باسم الشعب

محكمة النقض

دائرة الأربعاء إيجارات ب

الطعن رقم ٧٦٦٦ لسنة ٦٥ قضائية

جلسة الأربعاء الموافق ١٩ من مايو سنة ٢٠٢١

برئاسة السيد المستشار / خالد يحيى دراز نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة المستشارين / عمرو محمد الشوربجى،عمرو ماهر مأمون

،محمد علي محمد وعلاء فرج الأشقر " نواب رئيس المحكمة "

(٢،١) إيجار " تشريعات إيجار الأماكن : أسباب الإخلاء : الإخلاء لعدم الوفاء بالأجرة " " الإخلاء لتكرار التأخير في الوفاء بالأجرة " . نقض " الحكم في الطعن : سلطة محكمة النقض : ما يُعجزها عن مراقبة الحكم المطعون فيه ".

(١) رقابة محكمة النقض على عمل محكمة الاستئناف والتأكد من ابتناء قضائها على أدلة تنتجه ونصوص قانونية تنطبق على ما ثبت صدقه وتأكدت صحته من الوقائع . سبيله . النظر في أسباب الحكم الابتدائي وما اشتمل عليه ملف الدعوى من عرض لوقائع النزاع ودفاع طرفيه وما قدم من عناصر الإثبات فيه . مؤداه . خلو الأوراق المطروحة على محكمة النقض من الحكم الابتدائي ومما قدم في الدعوى من تلك العناصر . أثره . عجزها عن أداء وظيفتها في مراقبة الحكم المحيل . لازمه . نقضها لذلك الحكم . أساس ذلك . احتمال وقوع مخالفة بني عليها وعجزها عن ضبطها والقول بوقوعها على وجه اليقين .

(٢) بحث طلب الطاعن بصفته إخلاء عين النزاع لتكرار تأخر المطعون ضدهم عن الوفاء بالأجرة وتأخرهم عن الوفاء بها واستناده لسبق صدور أحكام بإخلائهم لتأخرهم في سدادها . لازمه . الاطلاع على الملف الابتدائي وما اشتمل عليه من تلك الأحكام . خلو الأوراق منه . مؤداه . عجز محكمة النقض عن مراقبة تطبيق القانون . لازمه . نقض الحكم المطعون فيه .

١- المقرر – في قضاء محكمة النقض – أن رقابة محكمة النقض على عمل محكمة الاستئناف والتأكد من أن قضاءها بُنيَ من جهة الوقائع على أدلة تنتجه ، ومن جهة القانون على نصوص تنطبق على ما ثبت صدقه وتأكدت صحته من تلك الوقائع لا تتأتى إلا من خلال النظر في أسباب

الحكم الابتدائي وفيما اشتمل عليه ملف الدعوى من عرض لوقائع النزاع ودفاع طرفيه ، وما قُدمَ من عناصر الإثبات فيه ، ومن ثم فإن خلو الأوراق المطروحة على محكمة النقض من الحكم الابتدائي ومما قُدمَ في الدعوى من تلك العناصر يُعجزها عن أداء وظيفتها في مراقبة الحكم المحيل ويوجب عليها نقضه ليس على أساس أنه بُنيَ على مخالفة معينة منضبطة أمكن إدراك وقوعها أو العلم بها ، وإنما على أساس احتمال وقوع هذه المخالفة وعجز المحكمة عن ضبطها والقول بوقوعها على وجه اليقين .

٢- إذ كان الطاعن بصفته قد تمسك بطلب إخلاء عين النزاع لتكرار تأخر المطعون ضدهم عن سداد الأجرة مستنداً في ذلك إلى ما قدمه أمام محكمة أول درجة من الحكمين رقمي ... لسنة ١٩٨٧ مستعجل القاهرة ، و... لسنة ١٩٨٨ إيجارات كلي جنوب القاهرة والمقضي فيهما بالإخلاء للتأخر في سداد الأجرة بما يتوافر معه تكرار التأخر في سدادها في الدعوى الراهنة ، وأن استئناف الحكم الأخير برقم ... لسنة ١٠٦ ق استئناف القاهرة لم ينفِ سبق التأخر في سداد الأجرة ، إلا أن الحكم المطعون فيه التفت عن ذلك تأسيساً على أنه لم يقدم ما يثبت سبق تأخر المطعون ضدهم عن سداد الأجرة ، فضلاً عن التفاته عن طلب الإخلاء للتأخر في سداد الأجرة ، وإذ خلت الأوراق من الملف الابتدائي بما حوته من الأحكام سالفة البيان بعد إجابة قلم محكمة جنوب القاهرة أن هذا الملف قد تم دشته لمضي المدة القانونية وهو ما يُعجز محكمة النقض عن مراقبة تطبيق القانون وتقرير أو نفي ما ادعى به بسببي الطعن من مخالفة الحكم المطعون فيه لأحكامه بما يوجب نقضه.

المحكمــة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد المستشار المقرر / علاء فرج الأشقر " نائب رئيس المحكمة " ، والمرافعة ، وبعد المداولة .

