محكمـة الصلـح المدنية الموقرة بدمشق

الجهة المدعية : **السيد ..... ، يمثلـه المحـامي ..... ، بموجـب سند توكيـل صلحي عام رقم (٠٠٠/٠٠٠) الموثـق بتاريخ ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ ، من قبل منـدوب رئـيس مجلس فـرع نقابـة المحامين بدمشق.**

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

الموضوع : **إخلاء لعلة التوسع بالسكنى.**

تملك الجهة المدعية العقار رقم (٠٠٠/٠٠٠٠) من منطقة .....العقارية بدمشق ، والذي هو عبارة عن دار للسكن مؤلفة من ..... غرف وصوفا ومنتفعات ومزودة بالماء والكهرباء ، وتشغل الجهة المدعية منها ..... في حين يشغل المدعى عليه باقي الغرف بصفة مستأجر ، ولقاء بدل إيجار سنوي مقداره /٠٠٠٠/ ..... ليرة سورية سنويا (ربطا صورة عقد الإيجار) ، وأما الصوفا والمنتفعات فهي مشتركة ما بين الطرفين .

وكانت الجهة المدعية بحاجة للتوسع في سكنى عقارها المأجور بعد أن زاد عدد أفراد أسرتها كما وأنها لا تملك سواه وقد مضى على تملكها إياه ما يزيد عن سنتين كاملتين (كما هو ثابت في البيان العقاري المرفق ربطا) .

وكان من الثابت أن دعوى الإخلاء للتوسع بالسكن تخضع لذات القواعد والشروط المطلوبة في دعوى الإخلاء لعلة السكنى ، وهذه الشروط جميعها متوفرة في هذه الدعوى ، ونشير بهذا الصدد إلى ما استقر عليه الاجتهاد القضائي :

{ إن القانون أجاز إخلاء المستأجر من الشقة التي يسكنها إذا أراد صاحبها أن يسكنها فمن باب أولى أن يكون من الجائز إخلاء من شغل قسماً من الشقة ولا حاجة لإثبات أن المؤجر بحاجة إلى التوسع في السكنى}.

(قرار محكمة النقض رقم ٢١ أساس ٨١ تاريخ ١٩٧٥/١/١٦ المنشور في مجلة القانون صفحة ١٩٧ لعام ١٩٧٥) .

{ يحق للمالك طلب إخلاء جزء من عقاره ليتمكن من إشغاله كاملاً}.

(قرار محكمة النقض رقم ١٤٨١ أساس ١٦٥٥ تاريخ ١٩٧٧/٧/٢٥ المنشور في مجلة المحامون صفحة ٤٥٨ لعام ١٩٧٧) .

الطلب : **لذلك جئنا بهذه الدعوى نلتمس بعد الأمر بقيدها في سجـل الأساس لـدى محكمتكم الموقرة دعوة الطرفين إلى أقرب جلسة ممكنة وبعد المحاكمة والثبوت ، إعطاء القرار :**

١) - بإلزام المدعى عليه بإخلاء جزء العقار المأجـور وتسليمه إلى الجهة المدعية خاليا من جميع الشواغل .

٢) - بتضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة .

دمشق في ٢٠٠٠/٠٠/٠٠

بكل تحفظ واحترام

المحامي الوكيل