

جلسة ٢٨ من أكتوبر سنة ١٩٩٣

بإدارة السيد المستشار / محمد رأفت خفاجى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين / محمد محمد طيطه .
محمد بدر الدين المتناوى . فتيحة قره ومحمد الجابرى نواب رئيس المحكمة .



الطعن رقم ٣٢١٦ لسنة ٥٨ القضائية :

(١) عقد « إنعقاد العقد : التعبير عن الإدارة » .

(١) التعبير عن الإدارة أما أن يكون صريحاً أو ضمناً باتخاذ موقف لاتدع ظروف الحال شكاً فى دلالاته على حقيقة المقصود م ٩٠ من القانون المدنى .

(٢) (٣) التزام « حوالة الحق » . حوالة . محكمة الموضوع . عقد .

(٢) حوالة الحق . تمامها بمجرد التراضى مالم يحول دون ذلك القانون أو إتفاق المتعاقدين أو طبيعة الإلتزام . ٣٠٣ مدنى . إنعقادها صحيحة . أثره .

(٣) استظهار نية المتعاقدين فى قيام الحوالة . من سلطة محكمة الموضوع متى أقامت قضائها على أسباب سائغة .

١ - من المقرر - أن التعبير عن الإرادة كما قد يكون صريحاً يكون أيضاً ضمناً وذلك بإتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالاته على حقيقة المقصود حسبما تقضى به المادة ٩٠ من القانون المدنى .

٢ - مؤدى ما نصت عليه المادة ٣٠٣ من القانون المدنى أن حوالة الحق تتم بمجرد تراضى المحيل والمحال له دون حاجة إلى شكل خاص إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو إتفاق المتعاقدين أو طبيعة الإلتزام ويترتب على إنعقادها صحيحة إنتقال الحق المحال به من المحيل إلى المحال له بمجرد إنعقاد الحوالة بماله من ضمانات بتوابعه .

٣ - المقرر فى قضاء محكمة النقض - أن استظهار نية المتعاقدين فى قيام الحوالة واستخلاصها من أوراق الدعوى هو ما تستقل به محكمة الموضوع متى أقامت قضائها على أسباب سائغة .

المحكمة

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

وحيث إن الوقائع تتحصل - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - فى أن المطعون ضده أقام على الطاعنة الدعوى رقم ١٢٢١ لسنة ١٩٨٦ مدنى اسكندرية الإبتدائية بطلب الحكم بإخلاء الشقة المبينة بالصحيفة والتسليم وقال فى بيانها أنه آلت إليه ملكية العقار الكائنة به الشقة محل النزاع التى يستأجرها بعقد مؤرخ ١/٨/١٩٦٩ وقد تبين له تنازل المستأجر للطاعنة عن هذه الشقة بتاريخ ٣/٣/١٩٧٥ وقد تبين له تنازل المستأجر للطاعنة عن هذه الشقة بتاريخ ٣/٣/١٩٧٥ بغير إذن كتابى صريح من المالك وأن الأخيرة فضلاً عن إحتجازها لشقة أخرى بذات البلدة بغير مقتضى قد أجرت الشقة محل النزاع من الباطن لآخر مفروشة فى غير الأحوال المصرح بها قانوناً وقد استعمل هذا الغير الشقة فى أعمال منافية للآداب العامة وتحرر له والطاعنة محضر جنحة ومن ثم تحققت له أسباب الإخلاء فأقام الدعوى . حكمت المحكمة بالإخلاء إستأنفت الطاعنة هذا

الحكم المستأنف . طعنت الطاعنة 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 التزمت النيابة رأيا .

