



محكمة النقض

إعلام الحكم

رقم القرار ٤١

لعام ٢٠٢١

المحكمة ١

رقم الأساس ٧٧

باسم الشعب العربي في سورية

الهيئة الحاكمة: الغرفة المدنية المسابعة (الإجارية) التي محكمة النقض والمؤلفة من السادة القضاة:

رئيساً
مستشاراً
مستشاراً

معيد السبعة
انتصار الصالح
ماهر رحال

الطاعن

سازن بن وليد البزم بصفتة رئيس لجنة بناء جمعية القنوتات المقسم ١٦/ بناء ٧/ منخل عربي

منطقة تنظيم شرقي الميدان يمثلهم المحامي عمران الخوليدي

المطعون ضده

نهاد كاسلي يمثلهم المحامي احمد مهدي الشنعة

الجهة المتخلطة: محمد عثمان وجهاد وجمانة الكاسلي

فلك سعد الدين الجبوي

فايزة الشالاتي

محمد بشار وإيمان وحنان وهدي ولدي

سعد الدين الجبوي يمثلهم المحامي احمد مهدي الشنعة

القرار المطعون فيه

الصادر عن محكمة الصلح المدنية الخامسة دمشق

برقم ١٨٥ / ٢٠٢٢

تاريخ ٢٠٢٠ / ١٢ / ٢٢

المتضمن تثبيت العلاقة الاجارية الخ ما جاء بالقرار

ان الهيئة الحاكمة وبعد اطلاعي على الطعن المتباد بتاريخ ٢٠٢٠ / ١٢ / ١٥ وعلى كافة اوراق

الدعوى وبعد المداولة اتخذ القرار التالي

اسباب الطعن

- المساجور موضوع الدعوى هو ملجأ وجميع القوانين الصادرة من الجهات المسؤولة توجب اشاد

ملجأ في البناء وعدم التصرف به وهو ملكية مشتركة لكاية بياكنس البناء

المساجور

(إعلام)



محكمة النقض

إعلام الحكم

لعام ٢٠٢١

٤١

رقم القرار

رقم الأساس ٧٧

- لا يجوز لمن لا يملك الا حق الادارة ان يعقد اجارا لمدة تزيد عن ثلاث سنوات الا بشرخيص من

السلطة المختصة

- الاجتهاد مستقر على عدم جواز قاجير المكان المخصص النفع العام مثل ملجا وثرقي صورة عن

قرار محكمة النقض

في القانون

لما كانت دعوى الجهة المدعية المطعون منسدا تهدف الى المطالبة بتثبيت عقد الاجار المبرم مع
الجهة المدعى عليها بصفتها معقلة لتجديد البناء والمشايد على العقار رقم ١٦٧/ بناء رقم ١٧ من منطقة
تتقدم شرق الميدان والمستعمل لمصلحة واصل الاجار مسوي مقداره سبعة الاف ليرة وذلك بتاريخ
١٩٨٥/٢/١٥ والبناء غير قرح ملجا

وتقدمت الجهة المتدخلة بطلب تدخل التي حلت الجهة المدعية كطلب فيه تثبيت العلاقة الاجارية
بمواجهتها كون المساحين لهما كسلي تشارل عن المساحين لها وبالمحاكمة الجارية علنا صدر القرار
المطعون فيه ولعم قناعة الجهة الطاعنة بالقرار مرافقة بالاسباب الوارد ذكرها انفا
وحيث تبين من خلال اوراق الدعوى ومن الكشك الجاري على العقار وتقرير الخبرة ان المساحين
هو ملجا بالبناء المشكور انفا ويعتبر ملكية مشتركة لكافة المالكين ومن غير الجائز قانونا التصرف
بالملكية المشتركة والمساكن المخصص للسكان وعند الحاجة الى وقت اكتسب على ذلك انظمة البناء النافذة
لضمانة البناء والتي تبين السندرة بذلك والتي تتعلق بالملكية المشتركة وتصرف لجنة البناء بشكل
بخالف النظام الذي يضبط مثل تلك الامور لا يجعله مشروع ولا يمكن ان يعتبر العقد صحيح وان
تمسك به الجهة المدعية وبالتالي العقد يعتبر باطلا وبطلان لا يتقادم ولما كان القرار المطعون فيه
سار خلاف ذلك مما يعني انه خالف الصواب واسباب الطعن العشرة تنال من القرار المطعون فيه

تقرر بالإجماع

١- قبول الطعن شكلا

٢- قبول الطعن موضوعا ونقض القرار المطعون فيه

٣- اعادة بدل التأمين لمصلفه اصولا

٤- تضمين الطرف الخاسر بالنتيجة الرسوم والمصاريف

صورة للتبليغ



محكمة النقض

إعلام الحكم

رقم القرار ٤١

لعام ٢٠٢١

لغة ٣

رقم الأساس ٧٧

٥- ايداع الأوراق مرجعها اصولاً

قرار أصدر في ١٤٤٢/٠٦/١١ هـ الموافق لـ ٢٠٢١/٠١/٢٥ م
نسخ: هنيل دعام

المستشار
انتصار الصالح

المستشار
ماهر رحال

الرئيس
محمّد المتبعة



صورة للتسجيل
(إعلام)