

محكمة صلح الجزاء الموقرة بدمشق
ادعاء مباشر
بواسطة النيابة العامة الموقرة بدمشق

المدعي الشخصي : السيد ، يمثله المحامي ، بموجب سند
توكيل بدائي ... رقم (٠٠٠٠/٠٠٠) 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 : امتناع عن تنظيم عقد إيجار .

سبق للمدعي الشخصي وان اشترى من السيد كامل المتجر المنشأ في العقار
رقم /٠٠٠٠/ من منطقة العقارية بدمشق بجميع موجوداته وعناصره القانونية كمتجر
المقررة بموجب المادة ٤٢ من قانون التجارة ، والذي يشغله البائع المذكور إيجارا من
المدعى عليه مالك ذلك العقار ، بموجب عقد إيجار خطي أصولي (ربطا عقد بيع المتجر
وعقد الإيجار) .

والمتجر المذكور يقع في دمشق - ، وقد تم إعلام وإبلاغ المدعى عليه
ببطاقة بريدية مكشوفة بوقوع البيع المذكور وانتقال الحقوق الايجارية إلى المشتري عملا
بأحكام الفقرة /ج/ من المادة /٥/ من قانون الإيجارات ودعوته لتنظيم عقد إيجار أصولي بلسم
المدعى الشخصي إلا انه امتنع عن ذلك بدون مبرر أو مسوغ قانوني .
ولما كان الاجتهاد القضائي مستقرا على :

{ إن القانون أجاز للمستأجر أن يبيع حق إيجار دكانه مع محتوياته بدون حاجة لموافقة أو إذن
مالك الدكان ، ويعتبر المشتري مستأجرا خلفا للمستأجر السابق البائع فيما يتعلق بجميع
شروط عقد الإيجار عملا بالفقرة /ج/ من المادة /٥/ من قانون الإيجارات . ويكون المالك
ملزما في هذه الحالة بتنظيم عقد إيجار مع المشتري المستأجر الجديد تحت طائلة العقاب
عملا بالمادة (٢٠) من قانون الإيجارات } .

(قرار محكمة النقض رقم /١٧٩١/ أسلس /٨٤٣/ تاريخ ١٩٨٣/٨/٢٩ المنشور في مجلة
المحامون لعام ١٩٨٤ صفحة ٥٢٠ قضاء المحاكم) .

ولما كان فعل المدعى عليه يشكل جرم ازعاج المستأجر عن طريق الامتناع عن تنظيم
عقد إيجار ، المنصوص عنه والمعاقب عليه وفق أحكام المادة ٢٠ من قانون الإيجارات .

الطلب : لذلك جئنا بهذا الادعاء متخذين للموكل صفة المدعى الشخصي ، ملتصين :

(١) - من النيابة العامة الموقرة :

تكليف الموكل لدفع سلفة الادعاء التي ترونها منسبة ، ومن ثم تحريك الدعوى العامة ضد المدعى عليه بجرم إزعاج المستأجر عن طريق الامتناع عن تنظيم عقد إيجار ، المنصوص عنه والمعاقب عليه وفق أحكام المادة ١٤ إيجارات ، ثم إرسال الأوراق إلى محكمة صلح الجزاء بدمشق .

(٢) - من محكمة صلح الجزاء الموقرة :

بعد قيد الأوراق لديها في سجل الأسس ، دعوة الطرفين إلى اقرب جلسة ممكنة وبعد المحاكمة والثبوت إعطاء القرار :

- (١) - بإنزال أقصى العقوبة المقررة قانونا بالمدعى عليه .
 - (٢) - بإلزام المدعى عليه بان ينظم بلسم المدعي الشخصي عقد إيجار أصولي حول العقار رقم (٠٠/٠٠٠٠) من منطقة العقارية بدمشق ، وفق الشروط الواردة في عقد الإيجار المبرم مع المستأجر السابق والمرفقة صورته ربطا مع هذا الادعاء .
 - (٣) - بإلزام المدعى عليه بالتعويض على المدعي عما أصابه من ضرر من جراء الجرم المرتكب وبتترك أمر تقدير ذلك التعويض للمحكمة الموقرة .
 - (٤) - بتضمن المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .
- دمشق في ٢٠٠٠/٠٠/٠٠

بكل تحفظ واحترام

المحامي الوكيل