

باسم الشعب  
محكمة النقض  
الدائرة المدنية والتجارية

برنامة السيد القاضى / عبد الله عصام زايد ، عطية لاء  
وعضوية السادة القضاة / عطية زايد ، عطية لاء  
أحمد زايد

مصطفى عبد الرحمن "نواب رئيس المحكمة" وأحمد السيد عثمان

وبحضور رئيس النيابة السيد / ياسر عبد الشكور عطية الله .  
وبحضور أمين السر السيد / جبيلي سيد محمد .

فى الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة .

الآتية الحكم أمور

في الطعن المقيد في حدول المحكمة برق ١٥٦٢ لسنة ١٧٤٣ ق

المرفوع من

"الوقائع"

فى يوم ٢٩/٥/٢٠٠٤ طعن بطرق النقض فى حكم محكمة استئناف المنصورة الصادر بتاريخ ٢٩/٣/٢٠٠٤ فى الاستئناف رقم ..... لسنة ٥٥ ق وذلك بصحيفة طلب فيه الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه .

وفي اليوم ذاته أودع الطاعن مذكرة شارحة .

وفي ١٣/٦/٢٠٠٤ أُعلن المطعون ضدهم بصحيفة الطعن.

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن شكلاً ونقضه موضوعاً.

جبر بالنظر فحددت لنظره جلسة للمرافعه .

وبجلسة ٢٠١٧/٢/٢ سمعت الدعوى أمام الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم محامي الطاعن والنيابة كلّ على ما جاء بذكره ، والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

(٤)

### المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر / ..... والمرافعة وبعد المداولة . حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الواقع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الطاعن أقام على المطعون ضدهم الدعوى رقم ٤٠١ لسنة ٢٠٠٢ أمام محكمة المنصورة الابتدائية - مأمورية دكرنس - بطلب الحكم بثبوت تنازل المطعون ضدهم عن الحكم الصادر لصالحهم في الدعوى رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ مدنى مستعجل دكرنس مع استمرار العلاقة الإيجارية المحرر عنها عقد الإيجار المؤرخ ١٩٨٥/٢/١ وإلغاء محضرى التنفيذ والتسلیم المؤرخين ٢٠٠٢/٤/١١ ، ٢٠٠٢/٤/٨ وإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل التنفيذ ، وقال بياناً لذلك : إنه بموجب العقد المؤرخ ١٩٨٥/٢/١ استأجر من مورث المطعون ضدهم الدكان محل النزاع وأقام عليه المطعون ضدهم الدعوى رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ مدنى جزئى دكرنس - بصفة مستعجلة - بطلب الحكم بطرده من العين لعدم سداده الأجرا عن المدة من ١١/١١/١٩٩٥ حتى ١١/١١/١٩٩٦ وقضى فيها غيابياً بالطرد والتسلیم فسد الأجرا للمطعون ضده الخامس إلا أن المطعون ضده الأول أذرره بأن المحل أصبح ملكه بعد إجراء القسمة بينه وبين أشقاءه ورفض استلام الأجرا منه وأقام عليه الدعوى رقم ١ لسنة ١٩٩٩ لتأخره في سداد الأجرا عن المدة من سبتمبر حتى ديسمبر ١٩٩٨ وقضى فيها بالإخلاء إلا أنه توقي ذلك بالسداد في الاستئناف رقم ٣٧٩٩ لسنة ٥١ ق المنصورة ، وإذا فوجئ بقيام المطعون ضدهم بتنفيذ الحكم الصادر في دعواهم وفي غيبته رغم سداده الأجرا المطالب بها قبل تنفيذ الحكم وهو ما يعد مانعاً للتنفيذ ، فقد أقام الدعوى . حكمت المحكمة برفض الدعوى . استئناف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم ٢٣٨٣ لسنة ٥٥ ق المنصورة التي قضت بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٢٩ بالتأييد . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض ، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه ، وإذا عرض الطعن على هذه المحكمة - في غرفة مشورة - حدبت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن مما ينبعه الطاعن على الحكم الابتدائى المؤيد بالحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون ، إذ أقام قضاeه برفض الدعوى على سند من أن الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ مستعجل دكرنس فصل فى مسألة إخلاء العين محل النزاع لعدم سداد الأجرا وصار نهائياً وحانزاً لقوة الأمر المقضى بما يمنع من إعادة بحث هذه المسألة فى الدعوى المطروحة ، فى حين أن الأحكام المستعجلة لا تحوز الحجية أمام القضاء الموضوعى الذى يفصل فى أصل النزاع ، مما يعيشه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الحكم الذى يصدر من القضاء المستعجل بطرد المستأجر من العين المؤجرة للتأخير فى الوفاء بالأجرا لا يقيد محكمة الموضوع إذا ما طرح النزاع أمامها من المستأجر ، فلها أن تعينه إلى العين المؤجرة إذا ما أوفى الأجرا المستحقة عليه والمصاريف والنفقات الفعلية إلى المؤجر قبل إغفال باب المرافعة بحسبان أن القضاء المستعجل يقف عند حد اتخاذ إجراء وقتي مبناه ظاهر الأوراق

( ٣ )

ولا يمس أصل الحق ، ولا يغير من ذلك النص في الفقرة الثانية من المادة ١٨/ب من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على عدم تنفيذ حكم القضاء المستعجل بالطرد إذا ما سدد المستأجر الأجرة والمصاريف والاتعاب عند تنفيذ الحكم ، إذ قصاري ما تهدف إليه هو إعطاء هذه الفرصة للمستأجر لتوقي التنفيذ دون أن تضع شرطاً بأن يتم السداد قبل التنفيذ لإعمال حكم الفقرة الأولى من هذه المادة بتوقى الحكم بالإخلاء بسداد الأجرة وملحقاتها قبل إغلاق باب المراقبة أمام محكمة الموضوع ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر واعتُدَّ بحجية الحكم الصادر من القضاء المستعجل بطرد المستأجر لعدم وفائه بالأجرة بما يعد مانعاً من إعادة بحث موضوع الدعوى ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون مما حبه عن بحث سداد الطاعن - المستأجر - الأجرة المستحقة والمصروفات والنفقات الفعلية قبل تنفيذ الحكم المستعجل أو قبل إغلاق باب المراقبة أمام محكمة الموضوع مما يوجب نقضه ، على أن يكون مع النقض الإحالة .

لذلك

نقضت المحكمة العليا الحكم المطعون فيه ، وأحالته القضية إلى محكمة استئناف المنصورة " مأمورية دكرنس " وألزمت المطعون ضدهم المصروفات ومبلغ مائتي جنيه مقابل اتعاب المحاماة .

