محكمة الصلح المدنية الموقرة بدمشق

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

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

الموضوع : تثبيت علاقة ايجارية ومنع معارضة .

الجهة المدعية مستأجرة من المدعى عليه عقاره ذي الرقم (٠٠٠/٠٠٠٠) من منطقة ..... العقارية بدمشق لقاء بدل إيجار شهري مقداره /٠٠٠٠/ ليرة سورية كما هو ثابت في إيصال دفع الأجرة المرفق ربطا .

وكان المدعى عليه قد ابتدأ بمعارضة الجهة المدعية في حقوقها الايجارية بدون أي مبرر أو مسوغ قانوني في محاولة منه إنهاء العلاقة الايجارية عن طريق الضغط على الجهة المدعية كي تتنازل عن حقوقها الايجارية حيث أقدم على ..... وهذه التصرفات لا تستند إلى سبب مشروع وتعتبر من قبيل التعرض المادي للمستأجر في الانتفاع بالعقار المأجور .

ولما كان من الثابت أن المادة ٥٣٩ من القانون المدني قد نصت :

{ ١ - على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة. ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أي تغيير يحل بهذا الانتفاع.

٢ - ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه. بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر أو أي شخص تلقى الحق عن المؤجر}.

وكان الاجتهاد القضائي مستقرا على :

" يعتبر تعرضاً للمستأجر وإخلالاً بانتفاعه من المأجور حرمان المؤجر له من أية فائدة تعود عليه من الانتفاع المقصود من العين ولو كانت هذه الفائدة أدبية. ومما يوجب البحث في مشروعية الأعمال التي يقوم بها المؤجر في المأجور".

(قرار محكمة النقض رقم ٤٠٣ أساس إيجارات ٨٦ تاريخ ١٩٨٧/٧/١٢ - المنشور في مجلة المحامون - صفحة ٤٠٤ لعام ١٩٧٨) .

وكانت الجهة المدعية تثبت دعواها لجهة تعرض المدعى عليه لها وإقدامه على تصرفات مادية القصد منها حرمانها من الانتفاع بالعقار المأجور كاملا ووفقا لما اعد له بالبينة الشخصية نظرا لتعلق الأمر بوقائع مادية أجازت المادة ٥٢ بينات إثباتها بجميع طرق الإثبات بما في ذلك البينة الشخصية ، لذلك تلتمس الجهة الموكلة إجازتها لاثبات دعواها بالبينة الشخصية مبدية استعدادها لتسمية شهودها وبيان عناوينهم واسلاف الطابع القانوني بمجرد أن تقرر المحكمة الموقرة إجازتها للإثبات بهذه الوسيلة ، ونشير بهذا الصدد إلى ما استقر عليه الاجتهاد القضائي :

{ إن الخصوم غير مكلفين بتسمية شهودهم ما لم تجزهم المحكمة إثبات دفوعهم بالبينة الشخصية ابتداء} .

(قرار محكمة النقض رقم ١٧١٦ أساس إيجارات ٢٤٢٨ تاريخ ١٩٨٧/٧/٢٦ المنشور في مجلة المحامون صفحة ٥٧٨ لعام ١٩٨٧) .

الطلب : **لذلك جئنا بهذه الدعوى نلتمس بعد الأمر بقيدها في سجل الأساس لدى محكمتكم الموقرة دعوة الطرفين إلى اقرب جلسة ممكنة وبعد المحاكمة والثبوت وسماع بينة الجهة المدعية الشخصية إعطاء القرار :**

١) - بتثبيت العلاقة الايجارية ما بين الطرفين وفقا للشروط المبينة أعلاه .

٢) - بمنع المدعى عليه من معارضة الجهة المدعية في حقوقها الايجارية المترتبة على العقار موضوع الدعوى .

٣) - بتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

دمشق في ٠٠/٠٠/٢٠٠٠

بكل تحفظ واحترام

المحامي الوكيل