متى يمكن استئناف الحكم الصادر بعدم الاختصاص النوعي والاحالة لدائرة أخرى؟

ومدى تعارض ذلك مع قاعدة عدم جواز استئناف الاحكام التي لا تنتهي بها الخصومة؟

وقاعدة وجوب ان تفصل المحكمة في الدعاوى المحالة إليها وفقا لنص المادة 78 من قانون المرافعات؟

نصت المادة 144 من قانون المرافعات المدنية والتجارية على أن:

الاستئناف ينقل الدعوى بحالتها التي كانت عليها قبل صدور الحكم المستأنف بالنسبة إلى ما رفع عنه الاستئناف فقط.

.....

واستئناف الحكم المنهي للخصومة يستتبع حتما استئناف جميع الأحكام التي سبق صدورها في القضية ما لم تكن قد قبلت صراحة مع مراعاة ما نص عليه في الفقرة الاولى من هذه المادة.

لذلك يمكن استئناف الحكم بعدم الاختصاص اثناء استئناف الحكم المنهي للخصومة الصادر من الدائرة المحالة إليها القضية بشرط أن تكون صحيفة الاستئناف على الحكم الصادر من الدائرة المحال إليها الدعوى متضمنة الآتي:

1- طعنا على الحكم الصادر بعدم الاختصاص في الدعوى رقم لسنة الصادر بتاريخ .....
2- بالإضافة للطعن على الحكم الصادر من الدائرة المحال إليها القضية.
3- ويراعي في صحيفة الاستئناف ألا تتضمن قبولا للحكم الصادر في الموضوع من الدائرة المحالة إليها القضية لأن قبول ولو جزء من الحكم يصبح معه الحكم بعدم الاختصاص حكم نهائي قطعي بات لا يجوز استئنافه.

ومن المقرر في قضاء التمييز أن: المادة 156 من قانون المرافعات المدنية التجارية تنص في فقرتها الثانية على أنه إذا حكمت محكمة التمييز بتمييز الحكم المطعون بسبب مخالفته لقواعد الاختصاص فإنها تقتصر على الفصل في مسألة الاختصاص مع المحكمة المختصة عند الاقتضاء، لما كان ذلك، وقد خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وحجب نفسه عن بحث مسألة الاختصاص والفصل فيها بما أورده في أسبابه من " أن البين من صحيفة الاستئناف الراهن أن الشركة المستأنفة قصرت استئنافها على قضاء الحكم الصادر في الموضوع من محكمة أول درجة الدائرة التجارية بالمحكمة الكلية، دليل ذلك أن صحيفة الاستئناف معنونة بعبارة – صحيفة الاستئناف الحكم رقم 3291 لسنة 98 تجارى كلى 16 صادر بجلسة 1999/1/31 كما أن أسباب الاستئناف انصبت على قضاء هذا الحكم المنهى الخصومة، ولئن كانت المستأنفة قد أشارت في صحيفة الاستئناف إلى الحكم الصادر من دائرة والقاضي بعدم اختصاص تلك الدائرة بنظر الدعوى وبإحالتها إلى الدائرة التجارية المحكمة الكلية حيث ذهبت إلى أن دائرة الإيجارات

أحالت الدعوى إلى الدائرة التجارية بطريق الخطأ، إلا أنها لم تطعن على هذا الحكم في صيغة صريحة جازمة ولم تطلب إلغاءه وإعادة القضية إلى دائرة لإيجارات، ومن ثم فإن هذا الحكم الصادر بعدم الاختصاص والإحالة والذى لم تطعن عليه أيضا الشركة المستأنف عليها أيا كان وجه الرأي فيه – لا يعتبر مطروحاً على هذه المحكمة ويترتب على ذلك عدم جواز تصديها لمسألة الاختصاص كون هذا الحكم قد حاز حجية الشيء المقضي التي تسمو على قواعد النظام العام، ويكون الاستئناف بالتالي قاصراً على قضاء الحكم الصادر في الموضوع بتاريخ 1999/1/31 على نحو ما سلف بيانه " وقد خالف الحكم المطعون فيه بذلك القانون والثابت بالأوراق ذلك ان الحكم الصادر بعدم الاختصاص النوعي والإحالة هو حكم لا تنتهى به الخصومة كلها والتي لا تزال مرددة بين طرفيها أمام المحكمة المحالة إليها ولا يجوز استئنافه إلا مع استئناف الحكم الصادر في موضوع النزاع ، وأن استئناف الحكم الأخير يستتبع حتما استئناف جميع الاحكام التي سبق صدورها في الدعوى ما لم تكن قد قبلت صراحة، وهو ما خلت منه الأوراق، ذلك أن الطاعنة قد ضمنت صحيفة استئنافها نعيا على الحكم الصادر من دائرة الإيجارات بعدم اختصاصها نوعيا بنظر الدعوى ولا ينال من ذلك ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه من أنها لم تطعن عليه صراحة أو تطلب إلغاءه ذلك أنها طلبت الحكم بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا بما أسفر عنه تقرير خبير الدعوى من زيادة أجرة العين محل النزاع لأجرة المثل إعمالاً للمادة 11 من قانون إيجار العقارات رقم 35 لسنة 1978 والذى يحكم العلاقة الإيجارية بينها وبين المطعون ضدها وبأن دائرة الإيجارات بالمحكمة الكلية وليست الدائرة التجارية هي المختصة نوعياً بنظر الدعوى .

