محكمة الصلح المدنية الموقرة بدمشق

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

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

الموضوع : **إخلاء لعلة ترك المأجور .**

تملك الجهة المدعية العقار رقم (٠٠٠/٠٠٠٠) من منطقة ..... العقارية بدمشق ، والمدعى عليه شاغل لذلك العقار بصفة مستأجر ، ولقاء بدل إيجار سنوي مقداره /٠٠٠٠/ ..... ليرة سورية سنويا ، والعقار المأجور عبارة عن دار للسكن تتألف من .....غرف ومنتفعات ومزودة بالماء والكهرباء ،تقع في دمشق - شارع .....- بناء .....- طابق .... . (ربطا صورة عقد الإيجار) .

ولما كان المدعى عليه قد ترك العقار المأجور واستغنى عن السكنى فيه نهائيا منذ فترة زمنية طويلة تتجاوز سنة كاملة ، الأمر الذي يوجب إخلاءه من العقار المأجور ، عملا بأحكام الفقرة /ي/ من المادة /٨/ من قانون الإيجارات رقم ٦ لعام ٢٠٠١ التي تنص على :
" إذا ترك المستأجر المأجور للسكن بلا مسوغ لمدة سنة كاملة دون انقطاع يدل دلالة قاطعة على استغنائه عنه نهائيا ".

ولما كان من الثابت أن واقعة ترك المستأجر للمأجور بوصفها واقعة مادية ، يجوز إثباتها بجميع طرق الإثبات بما في ذلك البينة الشخصية والقرائن ، والجهة المدعية تلتمس 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 :

{إذا طلب أحد الخصوم إثبات واقعة بالشهادة فيتوجب على المحكمة أن تفصح عن رأيها وأن تبين ما إذا كانت هذه الواقعة منتجة في النزاع ومما يجوز إثباته بالبينة الشخصية وفي حال الإيجاب تعمد إلى تكليفه لتسمية شهوده أصولا} .
(قرار محكمة النقض رقم ٧٩٥ أسس إيجارات ٦٠٢ تاريخ ١٩٧٥/١٠/١٩ المنشور في مجلة المحامون صفحة ١٠١ لعام ١٩٧٦) .
(قاعدة ٢ ـ قانون البينات في المواد المدنية والتجارية ج١ ـ استانبولي ـ صفحة ٦٤) .
{إن الخصوم غير مكلفين بتسمية شهودهم ما لم تجزهم المحكمة إثبات دفوعهم بالبينة الشخصية ابتداء} .
(قرار محكمة النقض رقم ١٧١٦ اسس ايجارات ٢٤٢٨ تاريخ ١٩٨٧/٧/٢٦ المنشور في مجلة المحامون صفحة ٥٧٨ لعام ١٩٨٧) .

كما وان إثبات هذه الواقعة يتطلب اتخاذ تدبير مستعجل بإجراء الكشف الحسي على العقار موضوع الدعوى لوصف الحالة الراهنة والتثبت من واقعة الترك .

الطلب: **لذلك جئنا بهذه الدعوى نلتمس بعد الأمر بقيدها في سجل الأسلس لدى محكمتكم الموقرة ، إعطاء القرار في غرفة المذاكرة بإجراء الكشف الحسي على العقار المأجور لوصف حالته الراهنة والتثبت من واقعة ترك المدعى عليه له.**

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

١) - بتثبيت وصف الحالة الراهنة وفقا لضبط الكشف المزمع إجراؤه .

٢) - بإلزام المدعى عليه بإخلاء العقار المأجور وتسليمه إلى الجهة المدعية خاليا من الشواغل.

٣) - بتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

دمشق في ٠٠/٠٠/٠٠٠٠

بكل تحفظ واحترام

المحامي الوكيل