

محكمة الصلح المدنية الموقرة بدمشق

الجهة المدعية : السيد ، يمثله المحامي ، بموجب سند توكيل بدائي

... 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 التنازل عن العلاقة الايجارية .

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

وبعد انتهاء المدة العقدية ودخول العلاقة الايجارية طور التمديد القانوني ابرم الطرفان اتفاقاً مؤرخاً في ٠٠٠٠/٠٠/٠٠ (المرفق صورة عنه ربطاً) تضمن تنازل المدعى عليه عن جميع حقوقه الايجارية المترتبة على عقد الإيجار المبرم ما بين الطرفين وتعهد بتسليم العقار المأجور إلى الجهة المدعية خالياً من جميع الشواغل بتاريخ ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ .

ولما كان المدعى عليه ممتنع عن تنفيذ التزامه وتعهد المذكور سابقاً رغم أن اتفاق الطرفين يعتبر إقالة لعقد الإيجار وإنهاء له بجميع آثاره القانونية وبالتالي فهو ملزم للمدعى عليه عملاً بأحكام المواد ١٤٨ و ١٤٩ مدني كما وان التزام المدعى عليه الناجم عن ذلك الاتفاق يجوز قانوناً تنفيذه عينا وجبراً المادتين ٢٠٠ و ٢٠٤ مدني .

وكان الاجتهاد القضائي مستقراً على :

{ إن الاتفاق بين المؤجر والمستأجر على فسخ عقد الإيجار وتسليم المأجور إلى المؤجر يكون ملزماً شريطة أن يقع بعد امتداد عقد الإيجار بقوة القانون. أما التعهد الواقع خلال المدة العقدية الأولى فهو مخالف للنظام العام ولا يلزم المستأجر}.

(قرار محكمة النقض رقم ٥٧٥ أسس ٥١٩ تاريخ ١٢ / ٤ / ١٩٧٧ سجلات محكمة النقض)

(كتاب التفتين المدني السوري - ملحق الجزء الخامس - قانون الإيجارات - القسم الثاني - دعاوى التخمين - شفيق طعمة وأديب استانبولي - الصفحة ١٤٠٣ - ١٤٠٤ - ١٤٠٥) .

{ النظام العام يمنع نزول المستأجر عن حقه في التمديد ضمن مدة الإيجار. أما بعد انقضائها واستفادته من حق التمديد فلا شيء يمنع من نزول المستأجر عن حقه في مقابل مبلغ يقبضه}.

(قرار محكمة النقض رقم ٤٤٨ أسس ٤٦٤ تاريخ ٣٠ / ٦ / ١٩٧١ المنشور في مجلة المحامون صفحة ٢٣٤ لعام ١٩٧١).

الطلب : لذلك جننا بهذه الدعوى نلتمس بعد الأمر بقيدتها في سجل الأسس لدى محكمتم الموقرة دعوة

الطرفين إلى أقرب جلسة ممكنة وبعد المحاكمة والثبوت ، إعطاء القرار :

(١) - بالزام المدعى عليه بإخلاء العقار المأجور وتسليمه إلى الجهة المدعية خالياً من جميع الشواغل دون منحه أية مدة .

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

دمشق في/..../٢٠٠٠

بكل تحفظ واحترام
المحامي الوكيل