

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 - *

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

أولا 000 حق المؤجر والمستأجر في تحديد مدة عقد الإيجار

)

(

[المادة 558 من القانون المدني]

558

000

000

()

(1996/2/1)

000

القيود الواردة علي حق المؤجر والمستأجر في تحديد مدة عقد الإيجار

000

مدة عقد الإيجار الصادر ممن له حق الإرادة لا تزيد علي 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 علي تجديد مدة عقد الإيجار

(000 0 0 0)

(000

000

000

999

-

-

-

-

000

000

والتساؤل 000

000

رأي مخالف - أسانيد

)

.(

000

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

(

[19 71]

ثالثاً 000 حق المؤجر والمستأجر في الاتفاق على القيمة
الإيجارية [تحديد الأجرة]

)
(
[558]

*

صورة القيمة الإيجارية 000 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 فى 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 1996 م .
) 1996 4

1996/2/1)
1996 4
1996 4

التأكيد القضائي

اعتبار واقعة خلو الرجل سلوكاً أو فعلاً مباحاً غير مؤثم بدءاً 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

4

1981 136 1977

1996

1996 4

1981 136 1977 49

1996 4

136 1977 4

1981

.

.

.

.

-

-

1996 4

(1998 13 - 41 -)

. 1419 12 1998 3 -

/ /

/

) . /

() / (

19 1

/

/ .2 / .1

/ .4 / .3

.5

13
: 60 11838
1996 4 :

1997 6
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

-

(178 72)

-

48

(49)

1979

.

خامساً 000 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 علي حق المستأجر في التنازل عن عقد الإيجار والتأجير
من الباطن

()

مسئولية المستأجر الأصلي عن تنفيذ التزامات الممتازل 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 علي 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 المتأجر 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 حرفة المستأجر
-

)
(
[602]

00)

]

[

" *

/

خلاصة القول 000

.

سابعاً 000 حق المستأجر في 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

1418 2 (1997 16 42)
1977 4

000

:-

000

/

000

/

"

"

1919 71

()

			/
		ضد	
	/	.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

.

-

-

-

.

-

.

-

.

-

.

-

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	.1
000		000	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

45

96/12/3
89/10/19

563

(1)

96/11/13

. 1996/12/1

(2)

-

)

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

*

.
563 - 598

00

-

598

*

(00

)

[

598

]

598

-

.(

)

563

)

(000

[

563

]

563

-

-

()

.

-)

.

-

.

-

(
[563]

000 .1
000 .2
000 .3

563 -
()

.

563 -
()

563
000 .
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]

-

.

-

.

عقد إيجار بلا أخطاء قانونية

عقد إيجار
بلا أخطاء قانونية

1996 4

()

000

0

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 :-

بيان الغرض من الإيجار

579

إغفال بيان الغرض من الإيجا

)

(

[المادة 579 من القانون المدني]

البيان الثالث لعقد الإيجار 000مدة عقد الإيجار ومدى جواز تجديدها لمدة أخرى
أو لمدد أخرى
بيان مدة عقد الإيجار

الخطأ الشائع بالا تزيد مدة عقد الإيجا عن ستون عاماً

999

000)

- -

. (000

بيان تجديد عقد الإيجار لمدة أو لمدة أخرى

(000

)

متى يعد التجديد إيجارا جديدا 000؟

599

00

563

))

-:

-

-

-

.)

[المادة 563 من القانون المدني]

البيان الرابع لعقد الإيجار 000 التنبيه بالإخلاء لانتهاؤ مدة العقد

598

()

لكن التنبيه بالإخلاء يصبح ضرو يا في حالتين 000

الحالة الأولى 000 التنبيه الاتفاقي

000

(-)

599

الحالة الثانية 000 التنبيه 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 الإيجابية

586

000

بيان الإيصال الدال على سداد القيمة الايجائية

سداد أجرة شهر وقرينة سداد ما سبق من أجرة
)

.(

[المادة 587 من القانون المدني]

البيان السادس لعقد الإيجار 000 مقدم الإيجار - خلو الرجل- كيفية خصمه من
القيمة الايجائية

1996/2/1

00

4

1996

إثبات المبالغ المدفوعة على عقد الإيجاء

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 الايجارية 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 التغيير الغير ضار بالعين المؤجرة

580

580

.
----- .1
----- .2

) والتساؤل 000
(
580

إحداث المستأجر تغييرا ضارا أذن من المؤجر

- - 000)
([المادة 571 من القانون المدني]

000

0

.

