

1996 4

1996 4

التاريخ الأول 000

التاريخ الثاني 000

مدة عقد الإيجار هي 000 تبدأ من - / - / -- وتنتهي في - / - / -

598

((000))

[598]

مشكلة دعوي الطرد بسبب الخطأ في تحديد المدة في عقد الإيجار.

()

)

* ((000000
-) 000
- - - -
00 (000000

[]

000

الفصل الأول :-

- 2002 -

*

3

الفصل الثاني : -

الفصل الثالث : -

الفصل الرابع : -

الفصل الأول

أحكام وقواعد القانون المدني

1996 4

المستأجر حقوقه والتزاماته

المؤجر حقوقه والتزاماته

تعريف القانون المدني لعقد الإيجار
)
(

[558]

)()

.))

[من قضاء المحكمة الدستورية العليا في بيان مفهوم الملكية *
مبدأ حرية التعاقد
مبدأ سلطان الإرادة

) 1996 4

(1996/2/1

000

أولاً 000 حق المؤجر والمستأجر في تحديد مدة عقد الإيجار

)

(

[المادة 558 من القانون المدني]

558

000

000

()

(1996/2/1)

000

القيود الواردة على حق المؤجر والمستأجر في تحديد مدة عقد الإيجار

000

مدة عقد الإيجار الصادر ممن له حق الإرادة لا تزيد على ثلاثة سنوات إلا بترخيص .

)

(

[559]

559

]

[

000

559

مدة عقد الإيجار الصادر عن صاحب حق المنفعة تنقضي بانقضاء حق المنفعة .

)

(000

[**560**]

تعريف حق المنفعة

985

995

560

560

- - -

ثانياً 000 حق المؤجر والمستأجر في الاتفاق على تجديد مدة عقد الإيجار

0 0 0 000)

(000)

000

000

999

000 000

والتساؤل 000

000

رأي مخالف - أسانيده

) .(

000

من قضاء المحكمة الدستورية العليا في بيان دور الإرادة في إنشاء عقد الإيجار .)

([19 71]

ثالثاً ٥٠٠ حق المؤجر والمستأجر في الاتفاق على القيمة الإيجارية [تحديد الأجرة]

)
(
[558]

*

صورة القيمة الإيجارية ٥٠٠ النقود كأجرة

561 ()
- - -
000 ()
[561]

مدي جواز المطالبة بتخفيض الأجرة لعقد حرر في ظل أحكام القانون المدني

مشكلة عدم الاتفاق على مقدار الأجرة - مشكلة تعذر إثبات مقدار الأجرة

)

(

[562]

562

رابعاً 000 حرية المؤجر في تقاضى أي مبالغ مالية خارج عقد الإيجار [جريمة خلو الرجل]

1996/2/1 1996 4

000

إلغاء تجريم تقاضى المؤجر لخلو رجل بموجب القانون رقم 4 لسنة 1996م .) 1996 4 (

1996/2/1

(

1996 4

1996 4

التأكيد القضائي

اعتبار واقعة خلو الرجل سلوكاً أو فعلًا مباحثًا غير مؤتم بداعٍ من 1996/2/1 . أولاً

1996/2/1

1996 4

**حكم محكمة النقض
بشأن جريمة خلو الرجل وإلغاء القانون رقم 4 لسنة 1996 لتجريمها**

/

000

/

/

/

1997 3 1417 6

-:

60 11838 1990 11539

" "

988 876

1986 11

77 26

1981 136 23 1977 49

236

1/204 **1989** **17**

. 1989 **10328**

1990 **20**

9360

4680

/ **-**

/ **1990** **26**

) **1995** **28** **1993** **17** **-**

1997 **16**

(

1997 **9** **-**

9360

4680

1996 **4**

1977 **49**

77 **26**

1981 **136**

6

1996 **4**

1996 4

1997 22

() 17 48

23 6 1977 49 77 62

1981 136

() 17 48

**136 23 6 1977 49 77 26
1981**

1981 136 1977/49

4

-

1972 46

1996 4

1977 49

-

1996 4

-

1981 136 1977 49

49				
	1981	136	1977	
4				
				1996
				1996
	1996	4		
			1981	136
				1977
				49
			1996	4
			136	1977
				4
			1981	

1996 4

(1998 13 - 41 -)

1419 **12** **1998** **3** **-**

) . /

1

() /

19 1

1

1 .2

.1

14

/ 3

.5

1997

22

17 48

1997

6 11838

1997

13

4

1996

1997

1993 720

17 48

1981 110 (6)

1977 49 (77)

1977 22

1996 4

1996 4

13			1997	6
	:	60	11838	
1996	4			1997

1996 4

(50)

1979 48

1997	22		
"	"	17	48
1981	136		

1977 **49** **(77)**

- **17** **48**
1996 **4**

(41)

- 1996 4

1981	136	(6)	
		1977	49
			(77)

1996	4	-
-------------	----------	----------

1977 49 77

1981 136

49	77		
1981	136	1977	
		1996	4

$$\begin{array}{r}
 (178 \quad 72) \\
 - \\
 48 \qquad \qquad \qquad (49) \\
 \hline
 1979
 \end{array}$$

4	17	48	1997
			1996

خامساً ٠٠٠ حق المستأجر في التنازل عن عقد الإيجار والإيجار من الباطن

الأساس القانوني لحق المستأجر في التأجير من الباطن والتنازل عن عقد الإيجار
في ظل أحكام القانون المدني
()

[593]

القيود الواردة قانوناً على حق المستأجر في التنازل عن عقد الإيجار والتأجير
من الباطن

()

مسؤولية المستأجر الأصلي عن تنفيذ التزامات المتنازل له والمستأجر من الباطن

-

-

حرمان المستأجر من حق الإيجار من الباطن و أثره على استعمال المستأجر
لحق التنازل عن الإجارة .

)
(
[1 594]

بيع المحل التجاري والمصنع وأثره على جواز التنازل عن عقد الإيجار
رغم وجود الشرط المانع الصريح
594 -

)

(
[2 594]
" 2 / 594 ")

"

[1274 31 1980/4/30 49 1376]

594)

"

" 000

- -

- 594

-

000 " "

000

"000

- - .

