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 : مبلغ وحجز احتياطي .

تملك الجهة المدعية العقار رقم (٠٠٠/٠٠٠٠) من منطقة العقارية بدمشق ، والعقار المذكور
عبارة ، يقع في دمشق - حي - شارع بناء - طابق
والمدعى عليه شاغل لذلك العقار بطريق الإيجار ولقاء بدل إيجار سنوي اصبح بموجب قرار محكمة
الصلح المدنية بدمشق رقم (٠٠٠/٠٠٠٠٠) وتاريخ ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ المصدق استئنافا بالقرار رقم
(٠٠٠/٠٠٠٠٠) تاريخ/.../٢٠٠٠ مبلغا وقدره (٠٠٠٠٠) ليرة سورية في العام الواحد وذلك
اعتبارا من تاريخ/.../٢٠٠٠ (ربطاً بصورة طبق الأصل عن القرارين المذكورين) وبالتالي فقد ترتب
للجهة المدعية فرق الأجور عن الفترة ما بين ٠٠٠٠/٠٠/٠٠ ولغاية ٠٠٠٠/٠٠/٠٠ إضافة لنفقات دعوى
التخمين ، مبلغا وقدره /٠٠٠٠٠/ ليرة سورية .

وبتاريخ ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ أرسلت الجهة المدعية إلى المدعى عليه بطاقة بريدية برقم مسجل /٠٠٠٠/
تطالبه فيها بالمبلغ المذكور سابقا ، إلا أن المدعى عليه امتنع عن دفع المبلغ المطالب به وسدد من أصله
مبلغ /٠٠٠٠٠٠/ ليرة سورية أجور السنة الايجارية السارية حاليا و أرسل بطاقة بريدية يعلن فيها أن الأجور
عن السنوات السابقة أصبحت دينا عاديا ، وبالتالي فقد ترتب للجهة المدعية ، باستثناء الرسوم والمصاريف
المحكوم بها في دعوى الغبن ، الرصيد البالغ /٠٠٠٠٠٠٠/ ليرة سورية .

ولما كان المدعى عليه ساع لتهريب أمواله المنقولة وغير المنقولة بقصد منع الجهة المدعية من التنفيذ
عليها ، وكان من الثابت قانونا أن جميع أموال المدين ضامنة للوفاء بديونه (المادة ٢٣٥ من القانون
المدني) ، وكان للجهة المدعية بوصفها مؤجرة امتياز قانونيا على موجودات العقار المأجور (المادة ٥٥٦
من القانون المدني) في حين نصت الفقرة الأولى من المادة ٣١٣ من قانون أصول المحاكمات على:

{ ١ - لمؤجر العقار أن يوقع في مواجهة المستأجر أو المستأجر الثانوي الحجز الاحتياطي على المنقولات
والثمرات الموجودة في العين المؤجرة وذلك ضماتا لحق الامتياز المقرر له في القانون المدني} .

وكانت الفقرة /٢/ من المادة ٣١٧ أصول محاكمات قد نصت على :

{ ٢ - يعفى المستدعي من تقديم الكفيل أو الضمان العقاري أو الإيداع إذا كان السند الذي يطلب الحجز
بمقتضاه حكماً أو سندا رسمياً واجب التنفيذ} .

الطلب : لذلك جننا بهذه الدعوى نلتمس بعد الأمر بقيدتها في سجل الأسس لدى محكمتكم الموقرة إعطاء القرار في
غرفة المذاكرة ، عملا بأحكام الفقرة /١/ من المادة ٣١٣ من قانون أصول المحاكمات وبدلالة الفقرة /٢/
من المادة ٣١٧ منه ، بإلقاء الحجز الاحتياطي على أموال المدعى عليه المنقولة وغير المنقولة وخاصة
جميع موجودات العقار المأجور موضوع الدعوى ، مع ملاحظة الامتياز المقرر قانونا للجهة المدعية على
تلك الموجودات .

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

(١) - بتثبيت الحجز الاحتياطي وجعله تنفيذيا .

(٢) - بإلزام المدعى عليه بأن يدفع للجهة المدعية رصيد فرق الأجر المطالب بها مبلغاً وقدره (٠٠٠٠٠٠) ليرة سورية ، مع الفائدة القانونية من تاريخ تبليغ المدعى عليه للبطاقة البريدية وحتى الوفاء التام .

(٣) - بتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .
دمشق في ٢٠٠٠/٠٠/٠٠

بكل تحفظ واحترام
المحامي الوكيل