الطعن رقم 358 لسنة 1999 تمييز تجاري جلسة 2000/2/28

WWW.laa-eg.com

محكمة التمييز
الدائرة التجارية
جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٨

برئاسة السيد المستشار/ محمد يوسف الرفاعي رئيس المحكمة
وعضوية السادة المستشارين/ السيد خلف محمد و حسين حسني دياب
و عبد الله فهيم و محمد يسري زهران

(٢٣)
(الطعن رقم : ٩٩/٣٥٨ تجاري)

١- خصومة . اختصاص . حكم " الحكم الصادر بعدم الاختصاص " . استئناف .
- الخصومة التي ينظر إلى انتهائها هي الخصومة الأصلية المنعقدة بين طرفي التداعي .
- الحكم الصادر بعدم الاختصاص النوعي والإحالة هو حكم لا تنتهي به الخصومة كلها، عدم جواز استئنافه إلا مع استئناف الحكم الصادر في موضوع النزاع .

٢- اختصاص . حكم " الحكم الصادر بعدم الاختصاص " . استنفاد ولاية .
- الحكم الصادر بعدم الاختصاص والإحالة بسبب نوع الدعوى أو قيمتها يوجب على المحكمة المحال إليها الدعوى أن تفصل فيها حتى ولو كان الحكم الصادر بالإحالة قد أخطأ في تطبيق القانون . متى يجوز للمحكوم ضده استئناف هذا الحكم . ما يترتب على ذلك : جواز أن تعيد محكمة الاستئناف الدعوى للمحكمة المحيلة مرة أخرى، علة ذلك. عدم استنفادها ولايتها .

٣- تمييز . اختصاص .
- تمييز الحكم المطعون فيه بسبب مخالفته لقواعد الاختصاص. اقتصاره على الفصل في مسألة الاختصاص مع تعيين المحكمة المختصة عند الاقتضاء. مثال.

٤- إيجار . اختصاص.
- دائرة الإيجارات بالمحكمة الكلية، بماذا تختص، مثال.

١- من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الخصومة التي ينظر إلى انتهائها هي الخصومة الأصلية المنعقدة بين طرفي التداعي، وأن الحكم الصادر بعدم الاختصاص النوعي والإحالة هو حكم لا تنتهي به الخصومة كلها والتي لا تزال مرددة بين طرفيها أمام المحكمة المحال إليها ولا يجوز استئنافه إلا مع استئناف الحكم الصادر في موضوع النزاع .

٢- الحكم الصادر بعدم الاختصاص والإحالة بسبب نوع الدعوى أو قيمتها يوجب على المحكمة المحال إليها الدعوى أن تفصل فيها عملاً بالمادة ٧٨ من قانون المرافعات المدنية والتجارية حتى ولو كان الحكم الصدر بالإحالة قد أخطأ في تطبيق القانون، ويكون للمحكوم ضده استئناف هذا الحكم مع الحكم المنهي للخصومة، وأن استئناف الحكم الأخير يستتبع حتماً استئناف جميع الأحكام التي سبق صدورها في القضية ما لم تكن قد قبلت صراحة مع مراعاة ما رفع عنه

WWW.laa-eg.com

لاستئناف ، ولمحكمة الاستئناف أن تعيد النظر ي هذا الحكم ولها أن تلغيه وتلغي تبعا لذلك لأحكام المترتبة عليه إن تبين لها أنه لا يوافق صحيح القانون وتحدد المحكمة المختصة نظرها غير مقيدة بأي أسانيد قانونية أو وضوعية يكون قد أوردها ذلك الحكم وأقام عليها ضاءه ، وإذا ما رأت أن الدائرة التي قضت بعدم ختصاصها هي المختصة وجب عليها أن تعيد دعوى إليها للفصل فيها باعتبار أنها لم تستنفد لايتها في الحكم في موضوعها .

