

محتويات الكتاب

- ٧ - مقدمة
- ٩ - لمحة تاريخية
- ٩ - أهمية عقد الايجار
- ٩ - القانون الواجب التطبيق على عقد الإيجار من حيث الزمان
- ١١ - خطة البحث

القسم الأول

الأحكام العامة فى الإيجار

باب تمهيدى

- ١٤ - تقسيم

الفصل الأول

التعريف بعقد الإيجار وبيان خصائصه

- ١٥ - تقسيم
- ١٥ - المبحث الأول : التعريف بعقد الإيجار
- ١٥ - تعريف الإيجار
- ١٦ - المبحث الثانى : خصائص عقد الإيجار
- ١٦ - عقد الإيجار عقد رضائى
- ١٧ - عقد الإيجار من العقود الملزمة للجانبين
- ١٧ - عقد الإيجار من عقود المعاوضة
- ١٧ - عقد الإيجار يرد على منفعة الشئ دون ملكيته
- ١٨ - عقد الإيجار يرد على الأشياء غير القابلة للاستهلاك
- ١٨ - عقد الإيجار من عقود المدة
- ١٩ - يعد عقد الإيجار من أعمال الإدارة بالنسبة للمؤجر بحسب الأصل ..
- ٢٠ - هل يعد الإيجار من عقود الاعتبار الشخصى
- ٢١ - أولاً : الأصل فى عقد الإيجار أنه لا يعتد فيه بشخصية المؤجر
- ٢١ - ثانياً : والأصل كذلك أنه لا يعتد بشخصية المستأجر فى عقد الإيجار .

الفصل الثانى

تمييز عقد الإيجار عن غيره من العقود

- ٢٤ - المبحث الأول : التمييز بين عقد الإيجار وعقد البيع

٢٩	..... المبحث الثانى : التمييز بين الإيجار والعارية
٣١	..... المبحث الثالث : التمييز بين الإيجار والوديعة
٣٥	..... المبحث الرابع : التمييز بين الإيجار والشركة
٣٨	..... المبحث الخامس : التمييز بين الإيجار والمقولة
٤١	..... المبحث السادس : التمييز بين الإيجار والوكالة
٤٢	..... المبحث السابع : التمييز بين الإيجار وحق الانتفاع
٤٣	..... المبحث الثامن : التمييز بين الإيجار وحوالة الحق بمقابل
٤٤	..... المبحث التاسع : التمييز بين الإيجار وحق الارتفاق

الفصل الثالث

نطاق تطبيق التنظيمات المختلفة لعقد الإيجار

المبحث الأول : نطاق تطبيق التنظيم العام للإيجار الوارد فى التقنين

٤٥	..... المدنى
٤٨	..... المبحث الثانى : نطاق تطبيق التشريعات الخاصة ببعض أنواع الإيجار
٤٨	..... أولاً : إيجار الأماكن
٥٢	..... ثانياً : الإيجار الزراعى
٥٧	..... ثالثاً : نطاق تطبيق النظام القانونى الخاص بالمزارعة

الباب الأول

أركان عقد الإيجار

٥٩ - تمهيد وتقسيم
----	----------------------

الفصل الأول

التراضى فى عقد الإيجار

المبحث الأول : وجود التراضى .

٦١	..... الفرع الأول : توافق الإرادتين فى عقد الإيجار
٦١	..... المطلب الأول : من له حق فى الإيجار
٦٢	..... أولاً : الإيجار الصادر من المالك
٦٢	..... ١- الإيجار الصادر من البائع والمشتري فى عقد البيع غير المسجل .
٦٤	..... ٢- الإيجار الصادر من المالك تحت شرط
٦٥	..... ٣- الإيجار الصادر من الوارث الظاهر .
٦٧	..... ٤- الإيجار الصادر من المفلس
٦٧	..... ٥- الإيجار الصادر من المدين الذى تتخذ ضده اجراءات نزع الملكية.

