



أساس (759) قرار (1) قرار صادر عن محكمة البداية المدنية بدمشق نموذج رقم 1114/125

رقم  
الواردة  
( )

باسم الشعب العربي في سورية  
قرار صادر عن محكمة البداية المدنية التجارية الاولى بدمشق  
القاضي المستشار : ميساء المحروس  
المساعد السيد : ضرار الفياض

الجهة المدعية :

الجهة المدعى عليها :

الدعوى : فسخ عقد شركة محاصة .

الموضوع : بتاريخ 2020/12/9 تقدم وكيل المدعي باستدعاء دعواه جاء فيه :  
يملك الفريق الاول فروغ المتجر الكائن في دمشق القصور شارع الكندي الموصوف  
بالعقار رقم 28/3632 مسجد الاقصاب .  
وبتاريخ سابق اتفق المدعي مع المدعى عليه على ابرام عقد شركة محاصة على المحل  
المذكور كان من بين بنود العقد الفقرات التالية :  
نوع الشركة وغايتها : ان نوع هذه الشركة هو ( شركة محاصة ) وغايتها القيام بالمتاجرة  
وبشكل عام بكافة المواد المسموح التجارة بها .  
- يلتزم الفريق الاول بتقديم المتجر الكائن في دمشق القصور شارع الكندي الموصوف  
بالعقار رقم 28/3632 مسجد الاقصاب والذي هو عبارة عن دكان في الطابق  
الارضى على الطريق العام مع موجوداته والمبين في المقدمة طيلة مدة المشاركة فقط  
ويقدم الفريق الثاني خبرته وجهده وعمله .  
- صرح الفريقان بأن الفريق الثاني لم يدفع أي مبلغ لقاء دخوله في هذه الشركة لا على  
سبيل الفروع ولا على سبيل التعويض ولا على أي وجه آخر .  
- يقوم الفريق الثاني بممارسة المهنة موضوع الشركة داخل مقر الشركة وخارجها  
بالشكل الذي يقتضيه حسن سير العمل ويحق للفريق الاول الدخول الى مقر الشركة  
متى شاء و اراد دون ان يتدخل في سير العمل الا وفقا لبنود هذا العقد .  
- يتم توزيع الارباح والخسائر وفق النسب المتفق عليها وذلك بعد حسم كافة الرسوم

فرزت



أساس (759) قرار (1) قرار صادر عن محكمة البداية المدنية بدمشق نموذج رقم 1114/125

- والمصاريف المترتبة على عمل الشركة .
- ان مدة هذا العقد سنة واحدة تبدأ من تاريخ 2020/12/1 وهي غير قابلة للتجديد الا باتفاق الفريقين الخطي .
  - لا يحق للفريق الثاني التنازل عن حقوقه والتزاماته في هذه الشركة الى أي شخص آخر الا بعد الحصول على موافقة خطية من الفريق الاول كما لا يحق له ادخال شريك او التنازل عن حصة لا كلا ولا جزءا الى أي شخص آخر وفي حال حدوث أي من تلك التصرفات فيكون للفريق الاول الحق في انهاء المشاركة فورا بعد الانذار ويقوم الفريق الاول باخراج كافة البضائع المعدة للبيع العائدة للفريق الثاني من مقر الشركة
  - لا يحق للفريق الثاني احداث اية تغيرات في المحل او ديكوراته او موجوداته الا بموافقة الفريق الاول وتبقى لوحة باسم الفريق الاول فقط معلقة على المحل دون اية اضافة او تعديل .
  - المحاسبة : تجري المحاسبة بين الفريقين كل شهر حيث يجري ابراء ذمة الفريقين عن المدة السابقة .
  - يحق لكل من الفريقين استجرارا شهريا متساويا بينهما تحسب من اصل حصته من الارباح عند اجراء المحاسبة .
  - ان كافة الضرائب والرسوم المترتبة نتيجة هذه المشاركة بما فيها ضريبة الدخل يتحملها الفريق الثاني بما فيها استجرار الماء والكهرباء اضافة لكافة المخالفات ومنها الجمركية التي يرتكبها الفريق الثاني في معرض القيام بأعمال الشركة حيث يتحمل كامل المسؤولية المدنية والجزائية عنها ومن المتفق عليه عدم وجود تضامن بين الفريقين اذ ان كل فريق مسؤول عن توقيعه وديونه بشكل شخصي ومنفرد .
  - حل الشركة وتصفيتها : تحل الشركة بانتهاء مدتها الاصلية المذكورة في هذا العقد ويتم تصفيتها بمعرفة الفريقين وفي هذه الحالة يعتبر الفريق الاول موجودا بشكل منفرد في مقر الشركة دون حاجة لاعدار او انذار ويقوم الفريق الثاني باخراج كافة البضائع على الفور وليس له الحق عند ذلك بالمطالبة بأي فروغ او تعويض او أي مطلب آخر على مقر الشركة ويعتبر هذا العقد بمثابة سند تنفيذي عند مخالفة الفريق الثاني لهذه