٣- من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مادة ١٥٦ من قانون المرافعات المدنية لتجارية تنص في فقرتها الثانية على أنه إذا غت محكمة التمييز بتمييز الحكم المطعون يه بسبب مخالفته لقواعد الاختصاص فإنها تصر على الفصل في مسألة الاختصاص مع يين المحكمة المختصة عند الاقتضاء ، لما ان ذلك، وقد خالف الحكم المطعون فيه هذا نظر وحجب نفسه عن بحث مسألة الاختصاص لفصل فيها بما أورده في أسبابه من " أن البين ن صحيفة الاستئناف الراهن أن الشركة ستأنفة قصرت استئنافها على قضاء الحكم صادر في الموضوع من محكمة أول درجة ائرة التجارية بالمحكمة الكلية، دليل ذلك أن حيفة الاستئناف معنونة بعبارة - صحيفة تئناف الحكم رقم ٣٢٩١ لسنة ٩٨ تجاري كلي ١٦ صادر بجلسة ١٩٩٩/١/٣١- كما أن أسباب ستئناف انصبت على قضاء هذا الحكم المنهى خصومة ، ولئن كانت المستأنفة قد أشارت في حيفة الاستئناف إلى الحكم الصادر من دائرة يجارات والقاضي بعدم اختصاص تلك الدائرة ظر الدعوى وبإحالتها إلى الدائرة التجارية محكمة الكلية حيث ذهبت إلى أن دائرة يجارات أحالت الدعوى إلى الدائرة التجارية بطريق الخطأ ، إلا أنها لم تطعن على هذا الحكم في صيغة صريحة جازمة ولم تطلب إلغاءه وإعادة القضية إلى دائرة الإيجارات ، ومن ثم فإن هذا الحكم الصادر بعدم الاختصاص والإحالة والذي لم تطعن عليه أيضا الشركة المستأنف عليها - أيا كان وجه الرأي فيه - لا يعتبر مطروحاً على هذه المحكمة ويترتب على ذلك عدم جواز تصديها لمسألة الاختصاص كون هذا الحكم قد حاز حجية الشيء المقضى التي تسمو على قواعد النظام العام ، ويكون الاستئناف بالتالي قاصراً على قضاء الحكم الصادر في الموضوع بتاريخ ١٩٩٩/١/٣١ على نحو ما سلف بيانه " وقد خالف الحكم المطعون فيه بذلك القانون والثابت بالأوراق ذلك أن الحكم الصادر بعدم الاختصاص النوعي والإحالة هو حكم لا تنتهي به الخصومة كلها والتي لا تزال مرددة بين طرفيها أمام المحكمة المحالة إليها ولا يجوز استئنافه إلا مع استئناف الحكم الصادر في موضوع النزاع ، وأن استئناف الحكم الأخير يستتبع حتما استئناف جميع الاحكام التي سبق صدورها في الدعوى ما لم تكن قد قبلت صراحة ، وهو ما خلت منه الأوراق ، ذلك أن الطاعنة قد ضمنت صحيفة استئنافها نعيا على الحكم الصادر من دائرة الإيجارات بعدم اختصاصها نوعيا بنظر الدعوى ولا ينال من ذلك ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه من أنها لم تطعن عليه صراحة أو تطلب إلغاءه، ذلك أنها طلبت الحكم بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا بما أسفر عنه تقرير خبير الدعوى من زيادة أجرة العين محل النزاع لأجرة المثل إعمالا للمادة ١١ من قانون إيجار العقارات رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٨ والذي يحكم العلاقة الإيجارية بينها وبين المطعون ضدها وبأن دائرة الإيجارات بالمحكمة الكلية وليست الدائرة التجارية هي المختصة نوعياً بنظر الدعوى .