- ٦٨ - الإيجار الصادر من المالك على الشيوخ
- ٧٢ - الإيجار الصادر من المريض فى مرض الموت
- ٧٣ **ثانياً : الإيجار الصادر ممن له حق الانتفاع بالشئ**
- ٧٣ ١- الإيجار الصادر ممن يملك حق الانتفاع
- ٧٥ ٢- الإيجار الصادر من صاحب حق السكنى وحق الاستعمال
- ٧٦ ٣- الإيجار الصادر من المستأجر
- ٧٦ ٤- الإيجار الصادر من المستعير ومن المودع لديه
- ٧٧ **ثالثاً : الإيجار الصادر ممن له حق الإدارة**
- ٧٧ ١- الإيجار الصادر ممن له حق الإدارة باعتباره نائباً قانونياً عن المالك
- ٧٧ أ- الإيجار الصادر من الدائن المرتهن رهناً حيازياً
- ٨٠ ب- الإيجار الصادر من الولى
- ٨١ ج- الإيجار الصادر من الحارس القضائى
- ٨٢ د- الإيجار الصادر عن السندىك
- ٨٢ هـ- الإيجار الصادر من ناظر الوقف
- ٨٢ ٢- الإيجار الصادر ممن له حق الإدارة باعتباره نائباً قضائياً عن المالك
- ٨٢ - الإيجار الصادر عن الوصى والقيم
- ٨٢ ٣- الإيجار الصادر ممن يملك حق الإدارة باعتباره وكيلاً اتفاقياً عن المالك
- ٨٥ ١٠١ - الإيجار الصادر عن المالك
- ٨٥ ١٠٢ - الإيجار الصادر عن الوكيل
- ٨٦ **رابعاً : إيجار ملك الغير**
- ٨٦ - أثر إيجار ملك الغير فيما بين المتعاقدين
- ٨٧ - أثر إيجار ملك الغير بالنسبة للمالك الحقيقى
- ٨٩ **المطلب الثانى : من له حق فى الاستئجار**
- ٨٩ **الفرع الثانى : القيود الواردة على التراضى فى عقد الإيجار**
- ٨٩ - تنوع تلك القيود وتعددتها
- ٩٠ - المنع من التأجير أو الاستئجار :
- ٩٠ أ- منع المستأجر من التأجير لمستأجر من الباطن
- ٩١ ب- منع النائب من التأجير أو الاستئجار لنفسه

٩١	ج- منع الوصى والقيم ووكيل الغائب من التأجير لأزواجهم أو لأقاربهم إلى الدرجة الرابعة
٩٢	د- منع حيازة ما يزيد على خمسين فدانا من الأراضى الزراعية بطريق الإيجار
	المبحث الثانى : صحة التراضى
٩٤	الفرع الأول : سلامة الرضا
٩٥	الفرع الثانى : الأهلية
٩٥	- أهلية المؤجر
٩٦	- الولاية فى الإيجار
٩٦	- أهلية المستأجر
	الفصل الثانى
	محل عقد الإيجار
٩٧	- تمهيد وتقسيم
	المبحث الأول : الشئ المؤجر .
٩٧	- تقسيم
٩٨	الفرع الأول : شرط الشئ المؤجر
٩٨	المطلب الأول : يجب أن يكون الشئ المؤجر موجوداً أو قابلاً للوجود.
٩٩	المطلب الثانى : يجب أن يكون الشئ المؤجر معيناً أو قابلاً للتعين ..
١٠٠	المطلب الثالث : يجب أن يكون الشئ المؤجر قابلاً للتعامل فيه
١٠١	- حكم الإيجار الوارد على الأملاك العامة
١٠١	أ- بالنسبة لأملاك الدولة العامة
١٠٨	ب- بالنسبة لأملاك الدولة الخاصة
١١٠	المطلب الرابع : يجب أن يكون الشئ المؤجر غير قابل للاستهلاك ...
١١١	الفرع الثانى : أنواع الشئ المؤجر
١١١	أ- ورود الإيجار على الأشياء المادية
١١١	ب- ورود الإيجار على الحقوق العينية والشخصية
١١٢	ج- ورود الإيجار على الحقوق التى يشتمل عليها حق الملكية
١١٢	د- ورود الإيجار على الحقوق المعنوية
	المبحث الثانى : مدة الإيجار .
١١٣	- توقيت عقد الإيجار

- ١١٣ الحالات التي يكون فيها الإيجار مؤبداً وحكمها
- ١١٧ جزاء الإيجار المؤبد
- ١٢٠ الحالات التي يعد فيها الإيجار مؤقتاً
- ١٢١ تعيين مدة الإيجار بإرادة المتعاقدين
- ١٢٢ الحالات التي يسكت فيها المتعاقدان عن تحديد المدة أو يتعذر إثباتها .

