جلسة ١٥ من نوفمبر سنة ٢٠٠١

برئاسة السيد المستشار/ كمال نافع نائب رئيس المحكمة وعضوية السادة المستشارين/ محمد بدر الدين المتناوى، ماجد قطب، سمير فايزى وحسنى عبداللطيف نواب رئيس المحكمة.

(٢١٧)

الطعن رقم ٢٥ لسنة ٧١ القضائية

(١-٣) قانون «تفسيره».

(١) ورود النص التشريعى مطلقاً. وجوب حمله على إطلاقه ما لم يقم الدليل على تقييده بنص آخر. توافر الدليل. اعتباره مقيداً بقيد المقيد متى اتحد موضوع النصين. اختلافهما. وجوب حمل المطلق على إطلاقه فى موضعه والمقيد على قيده فى موضعه.

(٢) الأحكام القانونية تدور مع علتها لا مع حكمتها. مؤداه. عدم جواز إهدار العلة وهى الوصف الظاهر المنضبط للحكم للأخذ بحكمة النص وهى ما شُرع الحكم لأجله من تحقيق مصلحة أو دفع مفسدة.

(٣) النص العام المطلق. عدم جواز تخصيصه أو تقييده بدعوى الاستهداء بالحكمة منه. علة ذلك.

(٤، ٥) إيجار «إيجار الأماكن» «امتداد عقد الإيجار المبرم لمزاولة نشاط مهنى». قانون «تفسيره». حكم «عيوب التدليل: الخطأ فى تطبيق القانون».

(٤) استمرار عقد الإيجار المبرم لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى فى حالة وفاة المستأجر. اتساعه لكافة الورثة الذين يستعملون العين فى ذات النشاط الذى كان يمارسه طبقاً للعقد. عدم اشتراط مزاولة المستفيد النشاط بنفسه. كفاية أن ينيب عنه أحد من باقى المستفيدين أو غيرهم. علة ذلك. م١/١ ق ٦ لسنة ١٩٩٧ ولائحته التنفيذية.

(٥) قضاء الحكم المطعون فيه بالإخلاء استناداً إلى أن وظيفة الطاعن بالقضاء تتعارض مع استعماله عين النزاع مكتباً للمحاماة بنفسه أو بواسطة نائب عنه نيابة ظاهرة أو مستترة للحظر المفروض بنص م ٧٢ من قانون السلطة القضائية. خطأ. علة ذلك.

١- المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن النص التشريعى إذا ما ورد مطلقاً فإنه يُحمل على إطلاقه إلا إذا ثبت بنص آخر ما يقيده فإن قام الدليل على تقييده كان هذا الدليل صارفا له عن إطلاقه ومبيناً المراد منه فيكون المطلق مقيداً بقيد المُقيد وكل ذلك إذا كان موضوع النصين واحداً فإن اختلف النصان فى الحكم فلا يُحمل المطلق على المقيد بل يُعمل بالمطلق على إطلاقه فى موضعه والمقيد على قيده فى موضعه.

٢- المقرر - فى قضاء محكمة النقض - أن الأحكام القانونية تدور مع علتها لا مع حكمتها، ومن ثم لا يجوز إهدار العلة وهى الوصف الظاهر المنضبط المناسب للحكم للأخذ بحكمة النص وهو ما شُرع الحكم لأجله من مصلحة أريد تحقيقها أو مفسدة أريد دفعها.

٣- المقرر - فى قضاء محكمة النقض - متى كان النص عاماً مطلقاً فلا محل لتخصيصه أو تقييده باستهداء الحكمة منه إذ فى ذلك استحداث لحكم مغاير لم يأت به النص عن طريق التأويل.

٤- إذ كان ذلك وكانت عبارة نص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون ٦ لسنة ١٩٩٧ والذى جرى على أن «يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر النص الآتى ... فإذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى فلا ينتهى العقد بموت المستأجر ويستمر لصالح الذين يستعملون العين من ورثته فى ذات النشاط الذى كان يمارسه المستأجر الأصلى طبقاً للعقد أزواجاً وأقارب حتى الدرجة الثانية ذكوراً وإناثاً من قصر أو بلغ يستوى فى ذلك أن يكون الاستعمال بالذات أو بواسطة نائب عنهم» وردت عامة مطلقة تتسع لكافة ورثة المستأجر فلا ينتهى العقد بموته وإنما يستمر لمصلحة من يستعملون العين منهم فى ذات النشاط الذى كان يمارسه طبقاً للعقد الأمر الذى يدل على أنه لا يشترط فيمن يكون له حق الاستمرار من الورثة سوى أن يستعمل العين فى ذات النشاط ولا يشترط وعلى ما ورد باللائحة التنفيذية للقانون ٦ لسنة ١٩٩٧ أن يستعمل المستفيد العين بل يكفى أن ينوب عنه فى ذلك أحد سواء كان من باقى المستفيدين أو من غيرهم ولا يلزم أن يكون قيماً أو وصياً أو وكيلاً رسمياً، وقد كان رائد المشرع فى تعديل المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧

سالفة الإشارة وعلى ما ورد بالمذكرة الايضاحية للقانون ٦ لسنة ١٩٩٧ هو الحرص على تحقيق المساواة بين الأنشطة المتنوعة حرفية كانت أو تجارية أو صناعية أو مهنية وكذا على استقرارها لما لها من أبلغ الأثر على الأوضاع الاقتصادية فى البلاد ومراعاة للبعد الاجتماعى وصولاً إلى قدر مقبول من التوازن فى العلاقة بين المؤجر والمستأجر.

٥- إذ كان ذلك وكان الحكم الابتدائى المؤيد بقضاء الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بالإخلاء على ما ضمنه أسبابه من أن وظيفة الطاعن بالقضاء تتعارض مع استعماله عين النزاع مكتباً للمحاماة بنفسه أو بواسطة نائب عنه نيابة ظاهرة أو مستترة أو بطريق التسخير لمخالفة ذلك للحظر المفروض عليه بنص المادة ٧٢ من قانون السلطة القضائية برغم أن النص الأخير لا يعتبر مقيداً لنص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون ٦ لسنة ١٩٩٧ المشار إليه لاختلاف حكم النصين وورود كل منهما على محل مغاير للآخر بما لا يستحيل معه إعمالهما وهو ما ينطوى على تقييد لمطلق النص المذكور وتخصيص له بغير مخصص واستحداث لحكم مغاير يضيف سبباً لأسباب الإخلاء لم يرد به نص 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 - تتحصل فى أن المطعون ضده أقام على الطاعن الدعوى رقم ..... لسنة ..... أمام محكمة الاسكندرية الابتدائية بطلب الحكم بإخلاء عين النزاع المبينة بالصحيفة، وقال بياناً لذلك إنه بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٥٣/٥/١ أجر سلفه من باطنه حجرتى النزاع للمرحوم ..... - مورث الطاعن - لمدة عام واحد لاستعمالهما مكتباً للمحاماة مقابل أجرة شهرية مقدارها ٥ جنيهات، وبتاريخ ١٩٨١/٦/٢٠ تنازل له المستأجر الأصلى عن عقد إيجار الشقة الكائن بها حجرتا النزاع وإذ توفى مورث

