

شرح عملي لـ أهمية تواريخ سريان التشريع وأهم الأخطاء التي يجب تجنبها

طعن نقض عن أهمية تواريخ سريان التشريع و أهمية المواعيد الفعالة
للتشريع حيث أن أحكام التشريعات لا تجرى إلا على ما يقع من تاريخ
نفاذها ولا تنعطف أثارها على ما وقع قبلها ما لم ينص القانون على
خلاف ذلك.

مبدأ تاريخ سريان التشريع



النقض



**أهمية تواريخ
سريان التشريع
(المواعيد الفعالة
للتشريع)**



عبدالعزیز حسین عمار
محامي بالنقض
القازيق - القاهرة



المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن أحكام التشريعات لا تجرى إلا
على ما يقع من تاريخ نفاذها، ولا تنعطف أثارها على ما وقع قبلها
ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، وأنه متى شاب عبارة النص غموض أو

لبس واحتملت أكثر من معنى مقبول أو كان المعنى الظاهر للنص يجافي العقل أو مقاصد التشريع كان على القاضي أن يسعى للتعرف على الحكم الصحيح والإرادة الحقيقية للمشرع خلال الربط بين النص وغيره من نصوص القانون وأن يستهدى بمصادره التاريخية وأعماله التحضيرية

الطعن 5389 لسنة 88 ق جلسة 2 / 5 / 2019

حكم النقض بشأن أهمية ميعاد سريان التشريع

باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية

▪ برئاسة السيد القاضي / عبد الله عصر
" نائب رئيس المحكمة "

▪ وعضوية السادة القضاة

▪ عطية زايد

▪ شريف سلام

▪ علاء أحمد

▪ مصطفى عبد الرحمن

" نواب رئيس المحكمة "

▪ وبحضور رئيس النيابة السيد / محمد رفعت العربي.

▪ وبحضور أمين السر السيد / جبيلي سيد محمد.

في الجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالي
بمدينة القاهرة.

وفي يوم الخميس 26 من شعبان سنة 1440هـ الموافق 2 من مايو
سنة 2019م.

أصدرت الحكم الآتي

في الطعن رقم 5389 لسنة 88 ق

قاعدة سريان التشريع والغموض

1 - من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن أحكام التشريعات لا تجرى إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها، ولا تنعطف آثارها على ما وقع

قبلها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، وأنه متى شاب عبارة النص غموض أو لبس واحتملت أكثر من معنى مقبول أو كان المعنى الظاهر للنص يجافي العقل أو مقاصد التشريع كان على القاضي أن يسعى للتعرف على الحكم الصحيح والإرادة الحقيقية للمشرع خلال الربط بين النص وغيره من نصوص القانون وأن يستهدى بمصادره التاريخية وأعماله التحضيرية

وكان النص في الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون 6 لسنة 1997 على أن

” يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة 29 من القانون 49 لسنة 1977 - في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - النص الآتي :

” فإذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجاري أو صناعي أو مهني أو حرفي فلا ينتهي العقد بموت المستأجر ويستمر لصالح الذين يستعملون العين من ورثته في ذات النشاط الذي كان يمارسه المستأجر الأصلي طبقاً للعقد، أزواجاً وأقارب حتى الدرجة الثانية، ذكوراً وإناثاً من قصر وبلغ يستوي في ذلك أن يكون الاستعمال بالذات أو بواسطة نائب عنهم

وفي الفقرة الثانية على أنه “اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشر هذا القانون المعدل، لا يستمر العقد بموت أحد من أصحاب حق البقاء في العين إلا لصالح المستفيدين من ورثة المستأجر الأصلي دون غيره ولمرة واحدة “،