أساس (759) قرار (1) قرار صادر عن محكمة البداية المدنية بدمشق نموذج رقم 1114/125

- المادة ويسقط الفريق الثاني حقه من الادعاء بأي حق خلاف لما ورد .
- يقع باطلا كل تصرف يجريه الفريق الثاني ويترتب حقا على مقر الشركة ولايسري بحق الفريق الاول ومن المتفق عليه عدم وجود تضامن بين الفريقين على الاطلاق وان كل فريق مسؤول عن توقيعه وتصرفاته وديونه بشكل شخصي ومنفرد .
  - صرح الفريقان بأن هذا العقد هو العقد الوحيد الناظم للعلاقة بينهما ولا يوجد أي عقد او اتفاق سواه يخالف بنوده .
  - يمنع على الفريق الثاني اغلاق المحل لحين انتهاء مدة المشاركة وفي حال حدوث ذلك فيكون للفريق الاول الحق بإنذار الفريق الثاني بضرورة اخلاء مقر الشركة من البضائع واخراجها خارجا وذلك خلال ثلاثة ايام من تاريخ تبلغه تحت طائلة ان يكون للفريق الاول الحق بإخراجها من المحل ويعتبر عند ذلك موجودا بشكل منفرد في مقر الشركة ويده مسطرة على المحل والتجهيزات ولا تعتبر يده غاصبة .
  - عند انتهاء العقد واستلام الفريق الاول للمحل يلتزم الفريق الثاني بتسليم الفريق الاول المحل على الحالة التي سلمت اليه فيها .
  - يلتزم الفلاريق الثاني بتسجيل أي تكليف مالي ضريبية الدخل – ضريبية الخدمات باسم الفريق الاول حصرا .
- ولما كان المدعى عليه ممتنع عن توقيع وتثبيت العقد المذكور والاقرار بما جاء فيه بالرغم من شروعه باجراء الديكورات فيه بالرغم من المطالبات الودية المتكررة .  
وبناء عليه فإن الموكل يرغب بفسخ عقد الشركة والعودة الى ما كان عليه المتعاقدين قبل العقد باعتبار ان المدعى عليه قد خالف شروط العقد .  
ولما كان المدعى عليه ممتنع عن تنفيذ ما يطلبه الموكل رضاءا .

#### لذلك :

التمس قيد هذه الدعوى بسيطة ودعوة المدعى عليه الى اقرب جلسة وبعد المحاكمة والثبوت اعطاء القرار :

- 1- فسخ عقد شركة المحاصة المبين بعض بنوده في استدعاء الدعوى وفق ما تقتضيه القوانين والانظمة الواجبة التطبيق واعادة المتعاقدين الى الحالة التي كانا عليها قبل



أساس (759) قرار (1) قرار صادر عن محكمة البداية المدنية بدمشق نموذج رقم 1114/125

التعاقد .

2- تضمين المدعى عليه الرسوم والمصاريف والاعتاب .

**في المناقشة القانونية والحكم :**

حيث ان الجهة المدعية تهدف من دعواها الى طلب فسخ عقد شركة المحاصة القائمة بينها وبين المدعى عليه والمبينة بنوده في استدعاء الدعوى وفق ما تقتضيه القوانين والانظمة الواجبة التطبيق واعادة المتعاقدين الى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد .  
 وحيث ان الجهة المدعية اشفعت دعواها بالوثائق التالية :

1- قيد عقاري للعقار 28/3632 مسجد الاقصاب .

2- بيان عائدية الفروغ من مديرية مالية دمشق رقم 4/3/4 تاريخ 2021/1/3 مبين فيه ان باسم بن زهير برغوث مكلف عن العقار 28/3632 مسجد الاقصاب والكائن في القصور شارع الكندي مقابل بقالية بلودان .

3- كتاب من مديرية التجارة الداخلية بدمشق رقم 13229 تاريخ 2020/12/15 مبين فيه ان المتجر المشاد على العقار 28/3632 مسجد الاقصاب مسجل برقم 5042 وصاحبه باسم برغوث .

