بسم الله الرحمن الرحيم

باسم الشعب

محكمة استئناف القاهرة

دائرة (٢٩) إيجارات

حكم

بالجلسة العلنية المنعقدة بسراي المحكمة الكائن مقرها بدار القضاء العالي بشارع ٢٦ يوليو القاهرة يوم الأربعاء الموافق ٩ / ٤ / ٢٠١٤

برئاسة السيد الأستاذ المستشار أحمد لبيب سماح رئيس المحكمة

وعضوية السيدين الأستاذين المستشارين / سيف الله محمد كسيبه الرئيس بالمحكمة

عمر عبد المقصود الرئيس بالمحكمة

وحضور السيد / محمود محمد حسين أمين السر

أصدرت الحكم الآتي

في الاستئناف المقيد بالجدول العمومي تحت ١١٨٠٧ لسنه ١٣٠ قضائية.

المرفوع من :-

السيد الدكتور / يحيى عبد الحافظ احمد نجيب ، المقيم ٩٨ ش التحرير ـ الدقى ـ الجيزة ، ومحله المختار مكتب الاستاذ / علاء الدين هاشم وطارق الحسن ومعه الاساتذه / احمد فاروق وحسن عواد ونجوى محروس المحامون بالقاهرة .

ضـــد

أولا : ورثه المرحوم / محمد زكى الشايب ، ورثه المرحوم / محمد كمال محمد زكى الشايب وهم :

١ ـ السيد / مصطفى محمد كمال محمد زكى الشايب .

٢ ـ السيد / محمود محمد كمال محمد زكى الشايب .

ويعلنوا بالعنوان ٣ شارع محمد بك الفقى ـ القاهرة .

الموضـــــوع

استئناف الحكم الصادر بجلسة ٢٠١٣/١٠/٨ من محكمة جنوب القاهرة في الدعوى رقم ١٢٠ لسنه ٢٠١٣ ايجارات كلى جنوب القاهرة .

المحكمـــــة

بعد سماع المرافعة والاطلاع والمداولة :

حيث ان وقائع التداعى ومستنداته وأوجه دفاع الخصوم فيه سبق وان أحاط بها الحكم المستأنف ومن ثم تحيل إليه بشأنها وتوجزها فى ان المدعى أقام الدعوى رقم ١٢٠ لسنه ٢٠١٣ إيجارات جنوب القاهرة بطلب الحكم بإخلاء المدعى عليهما من عين التداعى المبينة بالصحيفة وتسليمها له خاليه من الأشخاص والمنقولات - على سند من انه بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٥٦/١٠/٥ استأجر مورث المدعى عليهما عين التداعى سكنا له وتوفى المستأجر الاصلى وامتد العقد لزوجته وابنه اللذين توفيا الى رحمه الله تعالى واللذين كانا يقيمان بمفردهما بالعين حتى الوفاه ولم يكن معهما بالعين من يحق له الامتداد القانونى وقد طالب المدعى عليهما بتسليم العين دون جدوى فأقام دعواه للحكم بطلباته - وقدم من المستندات ما وضحها الحكم المستأنف .

وإذ قضت محكمه أول درجه بجلسة ٢٠١٣/١٠/٨ برفض الدعوى وأسست قضائها على عدم تقديم ما يثبت وفاه المستأجر الاصلى وكذا ابنه مورث المدعى عليهما .