حيث إن الطعن قد استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن وقائع الطعن تتحصل – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – في أن الطاعن بصفته أقام على المطعون ضدهم الدعوى رقم ١٣٧٤٩ لسنة ١٩٩٣ إيجارات محكمة جنوب القاهرة الابتدائية بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٣/٤/١ وملحقه المؤرخ ١٩٩٠/٥/١ لامتناعهم عن سداد الأجرة في الدعويين ٣٣٦٤ لسنة ١٩٨٧ مستعجل القاهرة و٤٧٩٧ لسنة ١٩٨٨ إيجارات جنوب القاهرة ولتكرار تخلفهم عن سداد أجرة شهري نوفمبر وديسمبر ١٩٩٣ رغم تكليفهم بها في ١٩٩٣/١٢/١١ ، حكمت محكمة أول درجة برفض الدعوى . استأنف الطاعن بصفته هذا الحكم بالاستئناف رقم ٢١٢٤٤ لسنة ١١١ ق استئناف القاهرة ، وبتاريخ ١٩٩٥/٥/١٦ قضت المحكمة بالتأييد . طعن الطاعن بصفته في هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم المطعون فيه ، وإذ عُرِضَ الطعن على هذه المحكمة في غرفة مشورة حددت جلسة لنظره ، وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن حاصل ما ينعاه الطاعن بصفته بسببي الطعن الخطأ في تطبيق القانون ، إذ إنه تمسك بطلب إخلاء عين النزاع استناداً لسببين ، أولهما تكرار التأخير في سداد الأجرة ، وثانيهما التأخر

في سدادها ، وقدم أمام محكمة أول درجة ما يثبت تحقق هذا التكرار وهما الحكمين الصادرين في الدعويين رقمي ٣٣٦٤ لسنة ١٩٨٧ مستعجل القاهرة و٤٧٩٧ لسنة ١٩٨٨ إيجارات كلي جنوب القاهرة والمقضي فيهما بالطرد للتأخر في سداد الأجرة ، إلا أن الحكم المطعون فيه نفى وجود هذا التكرار استناداً إلى أنه لم يقدم سوى صورة من صحيفة الدعوى الأولى ، وأن الحكم الثاني أُلغيَ بالاستئناف رقم ٢٩٧٦ لسنة ١٠٦ ق القاهرة ، رغم تقديمه لهذين الحكمين ، وأن الحكم الأخير لم ينفِ التأخر في سداد الأجرة بما يتوافر معه التكرار ، فضلاً عن التفات الحكم المطعون فيه عن السبب الثاني لطلب الاخلاء وهو التأخر في سداد الأجرة ، مما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن رقابة محكمة النقض على عمل محكمة الاستئناف والتأكد من أن قضاءها بُنيَ من جهة الوقائع على أدلة تنتجه ، ومن جهة القانون على نصوص تنطبق على ما ثبت صدقه وتأكدت صحته من تلك الوقائع لا تتأتى إلا من خلال النظر في أسباب الحكم الابتدائي وفيما اشتمل عليه ملف الدعوى من عرض لوقائع النزاع ودفاع طرفيه ، وما قُدمَ من عناصر الإثبات فيه ، ومن ثم فإن خلو الأوراق المطروحة على محكمة النقض من الحكم الابتدائي ومما قُدمَ في الدعوى من تلك العناصر يُعجزها عن أداء وظيفتها في مراقبة الحكم المحيل ويوجب عليها نقضه ليس على أساس أنه بُنيَ على مخالفة معينة منضبطة أمكن إدراك وقوعها أو العلم بها ، وإنما على أساس احتمال وقوع هذه المخالفة وعجز المحكمة عن ضبطها والقول بوقوعها على وجه اليقين ، وكان الطاعن بصفته قد تمسك بطلب إخلاء عين النزاع لتكرار تأخر المطعون ضدهم عن سداد الأجرة مستنداً في ذلك إلى ما قدمه أمام محكمة أول درجة من الحكمين رقمي ٣٣٦٤ لسنة ١٩٨٧ مستعجل القاهرة ، و٤٧٩٧ لسنة ١٩٨٨ إيجارات كلي جنوب القاهرة والمقضي فيهما بالإخلاء للتأخر في سداد الأجرة بما يتوافر معه تكرار التأخر في سدادها في الدعوى الراهنة ، وأن استئناف الحكم الأخير برقم ٢٩٧٦ لسنة ١٠٦ ق استئناف القاهرة لم ينفِ سبق التأخر في سداد الأجرة ، إلا أن الحكم المطعون فيه التفت عن ذلك تأسيساً على أنه لم يقدم ما يثبت سبق تأخر المطعون ضدهم عن سداد الأجرة ، فضلاً عن التفاته عن طلب الإخلاء للتأخر في سداد الأجرة ، وإذ خلت الأوراق من الملف الابتدائي بما حوته من الأحكام سالفة البيان بعد إجابة قلم محكمة جنوب القاهرة أن هذا الملف قد تم دشته لمضي المدة القانونية وهو ما يُعجز محكمة النقض عن مراقبة تطبيق القانون وتقرير أو نفي ما ادعى به بسببي الطعن من مخالفة الحكم المطعون فيه لأحكامه بما يوجب نقضه .

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه ، وأحالت القضية إلى محكمة استئناف القاهرة ، وألزمت المطعون ضدهم المصاريف ومبلغ مائتي جنيه مقابل أتعاب المحاماة .