وحيث ان وكيلي الطرفين قد حضرا بتاريخ 2020/12/10 وطلبا فتح الدعوى لوقوع المصالحة فيها .

وحيث ان وكيلي الطرفين ابرزا مذكرة صلح مشتركة تتضمن صلحا وفق الآتي :

اتفق طرفا الدعوى على حل الخلاف بينهما صلحا وفق الشروط التالية :

1- يقر المدعى عليه بصحة دعوى المدعي جملة وتفصيلا .

2- يفسخ عقد المشاركة المشار الى بعض بنوده في استدعاء الدعوى بحيث يستعيد الفريق الاول المحل موضوع عقد شركة المحاصة ويخرج الفريق الثاني كافة الموجودات العائدة له من المحل في نهاية مهلة التسليم .

3- يسلم المدعى عليه المحل المذكور على الوضع الحالي ويتعهد بالحفاظ عليها طيلة مهلة التسليم .

4- يسلم المدعى عليهما الى المدعي المحل المشاد على العقار رقم 28/2632 مسجد



أساس (759) قرار (1) قرار صادر عن محكمة البداية المدنية بدمشق نموذج رقم 1114/125

الاقصاب العقارية والذي عن دكان في الطابق الارضي على الطريق والمعروف باسم باسم للتجارة والمزود بالكهرباء والماء وجدرانه مكسية وارضه مبلطة والمجهز بشكل كامل للعمل في مهنة التجارة العامة مع ملحقاته المعنوية وموجوداته المذكورة في الاستدعاء وذلك في موعد اقضاه 2021/12/30 خاليا من كل شاغل او اشغال وتبقى كافة بنود عقد الشركة سارية بين الطرفين طيلة مهلة التسليم .

5- يعتبر القرار القضائي الذي سيصدر بمثابة سند تنفيذي عند انتهاء المهلة الممنوحة للمدعى عليه لجهة استلام المحل والموجودات المذكورة في استدعاء الدعوى .

6- يلتزم الطرفان تثبیت هذه المصالحة والحكم وفق بنودها .

وحيث انه تم اجراء الكشف والخبرة على العقار موضوع الدعوى لوصف حالته الراهنة وبيان الشاغلين وصفتهم بالاشغال ومطابقة الوثائق على الواقع بمعرفة الخبير محمد سعد الطباع وقد تبين ان العقار يقع في دمشق قصور شارع موسى الخليلي الواقع بالجهة الشمالية الشرقية من ساحة القصور غرب سوق الخضرة وهو عبارة عن محل تجاري بالطابق الارضي له لوحة كتب عليها ( مكتب اللحام تجارة عامة ) وقد وجد فيه حسام فومي والذي افاد بأنه يشغله بصفته شريكا .

وحيث ان الخبير خلص في خبرته الى ان العقار الجاري الكشف عليه هو ذاته المتجر موضوع الدعوى وهو مطابق للقيود العقارية والوثائق المبرزة ويحمل الرقم 28/ 3632 مسجد الاقصاب .

وحيث انه للخصوم ان يطلبوا الى المحكمة في اية مرحلة تكون عليها الدعوى تدوين ما اتفقوا عليه في محضر المحكمة .

وحيث ان الصلح هو عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما او يتوقيان به نزاعا محتملا وذلك بأن يتنازل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه .

وحيث انه تنحسم بالصلح المنازعات التي تناولها .

وحيث ان الدعوى قد اصبحت جاهزة للفصل .

### لذلك :

وعملا باحكام المواد 12 و17 و138 و202 وما بعدها اصول والمواد 517-519 مدني



أساس (759)  
قرار (1)  
قرار صادر عن محكمة البداية المدنية بدمشق  
نموذج رقم 1114/125

والمرسوم 29 لعام 2011 والمرسوم 1 لعام 2012

اقرار:

- 1- تثبيت المصالحة الجارية بين الطرفين كما جاءت بالمشكرة المؤرخة في 2020/12/10 المنوه عنها اعلاه والزام الطرفين بكافة بنودها واعتبارها جزء لا يتجزأ من القرار .
  - 2- تضمين الطرفين مناصفة الرسوم والمصاريف والالتعاب .
- قرارا صدر وافهم علنا وحسب الاصول بتاريخ 11/ كانون الثاني/ 2021 م قابلا للاستئناف

القاضي



قرار صادر عن محكمة البداية المدنية بدمشق  
نموذج رقم 1114/125

قرار  
(1)

أساس  
(759)

ض



قرار صادر عن محكمة البداية المدنية بدمشق  
نموذج رقم 1114/125

قرار  
(1)

أساس  
(759)