

جلسة ٢٨ من نوفمبر سنة ٢٠٠١

برئاسة السيد المستشار/ حماد الشافعى نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ شكري العميرى، عبدالصمد عبدالعزيز، محسن فضلى نواب رئيس المحكمة وعبدالعزيز فرحات.

(٢٣٩)

الطعن رقم ٤٣٦٩ لسنة ٧٠ القضائية

(١، ٢) حكم «الطعن فيه: الخصوم فى الطعن» «بطلان الحكم». بطلان «بطلان الأحكام». استثناء. نقض. تجزئة. تضامن. محكمة الموضوع. إيجار. ملكية. عقد.

(١) المحكوم عليه الذى فوت ميعاد الطعن أو قبل الحكم الصادر فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى التزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون فيها اختصاص أشخاص معينين. له أن يطعن فيه أثناء نظر الطعن المرفوع فى الميعاد من أحد زملائه منضمماً إليه. قعوده عن ذلك. التزام محكمة الطعن أن تأمر باختصاصه فيه. م ٢/٢١٨ مرافعات.

(٢) عقد الإيجار الصادر من غير مالك. صحيح بين طرفيه. عدم نفاذه فى حق المالك أو الملاك. الاستثناء. إجازته من المالك صراحة أو ضمناً. مؤداه. اعتبار طلب الإخلاء قابلاً للتجزئة والانقسام بالنسبة لرافعى الدعوى وخروجه عن نطاق م ٢/٢١٨ مرافعات. أثره. ثبوت أن الدعوى مرفوعة من المورث وأخرى بطلب الحكم بعدم نفاذ العقد فى حقهما وبإخلاء الطاعنة الثانية من العين المؤجرة لها والتسليم على سند من أنهما مالكين على الشيوع وأن المؤجر غير مالك. قبول من أقامت الدعوى مع المورث الحكم الابتدائى الصادر برفضها وعدم استئنافها له. النعى من النيابة بالبطلان على الحكم المطعون فيه لعدم اختصاص الأخيرة فى الاستئناف. على غير أساس.

(٣، ٤) استثناء. نقض. حكم «عيوب التدليل: مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه: مالا يعد كذلك».

(٣) الطعن بالاستئناف. ميعاده. أربعون يوماً من تاريخ صدور الحكم ما لم ينص القانون على غير ذلك. المادتان ٢١٣، ٢٢٧ مرافعات. عدم تناولهما بالتعديل من القانون ١٨ لسنة ١٩٩٩ فى هذا الخصوص.

(٤) ميعاد الطعن فى الأحكام الذى يبدأ من تاريخ صدور الحكم. عدم احتساب يوم صدور الحكم ضمنه. احتساب الحكم المطعون فيه ميعاد الاستئناف من اليوم التالى لصدور الحكم المستأنف. النعى عليه بمخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه. على غير أساس.

(٥-٧) إيجار. ملكية. عقد. شيوخ. دعوى «سبب الدعوى : تكييف الدعوى». محكمة الموضوع. قانون «القانون الواجب التطبيق».

(٥) ثبوت أن الواقعة المطروحة من المطعون ضدهم على المحكمة هى عدم نفاذ عقد إيجار شقة النزاع فى حقهم لأن الطاعن الأول المؤجر غير مالك وانتهاء تقرير الخبرة إلى ملكيته لربع العقار الكائنة به مشاعاً وقضاه محكمة أول درجة ترتيباً على ذلك برفض الدعوى أخذاً بأنها لا تملك تغيير سببها. استئناف المطعون ضدهم بذات الطلبات تأسيساً على عدم أحقية المذكور فى التأجير سواء كان مالكا لجزء من العقار وقت التأجير أو بعده. سبب جديد. جواز إيدائه لأول مرة فى الاستئناف. شرطه. بقاء موضوع الطلب الأسمى على حاله. م ٢/٢٣٥ مرافعات.

(٦) محكمة الموضوع. التزامها بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح. عدم تقيدها فى ذلك بتكييف الخصوم لها.

(٧) تطبيق القانون على وجهه الصحيح. واجب القاضى بغير حاجة لطلب من الخصوم. التزامه من تلقاء نفسه بالبحث عن الحكم القانونى المنطبق على الواقعة المطروحة عليه وإنزاله عليها أياً كان النص القانونى الذى استند إليه الخصوم فى تأييد طلباتهم أو دفاعهم أو دفعهم.