وفي المادة الثانية على أنه

” استثناء من أحكام الفقرة الأولى من المادة السابقة، يستمر العقد لصالح من جاوزت قرابته من ورثة المستأجر المشار إليه في تلك الفترة الدرجة الثانية، متى كانت يده على العين في تاريخ نشر هذا القانون تستند إلى حقه السابق في البقاء في العين، وكان يستعملها في ذات النشاط الذي كان يمارسه المستأجر الأصلي طبقاً للعقد، وينتهي العقد بقوة القانون بموته أو تركه إياها

وفي المادة الخامسة على أن

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ما عدا الفقرة الأولى من المادة الأولى منه فيعمل بها من تاريخ العمل بالقانون رقم 49 لسنة 1977 المشار إليه “،

وما جاء في المادة الأولى من اللائحة التنفيذية من أنه يقصد بالكلمات الواردة في هذا القانون المعاني الآتية :

” المستأجر ” من استأجر العين ابتداء وكذا من استمر لصالحه عقد الإيجار بعد وفاة المورث ... ” و ” المستأجر الأصلي ” آخر شخص طبيعي استأجر العين ابتداء ... ” ،

وجاء في المادة السابعة من اللائحة

” إذا مات مستأجر ظل كل مستأجر معه صاحب حق بقاء في العين، وإلى جانب هذا الحق يستمر عقد الإيجار لصالح من يتوافر فيه شرطان

أولهما : أن يكون وارثاً للمتوفى

وثانيهما : أن يكون من الآتي بيانهم :

أ) زوجات المستأجر وزوج المستأجرة،

ب) الأقارب نسباً من الدرجتين الأولى والثانية “

فكل ذلك يدل - في ضوء ما تواتر عليه قضاء هذه المحكمة - على أن حق الإيجار هو حق مالي ينتقل إلى ورثة المستأجر بوفاته على النحو المبين في المادتين 601، 602 من القانون المدني، والتي تحكم العلاقات الايجارية عند عدم وجود ما يخالفها في قوانين إيجار الأماكن،

وقد خلت هذه القوانين قبل صدور القانون 6 لسنة 1997 من أي نص ينظم انتقال حق الإيجار في المحال إلى الورثة على نحو مغاير للقانون المدني، ومن ثم يجب إعمال القواعد العامة، يستوي أن يكون ذلك في المدة الاتفاقية أو المدة الثانية التي امتد إليها العقد بحكم القانون

فلقد كان النص في المادة 29 / 2 من القانون 49 لسنة 1977 - المقضي بعدم دستوريته بخلاف الفقرة الأولى التي نظمت انتقال حق الإجارة في المساكن - رغم ما في هذه القواعد من عنت بالمؤجرين ناشئ عن تأبيد العلاقات الايجارية، وهذا العنت هو ما دعا المشرع لإصدار القانون رقم 6 لسنة 1997 لينظم انتقال حق الإيجار إلى الورثة ليمنع تأبيد عقود الإيجار، فحدد في الفقرة الأولى من المادة الأولى وحدها من ينقل إليهم حق الإجارة من المستأجر بصفة عامة سواء أكان مستأجراً أصلياً أو وارثاً للمستأجر

فقصر هذا الحق على زوجة المتوفي او ورثته من الأقارب حتى الدرجة الثانية دون سواهم ونص في المادة الخامسة على سريان هذه الفقرة وحدها بأثر رجعي، بقصد أن يكفل لهؤلاء الحق في البقاء كما جاء بالمذكرة الإيضاحية، ثم عالج المشرع الأوضاع القائمة بالفعل في 27 / 3 / 1997 - تاريخ العمل بالقانون وسريان باقي أحكامه - فنص على احترام كل العلاقات الايجارية القائمة الناشئة عن وراثة المستأجرين الأصليين أو وراثة ورثتهم

(ملاحظة هامة - عدلت محكمة النقض عن هذا المبدأ بامتداد العين المؤجرة لنشاط الى ورثة الورثة أصبح قاصرا فقط علي ورثة المستأجر الأصلي دون انتقاله الى ورثة المستفيد بعد وفاته ومن ثم لا يمتد عقد ايجار المحلات من الجد الى الحفيد)

