

محكمة الصلح المدنية الموقرة بدمشق

الجهة المدعية : السيد ، يمثله المحامي ، بموجب سند توكيل
صلحي ... رقم (٠٠٠٠/٠٠٠٠) 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 : استرداد حيازة .

تملك الجهة المدعية العقار رقم (٠٠/٠٠٠٠) من منطقة العقارية بدمشق (المبينة أوصافه
واسم مالكه في إخراج القيد العقاري المرفق ربطاً) ، وهي الحائزة قانوناً لهذا العقار عملاً بأحكام المادة
٦٩ من قانون أصول المحاكمات وبما استقر عليه اجتهاد الهيئة العامة لمحكمة النقض الذي هو بمنزلة
القانون :

“ في دعاوى الحيازة يعتبر المالك قيدا في السجل العقاري هو الحائز للعقار مادياً وعلى واضع اليد على
العقار إثبات مشروعية وضع يده بالطرق المقبولة قانوناً والعدول عن كل اجتهاد مخالف “ .
(قرار الهيئة العامة لدى محكمة النقض رقم ١٤٠ أساس ٢٥٢ تاريخ ١٩٩٥/٧/٢٤ المنشور في مجلة
القانون لعام ١٩٩٥ صفحة ١١١) .

وكان قد وصل إلى علم الجهة المدعية أن المدعى عليه قد دخل إلى عقارها المذكور ووضع يده عليه
بدون علمها أو موافقة منها وإن وجوده فيه لا يستند إلى سبب مشروع .
وكان من الثابت قانوناً أنه لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدانها ردها إليه
(المادة ٦٥ من قانون أصول المحاكمات) كما وإن المادة ٦٩ أصول أعفت المالك بموجب قيود السجل
العقاري من الشروط الواردة في المواد السابقة لها .

ولما كانت دعوى الجهة المدعية مؤيدة بقيود السجل العقاري وباجتهاد الهيئة العامة المشار إليه سابقاً
الذي ألقى على عاتق واضع اليد عبء إثبات مشروعية إشغاله للعقار المطلوب استرداد حيازته .
إضافة إلى أنها مؤيدة بما استقر عليه الاجتهاد القضائي لجهة :

“ إن الغصب هو الركن الجوهرى في دعوى الحيازة وأن هذا الغصب لا يشترط فيه وقوع الإكراه والقوة
في دخول العقار وإنما يكفي أن يكون وضع اليد بصورة غير مشروعية وخلافاً لإرادة الحائز .

إن الغصب واقعة مادية يجوز إثباتها بكل طرق الإثبات بما فيها الشهادة والقرائن “ .
(قرار محكمة النقض رقم ١٢٤ أساس مخاصمة ٧٣٨ لعام ١٩٩٤ تاريخ ١٩٩٤/٣/٢ المنشور في مجلة
القانون لعام ١٩٩٥ صفحة ٣٠٨) .

“ مجرد وضع اليد دون مبرر يمثل أشد أنواع الغصب ولا حاجة لمرافقة ذلك بالعنف والشدة .
المالك في السجل يعتبر صاحب حيازة قانونية “ .

(قرار محكمة النقض رقم ٣٥ أساس ١٨٠ تاريخ ١٩٩٨/١/٢١ المنشور في مجلة المحامون لعام
١٩٩٨ صفحة ٧٣١) .

وكان إثبات تعدي المدعى عليه على حيازة الجهة المدعية للعقار موضوع الدعوى يتطلب إجراء
الكشف على ذلك العقار للتحقق من شاغله وبيان مستنده في الاشغال .

الطلب : لهذه الأسباب ولما تراه محكمتكم الموقرة من أسباب أخرى جننا بهذه الدعوى نلتمس بعد الأمر بقيدتها في
سجل الأسس لدى محكمتكم الموقرة إعطاء القرار بغرفة المذاكرة بإجراء الكشف الحسي على العقار
موضوعها للتحقق من شخص شاغله ومستنده في الاشغال.

ومن ثم دعوة الطرفين إلى اقرب جلسة ممكنة وبعد المحاكمة والنبوت إعطاء القرار:

- (١) - بتثبيت وصف الحالة الراهنة وفقا لضبط الكشف الحسي المزمع إجراؤه في هذه الدعوى .
 - (٢) - بإلزام المدعى عليه برد حيازة العقار موضوع الدعوى إلى الجهة المدعية وتسليمها إياه خاليا من جميع الشواغل .
 - (٣) - بتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .
- دمشق في ٢٠٠٠/٠٠/٠٠

بكل تحفظ واحترام
المحامي الوكيل