[1983/11/10 48 1031]

" 594

)

" 594

" 594

" 000

[1984/6/21 49 586]

سادساً 000 حق ورثة المستأجر في الامتداد القانوني لعقد الإيجار
الأساس القانوني لحق ورثة المتاجر الأصلي في البقاء في العين المؤجرة

()
[1 601]

مفهوم امتداد عقد الإيجار في ظل قواعد القانون المدني

التعاقد لأسباب شخصية - التعاقد لاعتبارات خاصة
أثر ذلك على الامتداد القانوني لعقد الإيجار

()
[602]
() -

العقود المحررة لأسباب خاصة - العقود المحررة بسبب حرف المستأجر

()
[602]

00)

]

[

" *

/

خلاصة القول 000

سابعاً 000 حق المستأجر فى إبدال وحدته السكنية مع مستأجر آخر

0000

000

**الحكم بعدم دستورية
إبدال الوحدات السكنية في ظل قوانين الإيجارات الاستثنائية**

19 71

1977/10/4

()

**المحكمة الدستورية العليا
عدم دستورية تبادل الوحدات السكنية
بين المستأجرين**

(1997 16 42)
1418 2 1977 4
000

- :

000 /

000 /

" "

1919 71

()

/

ضد

/	.2	/	.1
/	.4	/	.3
/	.7	/	.5
		/	.8
		/	.10
		/	.9
		/	.12
		/	.11

1996

49

1977

1977 49

1995 629

1977 49

7

"

1977 49

7

:

)

(

99

-

1978

-:

-:

.....

.....

-:

-:

1977 49

- - - - - 4 - - -

()

5

7 6

1977 49

7

1977 19

1977 49

7

34 33 7 2

49	7	1977
49	7	- 1979
		144
	86	

136

20

1981

%5

20

40

7

32 7

144 86 41 40 34

فهذه الأسباب

1977 49 7 -:

1978 99 -:

-:

000 8

)

(

[1981 136 22]

1996/2/1

- -

22 1981 136

()

1977 49 8]

[-

1977 49 8

()

المحكمة الدستورية العليا
عدم دستورية تبادل الوحدات السكنية
بين المستأجرين

(1997 16 42)

1418

2 1977 4

000

-:

000 /

000 /

" "

() **1919 71**

/

	/ .2	/ .1
	/ .4	/ .3
/ .7	/ .6	/ .5
	/ .8	
	/ .10	/ .9
	/ .12	/ .11

1996

49

1977

1977 **49**

1995 **629**

1977 **49** **7**

"

1977 **49** **7** -

:

)

(

99

-

1978

-:

-:

.....

.....

-:

-:

1977 49

4

()

5

7 6

1977 49

7

1977 19

1977 **49** **7** -
 34 **33** **7** **2**

 -
 -
49 **7** -
 1977

 -
 -
49 **7** -
 - **1979**

144

86

144



136

20

1981

%5

20

40

7

32 7

144 86 41 40 34

فهذه الأسباب

- :

1977 49

7

- :

1978 99

- :

- :

رئيس المحكمة

أمين السر

الفصل الثاني

امتداد عقد الإيجار مؤقت المدة

المحرر في ظل

أحكام القانون المدني

والقانون رقم 4 لسنة 1996م

العقود المحررة بدءاً من 1996/2/1م

1996 **4**

-

1996/2/1

التاريخ الأول 000

التاريخ الثاني 000

1996/2/1

)

(

588

((0000

[**598**]

))

-

((000

-

-

)

-

-

-

(

-

[

19

71

]

1996 4

000

() 000

مدة عقد الإيجار هي 000 تبدأ من / وتنتهي في /

) 598

(000

000

- 000

- 1996/4/1

1996/4/1

مدة عقد الإيجار هي 000 تبدأ من / وتنتهي في /

()

000

1996 4

-

000

() .1
.2
.3

() -

000 000

-

.

-

000 000

-

000 1996 4

000 **000**
000 **000** .1
000 .2
000 (
-
-
-
-
-:
-:
-:
)
(
[**558**]
(**000**)
[**598**]
]

598 558

-

000

) .1

(

[1993/2/23 **59** **491**]

) .2

(

[1993/4/5 **59** **904**]

) .3

(

[1996/1/11 **62** **9459**]

-

- [1996/2/1]

1996/2/1

999

- :

- 1996 4

- :

.1)

.2

(

[148]

-

999

-

() -
)- -

197 - 1988

97 1143

30 576

14 - 1998/4/15

96/12/3

89/10/19

45

563

(1)

96/11/13

(2)

1996/12/1

)

97/7/31

0

0

97/10/8

00

00

"

"

(110)

000

1996

41	499	72/5/9	37	338	240
		. 81/6/24	48	1511 - 76/3/29	

54 **649**

(**87/12/29**

00

" "

(**90/6/4** **59** **2861**

(86/4/3 51 1346 "

00

0

"
- - - -
(197 88 - -
- - - -

89/1/19

00

187 (184)

. 83 17

00

4

1996

000

00

563 - 598

598

*

(00

)

[

598

]

598

-

(

)

563

)

(000

[

563

]

563

-

-

()

-)

-

-

(
[**563**])

000 .1
000 .2
000 .3

563 -
())

563 -
())
563
.
000
.
.
.

*

-

()

-

-

) 000 999

(

*

*

1996/2/1

*

)

-

(

.

()

(-)

*

)

[1981/5/23	49	396]
[1983/1/4	49	7851]

[1993/2/4	59	505]
[1996/2/22	64	1010]
[1998/3/1	64	9556]

*

-

*

(

[1993/5/4	59	4652]
[1994/3/13	60	1920]
[1999/2/2	60	111]

*

)

(

[1997/2/17 65 4952]

[1997/3/4 68 6115]

-

-

الفصل الثالث

عقد إيجار بلا أخطاء قانونية

**عقد إيجار
بلا أخطاء قانونية**

1996 4

()

000

٠

بيان أسماء المؤجر والمستأجر .

...

(-)

-

)

(

-

(

)

)

(

بيان صفة المؤجر والمستأجر

بيان جنسية المؤجر والمستأجر

بيان محل إقامة المؤجر والمستأجر

**10 000
000
000**

000

بيان وصف المكان المؤجر

2 567

بيان موقع المكان المؤجر

الأول :-

- الثاني :

562

بيان الغرض من الإيجار

579

إغفال بيان الغرض من الإيجار

)

(

[المادة 579 من القانون المدني]

البيان الثالث لعقد الإيجار 000 مدة عقد الإيجار و Modi جواز تجديدها لمدة أخرى
أو لمدد أخرى

بيان مدة عقد الإيجار

الخطأ الشائع بالا تزيد مدة عقد الإيجار عن ستون عاماً

**999
000)**

(000

بيان تجديد عقد الإيجار لمدة أو لمدة أخرى

(000)

متى يعد التجديد إيجاراً جديداً؟

599

00

563

)

-:

.(

[المادة 563 من القانون المدني]

البيان الرابع لعقد الإيجار 000 التنبية بالإخلاء لانتهاء مدة العقد

598

()

لكن التنبية بالإخلاء يصبح ضروري في حالتين 000

الحالة الأولى 000 التنبية الاتفاقي

000

(-)

599

الحالة الثانية 000 التنبية القانوني (الإلزامي)

563

000

000

000

)()

((

[المادة 563 من القانون المدني]

البيان الخامس لعقد الإيجار الجديد 000 الأجرة المتفق عليها - وقت السداد
إيصال السداد - قرينة السداد

بيان وقت سداد القيمة الإيجارية

586

000

بيان الإيصال الدال على سداد القيمة الإيجارية

سداد أجرة شهر وقرينة سداد ما سبق من أجرة
() .