وإذ طعن المدعى على ذلك القضاء بالاستئناف الماثل بطلب الحكم بقبوله شكلا وفى الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا بالطلبات المبتداه - لأسباب حاصلها القصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع وبيانا لذلك يقول ان محكمة أول درجة لم تتعرض لموضوع الدعوى ولم تلتفت لطلبه بالتحري عن وفاه المستأجر الاصلى ومورث المدعى عليهما وأحقيته فى طلباته اذ ان المستأجر الاصلى قد توفى منذ حوالي ثلاثون عاما وامتد العقد لنجله والد المستأنف ضدهما الذى سافر للعمل بالخارج لأكثر من خمسه عشر عاما وعاد ولم يكن يقيم بالعين وانما أقام بمكان آخر هو الموطن المعلن اليه المستأنف ضدهما وقد توفى بتاريخ ٢٠١٢/١/٧ ثم زوجته

يت بتاريخ ٢٠١٢/٨/٩ ولم يكن ايا منهما مقيم بالعين او المستأنف ضدهما ويكون العقد قد انتهى لعدم وجود من يمتد اليه ٠

واذ حضر المستأنف بوكيل عنه وقدم حافظة مستندات طويت على شهادة من مصلحه الأحوال المدنية انه لكى يتعين بيان وفاه شخص يتعين استيفاء بيانا اسم الام وجهه وتاريخ الوفاه ـ وطويت على صوره من قصاصه صحيفة بخصوص نعى المرحوم محمد كمال الشايب زوج الدكتوره فاطمة حسن توفيق ووالد مصطفى ومحمود والعزاء بتاريخ ١/٢٩ وكذا نص وفاه فاطمة حسن توفيق حرم المرحوم محمد كمال الشايب ووالده مصطفى ومحمود الشايب وامل احمد والعزاء يوم ٨/٧ ولم يحضر المستأنف ضدهما ٠

واذ قررت المحكمة حجز الاستئناف ليصدر فيه حكم بجلسة اليوم ٠

واذ حاز الاستئناف اوضاعه الشكلية ومن ثم فهو مقبول شكلا ٠

واذ عن موضوع الاستئناف وكان من المقرر عملا بحكم المادة رقم ٢٩ / ١ من القانون رقم ٤٩ لسنه ١٩٧٧ انه مع عدم الإخلال بحكم المادة ٨ من هذا القانون لا ينتهى عقد إيجار المسكن بوفاه المستأجر او تركه العين اذ ابقى فيها زوجه وأولاده او اى من والديه اللذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاه او الترك ٠

واذ كان ما تقدم وكان الثابت من الاطلاع على وقائع ومستندات التداعى ان المستأجر الاصلى قد توفى الى رحمه الله تعالى وامتد العقد لنجله المرحوم / محمد الذى توفى بتاريخ ٢٠١٢/١/٢٨ حسبما هو ثابت من صوره النعى المنشور بجريده الأهرام بتاريخ ٢٠١٢/١/٢٨ وان العزاء يوم ٢٠١٢/١/٢٩ وتلغرافيا ٨ شارع ٧٨ تقاطع ١٢ المعادى ثم توفيت زوجته بتاريخ ٢٠١٢/٨/٧ والعزاء تلغرافيا ٨ ش ٧٨ تقاطع ش ١٢ المعادى ـ وهو موطن خلاف شقة التداعى وقد خلت الأوراق مما يثبت ان مورث المستأنف ضدهما او المستأنف ضدهما ثمه اقامة بعين التداعى وقت وفاه مورثهما حتى يمتد العقد اليهما الأمر الذى ينتهى معه العقد ويتعين الحكم بإخلاء المستأنف ضدهما من عين التداعى

وإذ كان ما تقدم فتقضى المحكمة فى موضوع الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف وبإخلاء المستأنف ضدهما من عين التداعي المبينة بالصحيفة وبتسليمها خاليه من الأشخاص والمنقولات للمستأنف .

وإذ عن المصاريف فالمحكمة تلزم بها المستأنف ضدهما عن درجتى التقاضي عملا بحكم المادتين ١٨٤ ، ٢٤٠ مرافعات .

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة :

أولا : بقبول الاستئناف شكلا .

ثانيا : فى الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف وبإخلاء شقة التداعي المبينة بالصحيفة وبتسليمها للمستأنف خاليه من الأشخاص والمنقولات وألزمت المستأنف ضدهما المصاريف عن درجتي التقاضي ومائه جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

أمين السر **رئيس المحكمة**