

جلسة 17 من يونيو سنة 2008

الطعن رقم 45 لسنة 2008 تمييز مدني

(1-3) "عقد" آثار العقد " عقد الإيجار . "قانون" سريان القانون من حيث الزمان :الأثر الفوري للقانون . "حكم" تسيببه :عيوب التدليل :الخطأ في تطبيق القانون ."نظام عام.

(1) أحكام القوانين .لا تسري إلا على ما يقع من تاريخ العمل بها ولا تنعطف آثارها على ما وقع قبلها ما لم يُنص على خلاف ذلك.

(2) آثار العقد .خضوعها كأصل عام لأحكام القانون الذي أبرم في ظلّه .الاستثناء .سريان أحكام القانون الجديد عليها متى كان متعلقاً بالنظام العام فيسري على الآثار المترتبة على هذه العقود طالما بقيت سارية عند العمل به.

(3) أحكام قوانين إيجار الأماكن .تعلقها بالنظام العام .أثره .سريانها بأثر فوري مباشر على العقود ولو كانت مبرمة قبل العمل بها .موافقة الحكم المطعون فيه هذا النظر .النعي عليه بالخطأ في تطبيق القانون .لا أساس له.

(4) "دعوى" إعادة الدعوى إلى المرافعة . "محكمة الموضوع" سلطتها بشأن إعادة الدعوى إلى المرافعة."

إعادة الدعوى إلى المرافعة .من سلطة محكمة الموضوع .لها أن تلتفت عن طلبها بعد حجز الدعوى للحكم.

1-النص في المادة (3) من القانون المدني رقم (22) لسنة 2004 على أن "يسرى القانون الجديد على كل ما يقع من تاريخ العمل به ما لم يرد به نص يقضي بغير ذلك، وتبقى آثار التصرفات خاضعة للقانون المعمول به وقت إبرامها، ذلك ما لم تكن أحكام القانون الجديد متعلقة بالنظام العام فتسرى على ما يترتب من هذه الآثار بعد العمل بها"، مفاده أن أحكام القوانين – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا تجري إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها ولا تنعطف آثارها على ما وقع قبلها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

2-الأصل أن للقانون الجديد أثراً مباشراً تخضع لسلطانه الآثار المستقبلية للمراكز القانونية الخاصة، إلا في العقود فتخضع للقانون الجديد الذي أبرمت في ظلّه ما لم يكن القانون الجديد من النظام العام فيسترد سلطانه المباشر على الآثار المترتبة على هذه العقود، طالما بقيت سارية عند العمل بالقانون الجديد دون أن يكون ثمة تعارض بين هذا المبدأ وبين قاعدة عدم رجعية القوانين.

3-إذ كانت أحكام قوانين إيجار الأماكن الخاصة أمرة ومتعلقة بالنظام العام، فإنها تسرى بأثر مباشر فوري من تاريخ العمل بها على جميع الآثار المترتبة على عقود الإيجار حتى ولو كانت مبرمة قبل العمل بها .لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد أعمل أحكام الفقرة (5/ب) من المادة (19) من القانون رقم (4) لسنة 2008 في شأن إيجار العقارات – التي لحقت المنازعة الماثلة أمام محكمة الموضوع – وخلص إلى القضاء بإخلاء العين المؤجرة استناداً إلى هذا النص، فإنه يكون قد أعمل صحيح القانون، ويكون النعي عليه على غير أساس.

4-لما كانت إعادة الدعوى للمرافعة هو من إطلاقات محكمة الموضوع، ومن ثم فلا عليها – بعد أن تمت المرافعة في الدعوى وتقرر حجزها للحكم – إن هي التفتت عما يقدم إليها من طلب إعادة للمرافعة.

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر والمرافعة وبعد المداولة.

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية.

