

محكمة البداية المدنية الموقرة بدمشق

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

المدعى عليه: السيد المقيم في دمشق - حي شارع - بناء طابق
الموضوع : تثبيت بيع متجر .

سبق للجهة المدعية وان أبرمت مع المدعى عليه بتاريخ/...../..... عقد بيع متجر موضوعه شراؤها منه المتجر المعروف باسم " " بجميع موجوداته وعناصره القانونية كمتجر المنصوص عنها في المادة ٤٢ من قانون التجارة والكائن في دمشق - حي - شارع بناء - طابق ، والمنشأ في العقار رقم/..... من منطقة العقارية بدمشق ، وذلك لقاء ثمن ووفقاً لشروط حددها العقد المذكور والمرفق ربطاً أصله الذي نلتمس حفظه في صندوق المحكمة الموقرة .

وكانت الجهة المدعية قد نفذت جميع الالتزامات التي رتبها عليها ذلك العقد في حين امتنع المدعى عليه عن تنفيذ التزاماته المتقابلة ، سواء لجهة تسليم المتجر المباع أم لجهة التنازل عن ذلك المتجر أمام الدوائر المالية بعد تبرئة ذمته أصولاً ، وذلك بدون أي مبرر أو مسوغ قانوني ورغم أن الجهة المدعية أبدت استعدادها لتنفيذ التزامها بدفع رصيد الثمن المتوجب عند وقوع التسليم .

وكان من الثابت قانوناً أن العقد شريعة المتعاقدين ومن الواجب تنفيذه طبقاً لما أشتمل عليه وبشكل يتفق وموجبات حسن النية ، كما وأن البائع يلتزم بأن يقوم بما هو ضروري لنقل المبيع إلى المشتري وان يكف عن أي عمل يجعل نقل ذلك الحق مستحيلاً أو عسيراً (المواد ١٤٨ و ١٤٩ و ٣٩٦ من القانون المدني) .

وكانت المادة ١٥٨ من القانون المدني قد نصت على :

١- في العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه ، جاز للمتعاقد الآخر بعد إعداره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه مع التعويض في الحالتين، إن كان له مقتضى.

٢- ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلاً إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام في جملته.

وكان الاجتهاد القضائي مستقراً على أن استدعاء الدعوى يقوم مقام الاعذار في معرض طلب تنفيذ الالتزام العقدي ، فضلاً عن أن العقد المبرم ما بين الطرفين قد نص على الإعفاء من توجيه الاعذار وان كلا من المتعاقدين يعتبر بمجرد توقيعه على العقد معذراً بوجوب تنفيذ الالتزام المترتبة عليه بمجرد حلول أجل كل منها .

٣ أو / وكانت الجهة المدعية قد وجهت إلى المدعى عليه إنذاراً بواسطة الكاتب العدل بدمشق (مرفق ربطاً صورة طبق الأصل عنه وعن سند تبليغه إلى المدعى عليه) بوجوب تسليم المتجر المباع في الموعد المحدد في العقد وأبدت استعدادها لتسديد رصيد الثمن

المرتتب بمجرد قيام المدعى عليه بتسليمها للمتجر المباع ، إلا أن المدعى عليه امتنع عن ذلك بدون أي مبرر أو مسوغ قانوني { .

وكانت هذه الدعوى تدخل في الاختصاص القيمي والشامل لمحكمتكم الموقرة نظرا لكون قيمة العقد تتجاوز العشرة آلاف ليرة سورية (المادة ٧٧ من قانون أصول المحاكمات : تختص محكمة البداية في الحكم بدرجة بدائية في جميع الدعاوى المدنية والتجارية التي ليست من اختصاص محكمة أخرى).

الطلب : لذلك جننا بهذه الدعوى ، نلتمس بعد الأمر بقيدتها بسيطة غير خاضعة لتبادل اللوائح ، دعوة الطرفين إلى أقرب جلسة ممكنة ، وبعد المحاكمة والثبوت ، إعطاء القرار :

(١) - بتثبيت عقد بيع المتجر المبرم ما بين الطرفين و إلزام المدعى عليه بتسليم المتجر المباع إلى الجهة المدعية بجميع مشتملاته وعناصره القانونية وبحالة مماثلة لما نص عليه العقد المبرم ما بين الطرفين .

(٢) - بإلزام المدعى عليه بتبرئة ذمة المتجر المباع تجاه الدوائر المالية والبلدية ذات العلاقة ، وفي حال امتناعه إجازة الجهة المدعية بذلك على حساب المدعى عليه وحسما من رصيد الثمن المتوجب .

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

دمشق في ٠٠/٠٠/٠٠٠٠
بكل تحفظ واحترام
المحامي الوكيل