(٨، ٩) إيجار. ملكية. شيوخ. قسمة. عقد. دعوى. حكم «عيوب التدليل: الخطأ فى فهم الواقع فى الدعوى، مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه: ما يعد كذلك».

(٨) حق تأجير المال الشائع. ثبوته للأغلبية المطلقة للشركاء. صدور الإيجار للعين كلها أو لجزء مفرز منها من أحد الشركاء دون أن تكون له أغلبية الأنصبة. أثره. وقوع الإيجار صحيحاً ونافذاً بينه والمستأجر منه. عدم سريلانه فى حق باقى الشركاء ممن لم تصدر منهم الإجازة طالما لم يقرروها صراحة أو ضمناً. علة ذلك. وقوع الإيجار فى جزء منه على ملك

الغير. حقهم فى طلب إخراج المستأجر من أحدهم من العين كلها ومن أى جزء منها مهما صغر دون انتظار نتيجة القسمة.

(٩) ثبوت أن كلاً من المؤجر ومورث المطعون ضدهم يمتلك الربع مشاعاً فى العقار الكائن به العين المؤجرة وأن من أقامت الدعوى مع الأخير بطلب عدم نفاذ عقد الإيجار فى حقهما والإخلاء تمتلك النصف الباقي وأنها ارتضت حكم محكمة أول درجة الصادر حكمها بالرفض ولم تستأنفه. قضاء الحكم المطعون فيه بعدم نفاذ العقد فى حق المطعون ضدهم على سند من أنهم يمتلكون ثلاثة أرباع العقار مشاعاً. خطأ فى فهم الواقع جره إلى مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه.

١- إن المشرع فى الفقرة الثانية من المادة ٢١٨ من قانون المرافعات ولئن أجازت لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أو قبل الحكم أن يطعن فيه أثناء نظر الطعن المرفوع فى الميعاد من أحد زملائه منضماً إليه فى طلباته وإذا لم يفعل أوجب المشرع على المحكمة أن تأمر باختصاصه فى الطعن وأن شرط ذلك أن يكون الحكم صادراً فى موضوع غير قابل للتجزئة أو فى التزام بالتضامن أو فى دعوى يوجب القانون فيها اختصاص أشخاص معينين.

٢- إذ كانت الدعوى المرفوعة من مورث المطعون ضدهم - وأخرى - بطلب الحكم بعدم نفاذ عقد الإيجار فى حقهم وبإخلاء الطاعنة الثانية من العين المؤجرة لها والتسليم على سند من أنهما مالكين على الشيوع وأن المؤجر للطاعنة الثانية غير مالك وكان عقد الإيجار الصادر من غير مالك يكون صحيحاً بين طرفيه ولا ينفذ فى حق المالك - أو الملاك فى حالة تعددهم - إلا إذا أجازته صراحة أو ضمناً بما يكون معه طلب الإخلاء قابلاً للتجزئة والانقسام بالنسبة لرافعى الدعوى ويخرج من نطاق تطبيق الفقرة الثانية من المادة ٢١٨ من قانون المرافعات بما يضحى معه هذا السبب المثار من النيابة العامة بطلب بطلان الحكم المطعون فيه لعدم قيام المطعون ضدهم باختصاص أخرى فى الاستئناف وكانت قد أقامت مع مورثهم الدعوى على الطاعنين أمام محكمة أول درجة وقبلت الحكم الابتدائى (الصادر برفض الدعوى) ولم تستأنفه ولم تأمر

المحكمة باختصاصها إعمالاً للفقرة الثانية من المادة ٢١٨ مرافعات باعتبار أن طلب مورث المطعون ضدهم - والأخرى - إخلاء الطاعنة الثانية من العين المؤجرة لها والتسليم لا تقبل التجزئة بحسب طبيعة المحل فيها.

٣- إن مفاد نص المادتين ٢١٣، ٢٢٧ من قانون المرافعات أن ميعاد الاستئناف أربعون يوماً وأن ميعاد الطعن يبدأ من تاريخ صدور الحكم ما لم ينص القانون على غير ذلك وهو ما لم يتناوله المشرع بالتعديل بالقانون ١٨ لسنة ١٩٩٩.

