

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 عليهما : (١) - السيد ، المقيم في دمشق - حي - شارع
..... - بناء - طابق

(٢) - السيد ، المقيم في دمشق - حي - شارع -
بناء - طابق

الموضوع : تثبيت علاقة ايجارية ومنع معارضة .

سبق للجهة المدعية وان استأجرت من المدعى عليه الثاني العقار رقم (٠٠/٠٠٠٠) من منطقة
العقارية بدمشق والذي هو عبارة عن دار للسكن مؤلفة من غرف وصوفا ومنفعات تقع في دمشق -
حي - شارع - بناء - طابق ، العائد للمدعى عليه الأول بعد أن أفهمها
المدعى عليه الثاني انه وكيل ومفوض بالتأجير نيابة عن مالك العقار ، وذلك لقاء بدل إيجار سنوي مقداره
/٠٠٠٠/ ليرة سورية في العام الواحد ، وتسلمت الجهة المدعية العقار المأجور واستمرت شاغلة
له بحسن نية وبصورة هادئة وعلنية مدة تزيد عن سنة كاملة ، وقامت بدفع الأجر إلى المدعى عليه الثاني
وفقا للاتفاق المبرم ما بينهما الذي بقي شفهيًا نظرًا لوجود المانع الأدبي المتمثل بوجود الصداقة الحميمة ما
بين الطرفين .

وكان المدعى عليه الأول بالتواطؤ مع شقيقه المدعى عليه الثاني قد تنكر للعلاقة ايجارية وللوكالة التي
منحها لشقيقه بتأجير ذلك العقار للغير خاصة وانه سبق لذلك الشقيق التأجير لأشخاص آخرين قبل الجهة
المدعية .

ولما كان من الثابت أن إنكار المدعى عليه الأول لتلك الوكالة وإخفاءها لا يمنع الجهة الموكلة من إثبات
وجودها بالبينة الشخصية عملاً بما استقر عليه الاجتهاد القضائي :
{ - إذا كانت الوكالة من أخ لأخيه فإن من يتعامل مع هذا الأخ الوكيل له إثبات التوكيل المشار إليه بالبينة
الشخصية لقيام المانع الأدبي بين الوكيل والموكل الآخرين } .
(قرار محكمة النقض رقم ٩٧٢ تاريخ ١٤/١٠/١٩٦٧ سجلات محكمة النقض) .

وكانت ما بين الجهة المدعية وبين المدعى عليه الثاني صداقة حميمة تجيز لها إثبات دعواها بجميع
وسائل الإثبات بما فيها البينة الشخصية عملاً بما استقر عليه الاجتهاد القضائي للهيئة العامة لمحكمة النقض
الذي هو بمنزلة القانون :

{ إن مجرد الصداقة بين الطرفين المتعاقدين لا تجعل المانع الأدبي بينهما قائماً بل لابد من إثبات أن هذه
الصداقة حميمة حتى يمكن اعتبار المانع الأدبي قائماً ما بين الطرفين وبالتالي جواز سماع البينة
الشخصية لإثبات صحة العلاقة } .

(قرار الهيئة العامة لدى محكمة النقض رقم ٥٢ أساس ١٠٨ تاريخ ١٥/٥/١٩٩٥ المنشور في مجلة
القانون لعام ١٩٩٥ صفحة ٦١) .

كما استقر الاجتهاد القضائي على :

{ الصداقة تعتبر من المانع الأدبي الذي يجيز الإثبات بالبينة الشخصية } .

(قرار محكمة النقض رقم ٨٤٢ أسس ١٤٧ تاريخ ٢٧/٨/١٩٩٥ المنشور في مجلة المحامون لعام ١٩٩٥
صفحة ٨٦٣) .

واستطرادا - وبفرض انتفاء وجود الوكالة ، وهو أمر ننكره ونشير على سبيل الجدل ، فإن الإيجار الذي
أبرمه المدعى عليه الثاني مع الجهة المدعية يعتبر ملزماً للمدعى عليه الأول عملاً بأحكام المادة ٢٠/ من

قانون الإيجارات على اعتبار أن إشغال الجهة المدعية للعقار موضوع الدعوى قد تم بحسن نية وبصورة هادئة وعلنية لمدة تزيد عن سنة كاملة.

الطلب : لذلك جئنا بهذه الدعوى نلتمس بعد الأمر بقيدها في سجل الأساس لدى محكماتكم الموقرة دعوة الطرفين إلى اقرب جلسة ممكنة وبعد المحاكمة والثبوت وسماع بينة الجهة المدعية الشخصية إعطاء القرار :

- (١) - بتثبيت العلاقة الايجارية ما بين الطرفين وفقا للشروط المبينة أعلاه .
 - (٢) - بمنع المدعى عليه من معارضة الجهة المدعية في حقوقها الايجارية المترتبة على العقار موضوع الدعوى .
 - (٣) - بتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .
- دمشق في ٢٠٠٠/٠٠/٠٠

بكل تحفظ واحترام
المحامي الوكيل