٤- إذا كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مفاد نصوص المواد ١ ، ٢٥ ، ٢٦ من المرسوم بقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات أن دائرة الإيجارات بالمحكمة الكلية تختص بكافة المنازعات المتعلقة بالإيجارات ما عدا الأراضي الزراعية من العقارات ، ولا يستثنى من هذا الاختصاص إلا المنازعات المتعلقة بالعقود المنطوية على شروط غير مألوفة في الإيجار العادي أو التي يقصد بها مجرد المضارية أو تكون واقفة على عين وما تحتويه من أموال تفوق أهميتها العين المؤجرة ، وكان البين من الأوراق وتقرير خبير الدعوى أن العلاقة بين طرفي الدعوى علاقة إيجاريه ولم يتضمن عقد إيجار عين النزاع أية شروط غير مألوفة في الإيجار العادي فضلاً عن أن الثابت بإقرار الطرفين أمام خبير الدعوى أن كافة ما يوجد بالعين المؤجرة من تجهيزات وديكورات ونحوها هي من صنع المستأجر ، وكانت الشروط التي ساقها الحكم المطعون فيه وأخرج بها من نطاق المنازعات الإيجارية العادية ليست من الشروط غير المألوفة وبالتالي يكون العقد من العقود الخاضعة لأحكام قانون إيجار العقارات مما تختص به دائرة الإيجارات بالمحكمة الكلية ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتأييد الحكم المستأنف بعدم اختصاصه نوعياً بنظر الدعوى وبإحالتها للدائرة التجارية لنظرها ، فإنه يكون معيباً بما يوجب تمييزه .

المحكمة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفي أوضاعة الشكلية.

حيث إن الوقائع - على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق - تتحصل في أن الشركة المطعون ضدها أقامت على الشركة الطاعنة الدعوى رقم ٦٨ لسنة ٩٨ إيجارات كلي بطلب الحكم بتخفيض أجرة العين محل النزاع بما يتناسب مع أجرة المثل ، وقالت بياناً لدعواها آنه بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٨٩/٩/٢ استأجرت من الطاعنة المحل الكائن بالدور الأرضي بمجمع النقرة الشمالي بشارع بيروت لاستعماله نوفوتيه وألبسة جاهزة مقابل أجرة شهرية ٤٠٠ دينار وقد مضى أكثر من خمس سنوات على تاريخ العقد وأن الأجرة السائدة في المنطقة أقل من الأجرة المتفق عليها وأنه عملاً بالمادة ١١ من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٨ في شأن العقارات فإنها تقيم دعواها بطلب تخفيض أجرة العين المستأجرة اعتباراً من تاريخ رفع الدعوى ، وقدمت الشركة الطاعنة أمام المحكمة مذكرة ضمنتها طلباً عارضا في مواجهة الشركة المطعون ضدها طلبت فيه الحكم بزيادة أجرة العين محل النزاع بنسبة ١٠٠٪ عملاً بالمادة ١١ سالفة الذكر كما طلبت رفض الدعوى الأصلية ، والمحكمة بعد أن ندبت خبيرا في الدعوى وأودع تقريره فيها قضت بجلسة ١٩٩٨/١٢/٦ بعدم اختصاصها نوعياً بنظر الدعوى وبإحالتها للدائرة التجارية لنظرها ، وإذ أحيلت الدعوى للدائرة التجارية وقيدت لديها برقم ٣٢٩١ لسنة ٩٨ تجاري حكمت المحكمة بتاريخ ١٩٩٩/١/٣١ برفض الدعويين الأصلية والفرعية ، استأنفت الشركة الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف رقم ٥٢٦ لسنة ٩٩ تجاري ، وبتاريخ ١٩٩٩/٤/٢٦ قضت المحكمة في موضوع الاستئناف برفضه وتأييد الحكم المستأنف الصادر في الدعوى رقم ٣٢٩١ لسنة ٩٨ تجاري فيما قضى به في الدعوى الفرعية المقامة من الشركة المستأنفة ، طعنت الشركة الطاعنة في هذا الحكم بطريق التمييز وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأي بتمييز الحكم المطعون فيه . وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة في غرفة المشورة حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .

وحيث إن الطعن أقيم على سببين تنعي بهما الطاعنة على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والخطأ في تطبيقة ومخالفة الثابت بالأوراق . وفي بيان ذلك تقول أنها تمسكت بصحيفة الاستئناف بأن الثابت من عقد الإيجار المبرم بينها وبين المطعون ضدها بتاريخ ١٩٨٥/٩/٢ وتقرير خبير الدعوى أن العلاقة التي تربطهما هي علاقة إيجارية تحكمها قواعد قانون إيجار العقارات رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٨ ومن ثم تختص دائرة الإيجارات وهي المختصة أصلا بنظر الدعوى، وقضت بعد اختصاصها نوعيا بنظر الدعوى وبإحالتها للدائرة التجارية فإنه كان يتعين على محكمة الاستئناف أن تتصدى لمسألة الاختصاص بالفصل فيها وإعادة الدعوى إلى الدائرة الإيجارية بالمحكمة الكلية للفصل فيها عملا بالمادة ٧٨ من قانون المرافعات ، خاصة وأن الحكم الصادر بعدم الاختصاص من الأحكام الصادرة أثناء سير الخصومة ولا يحوز قوة الأمر المقضي عملا بالمادة ١٢٨ مرافعات، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتأييد الحكم المستأنف الصادر من الدائرة التجارية فإنه يكون معيباً بما يستوجب تمييزه.

وحيث إن هذا النعي سديد ، ذلك أنه لما كان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الخصومة التي ينظر إلى انتهائها هي الخصومة الأصلية المنعقدة بين طرفي التداعي وأن الحكم الصادر بعدم الاختصاص النوعي والإحالة هو حكم لا تنتهي به الخصومة كلها والتي لا تزال مردده بين طرفيها أمام المحكمة المحال إليها ولا يجوز استئنافه إلا مع استئناف الحكم الصادر في موضوع النزاع ، وأن الحكم الصادر بعدم الاختصاص والإحالة بسبب نوع الدعوى أو قيمتها يوجب على المحكمة المحال إليها الدعوى أن تفصل فيها عملاً بالمادة ٧٨ من قانون المرافعات المدنية والتجارية حتى ولو كان الحكم الصادر بالإحالة قد أخطأ في تطبيق القانون ويكون للمحكوم ضده استئناف هذا الحكم مع الحكم المنهي للخصومة وأن استئناف الحكم الآخير يستتبع حتما استئناف جميع الأحكام التي سبق صدورها في القضية ما لم تكن قد قبلت صراحة مع مراعاة ما رفع عنه الاستئناف ، ولمحكمة الاستئناف أن تعيد النظر في هذا الحكم ولها أن تلغيه وتلغى تبعا لذلك الأحكام المترتبة عليه إن تبين لها أنه لا يوافق صحيح القانون وتحدد المحكمة المختصة بنظرها غير مقيدة بأي أسانيد قانونية أو موضوعية يكون قد أوردها ذلك الحكم وأقام عليها قضاءه ، وإذا ما رأت أن الدائرة التي قضت بعدم اختصاصها هي المختصة وجب عليها أن تعيد الدعوى إليها للفصل فيها باعتبار أنها لم تستنفد ولايتها في الحكم في موضوعها ، ومن المقرر أيضا في قضاء هذه المحكمة أن المادة ١٥٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية تنص في فقرتها الثانية على أنه إذا قضت محكمة التمييز بتمييز الحكم المطعون فيه بسبب مخالفته لقواعد الاختصاص فإنها تقتصر على الفصل في مسألة الاختصاص مع تعيين المحكمة المختصة عند الاقتضاء ، لما كان ذلك، وقد خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وحجب نفسه عن بحث مسألة الاختصاص والفصل فيها بما أورده في أسبابه من أن البين من صحيفة الاستئناف الراهن أن الشركة المستأنفة قصرت استئنافها على قضاء الحكم الصادر في الموضوع من محكمة أول درجة الدائرة التجارية بالمحكمة الكلية، دليل ذلك أن صحيفة الاستئناف معنونة بعبارة – صحيفة استئناف الحكم رقم ٣٢٩١ لسنة ٩٨ تجاري كلي ١٦ الصادر بجلسة ١٩٩٩/١/٣١ – كما أن أسباب الاستئناف انصبت على قضاء هذا الحكم المنهي للخصومة ، ولئن كانت المستأنفة قد أشارت في صحيفة الاستئناف إلى الحكم الصادر من دائرة الإيجارات والقاضي بعدم اختصاص تلك الدائرة بنظر الدعوى وبإحالتها إلى الدائرة التجارية بالمحكمة الكلية حيث ذهبت إلى أن دائرة الإيجارات أحالت الدعوى إلى الدائرة التجارية

