

جلسة ١٩ من ديسمبر سنة ٢٠٠١

برئاسة السيد المستشار/ محمد شهاوى عبد ربه نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة
المستشارين/درويش مصطفى أغا نائب رئيس المحكمة، على محمد اسماعيل، نبيل أحمد
عثمان ويحيى عبد اللطيف مومية.

(٢٥٤)

الطعن رقم ١٢٢٨ لسنة ٧٠ القضائية

(١، ٢) حكم «تسببيه : عيوب التدليل : ما يُعد قصوراً». دفاع «دفاع جوهرى».

(١) إغفال الحكم بحث دفاع جوهرى أبداه الخصم مؤثراً فى النتيجة التى انتهى إليها. أثره. بطلانه للقصور فى أسبابه الواقعية.

(٢) تمسك الخصم بمستندات لها دلالتها. التفات الحكم عن التحدث عنها كلها أو بعضها مع ما قد يكون لها من دلالة. قصور.

(٣) عقد. محكمة الموضوع «سلطتها فى تفسير العقود».

محكمة الموضوع. سلطتها فى تفسير العقود والمشارطات وسائر المحررات واستظهار مدلولها والوقوف على قصد العاقدين منها فى ضوء ظروف تحريرها وما سبقها أو عاصرها من اتفاقات. شرطه.

(٤) إيجار «إيجار الأماكن» «انتهاء عقد الإيجار». حكم «تسببيه : عيوب التدليل : الخطأ فى القانون والقصور».

تمسك الطاعن أن نيته والمطعون ضده قد انصرفتا إلى استمرار مدة عقد الإيجار المبرم بينهما حتى نفاذ مقدم الإيجار المدفوع منه وتدليله على ذلك بإقرار عرفى منسوب صدوره للمطعون ضده غير مطعون عليه. قضاء الحكم بالإخلاء لانتهاء عقد الإيجار دون أن يعرض لهذه المستندات بما لها من دلالة. خطأ وقصور.

١ - المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان دفاعاً جوهرياً ومؤثراً فى النتيجة التى إنتهى إليها إذ يعتبر ذلك الإغفال قصوراً فى أسباب الحكم الواقعية يقتضى بطلانه بما مؤداه أنه إذا طُرح على المحكمة دفاع كان عليها أن تنظر فى أثره فى الدعوى فإن كان منتجاً فعليها أن تقدر مدى جديته حتى إذا ما رأته متمسماً بالجدية مضت إلى فحصه لتقف على أثره فى قضائها فإن هى لم تفعل كان حكمها قاصراً.

٢ - المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أنه متى قدم الخصم إلى محكمة الموضوع مستندات وتمسك بدلائلها فالتفت الحكم عن التحدث عنها كلها أو بعضها مع ما يكون لها من الدلالة فإنه يكون معيباً بالقصور.

٣ - المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أنه ولئن كان لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير العقود والمشارطات وسائر المحررات واستظهار مدلولها مما تضمنته عباراتها والوقوف على مقصود العاقدین منها وذلك فى ضوء الظروف التى أحاطت بتحريرها وما يكون قد سبقها أو عاصرهما من اتفاقات إلا أن ذلك مشروط بالأ تخرج فى ذلك عما تحتمله عباراتها أو تجاوز المعنى الواضح لها.

٤ - إذ كان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الاستئناف بأن نيته والمطعون ضده انصرفت إلى استمرار عقد الإيجار المبرم فيما بينهما حتى يستنفذ مقدم الإيجار البالغ ... وأيد ذلك بإقرار مؤرخ / / ١٩٩٧ مذيّل ببصمة خاتم وإصبع منسوب صدورهما إلى الأخير غير مطعون عليه بثمة مطعن ثابت به تسلمه للمبلغ المشار إليه على أن يخضم منه مبلغ ١٥ جنيه من القيمة الإيجارية الشهرية إلى أن تستنفذ بعدها يكون سداد القيمة الإيجارية ومقدارها تسعون جنيهاً كاملاً، مما مفاده إنصراف نيتهما إلى استمرار مدة العقد حتى نفاذ المبلغ سالف الذكر، وإن خالف الحكم المطعون فيه النظر المتقدم ولم يلتفت إلى دفاع الطاعن الجوهري ودلالة المستند المشار إليه بسبب النعى فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبب مما يعيبه.

