

جلسة ٢٦ من يونية سنة ٢٠٢٢

برئاسة السيد القاضي / محمد حسن عبد اللطيف نائب رئيس المحكمة
وعضوية السادة القضاة / حاتم سنوسي ، محمود توفيق ، هاني شومان وباسر أبو
دهب نواب رئيس المحكمة .

()

الطعن رقم ٦٩٠١ لسنة ٩١ القضائية

(١-٥) إيجار " تشريعات إيجار الأمان : الامتداد القانوني لعقود إيجار الأمان المؤجرة
للأشخاص الاعتبارية لاستعمالها في غير غرض السكنى : الأحكام اللاحقة علي صدور حكم
المحكمة الدستورية العليا " . حكم " عيوب لتثليل " . دستور " عدم الدستورية : أثر الحكم
بعدم الدستورية " .

(١) صدور حكم من المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ١١ لسنة ٢٣ ق دستورية
بعدم دستورية الفقرة الأولى من المادة ١٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . أثره . انحسار الامتداد
القانوني عن عقود الإيجار الخاضعة للقانون المذكور متى كان مستأجر العين لغير غرض
السكنى شخصاً اعتبارياً . سريانه . من اليوم التالي لانتهاؤ دور الانعقاد التشريعي العادي
السنوي لمجلس النواب .

(٢) الحكم بعدم دستورية نص . أثره . عدم جواز تطبيقه من اليوم التالي لتاريخ نشره في
الجريدة الرسمية . انسحاب هذا الأثر على الوقائع والمراكز القانونية ولو كانت سابقة على صدوره
مادام أدرك الدعوى ولو أمام محكمة النقض . تعلقه بالنظام العام .

(٣) تطبيق القضاء بعدم دستورية م ١/١٨ ق ١٣٦ لسنة ١٩٨١ . شرطه . إقامة
الدعوى ابتداءً بطلب إنهاء عقد الإيجار كون العين محل العقد مؤجرة لشخص اعتباري
لاستعمالها في غير غرض السكنى .

(٤) الفساد في الاستدلال . ماهيته .

(٥) خلو عقدي الإيجار سند الدعوى من كون المستأجر فيها شخصاً اعتبارياً عاماً أو
خاصاً . أثره . عدم سريان قضاء المحكمة الدستورية العليا في القضية رقم ١١ لسنة ٢٣ ق
دستورية عليهما . مخالفة الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضاؤه بالإخلاء معتبراً ورثة المستأجر

الأصلي أشخاصاً اعتبارية بعد وفاة مورثهم وفقاً للمادة ٥٨ ق ١٣٩ لسنة ١٩٨١ رغم أن ما ورد بها يتعلق بتنظيم علاقة صاحب المدرسة بوزارة التعليم وإدارتها دون أطراف عقد الإيجار . فساد وخطأ .

١- المقرر - في قضاء محكمة النقض - أنه لما كان الحكم الصادر من المحكمة الدستورية في القضية رقم ١١ لسنة ٢٣ ق دستورية بجلسة ٢٠١٨/٥/٥ والمنشور في الجريدة الرسمية في العدد ١٩ مكرر ب بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٣ بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة " ١٨ " من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فيما تضمنه من إطلاق عبارة " لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان ولو انتهت المدة المتفق عليها في العقد ... " لتشمل عقود إيجار الأماكن المؤجرة للأشخاص الاعتبارية لاستعمالها في غير غرض السكنى ، مقتضاه انحسار الامتداد القانوني عن عقود الإيجار الخاضعة للقانون المذكور متى كان مستأجر العين لغير غرض السكنى شخصاً اعتبارياً خروجاً عن المبدأ المقرر بتلك المادة ، وكانت المحكمة الدستورية لاعتبارات ارتأتها قد قضت بسرمان أثر حكمها اعتباراً من اليوم التالي لانتهاء دور الانعقاد التشريعي العادي السنوي لمجلس النواب اللاحق لنشر الحكم والذي بدأ بدعوة من السيد رئيس الجمهورية للمجلس للانعقاد من ٢٠١٨/١٠/٢ وقض اعتباراً من ٢٠١٩/٧/١٥ بموجب قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠١٩ - المنشور في الجريدة الرسمية في العدد ٢٨ مكرر " ب " بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٦ .

٢- المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن الحكم بعدم دستورية نص يمنع من تطبيق هذا النص اعتباراً من اليوم التالي لنشره مادام قد أدرك الدعوى أثناء نظر الطعن أمام محكمة النقض وهو أمر متعلق بالنظام العام تعمله المحكمة من تلقاء نفسها .

٣- المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن تطبيق الحكم الصادر في القضية رقم ١١ لسنة ٢٣ ق دستورية المشار إليه مشروط بأن تكون الدعوى قد أقيمت ابتداءً بطلب إنهاء عقد الإيجار لانتهاء مدته ، وأن تكون العين محل العقد مؤجرة لشخص اعتباري لاستعمالها في غير غرض السكنى .