وقسم هذه العلاقات إلى فئتين :

- فئة لا ينتهي العقد بوفاة المستأجر
- وأخرى ينتهي العقد بوفاته

الفئة الأولى : هم ورثة المستأجر الأصلي من أزواج وأقارب حتى الدرجة الثانية

فهؤلاء يستفيدون من الحكم الوارد بالفقرة الأولى من المادة الأولى فلا ينتهي العقد بوفاتهم، وإنما ينتقل حق الإجارة إلى ورثتهم هم بالنظام الجديد ولمرة واحدة، فعبارة " المستفيدين من ورثة المستأجر الأصلي " الواردة في الفقرة الثانية من المادة الأولى هو وصف لأصحاب حق البقاء هؤلاء الذين متى توفى أحدهم انتقل الحق إلى ورثته بالشروط الجديدة،

وهي أن يكون من انتقل إليه الحق زوجاً للمتوفى أو وارثاً له حتى الدرجة الثانية وليس وارث غيره حتى ولو كان المستأجر الأصلي، وإلا خالف النص قواعد الميراث المتعلقة بالنظام العام

فالمقصود بالمستفيد في هذه العبارة في سياقها هو من انتقل منه الحق وليس من انتقل إليه الحق، ووجه استفادة المتوفى أن عقده لم ينته بوفاته وضمن انتفاع أرملته وأبنائه بانتقال حق الإدارة إليهم لمرة واحدة،

الفئة الثانية من العلاقات الايجارية وهم ورثة المستأجر

الأصلي الذين تجاوز قرابتهم لدرجة الثانية وكذلك وريثة المستأجر الأصلي

هؤلاء جميعاً تستمر عقودهم قائمة ولكنها تنتهي بوفاتهم فلا يستفيدون من النظام الجديد لتوريث حق الإجارة ولا شك أن هؤلاء الورثة يستمدون حقهم في البقاء من أحكام الميراث ونصوص القانون المدني سالفه البيان

وليس صحيحاً ما جاء في المادة العاشرة من اللائحة التنفيذية للقانون 6 لسنة 1997 من أنهم يستمدون هذا الحق من نص المادة 29 / 2 من القانون 49 لسنة 1997 المحكوم بعدم دستوريته

لأن هذا النص قد زال منذ نشأته إعمالاً للأثر الكاشف لحكم عدم الدستورية، والتكييف القانوني الصحيح هو واجب تقوم به المحاكم دون سواها، فلا يجوز للمشرع مصادرة هذا الحق بنصوص لائحته التنفيذية التي لا تعد مخالفتها مخالفة للقانون

لأن المقصود بالقانون القواعد التي تحكم السلوك وليست العبارات التي تحمل رأياً، لما كان ذلك، وكان مفاد ما تقدم أن لورثة المستأجر الأصلي الذين تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون المشار إليه أن ينقلوا إلى ورثتهم أزواجاً وأقارب إلى الدرجة الثانية حق الإجارة وبالشروط الواردة فيها لمرة واحدة بعد 27 / 3 / 1997

وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بإلغاء الحكم الابتدائي وبإنهاء عقد الإيجار المؤرخ 1 / 11 / 1970 لكونه سبق وأن امتد بعد وفاة المستأجر الأصلي في عام 1981 إلى نجله مورث الطاعنين أولاً ووالد مورث الطاعنين ثانياً وبوفاته عام 1982 امتد العقد الأخير وانتهى العقد بوفاته عام 2004

ومن ثم لا يتكرر امتداده للطاعنين بالبند ثانياً عملاً بنص الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون 6 لسنة 1997 التي توجب

امتداد عقد الإيجار لمرة واحدة

فإنه يكون قد أعمل حكمها بأثر رجعي بما يعيبه بالخطأ في تطبيق القانون وهو ما حجه عن بحث مدى توافر شروط امتداد العقد للطاعنين بالبند ثانياً مما يعيبه بالقصور ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن، على أن يكون مع النقض الإحالة .

