

محكمة الصلح المدنية الموقرة بدمشق

{ الغرفة }

مذكرة مشتركة

في الدعوى رقم أساس لعام ٠٠٠٠

من الجهة المدعية: السيد ..... ، يمثله المحامي .....  
ومن المدعى عليه : السيد ..... ، يمثله المحامي .....  
الموضوع : تثبيت ما اتفق عليه الطرفان .

لما كان من الثابت قانوناً انه للخصوم أن يطلبوا إلى المحكمة في أية حالة تكون عليها الدعوى تدوين ما اتفقوا عليه في محضر المحاكمة (المادة ١٣٧ من قانون أصول المحاكمات).

ولما كانت العلاقة الايجارية ما بين الطرفين قد دخلت طور التمديد القانوني بانتهاء مدة عقد الإيجار المبرم بينهما ابتداءً ، وبالتالي أضحى من الجائز لهما قانوناً واجتهاداً الاتفاق على إنهاء العلاقة الايجارية لقاء تعويض يدفعه المالك للمستأجر مقابل تنازله عن حقه في التمديد القانوني للعلاقة الايجارية :

{ إن الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على فسخ عقد الإيجار وتسليم المأجور إلى المؤجر يكون ملزماً شريطة أن يقع بعد امتداد عقد الإيجار بقوة القانون. أما التعهد الواقع خلال المدة العقدية الأولى فهو مخالف للنظام العام ولا يلزم المستأجر. }

(قرار محكمة النقض رقم ٥٧٥ أساس ٥١٩ تاريخ ١٢ / ٤ / ١٩٧٧ سجلات محكمة النقض) .

(كتاب التقنين المدني السوري . ملحق الجزء الخامس . قانون الإيجارات . القسم الثاني . دعاوى التخمين . شفيق طعمة وأديب استانبولي . الصفحة ١٤٠٣ . ١٤٠٤ . ١٤٠٥) .

{ النظام العام يمنع نزول المستأجر عن حقه في التمديد ضمن مدة الإيجار. أما بعد انقضائها واستفادته من حق التمديد فلا شيء يمنع من نزول المستأجر عن حقه في مقابل مبلغ يقبضه. }

(قرار محكمة النقض رقم ٤٤٨ أساس ٤٦٤ تاريخ ٣٠ / ٦ / ١٩٧١ المنشور في مجلة المحامون صفحة ٢٣٤ لعام ١٩٧١).

وكان الطرفان قد اتفقا على إنهاء النزاع موضوع هذه الدعوى صلحا فيما بينهما ، وذلك وفقا للبند التالية :

❖ بموجب هذه المذكرة المشتركة تعتبر العلاقة الايجارية ما بين الطرفين منتهية بجميع آثارها القانونية اعتبارا من تاريخ اليوم ، كما يصبح وجود المدعى عليه المستأجر في العقار المأجور لا يستند إلى سبب قانوني سليم وإنما بالنيابة عن المالك المدعى ولغرض تسليم العقار المأجور خاليا من الشواغل في نهاية المدة المتفق عليها بين الطرفين لتحقيق ذلك .

❖ يلتزم المدعى عليه بتسليم العقار المأجور إلى الجهة المدعية خاليا من جميع الشواغل خلال مدة أقصاها ..... اشهر من تاريخ اليوم أي بتاريخ ٠٠/٠٠/٠٠٠٠ ، وفي حال امتناعه عن ذلك يجوز للجهة المدعية إيداع القرار الذي سيصدر عن محكماتكم الموقرة في هذه الدعوى واستلام العقار المأجور عن طريق دائرة التنفيذ بدمشق أصولا.

❖ حدد الطرفان بدل التعويض عن تنازل المدعى عليه عن حقه في التمديد القانوني للعلاقة الايجارية بمبلغ وقدره /٠٠٠٠٠٠/ ..... ليرة سورية ، سلمت الجهة المدعية إلى المدعى عليه عند التوقيع على هذه المذكرة المشتركة والإقرار بمضمونها أمام محكماتكم الموقرة من أصل التعويض المتفق عليه مبلغا وقدره /٠٠٠٠٠٠/ ..... ليرة سورية . و أما الرصيد فيجري تسديده على أقساط شهرية بواقع ..... ليرة سورية في الشهر الواحد ويستحق القسط الأول من تلك الأقساط خلال مدة ثلاثة أيام من قيام المدعى عليه بتسليم العقار خاليا من الشواغل.

إلا انه من المتفق عليه ما بين الطرفين أن القسم من التعويض الاتفاقي المذكور أعلاه والمسلم إلى المدعى عليه يعتبر أمانة لدى المدعى عليه لحين قيامه بتسليم العقار المأجور خاليا من جميع الشواغل إلى الجهة المدعية ضمن الموعد المحدد سابقا ، أما إذا امتنع المدعى عليه عن ذلك واضطرت الجهة المدعية لتنفيذ قرار محكماتكم الموقرة جبرا عن طريق دائرة التنفيذ بدمشق ، فإن المدعى عليه يلتزم بإعادة مبلغ الأمانة المذكور إلى الجهة المدعية وتسليمها إياه بواسطة الدائرة المذكورة .

❖ - تتحمل الجهة المدعية الرسوم والمصاريف المترتبة في هذه الدعوى .

ولما كان من الثابت قانوناً أن عقد الصلح أو الاتفاق عليه يحسم المنازعات ما بين أطرافه ويلزم كل منهم بما تنازل عنه ، وذلك عملاً بأحكام المادة ٢١٥ من القانون المدني :

{ ١ . تنحسم بالصلح المنازعات التي تناولها .

٢ . ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي نزل عنها أي من المتعاقدين نزولاً نهائياً {

الطلب : لذلك يلتزم الطرفان من المحكمة الموقرة تثبيت الصلح المتفق عليه فيما بينهما وفقاً لبند هذه المذكرة المشتركة واعتبار كل بند فيها بمثابة فقرة حكمية قابلة للتنفيذ لدى دائرة التنفيذ بدمشق أصولاً .

دمشق في ٠٠/٠٠/٠٠٠٠ .

بكل تحفظ واحترام

وكيل الجهة المدعية

وكيل المدعى عليه