الطاعن بعد صدور القانون ٦ لسنة ١٩٩٧ الذى اشترط فى مادته الأولى لاستمرار عقد الإيجار لصالح ورثة المستأجر أن يستعملوا العين المؤجرة فى ذات النشاط الذى كان يمارسه المستأجر الأصلى، وإذ كان الطاعن هو الوارث الوحيد ويستحيل عليه وهو من رجال القضاء أن يدير مكتباً للمحاماة بنفسه ولا يتصور أن ينيب غيره عنه لما فى ذلك من تناقض مع قدسية القضاء وحيدته ولما يسببه له من حرج فضلاً عن انتهاء عقد الإيجار المفروش وعدم الوفاء بالزيادة قانوناً فى الأجرة فقد أقام الدعوى. حكمت المحكمة بالإخلاء. استأنف الطاعن هذا الحكم بالاستئناف رقم ..... لسنة ..... ق الإسكندرية، وبتاريخ ٢٠٠٠/١١/٦ قضت المحكمة بالتأييد. طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض، وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة أمرت بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه وحددت جلسة لنظره وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى بنقض الحكم المطعون فيه وبجلسة المرافعة التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ فى تطبيقة وفى بيان ذلك يقول إن الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون رقم ٦ لسنة ١٩٩٧ تنص على أنه إذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى فلا ينتهى العقد بموت المستأجر ويستمر لصالح الذين يستعملون العين من ورثته فى ذات النشاط الذى كان يمارسه المستأجر الأصلى طبقاً للعقد أزواجاً وأقارب حتى الدرجة الثانية ذكوراً وإناثاً من قصر وبلغ يستوى فى ذلك أن يكون الاستعمال بالذات أو بواسطة نائب عنهم وأنه تمسك أمام محكمة الموضوع بدفاع مفاده أنه أناب أحد المحامين فى مباشرة ذات النشاط الذى كان يزاوله والده بعين النزاع قبل الوفاة وأن هذا النائب لا يعلن فى تعاقده مع الغير عن صفته كنائب أو أنه يتعامل باسم الطاعن أو لحسابه بل يتعاقد معهم باسمه وتنصرف إليه وحده كافة إجراءات التقاضى ورغم ذلك أسس الحكم الابتدائى المؤيد بقضاء الحكم المطعون فيه قضاءه بالإخلاء والتسليم على ما ضمنه أسبابه من أن وظيفة الطاعن بالقضاء تتعارض مع مزاولته لنشاط مورثه بمهنة المحاماة بعين النزاع سواء بنفسه أو بواسطة نائب عنه بالمخالفة لنص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون ٦ لسنة ١٩٩٧ السالف ذكرها والذى ورد مطلقاً من هذا القيد بما يعيبه ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعى سديد، ذلك أن المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن النص التشريعى إذا ما ورد مطلقاً فإنه يُحمل على إطلاقه إلا إذا ثبت بنص آخر ما يقيده فإن قام الدليل على تقييده كان هذا الدليل صارفا له عن إطلاقه ومبيناً المراد منه فيكون المطلق مقيداً بقيد المُقيد وكل ذلك إذا كان موضوع النصين واحداً فإن اختلف النصان فى الحكم فلا يُحمل المطلق على المقيد بل يُعمل بالمطلق على إطلاقه فى موضعه والمقيد على قيده فى موضعه والمقرر أيضاً أن الأحكام القانونية تدور مع علتها لا مع حكمتها، ومن ثم لا يجوز إهدار العلة وهى الوصف الظاهر المنضبط المناسب للحكم للأخذ بحكمة النص وهو ما شُرع الحكم لأجله من مصلحة أريد تحقيقها أو مفسدة أريد دفعها وأنه متى كان النص عاماً مطلقاً فلا محل لتخصيصه أو تقييده باستهداء الحكمة منه إذ فى ذلك استحداث لحكم مغاير لم يأت به النص عن طريق التأويل. لما كان ذلك، وكانت عبارة نص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون ٦ لسنة ١٩٩٧ والذى جرى على أن «يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر النص الآتى ..... فإذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجارى أو صناعى أو مهنى أو حرفى فلا ينتهى العقد بموت المستأجر ويستمر لصالح الذين يستعملون العين من ورثته فى ذات النشاط الذى يمارسه المستأجر الأصلى طبقاً للعقد أزواجاً وأقارب حتى الدرجة الثانية ذكوراً وإناثاً من قصر أو بلغ يستوى فى ذلك أن يكون الاستعمال بالذات أو بواسطة نائب عنهم» وردت عامة مطلقة تتسع لكافة ورثة المستأجر فلا ينتهى العقد بموته وإنما يستمر لمصلحة من يستعملون العين منهم فى ذات النشاط الذى كان يمارسه طبقاً للعقد الأمر الذى يدل على أنه لا يشترط فيمن يكون له حق الاستمرار من الورثة سوى أن يستعمل العين فى ذات النشاط ولا يشترط وعلى ما ورد باللائحة التنفيذية للقانون ٦ لسنة ١٩٩٧ أن يستعمل المستفيد العين بل يكفى أن ينوب عنه فى ذلك أحد سواء كان من باقى المستفيدين أو من غيرهم ولا يلزم أن يكون قيماً أو وصياً أو وكيلاً رسمياً، وقد كان رائد المشرع فى تعديل المادة ٢٩ من القانون ٤٩ لسنة ١٩٧٧ سالفة الإشارة وعلى ما ورد بالمذكرة الايضاحية للقانون ٦ لسنة ١٩٩٧ هو الحرص على تحقيق المساواة بين الأنشطة المتنوعة حرفية كانت أو تجارية أو صناعية أو مهنية وكذا على استقرارها لما لها من أبلغ الأثر على الأوضاع الاقتصادية فى البلاد ومراعاة للبعد الاجتماعى وصولاً

إلى قدر مقبول من التوازن فى العلاقة بين المؤجر والمستأجر. لما كان ذلك، وكان الحكم الابتدائى المؤيد بقضاء الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بالإخلاء على ما ضمنه أسبابه من أن وظيفة الطاعن بالقضاء تتعارض مع استعماله عين النزاع مكتباً للمحاماة بنفسه أو بواسطة نائب عنه نيابة ظاهرة أو مستترة أو بطريق التسخير لمخالفة ذلك للحظر المفروض عليه بنص المادة ٧٢ من قانون السلطة القضائية برغم أن النص الأخير لا يعتبر مقيداً لنص الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون ٦ لسنة ١٩٩٧ المشار إليه لاختلاف حكم النصين وورود كل منهما على محل مغاير للآخر بما لا يستحيل معه إعمالهما وهو ما ينطوى على تقييد لمطلق النص المذكور وتخصيص له بغير مخصص واستحداث لحكم مغاير يضيف سبباً لأسباب الإخلاء لم يرد به نص مما يعيب الحكم وقد حجبه هذا عن بحث الأسباب الأخرى للدعوى مما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة إلى بحث باقى أسباب الطعن على أن يكون مع النقض الإحالة.