[المادة 587 من القانون المدني]

البيان السادس لعقد الإيجار 000 مقدم الإيجار - خلو الرجل- كيفية خصمها من
القيمة الإيجارية

1996/2/1

00

4

1996

إثبات المبالغ المدفوعة على عقد الإيجار

22

]

17 48

1997

1996 4

.[

[منطوق الحكم الصادر في الدعوى رقم 1 لسنة 19 قضائية دستورية]
البيان السابع لعقد الإيجار 00 الفسخ لعدم سداد القيمة الإيجارية في مواعيدها

()

[المادة 586 من القانون المدني]

الفسخ التلقائي للعقد والفسخ بحكم

البيان الثامن لعقد الإيجار 000 التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن

حظر التنازل عن الإيجار وأثره على التأجير من الباطن.

البيان التاسع لعقد الإيجار 000 السماح بإحداث تغييرات بالعين المؤجرة
التغيير الضار بالعين المؤجرة التغير الغير ضار بالعين المؤجرة

580

580

.1

.2

) والتساؤل 000 (

580

إحداث المستأجر تغييراً ضاراً أذن من المؤجر

000)

[المادة 571 من القانون المدني] (

000

0

000

(
000 (

000

الحالة الأولى :- إجراء التحسينات بعلم المؤجر دون اعتراض منه
000

الحالة الثانية :- إذا اعترض المؤجر على قيام المستأجر بهذه التحسينات أو تمت دون علمه

عملاً 000

- :

.1

.2

خدعة التحسينات

[المادة 564 من القانون المدني]

البيان الثاني عشر لعقد الإيجار 000 التزام المؤجر بالترميمات الضرورية
التجيرية

000

582

ترميمات ضرورية - ترميمات استئجار **000**

) . [المادة 582 من القانون المدني].

567

)

[المادة 567 من القانون المدني].

البيان الثالث عشر لعقد الإيجار 00 رد العين المؤجرة بانتهاء مدة عقد الإيجار

الأساس القانوني لالتزام المستأجر برد العين المؤجرة

()

[المادة 590 من القانون المدني]

البيان الرابع عشر لعقد الإيجار ٥٠ مقابل استهلاك المياه والكهرباء ونور السلم وأجرة البواب
التليفون - التكييف

)

.(

[المادة ٥٨١ من القانون المدني]

البيان الخامس عشر لعقد الإيجار ٥٠٠ التحكيم في عقد الإيجار
المقصود بالتحكيم في عقد الإيجار

الأساس القانوني للتحكيم في عقود الإيجار.

.١)

.٢

(٣٠)

.٣

.(

[المادة ١٠ من قانون التحكيم في المواد المدنية والتجارية]
إيراد شرط التحكيم و أثره على نزع اختصاص المحاكم

()

.1)

.2

.(

[المادة 13 من قانون التحكيم في المواد المدنية والتجارية]
حجية الحكم الصادر في التحكيم في منازعة ايجارية

" 55

.1)

.(

.2

[المادة رقم 52 من قانون التحكيم في المواد المدنية والتجارية]
الإجراءات العملية لتنفيذ حكم التحكيم الصادر بالطرد أو الإخلاء

56

(9)

.(

(47)

الفصل الرابع

مشكلات دعاوى الإيجارات الموضوعية و المستعجلة قضايا و حلولها

في ضوء أهم وأحدث أحكام محكمة النقض حتى 2003م

المشكلة الأولى
المساكنة والإيواء والاستضافة
من له الحق في عقد الإيجار خلاف المستأجر
المدون أسمه بعقد الإيجار

مشكلة المساكنة

ماهية المساكنه

ماهية المساكنه 00

(الطعن رقم 1778 لسنة 68 ق جلسة 2000/5/24)
تعدد المستأجرين وتحرير عقد الإيجار باسم أحدهم 000

(الطعن رقم 1147 لسنة 69 ق جلسة 2000/4/30)
شروط المساكنه

- 1969 52 21 - 1977 49 19

(الطعن رقم 2674 لسنة 68 ق جلسة 2000/1/30)

(الطعن رقم 3857 لسنة 64 ق جلسة 2000/2/17)

(الطعن رقم 3857 لسنة 64 ق جلسة 2000/2/17)
مشكلة الاستضافة أو الإيواء
الاستضافة أو الإيواء

1977 49 29 152
(الطعن رقم 5354 لسنة 64 ق جلسة
(2000/1/17

- 1996 4

1996/2/1

المدة في عقد الإيجار الجديد

التاريخ الأول 000

التاريخ الثاني 000

مدة عقد الإيجار هي 000 تبدأ من - / - / ---- وتنتهي في - /
---- /

(ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المعينة في العقد 0000)

[المادة 598 من القانون المدني]

مشكلة إثبات العلاقة الإيجارية

1977 49 24

- 1977 8 - "

. 11 24

. 3 24

**عدم دستورية المادة 24 الفقرة 3 فيما تضمنته من إباحة إثبات العلاقة
الإيجارية
بكلية طرق الإثبات للمستأجر وحظر ذلك على المؤجر**

الأستاذ الزميل 000 المشكلة من الناحية العملية ..

- 3 24 -

.. ..

