقيمها المؤجر بطلب فسخ عقد الإيجار ويدور النزاع فيها حول امتداده تقدر قيمتها طبقاً للمادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات باعتبار المقابل النقدي عن المدة الواردة في العقد إذا لم يكن قد نفذ أو المدة الباقية متى تنفذ جزئياً فإن امتد بقوة القانون إلى مدة غير محددة فإن المدة الباقية منه والتي يقوم النزاع على امتداده إليها تكون غير محددة ويكون المقابل النقدي عنها غير محدود ويضحي بطلب فسخ العقد أو امتداده طلب غير قابل لتقدير قيمته وتعتبر الدعوى زائدة على عشرة آلاف جنيه طبقاً للمادة ٤١ من قانون المرافعات المعدلة بالقانون ١٨ لسنة ١٩٩٩ وينعقد الاختصاص النوعي والقيمي بنظرها للمحكمة الابتدائية ويجوز الطعن بطريق الاستئناف في الأحكام الصادرة فيها.

٣ - إذ كان ذلك، وكان البين من الأوراق أن المطعون ضده أقام الدعوى الأصلية بطلب الحكم بإنهاء عقد الإيجار والتسليم لعدم الوفاء بالأجرة ولانتهاء مدته بالتنبيه ونازعه الطاعنون في طبيعة العلاقة الإيجارية بينهما وما إذا كانت عن عين خالية أم مفروشة وأقاموا الدعوى الفرعية بطلب ثبوت العلاقة الإيجارية عن عين النزاع خالية وامتداد عقد الإيجار قانوناً إليهم ومن ثم تضحى هذه المنازعة غير مقدرة القيمة وينعقد الاختصاص بالتالي بنظر الدعويين الأصلية والفرعية للمحكمة الابتدائية وإن خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم قبول الاستئناف لعدم إيداع الكفالة تأسيساً على أن المنازعة المطروحة بالدعويين تدخل في الاختصاص القيمي للمحكمة الجزئية فيجوز استئناف الحكم الصادر فيهما طبقاً للمادة ٢٢١ من قانون المرافعات بشرط إيداع الكفالة فإنه يكون معيباً.

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر والمرافعة

وبعد المداولة.

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضده أقام على الطاعنين الدعوى رقم لسنة أمام محكمة الإسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٧/٥/٥ والتسليم وقال بياناً لذلك إنه بموجب ذلك العقد أجر من باطنه محل النزاع مفروشاً لمورث الطاعنين لقاء أجرة شهرية مقدارها ٥,٩٠ جنيه ولامتناعهم عن سداد الأجرة ولانتهاء مدة العقد بوفاة مورثهم دون أن يمتد إليهم فقد طالبهم بتسليم عين النزاع بما فيها من أدوات بموجب إنذار أعلن إليهم بتاريخ ١٩٩٨/٦/٤ إلا أنهم لم يمتثلوا فأقام الدعوى، كما أقام الطاعنون دعوى فرعية بطلب الحكم بإثبات العلاقة الإيجارية عن عين النزاع خالية على سند من أن محتوياتها مملوكة لمورثهم. حكمت المحكمة بانتهاء عقد الإيجار والتسليم ورفض الدعوى الفرعية. استأنف الطاعنون هذا الحكم بالاستئناف رقم لسنة ق، وبتاريخ ٢٠٠٠/٨/٢٣ قضت المحكمة بعدم قبول الاستئناف. طعن الطاعنون في هذا الحكم بطريق النقض وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة أمرت بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه وحددت جلسة لنظره وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم المطعون فيه ويجلسه المرافعة التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن الطعن أقيم على سبب واحد ينعى به الطاعنون على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه وفي بيان ذلك يقولون إن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بعدم قبول الاستئناف على سند من أن الحكم الصادر في الدعويين الأصلية والفرعية قد صدر انتهائياً لأن قيمة المنازعة تدخل في الاختصاص القيمي للمحكمة الجزئية وكان يتعين من ثم إيداع كفالة لقبول الاستئناف شكلاً بحسبان أن عين النزاع مؤجرة لاستعمالها محلاً وليس لأغراض السكنى فلا يمتد عقد إيجارها بموجب قوانين إيجار الأماكن في حين أن جوهر النزاع يدور حول طبيعة العلاقة الإيجارية - وما إذا كان الإيجار ورد على عين مفروشة كما يدعى المطعون ضده فلا يمتد العقد للطاعن أم أنه ورد على عين خالية فيمتد قانوناً إليهم وتكون الدعوى حينئذ غير مقدرة القيمة وينعقد الاختصاص بنظرها للمحكمة الابتدائية عملاً بالمادتين ٨/٢٧ ، ٤١ من قانون المرافعات مما يعيب الحكم المطعون فيه ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي في محله، ذلك أنه لما كان الأصل أنه لا يجوز الاعتراض على قيمة الدعوى بعد صدور الحكم فيها ما لم يخالف الأسس التي وضعها المشرع للتقدير بمعنى أن