بطريق الخطأ ، إلا إنها لم تطعن على هذا الحكم في صيغة صريحة جازمة ولم تطلب إلغاءه وإعادة القضية إلى دائرة الإيجارات ، ومن ثم فإن هذا الحكم الصادر بعدم الاختصاص والإحالة والذي لم تطعن عليه أيضاً الشركة المستأنف عليها - أيا كان وجه الرأي فيه - لا يعتبر مطروحاً على هذه المحكمة ويترتب على ذلك عدم جواز تصديها لمسألة كون هذا الحكم قد حاز حجية الشئ المقضي التي تسمو على قواعد النظام العام ، ويكون الاستئناف بالتالي قاصراً على قضاء الحكم الصادر في الموضوع بتاريخ ١٩٩٩/١/٣١ على نحو ما سلف بيانه " وقد خالف الحكم المطعون فيه بذلك القانون والثابت بالأوراق ذلك أن الحكم الصادر بعدم الاختصاص النوعي والإحالة هو حكم لا تنتهي به الخصومة كلها والتي لا تزال مرددة بين طرفيها أمام المحكمة المحالة إليها ولا يجوز استئنافه إلا مع استئناف الحكم الصادر في موضوع النزاع ، وأن استئناف الحكم الأخير يستتبع حتما استئناف جميع الأحكام التي سبق صدورها في الدعوى ما لم تكن قد قبلت صراحة ، وهو ما خلت منه الأوراق ، ذلك أن الطاعنة قد ضمنت صحيفة استئنافها نعيا على الحكم الصادر من دائرة الإيجارات بعدم اختصاصها نوعياً بنظر الدعوى ولا ينال من ذلك ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه من إنها لم تطعن عليه صراحة أو تطلب إلغاءه ذلك أنها طلبت الحكم بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء مجددا بما أسفر عنه تقرير خبير الدعوى من زيادة أجرة العين محل النزاع لأجرة المثل إعمالا للمادة ١١ من قانون إيجار العقارات رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٨ والذي يحكم العلاقة الإيجارية بينها وبين المطعون ضدها وبأن دائرة الإيجارات بالمحكمة الكلية وليست الدائرة التجارية هي المختصة نوعيا بنظر الدعوى ، لما كان ذلك، وكان المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مفاد نصوص المواد ١ ، ٢٥ ، ٢٦ من المرسوم بقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات أن دائرة الإيجارات بالمحكمة الكلية تختص بكافة المنازعات المتعلقة بالإيجار ما عدا الأراضي الزراعية من العقارات ، ولا يستثنى من هذا الاختصاص إلا المنازعات المتعلقة بالعقود المنطوية على شروط غير مألوفة في الإيجار العادي أو التي يقصد بها مجرد المضاربة أو تكون واقفة على عين وما تحتوية من أموال تفوق أهميتها العين المؤجرة ، وكان البين من الأوراق وتقرير خبير الدعوى أن العلاقة بين طرفي الدعوى علاقة إيجارية ولم يتضمن عقد إيجار عين النزاع أية شروط غير مألوفة في الإيجار العادي فضلا عن أن الثابت بإقرار الطرفين أمام خبير الدعوى أن كافة ما يوجد بالعين المؤجرة من تجهيزات وديكورات ونحوها هي من صنع المستأجر ، وكانت الشروط التي ساقها الحكم المطعون فيه وأخرج بها العقد من نطاق المنازعات الإيجارية العادية ليست من الشروط غير المألوفة وبالتالي يكون العقد من العقود الخاضعة لأحكام قانون إيجار العقارات مما تختص به دائرة الإيجارات بالمحكمة الكلية، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتأييد الحكم المستأنف بعدم اختصاصه نوعيا بنظر الدعوى وبإحالتها للدائرة التجارية لنظرها، فإنه يكون معيبا بما يوجب تمييزه.

وحيث إن الاستئناف رقم ٥٢٦ لسنة ٩٩ تجاري صالح للفصل فيه ولما تقدم يتعين القضاء بإلغاء الحكم المستأنف وبإحالة النزاع إلى دائرة الإيجارات بالمحكمة الكلية المختصة للفصل فيه.