

محكمة البداية المدنية الموقرة في

الجهة المدعية : السيد..... ، يمثله المحامي ، بموجب
سند توكيل بدائي رقم (٠٠٠٠/٠٠٠) الموثق بتاريخ ٠٠٠/٠٠٠/٠٠٠
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 : تثبيت قسمة رضائية .

تملك الجهة المدعية حصة تعادل (٢٤٠٠/٠٠٠٠) سهما من كامل العقار رقم (٠٠٠)
من منطقة العقارية ، ويملك المدعى عليهم باقي سهام ذلك العقار
موزعة فيما بينهم حسب قيود السجل العقاري (ربطاً اخراج قيد للعقار المذكور) .

وكان أطراف هذه الدعوى قد اتفقوا فيما بينهم على اقتسام ارض العقار المذكورة
بصورة رضائية فيما بينهم ، وقد كلفوا الخبير المساح السيد لاعداد مخطط
وتقرير فني حول اقتسام تلك الارض ، وقد تقدم الخبير بتقريره وبالمخطط الذي اعده
بحيث قام بتوزيع تلك الارض الى اقسام تتناسب وحصة كل من المالكين على الشيوخ ،
وقد وافق المالكون المذكورون على تلك القسمة واقرنت تلك الموافقة بتوقيع كل منهم
على المخطط المعد من قبل الخبير كل على القسم الذي تضمن ذلك المخطط انه من نصيبه
.

ولما كان من الثابت أن إجماع المالكين على قسمة المال الشائع يشكل عقدا ملزما لكل
منهم بما جاء فيه عملاً بأحكام المواد ١٤٨ و ١٤٩ و ٢٠٤ من القانون المدني .

وكان الاجتهاد القضائي مستقرا :

{إن القسمة الرضائية ما بين المالكين المشتاعين لا تسري وتصبح نافذة بينهم إذا لم يوافق عليها جميع
المالكين}.

(قرار الهيئة العامة لمحكمة النقض رقم ١١٧ أساس ١٧٥ لعام ١٩٩٦ تاريخ ١٩٩٦/٦/٢٤ المنشور
في مجلة القانون لعام ١٩٩٦ صفحة ٣٥) .

{في دعاوى تثبيت القسمة يجب تمثيل كافة المالكين تمثيلاً صحيحاً وأن يكون إثبات القسمة بمواجهة
الجميع}.

(قرار محكمة النقض رقم ٥٤٥ أساس ٩٩١ تاريخ ١٩٩٩/٤/١٨ المنشور في مجلة المحامون لعام
٢٠٠١ صفحة ٢٨٣) .

{القسمة الرضائية تسري على المال الشائع سواء كان عقار أو منقول}.

(قرار محكمة النقض رقم ٢١٥٠ أساس ٢٩٤٥ تاريخ ١٩٩٩/١٢/٣٠ المنشور في مجلة المحامون لعام ٢٠٠١ صفحة ٣٠٣) .

وكان أطراف هذه الدعوى يتمتعون بالأهلية الكاملة كما وان القسمة التي اتفقوا عليها تتناسب والأنظمة الإدارية النافذة التي تجيز توزيع ارض العقار الذي يملكونه على الشيوخ.

وكان امتناع المدعى عليهم عن تثبيت القسمة الرضائية يخالف المبادئ المذكورة سابقا ويجيز للجهة المدعية طلب إلزامهم بتثبيت القسمة وتسجيلها في قيود السجل العقاري عملا بأحكام المادتين ٢٠٤ و ٨٢٦ من القانون المدني .

الطلب : لذلك جئنا بهذه الدعوى ، نلتمس بعد الأمر بقيدها بسيطة غير خاضعة لتبادل اللوائح ، دعوة الطرفين إلى أقرب جلسة ممكنة ، وبعد المحاكمة والثبوت ، إعطاء القرار :

(١) - بتثبيت القسمة الرضائية ما بين اطراف هذه الدعوى وتوزيع ارض كامل العقار رقم (٠٠٠) من منطقة العقارية ما بين أطراف هذه الدعوى وفقا لتقرير الخبير وللمخطط المرفقين ربطا ، وتسجيل تلك القسمة في قيود السجل العقاري حسب الاصول .

(٢) - بتضمين المدعى عليهم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة .
دمشق في ٠٠٠/٠٠/٠٠

بكل تحفظ واحترام
المحامي الوكيل