الوقائع

- في يوم 14 / 3 / 2018 طعن بطريق النقص في حكم محكمة استئناف المنصورة "مأمورية الزقازيق " الصادر بتاريخ 16 / 1 / 2018 في الاستئناف رقم 1275 لسنة 53 ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعنون الحكم بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه
- وفي اليوم ذاته أودع الطاعنون مذكرة شارحة
- وفي 1 / 4 / 2018 أعلن المطعون ضدهما الأول والثالث بصحيفة الطعن.
- ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها قبول الطعن شكلاً ونقضه موضوعاً .
- وبجلسة 6 / 12 / 2018 عرض الطعن على المحكمة - في غرفة المشورة - فرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة للمرافعة.
- وبجلسة 7 / 2 / 2019 أمرت المحكمة بإدخال ورثة الطاعن الثاني بالبند أولاً (محسن جرجس رياض سليمان) .
- وبجلسة 7 / 3 / 2019 أمرت المحكمة بإدخال ورثة المطعون ضده الثاني (محمد يحيى مصطفى والي) .
- وبجلسة 1/4 / 2019 سمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صمم محامي الطاعنين والنيابة كل على ما جاء بمذكرته، والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم.

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذي تلاه السيد القاضي المقرر / مصطفى أحمد عبد الرحمن " نائب رئيس المحكمة " والمرافعة وبعد المداولة.

و حيث إن الطعن أستوفى أوضاعه الشكلية .

**وحيث إن الوقائع على ما يبين من الحكم المطعون فيه
وسائر الأوراق تتحصل في**

أن المطعون ضده الأول أقام على الطاعنين الدعوى رقم 124 لسنة 2008 أمام محكمة منيا القمح الابتدائية بطلب الحكم بطردهم من الحانوت

وقال بياناً لذلك

إنه بموجب عقد الإيجار المؤرخ 1 / 11 / 1970 استأجر منه رياض سليمان داود العين محل النزاع وبوفاته عام 1981 امتد العقد إلى نجله مورث الطاعنين أولاً ووالد مورث الطاعنين ثانياً، و بوفاته عام 1982 امتد لمورث الطاعنين ثانياً وانتهى العقد بوفاته عام 2004، ومن ثم أقام الدعوى، حكمت المحكمة برفض الدعوى .

استأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم بالاستئناف رقم 1275 لسنة 53 ق المنصورة " مأمورية الزقازيق ". ندبت المحكمة خبيراً - وتدخل المطعون ضده الثاني انضمامياً للمطعون ضده الأول - وبعد أن أودع تقريره قضت بتاريخ 16 / 1 / 2018 بإلغاء الحكم المستأنف وبالطلبات،

طعن الطاعنون في هذا الحكم بطريق النقض وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بنقض الحكم المطعون فيه، وإن عرض الطعن على هذه المحكمة أمرت بوقف تنفيذ الحكم المطعون فيه مؤقتاً حتى يفصل في موضوع الطعن وحددت جلسة لنظره وبجلسة المرافعة التزمت النيابة رأياً.

أسباب طعن الطاعنين

وحيث إن مما ينعاه الطاعنون بالسبب الثاني من أسباب الطعن الخطأ في تطبيق القانون وفي بيان ذلك يقولون

إن الحكم المطعون فيه قضى بإنهاء عقد إيجار العين محل النزاع لعدم أحقية الطاعنين بالبند ثانياً في امتداد العقد إليهم خلفاً عن مورثهم رياض جرجس رياض بعد أن سبق امتداده من المستأجر الأصلي رياض سليمان داود إلى نجله جرجس رياض سليمان وبوفاة الأخير عام 1982 امتد العقد إلى مورثهم وانتهى بوفاته، إعمالاً للقانون رقم 6 لسنة 1997 رغم أن تطبيق هذا القانون يسرى بأثر فوري على الوقائع اللاحقة لتاريخ نشره في 27 / 3 / 1997 بما يستتبع امتداد العقد إليهم بما يعيب الحكم ويستوجب نقضه .