المبحث الثالث : الأجرة .

- ١٢٧ تمهيد
- ١٢٨ الشروط الواجب توافرها في الأجرة
- ١٢٨ أ- لا لزوم أن تكون الأجرة مبلغاً من النقود
- ١٢٩ ب- يجب أن تكون الأجرة جدية غير تافهة
- ١٢٩ ج- يجب أن تكون الأجرة مشروعة
- ١٣٠ د- يجب أن تكون الأجرة معينة أو قابلة للتعيين
- ١٣٤ - تحديد الأجرة في حالة سكوت المتعاقدين عنها أو تعذر إثباتها
- ١٣٥ - القيود التي ترد على حرية المتعاقدين في تحديد الأجرة
- ١٣٨ - المسألة الأولى: اضطراب سعر النقد وتأثيره على الأجرة المتفق عليها
- ١٤١ - المسألة الثانية : تدخل المشرع لتحديد الأجرة

الفصل الثالث

إثبات الإيجار ونفاذه في حق الغير وتفسيره

- ١٤٢ - تقسيم
- ١٤٢ المبحث الأول : إثبات عقد الإيجار .
- ١٤٢ - تمهيد
- ١٤٢ أ- إثبات عقد الإيجار وفقاً لأحكام التقنين المدني القديم
- ١٤٣ ١- لم يبدأ تنفيذ عقد الإيجار بعد
- ١٤٤ ٢- عقد الإيجار بدئ في تنفيذه
- ١٤٥ ب- إثبات عقد الإيجار وفقاً لأحكام التقنين المدني الحالي
- ١٤٧ المبحث الثاني : نفاذ الإيجار في حق الغير .
- ١٤٧ - تمهيد
- ١٤٨ أولاً : ثبوت التاريخ لسريان الإيجار في حق الغير
- ١٤٨ - المقصود بالغير

- ١٥١ - مدى كفاية علم الغير بالإيجار حتى يسرى فى حقه
- ١٥٢ - العبرة فى ثبوت التاريخ أن يكون سابقاً على نشأة حق الغير
- ١٥٣ - الأثر المترتب على عدم سريان الإيجار فى حق الغير
- ١٥٤ **ثانياً : وجوب تسجيل الإيجار إذا زادت مدته عن تسع سنوات**
- ١٥٤ - المقصود بالغير فيما يتعلق بتسجيل عقد الإيجار
- ١٥٦ - أثر عدم تسجيل الإيجار
- المبحث الثالث : تفسير عقد الإيجار .**
- ١٦١ - خضوع تفسير عقد الإيجار لحكم القواعد العامة
- الباب الثانى**
- أثار عقد الإيجار**
- ١٦٤ - تمهيد وتقسيم
- الفصل الأول**
- التزامات المؤجر**
- ١٦٥ - تحديد هذه الالتزامات
- المبحث الأول : التزام المؤجر بتسليم العين المؤجرة .**
- ١٦٦ - تقسيم
- ١٦٦ **الفرع الأول : ما يجب على المؤجر تسليمه**
- ١٦٦ - تمهيد
- ١٦٧ **المطلب الأول : تحديد مقدار العين المؤجرة .**
- ١٦٧ ١- العجز فى العين المؤجرة
- ١٦٨ ٢- الزيادة فى العين المؤجرة
- ١٦٨ - جواز الاتفاق على ما يخالف الأحكام المتقدمة
- تقادم الحقوق التى تنشأ عن نقص العين المؤجرة أو الزيادة فيها
- ١٧٠ **المطلب الثانى : تحديد ملحقات العين المؤجرة**
- ١٧٠ - المقصود بالملحقات
- ١٧١ - أمثلة لما يعد من الملحقات
- ١٧٣ **الفرع الثانى : الحالة التى يجب أن يسلم عليها الشئ المؤجر**
- ١٧٥ - جواز الاتفاق على ما يخالف هذه الأحكام
- ١٧٧ **الفرع الثالث : كيفية وميعاد ومكان التسليم**