40

:

)

(

[المادة 40 من الدستور]

"

"

[القضية رقم 64 لسنة 17 قضائية دستورية]

24

القاعدة 000 يجوز للمستأجر إثبات واقعة التأخير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات

(الطعن رقم 2300 لسنة 64 ق جلسة 2001/5/30)

" " "

" " "

- - -

1999/3/23

1999/6/23 - -

(الطعن رقم 1202 لسنة 70 ق جلسة 2001/4/22)

القاعدة 000 عقد الإيجار من العقود الملزمة للجانبين ، يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانقطاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معروف يدفعه إليه المستأجر

(الطعن رقم 4279 لسنة 63 ق جلسة 2001/4/8)

(الطعن رقم 1202 لسنة 70 ق جلسة 2001/4/22)

1998 1963

(الطعن رقم 1202 لسنة 70 ق بجلسة 2001/4)

1977 49 24

(11)

(الطعن رقم 2300 لسنة 64 ق جلسة 2001/5/30)
مشكلة عدم إثبات تاريخ عقد الإيجار بـمأمورية الشهر العقاري الكائن بإدارتها
العين محل النزاع

(الطعن رقم 2300 لسنة 64 ق جلسة 2001/5/30)

1991/9/1

- - -
(الطعن رقم 4739 لسنة 69 ق جلسة 2001/2/20)

(الطعن رقم 7630 لسنة 64 ق جلسة 2000/6/21)

(الطعن رقم 1990 لسنة 68 ق جلسة 2000/7/5)
العلاقة الإيجارية الجديدة

(الطعن رقم 2216 لسنة 69 ق جلسة 2000/6/12)

(الطعن رقم 2216 لسنة 69 ق جلسة 2000/6/12)

(الطعن رقم 7323 لسنة 64 ق جلسة 2000/5/24)
حق المستأجر وحده في إثبات واقعة التأخير وجميع شروط العقد بكافة طرق
الإثبات

. . . 1977 49 24 1969 52 16 . . .

(الطعن رقم 7630 لسنة 64 ق جلسة 2000/6/21)

(الطعن رقم 1700 لسنة 69 ق جلسة 2000/5/24)
الأجرة ركن لازم لعقد الإيجار 000 صور الأجرة 000 المنازعة في تقدير القيمة
الإيجارية 000

(الطعن رقم 289 لسنة 69 ق جلسة 2000/2/28)

حظر إبرام أكثر من عقد إيجار للوحدة الواحدة

1977 49 24

" -

"

العقوبة الجنائية لجريمة إبرام المؤجر أكثر من عقد إيجار للوحدة الواحدة

" 76

. . . 24

المبادئ التي أرساها قضاء محكمة النقض في شأن حظر تحرير المؤجر لأكثر من عقد إيجار

المبدأ الأول 00 حظر إبرام أكثر من عقد إيجار للوحدة الواحدة

24

(الطعن رقم 2300 لسنة 64 ق جلسة 2001/5/30)
المبدأ الثاني 00 بطلان عقد الإيجار اللاحق

. . . 573

(الطعن رقم 425 لسنة 64 ق جلسة 2000/3/8)

المبدأ الثالث 00 أساس الأفضلية بين عقود الإيجار المحررة عن وحدة واحدة

(الطعن رقم 890 لسنة 54 ق جلسة 2000/3/6)

573

(الطعن رقم 890 لسنة 54 ق جلسة 2000/3/6)

(الطعن رقم 2327 لسنة 63 ق جلسة 2000/2/6)

573

(الطعن رقم 425 لسنة 64 ق جلسة 2000/3/8)
التأجير من صاحب الوضع الظاهر

(الطعن رقم 401 لسنة 69 ق جلسة 2000/4/9)

(الطعن رقم 6174 لسنة 64 ق جلسة 2000/2/3)

(الطعن رقم 726 لسنة 69 ق جلسة 2000/2/24)
المبدأ الرابع 00 سريان عقد الإيجار في حق المالك الجديد

(الطعن رقم 8419 لسنة 64 ق جلسة 2000/5/14)

1969 52 22 1977 49 30 .
(الطعن رقم 250 لسنة 69 ق جلسة 2000/1/13)

(الطعن رقم 1354 لسنة 69 ق جلسة 2000/3/13)

.1977 49 30 .
(الطعن رقم 1216 لسنة 69 ق جلسة 2000/9/25)

18

"

1981 136

:

..... -

..... -

-

"..."

المبادئ التي أرساها قضاء النقض والخاصة بجواز إشراك المستأجر لغيره في
الانتفاع بالعين المؤجرة

(الطعن رقم 386 لسنة 70 ق جلسة 2001/5/31)

اشراك المستأجر لآخر معه في نشاط التجاري واثرة علي امتداد عقد الإيجار

(الطعن رقم 6443 لسنة 64 ق جلسة 2001/3/22)

التخلي عن عقد الإيجار

23

.1981 136 / 18 1969 52 /

(الطعن رقم 6443 لسنة 64 ق جلسة 2001/3/22)

تكوين الشركات ومساهمة المستأجر فيها بما استأجره وأثره على عقد
الإيجار

(الطعن رقم 386 لسنة 70 ق جلسة 2001/5/31)

(الطعن رقم 5953 لسنة 63 ق جلسة 2000/4/5)
تقديم المستأجر لوحدة السكنية كحصة في الشركة

.1981 / 136 18

(الطعن رقم 386 لسنة 70 ق جلسة 2001/5/31)

٠٠

(الطعن رقم 386 لسنة ٧٠ ق جلسة ٢٠٠١/٥/٣١)

(الطعن رقم ١٤٦٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٧/١٠)

(الطعن رقم ٨١٥٨ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٠/٦/١١)
وصية الشريك أثرها على عقد الإيجار

(الطعن رقم ١٢٦٦ لسنة ٦٩ ق جلسة ٢٠٠٠/٧/١٠)

(الطعن رقم ٥٨٢١ لسنة ٦٣ ق جلسة ٢٠٠٠/٥/٢٤)
تنازل المستأجر عن عقد الإيجار للشركاء واثرة علي فسخ عقد الإيجار

(الطعن رقم 665 لسنة 67 ق جلسة 2000/2/23)

(الطعن رقم 987 لسنة 68 ق جلسة 2000/2/23)

(الطعن رقم 5953 لسنة 63 ق جلسة 2000/4/5)

(الطعن رقم 5953 لسنة 63 ق جلسة 2000/4/5)

(الطعن رقم 1420 لسنة 70 ق جلسة 2001/5/30)

(الطعن رقم 2897 لسنة 62 ق جلسة 2000/5/17)

(الطعن رقم 2449 لسنة 68 ق جلسة 2000/5/11)

(الطعن رقم 3533 لسنة 63 ق جلسة 2000/3/23)
طرق الطعن على تحديد الأجرة

- 1977 49

(الطعن رقم 234 لسنة 65 ق جلسة 2001/1/31)

التحايل على زيادة هذه الأجرة يجوز إثباته بكافة طرق الإثبات

(الطعن رقم 1036 لسنة 70 ق جلسة 2001/6/10)