٤- إذ كان المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان ميعاد الطعن يبدأ من تاريخ صدور الحكم لا يحتسب ضمن الميعاد يوم صدور الحكم، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر واحتسب ميعاد الاستئناف من اليوم التالي لصدور الحكم المستأنف فإن النعي عليه بهذا السبب يضحى على غير أساس.

٥- لما كانت الواقعة التي طرحها المطعون ضدهم على المحكمة - على ما أثبتتها الحكم المطعون فيه - هي عدم نفاذ عقد الإيجار المؤرخ..... (عقد إيجار شقة) فى حقهم على سند من أن (الطاعن الأول المؤجر) غير مالك وإذ نذبت محكمة أول درجة خبيراً خاص فى تقريره إلى ملكية الطاعن الأول المؤجر لربع العقار (العقار الكائن به شقة النزاع) مشاعاً وقضت محكمة أول درجة برفض الدعوى بعد أن تبين لها أن المؤجر مالكا على الشيوع تأسيساً على أنها لا تملك تغيير سبب الدعوى من تلقاء نفسها فاستأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بطلب إلغائه والقضاء مجدداً بالطلبات الواردة بصحيفة افتتاح الدعوى تأسيساً على أنه مالك لجزء من العقار على الشيوع لا يخول له أحقية التأجير وكان المطعون ضدهم يملكون إبداء هذا السبب الجديد لدعواهم لأول مرة فى الاستئناف ما دام موضوع الطلب الأصيل باقياً على حاله وذلك بالتطبيق للفقرة الثالثة من المادة ٢٣٥ من قانون المرافعات.

٦- المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة، أن محكمة الموضوع ملزمة فى كل حال بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانونى الصحيح دون أن تنقيد فى ذلك بتكييف الخصوم لها.

٧- تطبيق القانون على وجهه الصحيح لا يحتاج إلى طلب من الخصوم بل هو

واجب القاضى الذى عليه، ومن تلقاء نفسه أن يبحث عن الحكم القانونى المنطبق على الواقعة المطروحة عليه وأن ينزل هذا الحكم عليها اياً كان النص القانونى الذى استند إليه الخصوم فى تأييد طلباتهم أو دفاعهم أو دفعهم.

٨- إن مفاد نص المادتين ٨٢٧، ٨٢٨ من القانون المدنى أن حق تأجير المال الشائع يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء، فمتى صدر الإيجار للعين كلها أو لجزء مفرز منها من أحد الشركاء دون أن تكون له أغلبية الأنصبة فإن الإيجار وإن وقع صحيحاً وناظراً بينه وبين المستأجر منه إلا أنه لا يسرى فى حق باقى الشركاء ممن لم تصدر منهم الإجازة طالما لم يقرروها صراحة أو ضمناً باعتبار أن الإيجار يقع فى جزء منه على ملك الغير، فيحق لهؤلاء الشركاء أن يطلبوا إخراج المستأجر من أحدهم من العين كلها ومن أى جزء منها مهما صغر دون انتظار نتيجة القسمة.

٩- لما كان الثابت من تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى أن المطعون ضده الأول مالكاُ لربع العقار مشاعاً (الكائن به العين المؤجرة) وأن مورث المطعون ضدهم يمتلك الربع أيضاً وأن أخرى كانت قد أقامت الدعوى مع مورث المطعون ضدهم (بطلب عدم نفاذ عقد الإيجار فى حقهما والإخلاء والتسليم) تمتلك (مشاعاً) النصف الباقى عن نفسها وبصفتها قيمة على شقيقتها وإنما ارتضت الحكم الصادر من محكمة أول درجة (القاضى برفض الدعوى) ولم تستأنفه، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم نفاذ عقد الإيجار فى حق المطعون ضدهم على سند من أنهم يمتلكون ثلاثة أرباع العقار مشاعاً على حين أنهم لا يملكون سوى ربع العقار بما يكون معه الحكم المطعون فيه قد أخطأ فى فهم الواقع فى الدعوى مما جره إلى مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقه.

