

محكمة الصلح المدنية الموقرة بدمشق

الجهة المدعية : السيد ، يمثله المحامي ، بموجب سند توكيل
صلحي رقم (٠٠٠/٠٠٠) الموثق بتاريخ ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ من قبل مندوب رئيس مجلس فرع
نقابة المحامين بدمشق .

المدعى عليه : السيد ، المقيم في دمشق - حي - شارع - بناء
..... - طابق
الموضوع : استرداد حيازة .

تملك الجهة المدعية المقسم رقم (٠٠٠) من العقار رقم (٠٠٠٠) من منطقة العقارية بدمشق
والمدعى عليه مستأجر لذلك العقار ولفاء بدل إيجار شهري مقداره (٠٠٠٠) ليرة سورية في
الشهر الواحد ، يدفع مقدما في بداية كل شهر ، والعقد المبرم ما بين الطرفين المرفق صورة عنه ربطا
هو عقد إيجار موسمي منظم وفقا لاحكام المرسوم التشريعي رقم ٣/ لعام ١٩٨٧ ومحدد المدة ب.....
أشهر اعتبارا من ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ وتنتهي في ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ .
ولما كان من الثابت أن المدة العقدية قد انتهت وان تواجد المدعى عليه في عقار الجهة المدعية لم
يعد يستند إلى أي مبرر أو مسوغ قانوني .

وكان من الثابت أن الاجتهاد القضائي قد استقر على :

“ إذا تم اشغال العقار من قبل المستأجر بعقد موسمي فإن تراخي المؤجر بطلب استرداد عقاره عند انتهاء
مدة العقد لا يحجب عنه الحق في طلب استرداد حيازة عقاره المأجور قضاء بحسبان ان التراخي لا يقرب
العلاقة ما بين طرفي عقد الايجار الموسمي الى علاقة ايجارية يحكمها قانون الايجار وانما تبقى العلاقة
محكومة بعقد الايجار الموسمي الخاضع لاحكام المرسوم التشريعي رقم ٣ لعام ١٩٨٧ حتى ولو قبضت
الاجور عن مدة مستوفاة منفعتها “ .

(قرار محكمة النقض رقم ١٥٨ أساس مخاصمة ٢٧١ لعام ١٩٩٥ تاريخ ١٩/٤/١٩٩٥ المنشور في مجلة
القانون لعام ١٩٩٥ صفحة ٤٤٩) .

وكان من الثابت أن المادة ١٧ من قانون الإيجارات رقم ٦ لعام ٢٠٠١ قد ألغت المرسوم التشريعي رقم
٣ لعام ١٩٨٧ ، وكاتت المادة ١١/ من ذلك القانون قد أخذت عقود إيجار العقارات المعدة للسكن لأحكام
العقد المبرم ما بين الطرفين وباتهاء مدة ذلك العقد يصبح وجود المستأجر في العقار المأجور لا يستند إلى
سبب مشروع .

وكان من الثابت أن المدعى عليه ممتنع عن إعادة العقار موضوع الدعوى إلى الجهة المدعية رغم
انتهاء المدة المتعاقد عليها وتكرار المطالبة ، كما وانه إمعانا في التنكر لحقوق الجهة المدعية فقد تقدم
بدعوى تخمين عقار زاعما أن العلاقة ما بين الطرفين أضحت تخضع لاحكام قانون الإيجارات وانه يجوز
له الادعاء بالغبن ... إلا أن محكمة الاستئناف المدنية ال.... بدمشق في معرض نظرها بتلك الدعوى
أصدرت في القضية رقم أسلس ٠٠٠٠ لعام ٠٠٠٠ وبتاريخ ٠٠٠٠/٠٠/٠٠ قرارها المتضمن رد الدعوى
استنادا إلى الاجتهاد القضائي المشار إليه سابقا والى أن علاقة الطرفين تبقى خاضعة لاحكام المرسوم
التشريعي رقم ٣ لعام ١٩٨٧ .

الطلب : لهذه الأسباب ، ولما تراه محكمتكم الموقرة من أسباب أخرى ، جننا بهذه الدعوى نلتمس بعد الأمر
بقيدتها في سجل الأسلس دعوة الطرفين إلى أقرب جلسة ممكنة ، وبعد المحاكمة والثبوت إعطاء القرار :
١ - بإلزام المدعى عليه برد حيازة العقار موضوع الدعوى وتسليمه إلى الجهة المدعية مع المفروشات
الموجرة وبالحالة التي كان عليها عند بدء التعاقد .

(٢) - بتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.
دمشق في ٢٠٠٠/٠٠/٠٠

بكل تحفظ واحترام
المحامي الوكيل