(الطعن رقم 1036 لسنة 70 ق جلسة 2001/6/10)

الاتفاق على أجرة تجاوز الحد الأقصى للأجرة القانونية يقع باطلًا بطلاناً مطلقاً لا يعتد به

(الطعن رقم 1036 لسنة 70 ق جلسة 2001/6/10)

- - -

(الطعن رقم 1420 لسنة 70 ق جلسة 2001/5/30)

كيف تحدد تحديد الأجرة في ظل القانون رقم 136 لسنة 1981م معقoda للملك على ضوء الأسس والتكاليف المشار إليها بالقانون

1981 / 136 5 4

(الطعن رقم 6762 لسنة 62 ق جلسة 2001/7/5)

اختصاص لجنة تحديد أجرة الأماكن المنصوص عليه في القانون رقم 136 1981 هو من قبيل الاختصاص الولائي المتعلق بالنظام العام ويعتبر مطروحا دائمًا على محكمة الموضوع وعليها أن تقضي من تلقاء نفسها في سلطة تلك اللجان والقرارات الصادرة فيها

1981 / 136

1981/136

(الطعن رقم 6762 لسنة 62 ق جلسة 2001/7/5)
اللجنة المختصة بتحديد الأجرة والميعاد المحدد لذلك

(الطعن رقم 6762 لسنة 62 ق جلسة 2001/7/5)

(الطعن رقم 166 لسنة 69 ق جلسة 2000/2/17)
اختصاص لجان تقدير الأجرة في ظل القانون 136 لسنة 1981 من قبيل
الاختصاص الولي المتعلق بالنظام العام

1981 136

(الطعن رقم 6135 لسنة 63 ق جلسة 2000/2/3)

1962 46

(الطعن رقم 3533 لسنة 63 ق جلسة 2000/3/13)
567 . . .

(الطعن رقم 7814 لسنة 64 ق جلسة 2000/5/17)

1977 22 17

(الطعن رقم 258 لسنة 69 ق - جلسة 2000/2/28)
الطعن على قرارات لجان تحديد الأجرة

136

1981

1981/7/31

(الطعن رقم 5370 لسنة 64 ق - جلسة 2001/6/13)

1977 49

(الطعن رقم 5370 لسنة 64 ق - جلسة 2001/6/13)
1987

1977 49

(الطعن رقم 5370 لسنة 64 ق - جلسة 2001/6/13)

1981 136

(الطعن رقم 5718 لسنة 64 ق - جلسة 2001/1/23)

1977 49

(الطعن رقم 5370 لسنة 64 ق جلسة 2001/6/13)

1981 136
1987
1977 49

(الطعن رقم 5370 لسنة 64 ق جلسة 2001/6/13)

136
1981
. 1981/7/31
(الطعن رقم 5370 لسنة 64 ق جلسة 2001/6/13)

(الطعن رقم 1059 لسنة 63 ق - جلسة 2001/3/6)
81 136

. 81 136

(الطعن رقم 5817 لسنة 64ق جلسه 2000/6/14)
دعوى تخفيض أجرة العين

136

1973

1981

(الطعن رقم 5817 لسنة 64ق جلسه 2000/6/14)

77 49

1981 136

(الطعن رقم 7592 لسنة 64ق جلسه 2000/6/21)

1981 136

1977 49

1981 136

(الطعن رقم 7592 لسنة 64ق جلسه 2000/6/21)

1981 136

(الطعن رقم 1059 لسنة 63ق جلسه 2000/3/6)

التدخل التشريعي من أجل المساهمة في حل مشكلة الإسكان

" - 1981 136 22

الخيارات التي أتاحها المشرع للمستأجر

(الطعن رقم 1455 لسنة 65 ق جلسة 2001/6/13)

1983/4/20

1979

1981 136 22

1983/4/20

1979

1981 136 22

(الطعن رقم 1455 لسنة 65 ق جلسة 2001/6/13)

شروط إعمال نص المادة 22 فقرة 2 من القانون رقم 136 لسنة 1981م

1981 36 2/22

(الطعن رقم 680 لسنة 68 ق جلسة 2000/6/25)

2/22

1981 136

(الطعن رقم 2984 لسنة 58 ق جلسة 2000/5/11)

1981 136 2/22

(الطعن رقم 2984 لسنة 58 ق جلسة 2000/5/11)

مشكلة الوحدات تامة البناء والوحدات غير تامة البناء

1981 136

2/22

(الطعن رقم 3945 لسنة 64 ق جلسة 2000/4/27)

تأجير المستأجر لجميع الوحدات السكنية بالعقار ملكة لا يعني القضاء برفض
الدعوى

(الطعن رقم 2984 لسنة 58 ق جلسة 2000/5/11)

تخير المستأجر بين ترك الوحدة السكنية التي يستأجرها وبين توفير مكان للملك أو
أحد أقاربه حتى الدرجة الثانية

(الطعن رقم 56 لسنة 63 ق
جلسة 2000/4/12

إيجار الأرض الفضاء

(الطعن رقم 3508 لسنة 67 ق جلسة 2000/6/11)

(الطعن رقم 3508 لسنة 67 ق جلسة 2000/6/11)

(الطعن رقم 3508 لسنة 67 ق جلسة 2000/6/11)
إيجار المال الشائع

(الطعن رقم 1595 لسنة 70 ق جلسة 2001/6/20)

(الطعن رقم 1595 لسنة 70 ق جلسة 2001/6/20)

(الطعن رقم 1595 لسنة 70 ق جلسة 2001/6/20)

(الطعن رقم 3797 لسنة 65 ق جلسة 2001/7/5)

1989/4/1

(الطعن رقم 6184 لسنة 63 ق جلسة 2001/5/23)

6

1997/7/20 1997/12/15

(الطعن رقم 1767 لسنة 70 ق جلسة 2001/6/14)

(الطعن رقم 6184 لسنة 63 ق جلسة 2001/5/23)

(الطعن رقم 234 لسنة 68 ق جلسة 1999/12/9)

(الطعن رقم 160 لسنة 69 ق جلسة 2000/1/17)

(الطعن رقم 1510 لسنة 69 لسنة 69 ق 2000/6/4)

590

(الطعن رقم 160 لسنة 69 ق جلسة 2000/1/17)

(الطعن رقم 160 لسنة 69 ق جلسة 2000/1/17)

(الطعن رقم 160 لسنة 69 ق جلسة 2000/1/17)

(الطعن رقم 160 لسنة 69 ق جلسة 2000/1/17)

