

محكمة الصلح المدنية الموقرة بدمشق

الجهة المدعية : السيد ، يمثله المحامي بموجب سند
توكيل صلحي ... رقم (٠٠٠/٠٠٠) الموثق بتاريخ ٠٠/٠٠/٠٠٠٠ ، من قبل
مندوب رئيس مجلس فرع نقابة المحامين بدمشق.

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

الموضوع : إخلاء مأجور عملا بالفقرة ب/ من المادة ٢/ من قانون الإيجارات .

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 (ربطاً بإخراج قيد عقاري صورة عقد الإيجار) .

وكانت الجهة المدعية ترغب إخلاء عقارها المأجور مبدية استعدادها لدفع تعويض
للمدعى عليه يعادل (٤٠%) أربعين بالمائة من قيمة العقار المأجور الفعلية وذلك عملا
بأحكام الفقرة ب/ من المادة ٢/ من قانون الإيجارات رقم ٦ لعام ٢٠٠١ والتي تنص
على :

" ب- إضافة إلى أحكام المادتين (٨ و ١٠) من هذا القانون يحق للمالك في العقارات
المؤجرة للسكن فيما عدا العقارات المملوكة للجهات العامة أو المؤجرة لها طلب إنهاء
العلاقة الايجارية و استرداد العقار المأجور للسكن المشمول بأحكام التمديد القانوني
مقابل التعويض على المستأجر بمبلغ يعادل نسبة (٤٠%) من قيمة البناء المأجور
شاغرا و بوضعه الراهن بتاريخ الكشف و الخبرة على المأجور من قبل المحكمة و ذلك
بعد ثلاث سنوات من تاريخ نفاذ هذا القانون " .

وكان قد مضى على نفاذ قانون الإيجارات رقم ٦ لعام ٢٠٠١ ما يزيد عن ثلاث
سنوات مما يجعل أحكام الفقرة ب/ نافذة بمواجهة الطرفين .

وكان المدعى عليه ممتنع عن إجابة طلب الجهة المدعية و إخلاء العقار المأجور
رضاء مقابل قبض التعويض المقرر قانونا .

وكانت محكمتم الموقرة هي المختصة قانونا للنظر في جميع المنازعات المتعلقة
والمتفرعة عن عقد الإيجار (المادة ٦٣ أصول محاكمات و المادة ٥/ من قانون
الإيجارات رقم ٦/ لعام ٢٠٠١) .

وكانت الفقرة ب/ من المادة ٢ من قانون الإيجارات قد أوجبت ، في معرض تحديد
التعويض المتوجب للمستأجر ، الاستعانة بالخبرة لتحديد قيمة البناء المأجور شاغرا و

بوضعه الراهن بتاريخ الكشف و الخبرة على المأجور من قبل المحكمة ولتحديد مقدار التعويض المتوجب للمدعى عليه .

الطلب:

لذلك جئنا بهذه الدعوى نلتمس بعد الأمر بقيدها في سجل الأساس لدى محكماتكم الموقرة ، دعوة الطرفين إلى أقرب جلسة ممكنة ، وبعد اكتمال الخصومة إعطاء القرار بإجراء الكشف الحسي والخبرة الفنية على العقار المأجور لوصف حالته الراهنة وتحديد قيمة البناء المأجور شاغرا و بوضعه الراهن بتاريخ الكشف و الخبرة وتحديد مقدار التعويض المتوجب للمدعى عليه على ضوء الفقرة /ب/ من المادة /٢/ من قانون الإجراءات رقم /٦/ لعام ٢٠٠١ .

وبعد المحاكمة والاثبات إعطاء القرار :

(١) - بتثبيت وصف الحالة الراهنة وفقا لضبط الكشف والخبرة المزمع إجراءهما .
(٢) - بإنهاء العلاقة الايجارية ما بين الطرفين وإلزام المدعى عليه بتسليم العقار المأجور إلى الجهة المدعية خاليا من جميع الشواغل ، دون منحه أية مهلة ، وعلى أن يقترن ذلك بدفع التعويض الذي ستقدره الخبرة المزمع الاستعانة بها عند تنفيذ ذلك القرار لدى دائرة التنفيذ المختصة .

(٣) - بتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

دمشق في ٢٠٠٤/٠٠/٠٠

بكل تحفظ واحترام
المحامي الوكيل