

---

جلسة ٢٣ من فبراير سنة ٢٠١٦

---

( )

الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٢٠١٤

(١-٥) إيجار . حكم . عقد.

(١) حق المؤجر إستصدار حكم بإخلاء المكان المؤجر . شرطه . تأخر المستأجر فى دفع الأجرة فى ميعاد إستحقاقها وعدم دفعها خلال إسبوعين من إستلام إشعاراً كتابياً من المؤجر بدفعها . لائحة الدعوى المبلغه . إعتبارها إشعاراً كتابياً بدفع الأجرة متى تضمنت المطالبة بدفعها . فقرة ١/ أم ٧ ق تحديد إجازات المحلات التجارية بالمنامة لعام ١٩٥٥ .

(الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٢٠١٤ - جلسة ٢٣/٢/٢٠١٦)

(٢) عقد الايجار . تضمنه شرطه صريح فاسخ . إعماله . وجوب عدم تعارضه مع القواعد الموضوعية الآمرة ومنها قواعد تحديد إجازات المحلات التجارية بالمنامة لعام ١٩٥٥ . مفاده . تحقق الشرط . شرطه . تخلف المستأجر لمحل عن دفع الأجرة خلال إسبوعين من تاريخ إستلامه إشعار كتابى من المؤجر بدفعها.

(الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٢٠١٤ - جلسة ٢٣/٢/٢٠١٦)

(٣) قانون تحديد إجازات المحلات التجارية بالمنامة عام ١٩٥٥ . سريانه على المحلات المؤجرة لممارسة النشاط التجارى دون المحلات التجارية بمقوماتها المادية والمعنوية.

(الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٢٠١٤ - جلسة ٢٣/٢/٢٠١٦)

(٤) التكليف بالوفاء . إستنفاد أثره بقيام المستأجر بالوفاء بالأجره التى تضمن التكليف التنبيه بالوفاء بها.

(الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٢٠١٤ - جلسة ٢٣/٢/٢٠١٦)

(٥) قضاء الحكم المطعون فيه بتأييد الحكم الابتدائي برفض الدعوى تأسيساً على ما خلاص إليه من ثبوت إشعار الطاعن المؤجر للمطعون ضده المستأجر كتابياً بدفع الأجرة المستحقة وإستلام الأخير للإشعار وخلو لائحة الدعوى المستعجلة وكذلك لائحة الدعوى الحالية من المطالبة بالأجرة وقيام المطعون ضده بسداد أجرة المحلين عن المدة المذكورة وعدم تحقق الشرط الصريح الفاسخ لوفاءه بالاجرة في الميعاد . صحيح . النعى عليه . على غير أساس .

(الطعن رقم ٤٩٢ لسنة ٢٠١٤ - جلسة ٢٠١٦/٢/٢٣)

---