(الطعن رقم 160 لسنة 69 ق جلسة 2000/1/17)

590

(الطعن رقم 160 لسنة 69 ق جلسة 2000/1/17)

1993/4/26

1972/6/1

16/7

16/14

1995/4/30

1 /16/15

1996/5/14

(الطعن رقم 160 لسنة 69 ق جلسة 2000/1/17)
تأجير المفروش

عدم خضوع الأماكن المؤجرة مفروشة بآلات من عند مؤجرها لقوانين إيجار الأماكن من حيث الامتداد القانوني للعقد وتحديد اجرتها

(الطعن رقم 353 لسنة 70 ق جلسة 2001/1/3)

(الطعن رقم 2266 لسنة 67 ق جلسة 2001/2/15)

(الطعن رقم 353 لسنة 70 ق جلسة 2001/1/3)
صورية عقد الإيجار

(الطعن رقم 353 لسنة 70 ق جلسة 2001/1/3)
فسخ عقد الإيجار

160

1977 49 40

(الطعن رقم 1638 لسنة 69 ق جلسة 2000/6/22)

(الطعن رقم 5628 لسنة 64 ق جلسة 2000/4/12)
قبول المؤجر للأجرة من المستأجر من الباطن يعني نشوء علاقة ايجارية جديدة

1977 49 40

(الطعن رقم 1216 لسنة 69 ق جلسة 2000/9/25)

(الطعن رقم 1018 لسنة 61 ق جلسة 2000/4/10)

(الطعن رقم 2597 لسنة 68 ق جلسة 2000/6/22)

(الطعن رقم 2610 لسنة 68 ق جلسة 2000/1/30)

(الطعن رقم 1095 لسنة 69 ق جلسة 2000/3/22)

(الطعن رقم 980 لسنة 69 ق جلسة 2000/3/23)

(الطعن رقم 5628 لسنة 64 ق جلسة 2000/4/12)

1977 49 40

(الطعن رقم 5788 لسنة 62 ق جلسة 2000/4/9)

(الطعن رقم 2513 لسنة 68 ق جلسة 2000/2/20)

(الطعن رقم 1216 لسنة 69 ق جلسة (2000/9/25)

1977 49 40

(الطعن رقم 1638 لسنة 69 ق جلسة (2000/6/22)

1977 49 40

(الطعن رقم 1216 لسنة 69 ق جلسة (2000/9/25)

(الطعن رقم 980 لسنة 69 ق جلسة (2000/3/23)

(الطعن رقم 2610 لسنة 68 ق جلسة (2000/1/30)

(الطعن رقم 890 لسنة 69 ق جلسة (2000/3/23)

49 43

1977 49 40 39

1977

(الطعن رقم 5628 لسنة 64 ق جلة 2000/4/12)

(الطعن رقم 7232 لسنة 64 ق جلسة 2000/5/24)

(الطعن رقم 5817 لسنة 64 ق جلسة 2000/6/14)

(الطعن رقم 166 لسنة 71 ق جلسة 2003/2/2)

سداد الضريبة على العقارات مسؤولية مالك العقار

56

1954

(الطعن رقم 517 لسنة 69 ق جلسة 10/5/2000)

1981 136

(الطعن رقم 9815 لسنة 64 ق جلسة 14/5/2000)

1981 136

(1)

(الطعن رقم 2182 لسنة 69 ق جلسة 4/6/2000)

(الطعن رقم 74 لسنة 69 ق جلسة 23/1/2000)

1981 136

(1)

(الطعن رقم 2182 لسنة 70 ق جلسة 5 / 4 / 2002)

حق المالك في نسبة الـ %50

%50

127 31 . 1981 136 20

. 1982 44 1955

. . 1981 136

(الطعن رقم 8806 لسنة 63 ق جلسة 2000/3/8)
حق مالك العقار في حالة بيع المتجر

127 31 . 1955

(الطعن رقم 8806 لسنة 63 ق جلسة 2000/3/8)

. 1981 136 20

(الطعن رقم 2704 لسنة 68 ق جلسة 2000/1/17)

(الطعن رقم 452 لسنة 68 ق جلسة 2000/6/21)

(الطعن رقم 176 لسنة 64 ق جلسة 2000/4/3)

1981 136 20

(الطعن رقم 8806 لسنة 63 ق جلسة 2000/3/8)

594 1981 136 20

(الطعن رقم 2704 لسنة 68 ق جلسة 2000/1/17)

1981 136 20

(الطعن رقم 9026 لسنة 64 ق جلسة 2000/9/18)

%50

1981 136 20

(الطعن رقم 2704 لسنة 68 ق جلسة 2000/1/17)
ما حدود حق مالك العقار فى حالة بيع المتجر او المصنع

(الطعن رقم 2441 لسنة 68 ق جلسة 2000/2/21)

(الطعن رقم 2441 لسنة 68 ق جلسة 2000/2/21)

136 20

1981

(الطعن رقم 2441 لسنة 68 ق جلسة 2000/2/21)

%50

. 1981 136 25 20

(الطعن رقم 8806 لسنة 63 ق جلسة 2000/3/8)

20

. 1981 136 25

(الطعن رقم 8806 لسنة 63 ق جلسة 2000/3/8)

2 / 594

(الطعن رقم 777 لسنة 69 ق جلسة 2000/4/3)

() [المادة 558 من القانون المدني]

أولاً 00 حق المؤجر والمستأجر في الاتفاق على مدة عقد الإيجار

1996 4 - 1996/2/1
() - -

1996/2/1

558

000 000

- -

(1996/2/1)

000

والتساؤل 000

ما القيود الواردة على حق المؤجر والمستأجر في تحديد مدة عقد الإيجار في ظل قواعد
القانون المدني؟ 000

- :

الفيد الأول 000 مدة عقد الإيجار الصادر ممن له حق الإرادة لا تزيد على ثلاثة سنوات
إلا بترخيص .

)

[المادة 559 من القانون المدني] (

559

[]

000 559

القيد الثاني 000 مدة عقد الإيجار الصادر عن صاحب حق المنفعة تنتهي بانقضاء حق المنفعة .)

