

## محكمة الصلح المدنية الموقرة بدمشق

الجهة المدعية : السيد ..... ، يمثله المحامي ..... ، بموجب سند توكيل  
صلحي عام رقم ( .../... ) الموثق بتاريخ .../.../٢٠٠٠ ، من قبل مندوب رئيس  
مجلس فرع نقابة المحامين بدمشق.

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

الموضوع : إخلاء لعة تأجير الغير .

تملك الجهة المدعية المقسم رقم ( ٠٠٠ ) من العقار رقم ( ٠٠٠٠ ) من منطقة .....  
العقارية بدمشق ، والذي هو عبارة عن { دكان ... محل تجاري ... أو دار للسكن في الطابق .....  
بناؤها من حجر وإسمنت ، تتألف من غرف وصوفا ومنتفعات } تقع في دمشق- حي  
..... - شارع ..... - بناء ..... - طابق .....

ويشغل المدعى عليه ذلك العقار بطريق الإيجار ، ولقاء بدل إيجار سنوي مقداره ( ٠٠٠٠ )  
..... ليرة سورية في العام الواحد ، يدفع على أربعة أقساط ، كما وأن السنة الايجارية  
تبدأ بتاريخ ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ (ربطاً بصورة عقد الإيجار) .

وقد وصل إلى علم الجهة المدعية أن المدعى عليه قد قام بتأجير ذلك العقار إلى الغير بدون  
موافقة أو إذن خطي منها ، مما يشكل واقعة تأجير الغير الموجبة للإخلاء عملاً بأحكام الفقرة /ج/  
من المادة /٨/ من قانون الإيجارات رقم ٦ لعام ٢٠٠١ .

{ في حالة كون العقار المأجور محلاً تجارياً تضاف العبارة التالية : ... أن المدعى عليه قام بتسليم  
العقار المأجور إلى الغير فارغاً وبدون موجوداته من بضاعة وأثاث وغيرها مما يوجب الحكم  
بالإخلاء وفقاً لما استقر عليه الاجتهاد القضائي لجهة :

" في المحلات التجارية لا يترتب الإخلاء لعة تأجير الغير إلا في حالة تأجير جزء من المأجور إلى  
الغير فارغاً ولقاء بدل أو حالة بيعه إلى الغير بدون الموجودات. أما في حالة إدخال المستأجر شريك  
يساعده في عمله أو شريكاً يشاركه في اشغاله فإن ذلك لا يترتب الإخلاء إلا إذا كان يخفي تنازلاً عن  
الإجارة أو إجارة ثانوية.

(قرار محكمة استئناف دمشق رقم ٥١ أساس ٦٦ تاريخ ٦ / ٢ / ١٩٨٦ مجلة المحامون - صفحة  
٦٢٩ لعام ١٩٨٦) .

ولما كانت واقعة تأجير الغير من الوقائع المادية الجائز قانوناً إثباتها بجميع وسائل الإثبات بما في  
ذلك البيئة الشخصية (المادة ٥٢ من قانون البينات ) كما وان وجود الغير ضمن العقار المأجور بعد  
تخلي المدعى عليه عنه إلى ذلك الغير يتطلب إجراء الكشف الحسي والخبرة على العقار المأجور  
لوصف حالته الراهنة وبيان اسم شاغله وصفته في الاشغال .

وكادت الجهة المدعية تلتبس إجازتها لإثبات دعواها بالبينة الشخصية مبدية استعدادها لتسمية شهودها وبيان عناوينهم واسلاف الطابع القانوني بمجرد أن تقرر المحكمة الموقرة إجازتها للإثبات بهذه الوسيلة ، ونشير بهذا الصدد إلى ما استقر عليه الاجتهاد القضائي :  
{ إذا طلب أحد الخصوم إثبات واقعة بالشهادة فيتوجب على المحكمة أن تفصح عن رأيها وأن تبين ما إذا كانت هذه الواقعة منتجة في النزاع ومما يجوز إثباته بالبينة الشخصية وفي حال الإيجاب تعمد إلى تكليفه لتسمية شهوده أصولاً } .  
(قرار محكمة النقض رقم ٧٩٥ أسس إجازات ٦٠٢ تاريخ ١٩/١٠/١٩٧٥ المنشور في مجلة المحامون صفحة ١٠١ لعام ١٩٧٦) .  
(قاعدة ٢ - قانون البينات في المواد المدنية والتجارية ج ١ - استانبولي - صفحة ٦٤) .  
{ إن الخصوم غير مكلفين بتسمية شهودهم ما لم تجزهم المحكمة إثبات دفعوهم بالبينة الشخصية ابتداءً } .  
(قرار محكمة النقض رقم ١٧١٦ أسس إجازات ٢٤٢٨ تاريخ ٢٦/٧/١٩٨٧ المنشور في مجلة المحامون صفحة ٥٧٨ لعام ١٩٨٧) .

الطلب :

لذلك جئنا بهذه الدعوى نلتمس بعد الأمر بقيدتها في سجل الأسس لدى محكماتكم الموقرة ، إعطاء القرار في غرفة المذاكرة ، وقبل دعوة الطرفين ، بإجراء الكشف الحسي والخبرة الفنية على العقار المأجور لوصف حالته الراهنة وبيان اسم شاغله وصفته في الاشغال.  
ومن ثم دعوة الطرفين إلى أقرب جلسة ممكنة ، وبعد المحاكمة والثبوت إعطاء القرار :  
(١) - بتثبيت وصف الحالة الراهنة وفقاً لضبط الكشف وتقرير الخبرة المزمع إجراءهما في هذه الدعوى .  
(٢) - بإلزام المدعى عليه بإخلاء العقار المأجور ، وتسليمه إلى الجهة المدعية خالياً من جميع الشواغل .  
(٣) - بتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

دمشق في ٠٠/٠٠/٢٠٠٠

بكل تحفظ واحترام  
المحامي الوكيل