التقدير الذى يحدده المدعى فيها لدعواه يكون حجة له وحجة عليه بالنسبة لنصاب الاستئناف إلا إذا كان هذا التقدير يصطدم مع إحدى القواعد التى قررها القانون لتقدير الدعوى فعندئذ لا يُعتد بتقدير المدعى لدعواه أو بعدم اعتراض خصمه عليه بل يتعين على محكمة الدرجة الثانية أن تراقب من تلقاء نفسها اتفاق التقدير مع قواعد القانون وأن تعتمد فى ذلك على القواعد التى نص عليها قانون المرافعات فى المواد من ٣٩ إلى ٤١ وذلك عملاً بالمادة ٢٢٣ من هذا القانون والمقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الدعوى التى يقيمها المؤجر بطلب فسخ عقد الإيجار ويدور النزاع فيها حول امتداده تقدر قيمتها طبقاً للمادة ٨/٣٧ من قانون المرافعات باعتبار المقابل النقدي عن المدة الواردة فى العقد إذا لم يكن قد نفذ أو المدة الباقية متى نفذ جزئياً فإن امتد بقوة القانون إلى مدة غير محددة فإن المدة الباقية منه والتى يقوم النزاع على امتداده إليها تكون غير محددة ويكون المقابل النقدي عنها غير محدود ويضحي طلب فسخ العقد أو امتداده طلباً غير قابل لتقدير قيمته وتعتبر الدعوى زائدة على عشرة آلاف جنيه طبقاً للمادة ٤١ من قانون المرافعات المعدلة بالقانون ١٨ لسنة ١٩٩٩ وينعقد الاختصاص النوعى والقيمي بنظرها للمحكمة الابتدائية ويجوز الطعن بطريق الاستئناف فى الأحكام الصادرة فيها. لما كان ذلك، وكان البين من الأوراق أن المطعون ضده أقام الدعوى الأصلية بطلب الحكم بإنهاء عقد الإيجار والتسليم لعدم الوفاء بالأجرة ولانتهاء مدته بالتنبيه ونازعه الطاعنون فى طبيعة العلاقة الإيجارية بينهما وما إذا كانت عن عين خالية أم مفروشة وأقاموا الدعوى الفرعية بطلب ثبوت العلاقة الإيجارية عن عين النزاع خالية وامتداد عقد الإيجار قانوناً إليهم ومن ثم تضحى هذه المنازعة غير مقدرة القيمة وينعقد الاختصاص بالتالى بنظر الدعويين الأصلية والفرعية للمحكمة الابتدائية وإن خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بعدم قبول الاستئناف لعدم إيداع الكفالة تأسيساً على أن المنازعة المطروحة بالدعويين تدخل فى الاختصاص القيمي للمحكمة الجزئية فيجوز استئناف الحكم الصادر فيهما طبقاً للمادة ٢٢١ من قانون المرافعات بشرط إيداع الكفالة فإنه يكون معيماً مما يوجب نقضه.