رأى محكمة النقض في سبب الطعن

وحيث إن هذا النعي سديد

ذلك أنه من المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن أحكام التشريعات لا تجرى إلا على ما يقع من تاريخ نفاذها، ولا تنعطف أثارها على ما وقع قبلها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك،

وأنه متى شاب عبارة النص غموض أو لبس واحتملت أكثر من معنى مقبول أو كان المعنى الظاهر للنص يجافي العقل أو مقاصد التشريع، كان على القاضي أن يسعى للتعرف على الحكم الصحيح والإرادة الحقيقية للمشرع خلال الربط بين النص وغيره من نصوص القانون وأن يستهدى بمصادره التاريخية وأعماله التحضيرية

وكان النص في الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون 6 لسنة 1997 على أن " يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة 29 من القانون 49 لسنة 1977 - في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر - النص الآتي :

" فإذا كانت العين مؤجرة لمزاولة نشاط تجاري أو صناعي أو مهني أو حرفي فلا ينتهي العقد بموت المستأجر ويستمر لصالح الذين يستعملون العين من ورثته في ذات النشاط لذي كان يمارسه المستأجر الأصلي طبقاً للعقد، أزواجاً وأقارب حتى الدرجة الثانية، ذكوراً وإناثاً من قصر وبلغ

يستوي في ذلك أن يكون الاستعمال بالذات أو بواسطة نائب عنهم، وفي الفقرة الثانية على أنه "اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشر هذا القانون المعدل، لا يستمر العقد بموت أحد من أصحاب حق البقاء في العين إلا لصالح المستفيدين من ورثة المستأجر الأصلي دون غيره ولمرة واحدة"،

وفي المادة الثانية على أنه " استثناء من أحكام الفقرة الأولى من المادة السابقة، يستمر العقد لصالح من جاوزت قرابته من ورثة المستأجر المشار إليه في تلك الفترة الدرجة الثانية، متى كانت يده على العين في تاريخ نشر هذا القانون تستند إلى حقه السابق في البقاء في العين، وكان يستعملها في ذات النشاط الذي كان يمارسه المستأجر الأصلي طبقاً للعقد، وينتهي العقد بقوة القانون بموته أو تركه إياها"،

وفي المادة الخامسة على أن " ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ما عدا الفقرة

الأولى من المادة الأولى منه فيعمل بها من تاريخ العمل بالقانون رقم 49 لسنة 1977 المشار إليه ، وما جاء في المادة الأولى من اللائحة التنفيذية من أنه يقصد بالكلمات الواردة في هذا القانون المعاني الآتية :

” المستأجر ” من استأجر العين ابتداء وكذا من استمر لصالحه عقد الإيجار بعد وفاة المورث ... ” و ” المستأجر الأصلي ” آخر شخص طبيعي استأجر العين ابتداء ... ” ،

وجاء في المادة السابعة من اللائحة ” إذا مات مستأجر ظل كل مستأجر معه صاحب حق بقاء في العين، وإلى جانب هذا الحق يستمر عقد الإيجار لصالح من يتوافر فيه شرطان

أولهما : أن يكون وارثاً للمتوفى، وثانيهما : أن يكون من الآتي بيانهم : أ) زوجات المستأجر وزوج المستأجرة، ب) الأقارب نسباً من الدرجتين الأولى والثانية ” فكل ذلك يدل - في ضوء ما تواتر عليه قضاء هذه المحكمة - على أن حق الإيجار هو حق مالي ينتقل إلى ورثة المستأجر بوفاته على النحو المبين في المادتين 601، 602 من القانون المدني، والتي تحكم العلاقات الايجارية عند عدم وجود ما يخالفها في قوانين إيجار الأماكن

