

محكمة الصلح المدنية الموقرة بدمشق

الجهة المدعية : السيد ، يمثله المحامي، بموجب سند توكيل صحي ...
رقم (٠٠٠٠/٠٠٠) الموثق بتاريخ/..../٢٠٠٠ من قبل مندوب رئيس مجلس فرع نقابة
المحامين بدمشق .

المدعى عليهم : (١) - السيد ، المقيم في دمشق - حي - شارع - بناء
..... - طابق

(٢) - السيد ، المقيم في دمشق - حي - شارع - بناء
..... - طابق

(٣) - السيد ، المقيم في دمشق - حي - شارع - بناء
..... - طابق

الموضوع : إدارة مال شائع .

تملك الجهة المدعية الحصة البالغة (٢٤٠٠/٠٠٠٠٠٠٠٠٠) سهما من العقار رقم (٠٠٠/٠٠٠٠) من
منطقة العقارية بدمشق كما يملك المدعى عليهم باقي سهام ذلك العقار والذي أشيد عليه
مجموعة محلات تجارية ، كما هو ثابت في إخراج القيد العقاري المرفق ربطا .

ولما كان المدعى عليهم قد اقدموا على تصرفات تؤدي إلى إلحاق الضرر بالعقار المذكور كما تؤدي إلى
إنقاص قيمته وترتيب حقوق عليه للغير و إلى إلحاق الضرر البالغ بالجهة المدعية ، الأمر الذي يتطلب
تعيين مدير له يتولى إدارته ريثما يتم إنهاء حالة الشبوع رضاء أو قضاء عملا بأحكام المادة ٧٨٣ من
القانون المدني والتي استقر الاجتهاد القضائي في معرض تفسيرها على :

{ إن المقصود من نص المادة ٧٨٣ من القانون المدني هو وضع قواعد لإدارة المال الشائع تتبع عند عدم
اتفاق الشركاء بصورة تكفل استغلاله. ولم يقصد منه تخويل أغلبية الشركاء استلام المال الشائع وإخراج
الآخرين منه والافتراء بلسنعماله. مما يرتب معه على القضاء إلزام أغلبية الشركاء باتخاذ الإجراءات التي
تحقق حسن إدارة العقار بشكل يكفل مصالح جميع الشركاء بأن يعهدوا لواحد منهم أو من غيرهم بإدارة
المال الشائع الإدارة المعتادة} .

(قرار محكمة النقض رقم ٧ تاريخ ١٩ / ١ / ١٩٥٤ - المنشور في مجلة القانون - صفحة ١٥٥ لعام
١٩٥٥) .

وكان المدعى عليهم ساعون لإجراء تصرفات جديدة تؤدي إلى ترتيب حقوق على العقار للغير وإلى
إدخال أشخاص غريباء إليه ، الأمر الذي يتطلب اتخاذ تدبير مستعجل بإجراء الكشف الحسي والخبرة
لوصف الحالة الراهنة وبيان وضع مقاسم وأجزاء البناء المشاد عليه والتحقق من هوية شاغلي البناء
وصفتهم في الاشغال .

الطلب : لذلك جئنا بهذه الدعوى نلتمس بعد الأمر بقيدها في سجل الأسس لدى محكماتكم الموقرة ، إعطاء
القرار في غرفة المذاكرة وقبل دعوة الطرفين بإجراء الكشف الحسي والخبرة على العقار موضوع
الدعوى لوصف حالته الراهنة وبيان هوية وشاغلي أجزاءه ومستندهم في الاشغال وذلك بمعرفة خبير
مهندس نترك أمر تسميته للمحكمة الموقرة .

ومن ثم دعوة الطرفين إلى اقرب جلسة ممكنة وبعد المحاكمة والثبوت إعطاء القرار :

(١) - بتثبيت وصف الحالة الراهنة وفقا لضبط الكشف وتقرير الخبرة المزمع إجراءهما في هذه الدعوى .

(٢) - بتعيين شخص غريب عن الشركاء بصفة مدير للمال الشائع يتولى الإدارة المعتادة فيه وفقاً لنصوص القانون .

(٣) - بتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

دمشق في ٢٠٠٠/٠٠/٠٠

بكل تحفظ واحترام
المحامي الوكيل