000

)
000

(

000

الحالة الأولى :- إجراء التحسينات بعلم المؤجر ودون 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
التأجيرية

000

582 ترميمات ضرورية - ترميمات استئجارية 000

[المادة 582 من القانون المدني]

567

[الماد 567 من القانون المدني]

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

الأساس القانوني لالزام المستأجر برد العين المؤجرة

()

[المادة 590 من القانون المدني]



البيان الرابع عشر لعقد الإيجار 00 مقابل استهلاك المياه والكهرباء ونور السلم وأجرة البواب
التليفون - التكييف

)

.(

[المادة 581 من القانون المدني]

البيان الخامس عشر لعقد الإيجار 000 التكييف في عقد الإيجار

المقصود بالتحكيم في عقد الإيجار

الأساس القانوني للتحكيم في عقود الإيجار.

.1)

.2

(30)

.3

.(

[المادة 10 من قانون التحكيم في المواد المدنية والتجارية]

إيراد شرط التحكيم و أثره علي 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 وحلولها

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 المساكنة

ماهية المساكنة 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 المساكنة

19 49 - 1977 21 52 - 1969

(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

152 29 49 1977

(الطعن رقم 5354 لسنة 64 ق جلسة

(2000/1/17

4 1996 -

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 الايجارية

1977 49 24

- 1977 8 -

"

11

24

. 3

24

عدم دستورية المادة 24 الفقرة 3 فيما تضمنته من إباحة إثبات العلاقة
الايجارية

بكافة طرق الإثبات للمستأجر وحظر ذلك علي 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 الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم 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 بجلسته/2001/4)

1977 49

24

(الطعن رقم 2300 لسنة 64 ق جلسة 2001/5/30)
مشكلة عدم إثبات تاريخ عقد الإيجار بمأمورية 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 الايجارية 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 إيجا للوحدة الواحدة

1977 49 24

" -

"

العقوبة الجنائية لجريمة إبرام المؤجر أكثر من عقد إيجا 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 اساس 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)

اشترك 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 علي عقد
الإيجار

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

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

1981 / 136 18
(الطعن رقم 386 لسنة 70 ق جلسة 2001/5/31)

00

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

(الطعن رقم 1466 لسنة 69 ق جلسة 2000/7/10)

(الطعن رقم 8158 لسنة 64 ق جلسة 2000/6/11)
وصية الشريك أثرها علي عقد الإيجار

(الطعن رقم 1266 لسنة 69 ق جلسة 2000/7/10)

(الطعن رقم 5821 لسنة 63 ق جلسة 2000/5/24)

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 علي تحديد الأجرة

49 1977 -

-

(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 أجره تجاوز الحد الأقصى للأجرة القانونية يقع باطلا بطلانا مطلقا 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 معقودا للمالك على ضوء الأسس والتكاليف المشار إليها بالقانون

1981 / 136 5 4

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

اختصاص لجنة تحديد أجره الأماكن المنصوص عليه في القانون رقم 136 لسنة 1981 هو من قبيل الاختصاص الولائي المتعلق بالنظام العام ويعتبر مطروحا دائما على محكمة الموضوع وعليها ان 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 فى ظل القانون 136 لسنة 1981 من قبيل
الاختصاص الولائي 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 69ق - جلسة 2000/2/28)
الطعن على قرارات لجان تحديد الأجرة

136

1981

1981/7/31

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

1977 49

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

1987

1977 49

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

1981 136

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

1977 49

(الطعن 5370 لسنة 64 ق جلسة 2001/6/13)

1981 136 1978

1987

1977 49

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

(الطعن 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 64 ق جلسة 2000/6/14)
دعوى تخفيض أجره العين

136

1973

1981

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

77 49

1981 136

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

1981 136

1977 49

. 1981 136

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

1981 136

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

التدخل التشريعي من أجل المساهمة في حل مشكلة الإسكان

" - 1981 136 22

"

الخيارات التي أتاحتها المشرع للمستأجر

-

-

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

1983/4/20

1979

1981 136 22

1983/4/20

1979

-

(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)

تخيير المستأجر بين ترك الوحدة السكنية التي يستأجرها وبين توفير مكان للمالك 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 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 بأثاث 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)

40 49 1977 .

(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 جلسة 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 علي العقارات مسئولية 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 2002 / 4 / 5)

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 في 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])

أولا 00 حق المؤجر والمستأجر في الاتفاق علي مدة عقد الإيجار

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

1996/2/1

558

000 000

- -

(1996/2/1)

000

والتساؤل 000

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

-:

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

)

([المادة 559 من القانون المدني]

559

[]

000

559

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

)

(000 [المادة 560 من القانون المدني]

تعريف حق المنفعة 000

995 985

560

560

- -

ثانيا 00 حق المؤجر والمستأجر في الاتفاق علي تجديد مدة عقد الإيجار

0 0 0 000)