وقد خلت هذه القوانين قبل صدور القانون 6 لسنة 1997 من أي نص ينظم [انتقال حق الإيجار في المحال](#) إلى الورثة على نحو مغاير للقانون المدني، ومن ثم يجب إعمال القواعد العامة يستوي أن يكون ذلك في المدة الاتفاقية أو المدة الثانية التي امتد إليها العقد بحكم القانون،

فلقد كان النص في المادة 2 / 29 من القانون 49 لسنة 1977 - المقضي بعدم دستوريته بخلاف الفقرة الأولى التي نظمت انتقال حق الإجارة في المساكن - رغم ما في هذه القواعد من عنت بالمؤجرين ناشئ عن تأبيد العلاقات الايجارية، وهذا العنت هو ما دعا المشرع لإصدار القانون رقم 6 لسنة 1997 لينظم انتقال حق الإيجار إلى الورثة ليمنع تأبيد عقود الإيجار،

فحدد في الفقرة الأولى من المادة الأولى وحدها من ينقل إليهم حق الإجارة من المستأجر بصفة عامة سواء أكان مستأجراً أصلياً أو وارثاً للمستأجر، فقصر هذا الحق على زوجة المتوفى أو ورثته من الأقارب حتى الدرجة الثانية دون سواهم، ونص في المادة الخامسة على سريان هذه الفقرة وحدها بأثر رجعي، بقصد أن يكفل لهؤلاء الحق في

البقاء كما جاء بالمذكرة الإيضاحية،

ثم عالج المشرع الأوضاع القائمة بالفعل في 27 / 3 / 1997 - تاريخ العمل بالقانون وسريان باقي أحكامه - فنص على احترام كل العلاقات الايجارية القائمة الناشئة عن وراثة المستأجرين الأصليين أو وراثة ورثتهم، وقسم هذه العلاقات إلى فئتين : فئة لا ينتهي العقد بوفاة المستأجر وأخرى ينتهي العقد بوفاته،

الفئة الأولى : هم ورثة المستأجر الأصلي من أزواج وأقارب حتى الدرجة الثانية، فهؤلاء يستفيدون من الحكم الوارد بالفقرة الأولى من المادة الأولى فلا ينتهي العقد بوفاتهم، وإنما ينتقل حق الإجارة إلى ورثتهم هم بالنظام الجديد ولمرة واحدة،

فعبارة " المستفيدين من وراثة المستأجر الأصلي " الواردة في الفقرة الثانية من المادة الأولى هو وصف لأصحاب حق البقاء هؤلاء الذين متى توفى أحدهم انتقل الحق إلى ورثته بالشروط الجديدة، وهي أن يكون من انتقل إليه الحق زوجاً للمتوفى أو وارثاً له حتى الدرجة الثانية وليس وارث غيره حتى ولو كان المستأجر الأصلي، وإلا خالف النص قواعد الميراث المتعلقة بالنظام العام،

فالمقصود بالمستفيد في هذه العبارة في سياقها هو من انتقل منه الحق وليس من انتقل إليه الحق، ووجه استفادة المتوفى أن عقده لم ينته بوفاته وضمن انتفاع أرملة وأبنائه بانتقال حق الإدارة إليهم لمرة واحدة،

أما الفئة الثانية من العلاقات الايجارية وهم ورثة المستأجر الأصلي الذين تجاوز قرابتهم لدرجة الثانية وكذلك ورثة المستأجر الأصلي فهؤلاء جميعاً تستمر عقودهم قائمة

ولكنها تنتهي بوفاتهم فلا يستفيدون من النظام الجديد لتوريث حق الإجارة ولا شك أن هؤلاء الورثة يستمدون حقهم في البقاء من **أحكام الميراث** ونصوص القانون المدني سالفه البيان