وحيث إن الطعن أقيم على ستة أسباب تنعى الطاعنة بالثلاثة الأول منها على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون والفساد فى الاستدلال وفى بيان ذلك تقول إن تنازل زوجها المستأجر الأسمى لها عن الشقة محل النزاع الحاصل بتاريخ ١٩٧٥/٣/٣ على نسخة عقد الإيجار الخاصة به لا يعدو أن يكون إيجاباً لم يصادف قبولاً منها حال حياته به إنه بعد وفاته فى ١٩٧٦/٨/١٦ ظلت تتعامل مع المالك والضرائب عن الشقة كوارثه له ووصية على أولادها منه وقدمت المستندات الدالة على ذلك وهى إيصالات سداد الأجرة باسم الورثة وإخطارات الضرائب بما يعنى إمتداد عقد الإيجار لها ولأولادها وأن تقديمها لنسخة العقد المزيلة بالتنازل فى جنحة الأداب رقم ٣٣ لسنة ١٩٨٥ اسكندرية التى إتهمت فيها مع المستأجر للشقة مفروشة لا يدل بذاته على قبولها للتنازل الحاصل من زوجها وإذ إعتد الحكم المطعون فيه بهذا التنازل ورتب عليه قضاءه بالإخلاء لاحتجازها أكثر من سكن ذات المدينة فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أن التعبير عن الإرادة كما قد يكون صريحاً يكون أيضاً ضمناً وذلك بإتخاذ موقف لاتدع ظروف الحال شكاً فى دلالتيه على حقيقة المقصود حسبما تقضى به المادة ٩٠ من القانون المدنى . ومودى ما نصت عليه المادة ٣٠٣ من القانون المدنى أن حوالة الحق تتم بمجرد تراضى المحيل والمحال له دون حاجة إلى شكل خاص إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو إتفاق المتعاقدين

أو طبيعة الإلتزام ويترتب على إنعقادها صحيحة إنتقال الحق المحال به من المحيل إلى المحال له بمجرد إنعقاد الحوالة بماله من ضمانات بتوابعه . والمقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن استظهار نية المتعاقدين فى قيام الحوالة واستخلاصها من أوراق الدعوى هو مما تستقل به محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة . لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد إعتد بتنازل المستأجر الأسمى عن الشقة محل النزاع لزوجته الطاعنة الحاصل بتاريخ ١٩٧٥/٣/٣ ومنذ هذا التاريخ بقوله أن « الثابت من الأوراق أن الحوالة دونت فى سند الحق المتمثل فى عقد الإيجار المؤرخ ١٩٦٩/٨/١ الذى كان قد صدر للمستأجر الأسمى وأن هذا السند قد تسلمته المستأنفة (الطاعنة) بإعتبارها محالاً إليها فقد قدمته كمستند لها فى جنحة الآداب رقم ٣٣ لسنة ١٩٨٥ بما يؤكد إنعقاد الحوالة بينهما وبين المحيل منذ تاريخها الحاصل فى ١٩٧٥/٣/٣ بما لا يجدى معه ما ذهبت إليه أنها لم تقر هذا التنازل فهذا الذى قالته ينفية تسلمها سند الحق الذى دونت عليه الحوالة على ما سلف بيانه) ثم رد الحكم على إيصالات سداد الطاعنة للأجرة باسم الورثة بقوله « أن صدور إيصالات الأجرة باسم ورثة المستأجر الأسمى وإنما كان قبل علم المستأنف - المطعون ضده - بحصول الحوالة بعدما قدمت المستأنفة - (الطاعنة) عقد الإيجار الثابت عليه الحوالة فى تحقيقات جنحة الآداب) وكان ما أورده الحكم فى شأن استخلاص إنعقاد الحوالة بتنازل المستأجر الأسمى للطاعنة عن الشقة محل النزاع كتابة على عقد إيجارها بتاريخ ١٩٧٥/٣/٣ سائغاً ومستمداً من قرائن صحيحة تنتجه فإن ماتشير الطاعنة بأوجه النعى لا يعدو أن يكون جدلاً فى سلطة محكمة الموضوع فى فهم الواقع فى الدعوى وتقدير الأدلة المطروحة فيها وهو غير جائز إثارته أمام هذه المحكمة ويضحى النعى على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب السادس على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبب وفساد الاستدلال وفي بيان ذلك تقول إنها إذ لم يثبت قبولها لحوالة عقد إيجار الشقة محل النزاع الصادرة لها من زوجها المستأجر الأصلي لها حتى وفاته فإن عقد الإيجار يستمر لصالحها وأولادها الثلاثة منه وهما ولدان بلغا سن الرشد وتزوج أحدهما وبنات أو شكت على بلوغ سن الرشد فإن استئجارها لشقة أخرى بذات المدينة يكون له ما يبرره وإذ قضى الحكم بالإخلاء للإحتجاز دون بحث هذا المبرر فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى مردود ذلك أنه متى كان الحكم المعطون فيه قد إنتهى صحيحاً - وعلى نحو ما سلف بيانه في الرد على الأسباب الثلاثة الأول - إلى أن زوج الطاعنة المستأجر الأصلي قد تنازل لها عن الشقة محل النزاع بتاريخ ١٩٧٥/٣/٣ وأن الطاعنة قد قبلت هذا التنازل بتاريخه بتسليمها نسخة عقد الإيجار الثابتة عليها التنازل وأنها احتجت بهذا العقد بتقديمه في جنحة الآداب فإنه يترتب على ما إنتهى إليه الحكم إعتبار الطاعنة هي المستأجرة وحدها للشقة محل النزاع ولا يكون هناك ثمة علاقة إيجارية قائمة بالنسبة للزوج المتنازل وبالتالي فلا حق لأولادها بعد وفاته في إستمرار عقد الإيجار لصالحهم ويكون إحتجاز الطاعنة لشقة أخرى بذات المدينة بغير مبرر موجباً للإخلاء . وإذ كان الحكم المطعون فيه قد إنتهى إلى توافر الإحتجاز بدون مبرر بقوله (إنه وقد إنتهت المحكمة إلى أنها - أى الطاعنة - قد حلت محل المستأجر الأصلي في العين موضوع التداعى وكان الثابت أنها أجرت هذه العين مفروشة على ما هو واضح من الجنحة رقم ٣٣ سنة ١٩٨٥ آداب المنتزه المنضمة وأنها قد إحتجزت شقة أخرى هي الكائنة