(000

000

000

000

99

-

-

-

-

000

000

تجديد عقد الإيجار وزيادة القيمة الايجارية

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

ثالثا 00 حق المؤجر والمستأجر في تحديد القيمة الايجارية [الأجرة التعاقدية]

)

[المادة 558 من القانون المدني]

(

- 1996/2/1 -

القيمة الايجارية 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



خامسا 00 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 593 من القانون المدني]

القيود الواردة قانونا علي حق المستأجر في التنازل عن عقد الإيجار والتأجير من الباطن

()

مسئولية 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 594 فقرة 1 من القانون المدني]

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

)

(

[المادة 594 فقرة 2 من القانون المدني]
الضرورة كشرط لصحة بيع المتاجر لمحلة أو مصنعة بنظام الجذك 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 جلسة 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

"

"000

[الطعن 586 لسنة 49 ق جلسة 1984/6/21]

سادسا 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 حرفة المستأجر

.

)

(

[المادة 602 من القانون المدني]

000)

(

[من المذكرة الإيضاحية للقانون]

000

/

000 خلاصة القول

.

سابعاً حرية المستأجر في إبدال وحدته السكنية

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

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

1977 49 7

حكمت المحكمة :
أولا :-

ثانيا :-

1978 99

ثالثا :-

أمين السر

رئيس

المحكمة



ثامنا 00 حرية المستأجر في إقامة مبنى يتكون من أكثر من ثلاث وحدات
وحرية في احتجاز أكثر من مسكن في البلد الواحد

حرية المستأجر في إقامة مبنى يتكون من ثلاث وحدات سكنية فاكثر
)

(

[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 تنم 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 يترتب عليه وبشكل تلقائي اعتبار عقد الإيجار قد انعقد لمدة معينة وبالتالي يعد منعقدًا لمدة اعتبارية حددها المشرع هي مدة دفع القيمة الايجارية 000؟

563

)

-

-

-

(

[المادة 563 من القانون المدني]

563

-

المشكلة الأولى 000 مشكلة عقد الإيجار الخالي من بيان المدة.
المشكلة الثانية 000 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 حددها المشرع هي مدة دفع القيمة الايجارية 000؟

563

150 148

563

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

عقد الإيجار غير معين المدة 000

*

عقد الإيجار وتعذر إثبات مدته 000

الرأي الأول 000

العبارات السابقة تعني انعقاد عقد الإيجار للمدة المحددة لدفع الأجرة
وفق صريح 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

أولا 000 الأرضى الزراعية

والأراضى البور

ثانيا 000 المنازل والمحال
التجارية والمكاتب والمصانع
والمخازن

ثالثا 000 المساكن والغرف
المؤتثة

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 علي حق الحكر الوارد بالمادة 999 مدني

- - -))
((- -
999

أولا 00

ثانيا 00

- 4 1996 -

ثالثا 00

))

(([المادة 148 من القانون المدني]

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

أولا 000 انتهاء عقد الإيجار في ضوء المادة 598 من القانون المدني

((00

))

[المادة 598 من القانون المدني]

ثانيا 000 مشكلة المدة ومتي تكون غير معينة او يتعذر إثباتها

)

(
[المادة 563 من القانون المدني]

598

(تاريخ لبدء العقد ---- تاريخ لانتهااء العقد)

[]

)

((

[المادة 563 من القانون المدني]

1996/2/1

هل عقد الإيجار المتضمن كلمة المشاهدة او ما يماثلها من العبارات تجعل عقد الإيجار خاليا من بيان المدة 000؟
هل عقد الإيجار المتضمن كلمة المشاهدة يكون معقودا لمدة غير معينة 000؟
هل عقد الإيجار المتضمن كلمة المشاهدة وما يماثلها من العبارات يتعذر إثبات مدته 000؟

في محاولة التوصل إلى الحل القانوني الصحيح يرجى مراعاة

563

()

563

563

000

000

:

/

إثبات مدة عقد الإيجار في ضوء أحكام القانون المدني

()

قاضى الموضوع وتفسير كلمة المشاهدة وما يماثلها من عبارات غير محددة أو
مضافة الى زمن

-

-

(-)

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

[نقض 1010 لسنة 64 ق جلسة 1996/2/22]
[نقض 9556 لسنة 64 ق جلسة 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 1994/3/13]
[نقض 111 لسنة 60 ق جلسة 1999/2/2]

التعليق 000

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

)

(

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

التعليق 000

حكم هام
في بيان المقصود بالمشاهدة وما يماثلها من العبارات المضافة إلى زمن
ومدي تأثيرها علي امتداد عقد الإيجار

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

المحكمة

89/10/19

96/12/3

45

563

(1)

(2)

96/11/13

. 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

17 83 .

187

(184)

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة

000

رئيس المحكمة

سكرتير الجلسة

.....

.....

!@#%\$

123 456789