١٧٧	.....	المطلب الأول : كيفية التسليم
١٧٧	.....	- التسليم الفعلى
١٧٩	.....	- التسليم الحكى
١٧٩	.....	- محضر التسليم (أو محضر الجرد)
١٨١	.....	المطلب الثانى : زمان التسليم
		- حق المؤجر فى حبس العين والامتناع عن تسليمها حتى يستوفى الأجرة المستحقة
١٨١	.....	المطلب الثالث : مكان التسليم
١٨٢	.....	المطلب الرابع : نفقات التسليم
١٨٣	.....	الفرع الرابع : الجزاء على عدم قيام المؤجر بالتسليم
١٨٤	.....	- تقسيم
١٨٤	.....	أولاً : عدم قيام المؤجر بالتسليم بسبب هلاك العين
١٨٥	.....	ثانياً : عدم قيام المؤجر بالتسليم بسبب لا يرجع إلى هلاك العين ..
١٨٥	.....	١- التنفيذ العينى
١٨٦	.....	٢- فسخ العقد
١٨٧	.....	٣- التعويض
١٨٨	.....	٤- إنقاص الأجرة
١٨٩	.....	- الالتزام بتسليم الشئ المؤجر غير قابل للانقسام
		المبحث الثانى : الالتزام بصيانة الشئ المؤجر .
١٩٠	.....	- تمهيد
١٩٢	.....	الفرع الأول : تعهد المؤجر بصيانة انعين المؤجرة
١٩٢	.....	- انواع الاصلاحات والترميمات
١٩٣	.....	أولاً : التزام المؤجر باجراء الترميمات الضرورية
١٩٦	.....	ثانياً : الضرائب والتكاليف المفروضة على العين المؤجرة
		ثالثاً : جواز الاتفاق على تعديل احكام الالتزام بصيانة العين المؤجرة
١٩٧	.....	المؤجرة
١٩٨	.....	الفرع الثانى : جزاء الالتزام بالصيانة
١٩٩	.....	١- التنفيذ العينى
٢٠٢	.....	ب- إنقاص الأجرة
٢٠٣	.....	ج- فسخ الإيجار

٢٠٣	.....	د- التعويض
٢٠٥	.....	هـ- هل يجوز للمستأجر حبس الأجرة
		الفرع الثالث : حق المؤجر فى اجراء الترميمات والإصلاحات اللازمة
٢٠٧	.....	لحفظ العين
٢٠٧	.....	- طبيعة هذه الترميمات
٢٠٨	.....	- حق المؤجر فى اجراء هذه الترميمات
		- حقوق المستأجر عند قيام المؤجر بالترميمات الضرورية المستعجلة
٢٠٩	.....	لحفظ العين
		المبحث الثالث : التزام المؤجر بالضمان .
٢١١	.....	- تمهيد وتقسيم
٢١٢	.....	الفرع الأول : ضمان التعرض
٢١٢	.....	- نوعا التعرض
٢١٢	.....	المطلب الأول : ضمان التعرض الصادر من المؤجر
٢١٣	.....	أ- أعمال التعرض التى يضمونها المؤجر (أنواع التعرض)
٢١٤	.....	ب- شروط التعرض الشخصى
٢١٧	.....	ج- بعض صور التعرض الشخصى
٢١٧	.....	١- التغيير فى العين أو فى ملحقاتها
٢١٨	.....	٢- الاخلال بوجوه الانتفاع التى خصصت لها العين المؤجرة
٢١٩	.....	٣- الاخلال بالانتفاع نتيجة التغيير فى عين مجاورة
٢٢٠	.....	٤- مزاحمة أو منافسة المستأجر فى تجارته أو صناعته
٢٢٤	.....	٥- أعمال التعرض الصادرة عن إتباع المؤجر
٢٢٦	.....	د- الجزاء المترتب على التعرض الشخصى
٢٢٦	.....	أولاً : التنفيذ العينى
٢٢٨	.....	ثانياً : فسخ الإيجار أو انقاص الأجرة
٢٢٨	.....	ثالثاً : التعويض
٢٢٩	.....	- عدم قابلية الالتزام بضمان التعرض الشخصى للانقسام
٢٢٩	.....	- تعديل أحكام الالتزام بضمان التعرض الشخصى
٢٣٠	.....	المطلب الثانى : ضمان التعرض الحاصل من الغير
٢٣٠	.....	- تمهيد وتقسيم
٢٣٠	.....	أولاً : ضمان المؤجر للتعرض القانونى الصادر عن الغير