وأجرتها أيضاً مفروشة في المدة من ١/٤/١٩٨٦ حتى ٣٠/٦/١٩٨٦ فإن ذلك مما ينفي تحقق المقتضى لأن الواضح أن الاحتجاز لم ينبع من حاجة المستأنفه لإستعمالها الشخصي) وكان ما أورده الحكم كافياً لنفي مبرر الإحتجاز قبل وبعد وفاة زوجها المتنازل لها عن الشقة محل النزاع لعدم ثبوت سكن أى من أولادها بالشقة وإستعمالها لها في التاجير مفروشاً فإن ما تثيره الطاعنة بهذا النعى يكون على غير أساس .

وحيث إن الطاعنة تنعى بالسببين الرابع والخامس على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون ومخالفة الثابت بالأوراق وفي بيان ذلك تقول أن الحكم المطعون فيه انتهى إلى أن مستأجر الشقة محل النزاع منها مفروشة وهو تابع لها وهي مسئولة عن أفعاله قد إستعمل الشقة في أغراض منافية للآداب لثبوت إدانته إبتدائياً وإستئنافياً في إستعمال الشقة في ممارسة الدعارة حالة أن الثابت أن محكمة الجنح المستأنفه قضت في الاستئناف رقم ٣٨١٦ سنة ١٩٨٥ اسكندرية ببراءة المتهم المستأجر من تهمة إعتياد ممارسة الفجور وأدانته بالغرامة فقط عن تهمة حيازة مطبوعات منافية للآداب وهذه التهمة الأخيرة لاتعتبر إساءة في إستعمال العين المؤجرة مما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى غير مقبول ذلك أنه وقد انتهى الحكم المطعون في سليماً إلى الإخلاء لثبوت إحتجاز الطاعنة لأكثر من مسكن في ذات المدينة بدون مقتض - وعلى نحو ما سلف بيانه في الرد على أسباب الطعن الثلاثة الأول - فإن تعيب الطاعنة للحكم المطعون فيه في شأن دعامته الأخرى بتوافر استعمال الشقة محل النزاع في أغراض منافية للآداب العامة يكون بغرض صحته - يكون غير مؤثر في قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء ويضحى النعى غير منتج .

ولما تقدم يتعين رفض الطعن .