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 - تتحصل في أن مورث المطعون ضدهم وأخرى غير مختصمة في الطعن أقاما الدعوى رقم ١١٨٥ لسنة ٩٧ مدنى كلى الفيوم ضد الطاعنين بطلب الحكم بعدم نفاذ عقد الإيجار المؤرخ ١/٨/١٩٩١ المحرر بين الطاعن الأول والطاعنة الثانية فى مواجهتهما وإخلاء الأخيرة من الشقة موضوع النزاع والتسليم وقالوا شرحاً لدعواهما أنهما يمتلكان العقار الكائنة به شقة النزاع والموضع بالأوراق مناصفة فيما بينهما بموجب عقد بيع مؤرخ ١/٨/١٩٧٤ إلا أن الطاعن الأول تواطأ مع شقيقته الطاعنة الثانية وحرر لها عقد الإيجار المؤرخ ١/٨/١٩٩١ بزعم امتلاكه لحصة شائعة تعادل ربع العقار وإذا صدر هذا العقد من غير مالك فقد أقاما الدعوى. ندبت المحكمة خبيراً وبعد أن أودع تقريره قضت برفض الدعوى. استأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بالاستئناف رقم ١٧٢ لسنة ٢٦ ق بنى سويف - مأمورية الفيوم - دفع الطاعنان بسقوط الحق فى الاستئناف. ويتاريخ ١٢/٧/٢٠٠٠ حكمت المحكمة برفض الدفع وبإلغاء الحكم المستأنف وإجابة المطعون ضدهم إلى طلباتهم. طعن الطاعنان فى هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها سبباً متعلقاً بالنظام العام ببطلان الحكم المطعون فيه وفى الموضوع بنقضه وإذا عُرِض الطعن على هذه المحكمة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً.

وحيث إن السبب المشار من النيابة بطلب بطلان الحكم المطعون فيه لعدم قيام المطعون ضدهم باختصاص أخرى فى الاستئناف كانت قد أقامت مع مورثهم الدعوى على الطاعنين أمام محكمة أول درجة وقبيلت الحكم الابتدائى ولم تستأنفه ولم تأمر المحكمة باختصاصه إعمالاً للفقرة الثانية من المادة ٢١٨ مرافعات باعتبار أن طلب مورث المطعون ضدهم - والأخرى - إخلاء الطاعنة الثانية من العين المؤجرة لها والتسليم لا تقبل التجزئة بحسب طبيعة المحل فيها بما يعيب الحكم ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى فى غير محله ذلك إن المشرع فى الفقرة الثانية من المادة ٢١٨ من قانون المرافعات ولئن أجاز لمن فوت ميعاد الطعن من المحكوم عليهم أو قبل الحكم أن يطعن فيه أثناء نظر الطعن المرفوع فى الميعاد من أحد زملائه منضمماً إليه فى طلباته فإذا لم يفعل أوجب المشرع على المحكمة أن تأمر باختصاصه فى الطعن إلا أن

شرط ذلك أن يكون الحكم صادراً في موضوع غير قابل للتجزئة أو في التزام بالتضامن أو في دعوى يوجب القانون فيها اختصاص أشخاص معينين، لما كان ذلك وكانت الدعوى المرفوعة من مورث المطعون ضدهم - وأخرى - بطلب الحكم بعدم نفاذ عقد الإيجار في حقهم وبإخلاء الطاعنة الثانية من العين المؤجرة لها والتسليم على سند من أنهما مالكين على الشيوع وأن المؤجر للطاعنة الثانية غير مالك وكان عقد الإيجار الصادر من غير مالك يكون صحيحاً بين طرفيه ولا ينفذ في حق المالك - أو الملاك في حالة تعددهم - إلا إذا أجازته صراحة أو ضمناً بما يكون معه طلب الإخلاء قابلاً للتجزئة والانقسام بالنسبة لرافعى الدعوى ويخرج من نطاق تطبيق الفقرة الثانية من المادة ٢١٨ من قانون المرافعات بما يضحى معه هذا السبب على غير أساس.

وحيث إن الطعن أقيم على ثلاثة أسباب يعنى الطاعنان بأولهم على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه وفي بيان ذلك يقولان إنهما تمسكا بسقوط الحق في الاستئناف لرفعه بعد الميعاد باحتساب ميعاد الاستئناف من اليوم الذى صدر فيه الحكم المستأنف عملاً بالفقرة الأولى من المادة ٢١٢ من قانون المرافعات المستبدلة بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٩٩، وإذ رفض الحكم المطعون فيه هذا الدفع على سند من احتساب ميعاد الاستئناف من اليوم التالى لصدوره عملاً بالمادة ١٥ من قانون المرافعات فإنه يكون معيباً بمخالفة القانون بما يستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن مفاد نص المادتين ٢١٣، ٢٢٧ من قانون المرافعات أن ميعاد الاستئناف أربعون يوماً وأن ميعاد الطعن يبدأ من تاريخ صدور الحكم ما لم ينص القانون على غير ذلك وهو ما لم يتناوله المشرع بالتعديل بالقانون ١٨ لسنة ١٩٩٩، وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه إذا كان ميعاد الطعن يبدأ من تاريخ صدور الحكم لا يحتسب ضمن الميعاد يوم صدور الحكم، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر واحتسب ميعاد الاستئناف من اليوم التالى لصدور الحكم المستأنف فإن النعى عليه بهذا السبب يضحى على غير أساس.