٤- المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت على عيب يمس سلامة الاستنباط أو ابتناء الحكم على فهم حصلته

المحكمة مخالفاً لما هو ثابت بأوراق الدعوى ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلى أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها أو إلى عدم فهم العناصر الواقعية التي ثبتت لديها أو وقوع تناقض بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناءً على تلك العناصر التي ثبتت لديها .

٥- إذ كان البين من الأوراق ومن مدونات الحكم الابتدائي أن المستأجر في عقدي الإيجار سندی الدعوى هو / ... بشخصه بقصد استعمال العين محل عقد الإيجار كمدرسة وقد خلا العقدان مما يشير إلى أن المستأجر شخص اعتباري عام أو خاص ، ومن ثم فإن حكم المحكمة الدستورية أنف البيان (رقم ١١ لسنة ٢٣ ق دستورية بعدم دستورية الفقرة الأولى من المادة ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١) لا يسرى عليهما ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بإخلاء عين النزاع على سند من حكم المحكمة الدستورية سالف البيان باعتبار أنه صاحب المدرسة الخاصة محل النزاع وورثة المستأجر الأصلي يعتبرون أشخاصاً اعتبارية بعد وفاة مورثهم وفقاً للمادة ٥٨ من القانون رقم ١٣٩ لسنة ١٩٨١ في حين أن ذلك الذي أورده الحكم لا يؤدي إلى النتيجة التي انتهت إليها لاسيما وأن ما ورد بالمادة ٥٨ من القانون رقم ١٣٩ لسنة ١٩٨١ بشأن إصدار قانون التعليم من أنه " يشترط في صاحب المدرسة الخاصة ما يأتي : أن يكون شخصاً اعتبارياً متمتعاً بجنسية جمهورية مصر العربية ، أن يكون قادراً على الوفاء بالتزامات المدرسة المالية وفقاً للشروط الأخرى التي يصدر بها قرار من وزير التعليم - على أنه بالنسبة للمدارس القائمة وقت صدور هذا القانون ولا يملكها أشخاص اعتباريون تعتبر مرخصاً لها بالعمل طوال مدة بقاء صاحبها على قيد الحياة " يتعلق بعلاقة صاحب المدرسة الخاصة بوزارة التعليم وينظم أموراً تتعلق بترخيص المدارس الخاصة وإدارتها وهو منبث الصلة عن عقد إيجار المكان الذي يمارس فيه نشاط المدرسة الخاصة وبأطرافه وصفاته والتي يحددها العقد ذاته ، ومن ثم فإن الحكم يكون معيباً بالفساد في الاستدلال والخطأ في تطبيق القانون .

المحكمة

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

المدافعة.

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن المطعون ضده الأول أقام - عن نفسه وبصفته ممثلاً لباقي ورثة المرحوم ... - على الطاعن - بصفته الممثل القانوني لورثة المرحوم ... لإدارة مدرسة ... الخاصة - الدعوى رقم ... لسنة ٢٠١٩ إيجارات الجيزة الابتدائية بطلب الحكم بإخلائه من عين النزاع " مدرسة خاصة " المبينة بالصحيفة والتسليم على سند من أنه وبموجب عقدي الإيجار المؤرخين ١٩٥٠/٩/١ ، ١٩٥٩/١٢/٣١ استأجر مورث الطاعن تلك العين من مورثه ولرغبته في إنهاء هذين العقدين وفقاً لحكم المحكمة الدستورية العليا في الدعوى رقم ١١ لسنة ٢٣ ق دستورية فقد نبه على الطاعن بالإخلاء فلم يستجب ومن ثم أقام الدعوى . أدخل المطعون ضدهم من الخامس حتى الثامنة خصوصاً في الدعوى ، وحكمت المحكمة برفض الدعوى . استأنف المطعون ضدهم من الأول حتى الثالثة والمطعون ضدها الثامنة هذا الحكم بالاستئناف رقم ... لسنة ١٣٧ قضائية القاهرة " مأمورية الجيزة " ، أدخل ورثة ... وباقي ورثة ... خصوصاً في الاستئناف ، وبتاريخ ٢٠٢١/٢/١٧ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف وإخلاء الطاعن بصفته من عين النزاع والتسليم . طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي برفض الطعن ، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة - في غرفة مشورة - حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأياً .

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الفساد في الاستدلال والخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقول إن العلاقة التي تربط مورث الطاعن بمالك عين النزاع هي علاقة تعاقدية أساسها عقدي الإيجار المبرمين بينهما وغير مرتبطة بالعلاقة التي تربط أصحاب المدارس الخاصة والجهة الإدارية المشرفة عليهم وأن عقدي الإيجار سالف البيان مبرمان بين ... " مؤجر " و ... " مستأجر " بشخصيهما ومن ثم لا يسرى على هذين العقدين حكم المحكمة الدستورية العليا الصادر في الدعوى رقم ١١ لسنة ٢٣ ق دستورية والذي يشترط لتطبيقه أن يكون المستأجر شخصاً اعتبارياً عاماً أو خاصاً ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بإخلاء عين النزاع على سند من حكم المحكمة الدستورية العليا سالف البيان ، فإنه يكون معيباً بما يستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعي شديد ، ذلك أنه لما كان الحكم الصادر من المحكمة الدستورية في القضية رقم ١١ لسنة ٢٣ ق دستورية بجلسته ٢٠١٨/٥/٥ والمنشور في الجريدة الرسمية في العدد ١٩ مكرر ب بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٣ بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة " ١٨ " من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فيما تضمنه من إطلاق عبارة " ولا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان ولو انتهت المدة المنفق عليها في العقد ... " لتشمل عقود إيجار الأماكن المؤجرة