[المادة 560 من القانون المدني] (000

تعريف حق المنفعة 000

995 985

560

560

ثانياً 00 حق المؤجر والمستأجر في الاتفاق على تجديد مدة عقد الإيجار

0 0 000)

(000

000

000

000

99

000 000

تجديد عقد الإيجار وزيادة القيمة الإيجارية

والتساؤل 000 هل النص على تجديد عقد الإيجار لمدة أو المدد زمنية أخرى يعد إنشاء
لعقد إيجار جديد ؟ 000

000

من قضاء المحكمة الدستورية العليا في بيان دور الإرادة في إنشاء عقد الإيجار .
(

(

[من الحكم الصادر في القضية رقم 71 لسنة 19 قضائية دستورية]

ثالثاً 00 حق المؤجر والمستأجر في تحديد القيمة الاجارية [الأجرة التعاقدية]

(

[المادة 558 من القانون المدني]

(

- 1996/2/1

القيمة الاجارية 000 النقود كأجرة

561

000

(

)

[المادة 561 من القانون المدني]

تخفيض الأجرة في العقود المحررة منذ 1996/2/1 ومدى جواز المطالبة بتخفيض الأجرة لعقد حرر في ظل
أحكام القانون المدني

مشكلة عدم الاتفاق على مقدار الأجرة ومشكلة تعذر إثبات مقدار الأجرة
(

[المادة 562 من القانون المدني] (

562

رابعا 00 حرية المؤجر في تقاضى أي مبالغ مالية خارج عقد الإيجار
[إلغاء جريمة خلو الرجل]

1996/2/1 1996 4

000

إلغاء تجريم تقاضى المؤجر لخلو رجل بموجب القانون رقم 4 لسنة 1996م
(1996 4)

(

1996/2/1

1996 4

1996 4

خامساً ٥٠ حق المستأجر في التنازل عن عقد الإيجار والإيجار من الباطن

**الأساس القانوني لحق المستأجر في التأجير من الباطن والتنازل عن عقد الإيجار
في ظل أحكام القانون المدني**
()

[المادة ٥٩٣ من القانون المدني] ()

القيود الواردة قانوناً على حق المستأجر في التنازل عن عقد الإيجار والتأجير من الباطن
()

مسؤولية المستأجر الأصلي عن تنفيذ التزامات المتنازل له والمستأجر من الباطن

**حرمان المستأجر من حق الإيجار من الباطن و أثره على استعمال المستأجر لحق
التنازل عن الإجارة .**

()
[المادة ٥٩٤ فقرة ١ من القانون المدني]

**بيع المستأجر للمحل التجاري والمصنع - أثره على جواز التنازل عن عقد الإيجار
رغم وجود الشرط المانع الصريح**

594

)

(

[المادة 594 فقرة 2 من القانون المدني]

الضرورة كشرط لصحة بيع المتاجر لمحلة أو مصنعة بنظام الجدك مع ما يستتبع ذلك من جواز التنازل عن عقد الإيجار

" 2 / 594

"

[الطعن 1376 لسنة 49 ق جلسة 1980/4/30 س 31 ص 1274
المحل التجاري والصناعي

594

"

" 000

- 594 -

000

000

"000

]

[الطعن رقم 1031 لسنة 48 ق جلسه 1983/11/10]

المحل الجاري والصناعي هو منقول معنوي يشمل مقومات معنوية منها حق الاتصال بالعملاء والسمعة التجارية والحق في الإجارة والرخص والإجازات وحقوق الملكية الأدبية والفنية والصناعية ومقومات مادية أهمها المهمات كآلات المصنع والأثاث التجاري والسلع

594

"000

[الطعن 586 لسنة 49 ق جلسه 1984/6/21]

سادساً 00 حق ورثة المستأجر في الامتداد القانوني لعقد الإيجار

الأساس القانوني لحق ورثة المتاجر الأصلي في البقاء في العين المؤجرة

()

[المادة 601 فقرة 1 من القانون المدني]

مفهوم امتداد عقد الإيجار في ظل قواعد القانون المدني

مشكلة التعاقد لأسباب شخصية و لاعتبارات خاصة و أثر ذلك على الامتداد القانوني لعقد الإيجار

[المادة 602 من القانون المدني]

()

()

() -

انتهاء العقود المحررة لأسباب خاصة
انتهاء العقود المحررة بسبب حرف المستأجر

()

()

[المادة 602 من القانون المدني]

000 ()

()

000 / خلاصة القول 000 [من المذكورة الإيضاحية للقانون]

سابعاً حرية المستأجر في إبدال وحدته السكنية

والتساؤل 000 هل يجوز تضمين عقد الإيجار ما يجيز للمستأجر التنازل عن وحدته السكنية بإيدالها بغيرها؟

عدم دستورية إبدال الوحدات السكنية في ظل قوانين الإيجارات الاستثنائية

19 71

1977/10/4

()

الأسس التي بني عليها الحكم بعدم الدستورية

الأساس الأول 000

الأساس الثاني 000

الأساس الثالث 000

الأساس الرابع 000

الأساس الخامس 000

20

1981 136

%5

20

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة :

أولاً :-

1977 49 7

ثانياً :-

1978 99

ثالثاً :-

أمين السر
رئيس
المحكمة

ثامنا 00 حرية المستأجر في إقامة مبني يتكون من أكثر من ثلاثة وحدات
وحرি�ته في احتجاز أكثر من مسكن في البلد الواحد

حرية المستأجر في إقامة مبني يتكون من ثلاثة وحدات سكنية فأكثر
()

()

[المادة 22 فقرت من القانون 136 لسنة 1981]

1996/2/1

-

22 1981 136

حرية المستأجر في احتجاز أكثر من مسكن بالبلد الواحد

()

[المادة 8 من القانون رقم 49 لسنة 1977 في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم
العلاقة بين المؤجر والمستأجر]

1977 49 8

()

()

1996 4

1996/2/1

:

التاريخ الأول 000

التاريخ الثاني 000

((0000

))

[المادة 598 من القانون المدني]

((

((000

)

(

[من الحكم الصادر في القضية رقم 71 لسنة 19 قضائية دستورية]

والتساؤل الهام 000

ما هو الوضع القانوني لعقود الإيجار المحررة في ظل أحكام المدني – أي حرر بدأ من 1996/4/1م – ولم تحدد نهايتها بشكل واضح ودقيق بل أورد المتعاقدان بالبيان الخاص بانتهاء عقد الإيجار عبارات تتم عن الرغبة في التعاقد لأطول مدة يمكن ان يمتد إليها عقد الإيجار 000؟

1996/4/1

مدة عقد الإيجار هي 000 تبدأ من / / وتنتهي في / /

()

598

((0000))
[المادة 598 من القانون المدني]
) (

000 000

" مشاهرة - المدة مفتوحة - إلى تاريخ زوال العقار - إلى حين وفاة المستأجر - إلى حين وفاة المؤجر - إلى ما شاء الله تعالى "

والتساؤل

هل إيراد أحد هذه الكلمات أو العبارات في البند الخاص بمدة عقد الإيجار يترب عليه وبشكل تقائي اعتبار عقد الإيجار قد انعقد لمدة معينة وبالتالي يعد منعقداً لمدة اعتبارية حدها المشرع هي مدة دفع القيمة الإيجارية ٠٠٠ ؟

563

)

(

[المادة 563 من القانون المدني]

563

المشكلة الأولى ٠٠٠ مشكلة عقد الإيجار الخالي من بيان المدة.
المشكلة الثانية ٠٠٠ مشكلة عقد الإيجار غير معين المدة .