وحيث إن الطاعنين ينعيان بالوجه الأول من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون وفي بيان ذلك يقولان إن المطعون ضدهم أقاموا الدعوى ابتداءً بطلب الحكم بعدم نفاذ عقد الإيجار المؤرخ ١٩٨١/٨/١ فى حقهم تأسيساً على أنه صادر من

غير مالك أصروا على هذا الأساس طوال نظر الدعوى أمام محكمة الموضوع بدرجتها ورفضت محكمة أول درجة الدعوى تأسيساً على أن الطاعن الأول المؤجر مالكاً لربع العقار على الشيوع وإنها لا تملك تغيير سبب الدعوى من تلقاء نفسها بينما ألغت محكمة ثان درجة هذا الحكم وقضت بعدم نفاذ عقد الإيجار تأسيساً على أنه صادر من مالك على الشيوع لا يملك الأغلبية المطلقة للإنصاء فإن الحكم المطعون فيه يكون بهذا القضاء قد غير من سبب الدعوى من تلقاء نفسه بما يعيب الحكم ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى غير سديد ذلك أن الواقعة التي طرحها المطعون ضدهم على المحكمة - على ما أثبتتها الحكم المطعون فيه - هي عدم نفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٨١/٨/١ في حقهم على سند من أنه غير مالك وإذ نذبت محكمة أول درجة خبيراً خلص في تقريره إلى ملكية الطاعن الأول المؤجر لربع العقار مشاعاً وقضت محكمة أول درجة برفض الدعوى بعد أن تبين لها أن المؤجر مالكاً على الشيوع تأسيساً على أنها لا تملك تغيير سبب الدعوى من تلقاء نفسها فاستأنف المطعون ضدهم هذا الحكم بطلب إلغائه والقضاء مجدداً بالطلبات الواردة بصحيفة افتتاح الدعوى تأسيساً على أن الطاعن الأول ليس من حقه تأجير شقة النزاع سواء كان مالكاً لجزء من العقار وقت التأجير أو بعد ذلك وكان هذا القول من المطعون ضدهم يعد طرحاً ضمنياً لسبب جديد لدعواهم هو عدم أحقية الطاعن في التأجير تأسيساً على أنه مالك لجزء من العقار على الشيوع لا يخول له أحقية التأجير وكان المطعون ضدهم يملكون إبداء هذا السبب الجديد لدعواهم لأول مرة في الاستئناف مادام موضوع الطلب الأصلي باقياً على حاله وذلك بالتطبيق للفقرة الثالثة من المادة ٢٣٥ من قانون المرافعات، وكان المستقر عليه في قضاء هذه المحكمة، أن محكمة الموضوع ملزمة في كل حال بإعطاء الدعوى وصفها الحق وتكييفها القانوني الصحيح دون أن تقتيد في ذلك بتكييف الخصوم لها، وأن تطبيق القانون على وجه الصحيح لا يحتاج إلى طلب من الخصوم بل هو واجب القاضى الذى عليه - ومن تلقاء نفسه - أن يبحث عن الحكم القانونى المنطبق على الواقعة المطروحة عليه وأن ينزل هذا الحكم عليها أياً كان النص القانونى الذى استند إليه الخصوم فى تأييد طلباتهم أو دفاعهم أو دفوعهم، لما كان ذلك وكانت محكمة الاستئناف قد استعملت حقها هذا وكيفت الوقائع المطروحة عليها - دون أن تضيف

إليها جديداً - فإن الطلبات فيها مؤسسة على أحكام الملكية الشائعة فإنها لا تكون قد غيرت من سبب الدعوى من تلقاء نفسها ويضحى النعى بهذا الوجه على غير أساس.