للأشخاص الاعتبارية لاستعمالها في غير غرض السكنى ، مقتضاه انحسار الامتداد القانوني عن عقود الإيجار الخاضعة للقانون المذكور متى كان مستأجر العين لغير غرض السكنى شخصاً اعتبارياً خروجاً عن المبدأ المقرر بتلك المادة ، وكانت المحكمة الدستورية لاعتبارات ارتأتها قد قضت بسريان أثر حكمها اعتباراً من اليوم التالي لانتهاه دور الانعقاد التشريعي العادي السنوي لمجلس النواب اللاحق لنشر الحكم والذي بدأ بدعوة من السيد رئيس الجمهورية للمجلس للانعقاد من ٢٠١٨/١٠/٢ وفُضَّ اعتباراً من ٢٠١٩/٧/١٥ بموجب قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٣٣٩ لسنة ٢٠١٩ - المنشور في الجريدة الرسمية في العدد ٢٨ مكرر " ب " بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٦ ، وكان من المقرر - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن الحكم بعدم دستورية نص يمنع من تطبيق هذا النص اعتباراً من اليوم التالي لنشره مادام قد أدرك الدعوى أثناء نظر الطعن أمام محكمة النقض وهو أمر متعلق بالنظام العام تعمله المحكمة من تلقاء نفسها ، إلا أن تطبيق الحكم الصادر في القضية رقم ١١ لسنة ٢٣ ق دستورية المشار إليه مشروط بأن تكون الدعوى قد أقيمت ابتداءً بطلب إنهاء عقد الإيجار لانتهاه مدته ، وأن تكون العين محل العقد مؤجرة لشخص اعتباري لاستعمالها في غير غرض السكنى ، كما أن المقرر في قضاء هذه المحكمة أن أسباب الحكم تعتبر مشوبة بالفساد في الاستدلال إذا انطوت على عيب يمس سلامة الاستنباط أو ابتناء الحكم على فهم حصلته المحكمة مخالفاً لما هو ثابت بأوراق الدعوى ويتحقق ذلك إذا استندت المحكمة في اقتناعها إلى أدلة غير صالحة من الناحية الموضوعية للاقتناع بها أو إلى عدم فهم العناصر الواقعية التي ثبتت لديها أو وقوع تناقض بين هذه العناصر كما في حالة عدم اللزوم المنطقي للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة بناءً على تلك العناصر التي ثبتت لديها . لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق ومن مدونات الحكم الابتدائي أن المستأجر في عقدي الإيجار سندی الدعوى هو ... بشخصه بقصد استعمال العين محل عقد الإيجار كمدرسة وقد خلا العقدان مما يشير إلى أن المستأجر شخص اعتباري عام أو خاص ، ومن ثم فإن حكم المحكمة الدستورية أنف البيان لا يسرى عليهما ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بإخلاء عين النزاع على سند من حكم المحكمة الدستورية سالف البيان باعتبار أنه صاحب المدرسة الخاصة محل النزاع وورثة المستأجر الأصلي يعتبرون أشخاصاً اعتبارية بعد وفاة مورثهم وفقاً للمادة ٥٨ من القانون رقم ١٣٩ لسنة ١٩٨١ في حين أن ذلك الذي أورده الحكم لا يؤدي إلى النتيجة التي انتهى إليها لاسيما وأن ما ورد بالمادة ٥٨ من القانون رقم ١٣٩ لسنة ١٩٨١ بشأن إصدار قانون التعليم من أنه " يشترط في صاحب المدرسة الخاصة ما يأتي : أن يكون شخصاً اعتبارياً متمتعاً بجنسية جمهورية مصر العربية ، أن يكون قادراً على الوفاء بالتزامات المدرسة المالية وفقاً للشروط الأخرى التي يصدر بها قرار من وزير التعليم - على أنه بالنسبة للمدارس القائمة وقت صدور هذا القانون ولا يملكها أشخاص

اعتباريون تعتبر مرخصاً لها بالعمل طوال مدة بقاء صاحبها على قيد الحياة " يتعلق بعلاقة صاحب المدرسة الخاصة بوزارة التعليم وينظم أموراً تتعلق بترخيص المدارس الخاصة وإدارتها وهو منبت الصلة عن عقد إيجار المكان الذي يمارس فيه نشاط المدرسة الخاصة وبأطرافه وصفاتهم والتي يحددها العقد ذاته " ، ومن ثم فإن الحكم يكون معيباً بالفساد في الاستدلال والخطأ في تطبيق القانون ، مما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أوجه الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ولما تقدم فإنه يتعين تأييد الحكم المستأنف .
