

محكمة الصلح المدنية الموقرة بدمشق

الجهة المدعية: السيد ، يمثله المحامي ، بموجب سند توكيل صحي ...
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 : إخلاء لعلة إساءة استعمال المأجور .

تملك الجهة المدعية العقار رقم (٠٠٠/٠٠٠٠) من منطقة العقارية بدمشق ، والمدعى
عليه شاغل لذلك العقار بصفة مستأجر ، ولقاء بدل إيجار سنوي مقداره /٠٠٠٠٠/ ليرة
سورية سنويا ، والعقار المأجور عبارة عن دار للسكن مؤلفة من غرف ومنافع مزود بالماء
والكهرباء تقع في دمشق - شارع - بناء - طابق (ربطاً بصورة
عقد الإيجار).

ولما كان المدعى عليه قد أحدث تغييرات وتخريبات في المأجور بدلت من طبيعته وأوصافه
حيث قام : { } .

ولما كانت تلك الأعمال والتخريبات والاحداثات الجديدة بالإضافة إلى كونها تشكل مخالفة
للأنظمة البلدية تعرض الجهة المدعية للغرامات ، فإتها قد تمت بدون علم أو موافقة الجهة الموكلة
وهي تهدد السلامة الإنشائية للعقار المأجور وتؤدي إلى وهنه وإرهاقه والطوابق الأخرى الواقعة
ضمن البناء الموجود فيه .

وكان الاجتهاد القضائي مستقرا على :

{ الاحداثات في المأجور التي توجب الإخلاء هي التي تؤدي إلى وهنه وإرهاقه } .
(قرار محكمة النقض رقم ٥٤٨ أسس ١١٤ تاريخ ١٩٩٩/٨/٢٤ المنشور في مجلة المحامون لعام
٢٠٠١ صفحة ٢٩) .

وكانت تلك الاحداثات والإنشاءات تشكل تخريبا في المأجور وتغيرا في طبيعته ومخالفة لأحكام
العقد وطغيانا عليه وتشكل إساءة في استعمال المأجور توجب ، وعملا بالفقرة /ب/ من المادة /٨/
من قانون الإيجارات رقم ٦ لعام ٢٠٠١ ، إخلاء العقار المأجور وتسليمه إلى الجهة المدعية خاليا
من الشواغل .

وكان إثبات وجود هذه التخريبات والاحداثات الجديدة في العقار المأجور يتطلب إجراء الكشف
الحسي والخبرة الفنية لوصف الحالة الراهنة والتثبت من وجودها .

الطلب :
لذلك جننا بهذه الدعوى نلتمس بعد الأمر بقيدتها في سجل الأسس لدى محكمتم الموقرة ، إعطاء
القرار في غرفة المذاكرة وقبل دعوة الطرفين بإجراء الكشف الحسي والخبرة على العقار المأجور
لوصف حالته الراهنة وبيان ماهية الاحداثات والتخريبات التي أجراها المدعى عليه فيه ، ومدى
تأثيرها على السلامة الإنشائية ، وكيفية إزالتها وإعادة العقار المأجور إلى الحالة التي كان عليها
عند بدء التعاقد والنقبات والفترة الزمنية اللازمة لذلك .

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

(١) - بتثبيت وصف الحالة الراهنة وفقا لضبط الكشف وتقرير الخبرة المزمع إجراءهما في هذه
الدعوى .

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

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

بكل تحفظ واحترام
المحامي الوكيل