وليس صحيحاً ما جاء في المادة العاشرة من اللائحة التنفيذية للقانون 6 لسنة 1997 من أنهم يستمدون هذا الحق من نص المادة 29 / 2 من القانون 49 لسنة 1997 المحكوم بعدم دستوريته

لأن هذا النص قد زال منذ نشأته إعمالاً للأثر الكاشف لحكم عدم الدستورية والتكييف القانوني الصحيح هو واجب تقوم به المحاكم دون

سواها فلا يجوز للمشرع مصادرة هذا الحق بنصوص لائحته التنفيذية التي لا تعد مخالفتها مخالفة للقانون، لأن المقصود بالقانون القواعد التي تحكم السلوك وليست العبارات التي تحمل رأياً

لما كان ذلك

وكان مفاد ما تقدم أن لورثة المستأجر الأصلي الذين تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادة الأولى من القانون المشار إليه أن ينقلوا إلى ورثتهم أزواجاً وأقارب إلى الدرجة الثانية حق الإجارة وبالشروط الواردة فيها لمرة واحدة بعد
1997 / 3 / 27

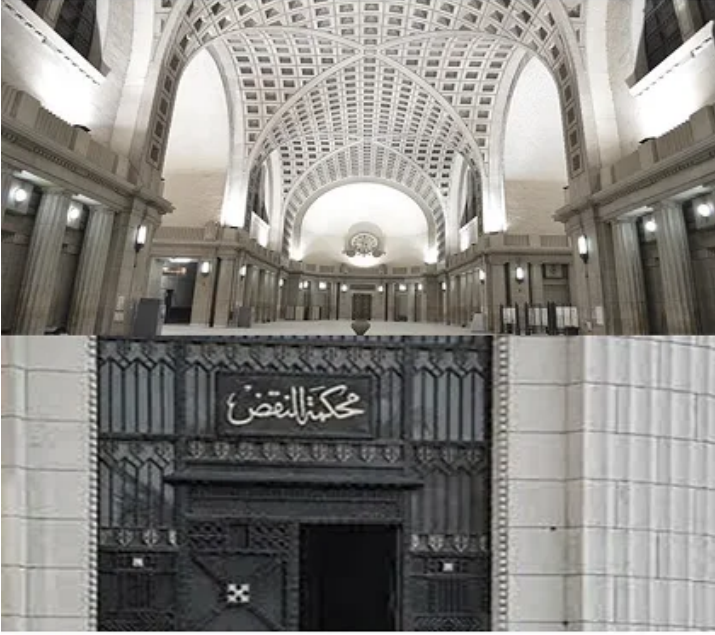
وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بإلغاء الحكم الابتدائي وبإنهاء عقد الإيجار المؤرخ 1 / 11 / 1970 لكونه سبق وأن امتد بعد وفاة المستأجر الأصلي في عام 1981 إلى نجله مورث الطاعنين أولاً ووالد مورث الطاعنين ثانياً وبوفاته عام 1982 امتد العقد الأخير وانتهى العقد بوفاته عام 2004

ومن ثم لا يتكرر امتداده للطاعنين بالبند ثانياً عملاً بنص الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون 6 لسنة 1997 التي توجب امتداد عقد الإيجار لمرة واحدة فإنه يكون قد أعمل حكمها بأثر رجعي بما يعيبه **بالخطأ في تطبيق القانون** وهو ما حجه عن بحث مدى توافر شروط امتداد العقد للطاعنين بالبند ثانياً مما يعيبه بالقصور ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن، على أن يكون مع النقض الإحالة .

لذلك



النقض



أهمية تواريخ سريان التشريع (المواعيد الفعالة للتشريع)



عبد العزيز حسين عمار
محامي بالنقض
الزقازيق - القاهرة



نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه، وأحالت القضية إلى محكمة استئناف المنصورة " مأمورية الزقازيق "، وألزمت المطعون ضده الأول المصروفات ومبلغ مائتي جنيه مقابل أتعاب المحاماة.