المشكلة الثالثة 000 مشكلة تعذر إثبات مدة عقد الإيجار.

هل إيراد أحد هذه الكلمات أو العبارات في البند الخاص بمدة عقد الإيجار يترتب عليه وبشكل تلقائي اعتبار عقد الإيجار قد انعقد لمدة غير معينة وبالتالي يعد منعقداً لمدة اعتبارية حدها المشرع هي مدة دفع القيمة الإيجارية؟

563

150 148

563

ويسبق التعرض لهذه الآراء تحديد المقصود بالآتي
عقد الإيجار الحالي من بيان المدة 000

عقد الإيجار غير معين المدة 000

عقد الإيجار وتعذر إثبات منته 000

الرأي الأول 000

العبارات السابقة تعني انعقاد عقد الإيجار للمدة المحددة لدفع الأجرة
وفقاً صريحاً نص المادة 563 من القانون المدني

- - -))
((- - -

الأساس القانوني

)

((

[المادة 563 فقره 1 من القانون المدني]

)

((

[المادة 558 من القانون المدني]

((000))

[المادة 598 فقرة أ من القانون المدني]

ما هي المدد التي يعتبر عقد الإيجار قد انعقد لغايتها؟ 000

563

000

أولاً 000 الأرضى الزراعية
والأرضى البو

ثانياً 000 المنازل والمحال التجارية والمكاتب والمصانع والمخازن

ثالثاً 000 المساكن والغرف المؤئولة

من قضاء محكمة النقض

()
[نقض 491 لسنة 59 ق جلسة 1993/2/23]

()
[نقض 904 لسنة 59 ق جلسة 1993/4/5]

الرأي الثاني 000
العبارات السابقة تعني انعقاد عقد الإيجار لمدة ستون سنة
قياسا على حق الحكر الوارد بالمادة 999 مدني

999

أولاً 00

ثانياً 00

- 1996 4

ثالثاً 00

((المادة 148 من القانون المدني [

))

خلاصة الأمر 000

٩٩٩^[١]

الرأي الثالث 000

العبارات السابقة تعني انعقاد عقد الإيجار لمدة ستون سنة كما قد تعني انعقاد عقد الإيجار لمدة دفع الأجرة حسب ظروف كل تعاقد

1996 4
000

000

150 148 " " 563 598

أولاً 000 انتهاء عقد الإيجار فى ضوء المادة 598 من القانون المدنى

((00))

[المادة 598 من القانون المدنى]

ثانياً 000 مشكلة المدة ومتى تكون غير معينة او يتذرع إثباتها

)

" [١]

()

"

(
[المادة 563 من القانون المدني]

598

(تاريخ لبدء العقد ---- تاريخ لانتهاء العقد)

[]

)()

((

[المادة 563 من القانون المدني]

1996/2/1

هل عقد الإيجار المتضمن كلمة المشاهرة او ما يماثلها من العبارات يجعل عقد الإيجار خاليا من بيان المدة؟ 000

هل عقد الإيجار المتضمن كلمة المشاهرة يكون معقوداً لمدة غير معينة؟ 000
هل عقد الإيجار المتضمن كلمة المشاهرة وما يماثلها من العبارات يتعدى إثبات مدته؟ 000

في محاولة التوصل إلى الحل القانوني الصحيح يرجى مراعاة 563

()

563

563

000 000

: /

إثبات مدة عقد الإيجار في ضوء وأحكام القانون المدني

()

**قاضى الموضوع وتفسير كلمة المشاهرة وما يماثلها من عبارات غير محددة أو
 مضافة إلى زمن**

() - ()

من قضاء محكمتنا العليا
في بيان سلطة قاضى الموضوع فى تفسير العقود ، والتزامه ببيان الإرادة الحقيقية
للتعاقددين ووسائله للوصول للإرادة الحقيقية

[نقض 1010 لسنة 64 ق جلسه 1996/2/22]
[نقض 9556 لسنة 64 ق جلسه 1998/3/1]

التعليق 000

من قضاء محكمتنا العليا
فى اشتراط مراعاة حسن النية فى التعاقد ، والتزام محكمة الموضوع لدى تفسيرها
للعقود بمبدأ حسن النية فى التعاقد .

() ()

[نقض 1920 لسنة 60 ق جلسة 13/3/1994]
[نقض 111 لسنة 60 ق جلسة 2/2/1999]

التعليق 000

من قضاء محكمتنا العليا
في إجازة الأخذ بمعنى مغير لألفاظ وعبارات العقد شريطة أن تبين المحكمة أسباب ذلك .

)

(

[نقض 4952 لسنة 65 ق جلسة 17/2/1997]
[نقض 6115 لسنة 68 ق جلسة 4/3/1997]

التعليق 000

حكم هام

في بيان المقصود بالمشاهرة وما يماثلها من عبارات المضافة إلى زمن
ومدى تأثيرها على امتداد عقد الإيجار

الحكم الصادر في الدعوى رقم 1143 لسنة 97
إيجارات كلى محكمة قليوب الكلية
والمؤيد استئنافياً تحت رقم 576 لسنة 30 ق
جلسة 1998/4/15 - دائرة 14 إيجارات
محكمة بنها الكلية
حيثيات الحكم وأسبابه ومنطوقه

المحكمة

89/10/19

96/12/3

45

563

(1)

96/11/13

(2)

. 1996/12/1

)

97/7/31

0

97/10/8

00

00

(110)

"

"

000

338 240 1996

**1511 - 76/3/29 41 499 72/5/9 37
 . 81/6/24 48**

649

(87/12/29 54

00

"

"

(90/6/4 59 2861

51 1346 "

(86/4/3

00

0

"

- - - - -

(197 88

89/1/19

- - - - -

00

. 83 17

187

(184)

فلهذه الأسباب

حکمت المحکمة

000

رئيس المحكمة

سكرتير الجلسة

%\$#@!