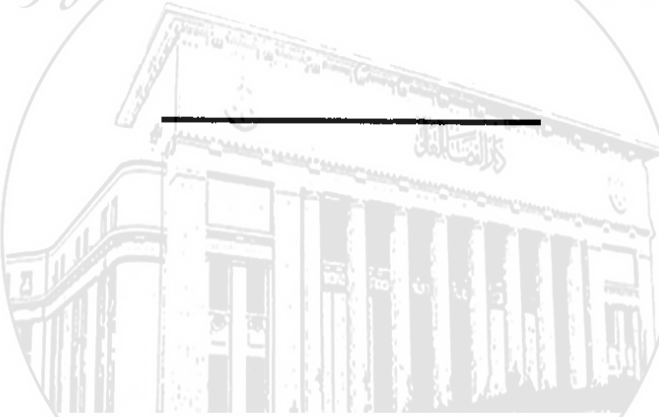
وحيث إن الطاعنين ينعيان بالسبب الثانى والوجه الثانى من السبب الثالث على الحكم المطعون فيه الفساد فى الاستدلال ومخالفة الثابت بالأوراق وفى بيان ذلك يقولان بأن الحكم المطعون فيه أقام قضاءه بعدم نفاذ عقد الإيجار فى حق المطعون ضدهم على ما أورده بأسبابه من أن حق تأجير المال الشائع يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء وأن عقد الإيجار الصادر من أحد الشركاء للعين كلها أو لجزء مفرز منها دون أن تكون له أغلبية الأنصبة ولئن وقع صحيحاً نافذاً بينه وبين المستأجر منه إلا أنه لا يسرى فى حق باقى الشركاء ما لم تصدر منهم الإجازة صراحة أو ضمناً، وإذا كان المطعون ضده الأول مالكاً لربع العقار مشاعاً فإن عقد الإيجار الصادر منه لا يسرى فى حق المطعون ضدهم على سند من أنهم يمتلكون الأغلبية المطلقة لأنصبة الشركاء، على حين أن الثابت من تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى أن المطعون ضدهم لا يملكون سوى ربع العقار مشاعاً وأن المالكة الأخرى لنصف العقار عن نفسها وبصفتها قيمة على شقيقتها والتي أقامت معهم الدعوى ارتضت الحكم الصادر من محكمة أول درجة ولم تستأنذ بما لا يتوافر فى حقهم الأغلبية المطلقة لأنصبة الشركاء الأمر الذى يعيب الحكم ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى فى محله ذلك أن مفاد نص المادتين ٨٢٧، ٨٢٨ من القانون المدنى أن حق تأجير المال الشائع يثبت للأغلبية المطلقة للشركاء، فمتى صدر الإيجار للعين كلها أو لجزء مفرز منها من أحد الشركاء دون أن تكون له أغلبية الأنصبة فإن الإيجار وإن وقع صحيحاً ونافذاً بينه وبين المستأجر منه إلا أنه لا يسرى فى حق باقى الشركاء ممن لم تصدر منهم الإجازة طالما لم يقرروها صراحة أو ضمناً باعتبار أن الإيجار يقع فى جزء منه على ملك الغير، فيحق لهؤلاء الشركاء أن يطلبوا إخراج المستأجر من أحدهم من العين كلها ومن أى جزء منها مهما صغر دون انتظار نتيجة القسمة، لما كان ذلك وكان الثابت من تقرير الخبير المنتدب فى الدعوى أن المطعون ضده الأول مالكاً لربع العقار مشاعاً وأن مورث المطعون ضدهم يمتلك الربع أيضاً وأن أخرى كانت قد أقامت الدعوى مع مورث المطعون ضدهم تمتلك النصف الباقى عن نفسها

ووصفتها قيمة على شقيقتها وإنما ارتضت الحكم الصادر من محكمة أول درجة ولم تستأنفه، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بعدم نفاذ عقد الإيجار في حق المطعون ضدهم على سند من أنهم يمتلكون ثلاثة أرباع العقار مشاعاً على حين أنهم لا يملكون سوى ربع العقار بما يكون معه الحكم المطعون فيه قد أخطأ في فهم الواقع في الدعوى مما جره إلى مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه بما يوجب نقضه.

ولما كان الموضوع صالحاً للفصل فيه.

ولما تقدم فإن المحكمة تقضى في موضوع الاستئناف برفضه وتأييد الحكم المستأنف.



Court of Cassation