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى 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 -
تتصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعن الدعوى رقم ٨٤ لسنة ١٩٩٩ مدنى
محكمة سوهاج الابتدائية - مأمورية طهطا - بطلب الحكم بإخلاء العين المؤجرة له
والمبينة بعقد الإيجار المؤرخ ١٩٩٧/٤/١ والتسليم لانتهاؤ مدة العقد وعدم الرغبة فى
تجديده، كما وجه الطاعن دعوى فرعية إلى المطعون ضده بطلب تحديد مدة الإيجار فى
العقد المبرم بينهما بستين عاماً قياساً على الحكر أو لمدة أحد عشر عاماً وشهراً واحداً
مدة أقساط المقدم الذى استلمه المطعون ضده بموجب الإيصال المؤرخ ١٩٩٧/٤/١.
حكمت المحكمة بطلبات المطعون ضده فى الدعوى الأصلية ورفض الدعوى الفرعية.
استأنف الطاعن الحكم بالاستئناف رقم ١٤٧٦ لسنة ١٤٧ ق أسيوط - مأمورية سوهاج -
والتي قضت بتاريخ ٢٠٠٠/٤/٤ بالتأييد. طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض،
وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقضه، وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة فى
غرفة مشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً.

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون
والقصور فى التسبيب والإخلال بحق الدفاع ذلك أنه تمسك أمام محكمة الموضوع بأن
إرادته والمطعون ضده انصرفت إلى استمرار العلاقة الإيجارية حتى يستنفذ مقدم
الإيجار البالغ ٢٠٠٠ جنيه ودلل على ذلك بإقرار صادر من الأخير بتاريخ ١٩٩٧/٤/١
ثابت فيه تسلمه للمبلغ سالف الذكر على أن يخضم منه شهرياً مبلغ خمسة عشر
جنيهاً بعدها تدفع القيمة الإيجارية كاملة إلا أن الحكم المطعون فيه التفت عن هذا الدفاع
ودلالة المستند المشار إليه رغم أثره فى قضائه فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى فى محله، ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن
إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان دفاعاً جوهرياً
ومؤثراً فى النتيجة التى إنتهى إليها إذ يعتبر ذلك الإغفال قصوراً فى أسباب الحكم

الواقعية يقتضى بطلانه بما مؤداه أنه إذا طُرح على المحكمة دفاع كان عليها أن تنظر فى أثره فى الدعوى فإن كان منتجاً فعليها أن تقدر مدى جديته حتى إذا ما رأته متسماً بالجدية مضت إلى فحصه لتقف على أثره فى قضائها فإن هى لم تفعل كان حكمها قاصراً، وأنه متى قدم الخصم إلى محكمة الموضوع مستندات وتمسك بدلائلها فالنقت الحكم عن التحدث عنها كلها أو بعضها مع ما يكون لها من الدلالة فإنه يكون معيباً بالقصور. كما أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أنه ولئن كان لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير العقود والمشارطات وسائر المحررات واستظهار مدلولها مما تضمنته عباراتها والوقوف على مقصود العاقدین منها وذلك فى ضوء الظروف التى أحاطت بتحريرها وما يكون قد سبقها أو عاصرها من اتفاقات إلا أن ذلك مشروط بالأ تخرج فى ذلك عما تحتمله عباراتها أو تجاوز المعنى الواضح لها. لما كان ذلك، وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الاستئناف بأن نيته والمطعون ضده انصرفت إلى استمرار عقد الإيجار المبرم فيما بينهما حتى يستنفذ مقدم الإيجار البالغ ٢٠٠٠ جنيه وأيد ذلك بإقرار مؤرخ ١/٤/١٩٩٧ مذيلاً ببصمة خاتم وإصبع منسوب صدورهما إلى الأخير غير مطعون عليه بثمة مطعن ثابت به تسلمه للمبلغ المشار إليه على أن يخضم منه مبلغ ١٥ جنيه من القيمة الإيجارية الشهرية إلى أن تستنفذ بعدها يكون سداد القيمة الإيجارية ومقدارها تسعون جنيهاً كاملاً، مما مفاده إنصراف نيتهما إلى استمرار مدة العقد حتى نفاذ المبلغ سالف الذكر، وإذ خالف الحكم المطعون فيه النظر المتقدم ولم يلتفت إلى دفاع الطاعن الجوهري ودلالة المستند المشار إليه بسبب النعى فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وشابه القصور فى التسبب مما يعيبه ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أسباب الطعن.

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه، وكان البين من عبارات الإيصال المؤرخ ١٩٩٧/٤/١ والذى عاصر تاريخ تحرير عقد الإيجار أن إرادة الطرفين انصرفت إلى استمرار مدة الإيجار حتى يستنفذ الطاعن مقدم الإيجار الذى استلمه المطعون ضده بموجب هذا الإيصال والتى تمتد لأكثر من أحد عشر عاماً من تاريخ العقد، وإذ اعتبر الحكم المستأنف أن عقد الإيجار انعقد لمدة دفع الأجرة وقضى بانتهاء العقد والإخلاء فيكون قد تردى فى الخطأ ويتعين القضاء بإلغائه وبرفض الدعوى.