وحيث إن الوقائع –على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق–تحصل في أن الحكم المطعون ضدهما أقامت الدعوى رقم () مدني كلي بطلب الحكم بفسخ عقد الإيجار المؤرخ 1/3/2000 وإخلاء الطاعة من المركز التجاري المملوك لهما لمخالفتها لبنود عقد الإيجار وإجراء تعديلات بالعين المؤجرة بدون إذن منهما .ثم أضافنا طلب فسخ العقد لهدم العقار وإعادة بنائه .حكمت المحكمة برفض الدعوى .استأنف المطعون ضدهما هذا الحكم برقم 642/2007، بتاريخ 27/2/2008 قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وحكمت بإخلاء العين المؤجرة .طعننا الطاعة في هذا الحكم بطريق التمييز .وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة – في غرفة المشورة – حددت جلسة لنظره

وحيث إن الطعن أقيم على سببب تنعى الطاعة بالسبب الأول منهما على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون، إذ أعمل أحكام القانون رقم (4) لسنة 2008 بشأن إيجار العقارات وخلص إلى القضاء بإخلاء العين المؤجرة استناداً لأحكام الفقرة (5/ب) من المادة (19) من القانون سالف الذكر، في حين أن القانونين رقمي (2) لسنة 1975، (4) لسنة 2006 في شأن إيجار الأماكن هما الواجب التطبيق على واقعة النزاع بما لزمه ألا يستجاب لطلب فسخ العقد وإخلاء العين بسبب الهدم لإعادة البناء إلا عند انتهاء مدة عقد الإيجار الاتفاقية التي تنتهي في 28/2/2010، وهو ما يعيب الحكم المطعون فيه بما يستوجب تمييزه.

وحيث إن هذا النعي غير سديد، ذلك أن مفاد النص في المادة (3) من القانون المدني رقم (22) لسنة 2004 على أن "يسري القانون الجديد على كل ما يقع من تاريخ العمل به، ما لم يرد به نص يقضي بغير ذلك، وتبقى آثار التصرفات خاضعة للقانون المعمول به وقت إبرامها، ذلك ما لم تكن أحكام القانون الجديد متعلقة بالنظام العام فتسري على ما يترتب من هذه الآثار بعد العمل به"، مفاد ذلك أن أحكام القوانين – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا تجري إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها ولا تنعطف آثارها على ما وقع قبلها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، والأصل أن للقانون الجديد أثراً مباشراً تخضع لسلطانه الآثار المستقبلية للمراكز القانونية الخاصة، إلا في العقود فتخضع للقانون القديم الذي أبرمت في ظلّه ما لم يكن القانون الجديد من النظام العام فيسترد سلطانه المباشر على الآثار المترتبة على هذه العقود، طالما بقيت سارية عند العمل بالقانون الجديد دون أن يكون ثمة تعارض بين هذا المبدأ وبين قاعدة عدم رجعية القوانين، وإذ كانت أحكام قوانين إيجار الأماكن الخاصة أمرة ومتعلقة بالنظام العام فإنها تسري بأثر مباشر فوري من تاريخ العمل بها على جميع الآثار المترتبة على عقود الإيجار حتى ولو كانت مبرمة قبل العمل بها .لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه قد أعمل أحكام الفقرة (5/ب) من المادة (19) من القانون رقم (4) لسنة 2008 في شأن إيجار العقارات – التي لحقت المنازعة الماثلة أمام محكمة الموضوع – وخلص إلى القضاء بإخلاء العين المؤجرة استناداً إلى هذا النص، فإنه يكون قد أعمل صحيح القانون ويكون النعي عليه على غير أساس.

وحيث إن الطاعة تنعى بالسبب الثاني على الحكم المطعون فيه الإخلال بحق الدفاع، إذ التفتت عن طلب فتح باب المرافعة في الدعوى الذي قدمته مما يعيبه ويستوجب تمييزه.

وحيث إن هذا النعي مردود، ذلك أنه لما كانت إعادة الدعوى للمرافعة هو من إطلاقات محكمة الموضوع، ومن ثم فلا عليها – بعد أن تمت المرافعة في الدعوى وتقرر حجزها للحكم – إن هي التفتت عما يقدم إليها من طلب إعادة للمرافعة، ومن ثم فإن النعي برمته يضحى غير قائم على أساس.

لما تقدم يتعين رفض الطعن.