- ٢٣٠ ١- الشروط الواجب توافرها لقيام التعرض
- ٢٣٠ ١- أن يقع التعرض من الغير
- ٢- أن يدعى الغير حقاً يتعلق بالعين المؤجرة ويتعارض مع حق المستأجر
- ٢٣١ ٣- أن يقع التعرض فعلاً
- ٢٣٢ ب- الآثار التي تترتب على قيام التعرض
- ٢٣٢ ١- إخطار المؤجر بالتعرض
- ٢٣٣ ٢- دفع المؤجر للتعرض
- ٢٣٣ هل يجوز للمستأجر أن يدفع بنفسه التعرض القانوني الصادر عن الغير ؟
- ٢٣٥ ٣- ضمان الاستحقاق
- ٢٣٨ - عدم قابلية الالتزام بالضمان للتجزئة
- ٢٤٠ - الاتفاق على تعديل أحكام التزام المؤجر بالضمان
- ٢٤١ **ثانياً : ضمان المؤجر للتعرض المادي الصادر عن الغير**
- ٢٤١ ١- شروط عدم مسئولية المؤجر عن التعرض المادي الصادر عن الغير
- ٢٤٢ **أولاً : صدور التعرض من الغير**
- ٢٤٢ **ثانياً : يجب أن يكون التعرض مادياً لا يستند المتعرض فيه إلى الادعاء بأي حق**
- ٢٤٢ **ثالثاً : حدوث التعرض المادي بعد التسليم**
- ٢٤٢ **رابعاً : ألا يتضمن العقد شرطاً يقضى بالتزام المؤجر بضمان التعرض المادي**
- ٢٤٢ **خامساً : أن يقتصر أثر التعرض على الاخلال بالانتفاع دون أن يمتد إلى صلاحية العين للانتفاع بها بعد ذلك**
- ٢٤٣ ب- الآثار التي تترتب على قيام التعرض المادي من الغير
- ٢٤٤ ١- رجوع المستأجر على المتعرض
- ٢٤٤ ٢- رجوع المؤجر على المتعرض
- ٢٤٥ ٣- الرجوع على المؤجر
- ٢٤٦ ج- بعض صور التعرض الصادر من الغير
- ٢٤٦ ١- التعرض الصادر من مستأجر آخر للعين ذاتها

- ٢٤٨ ١- قواعد التفضيل فى حالة التزام على المنقول
- ٢٥٠ ب- قواعد التفضيل فى حالة التزام على عقار
- ٢٥٤ ٢- التعرض الصادر من مستأجر لعين اخرى من المؤجر
- ٢٥٤ ١- التعرض القانونى
- ٢٥٤ ب- التعرض المادى
- ٢٥٦ ٣- التعرض الصادر من جيران المستأجر
- ٢٥٩ ٤- التعرض الصادر من جهة حكومية
- هل يعد امتناع الجهة الحكومية عن اعطاء الترخيص للمستأجر تعرضاً ؟
- ٢٦١ **الفرع الثانى : ضمان العيوب الخفية**
- ٢٦٣ ١- ضمان العيوب الخفية فى التقنين المدنى القديم
- ٢٦٣ ب- ضمان العيوب الخفية وفوات الوصف فى التقنين المدنى الحالى
- ٢٦٤ **المطلب الأول : شروط تحقق ضمان العيوب الخفية وفوات الوصف**
- ٢٦٥ ١- المقصود بالعيب الموجب للضمان
- ٢٦٩ ٢- الشروط التى يجب توافرها فى العيب
- ٢٦٩ ١- يجب أن يكون العيب مؤثراً
- ٢٧٠ ب- يجب أن يكون العيب خفياً
- ٢٧١ ج- أن يكون العيب غير معلوم للمستأجر
- **المطلب الثانى : الآثار التى تترتب على ضمان العيوب الخفية وفوات الوصف**
- ٢٧١ الوصف
- ٢٧٢ - التنفيذ العينى
- ٢٧٢ - فسخ الإيجار أو انقاص الأجرة
- ٢٧٣ - التعويض
- ٢٧٤ - تعديل أحكام مسئولية المؤجر عن العيوب الخفية

الفصل الثانى

التزامات المستأجر

- - تحديد التزامات المستأجر
- ٢٧٦ ١- التزام المستأجر بدفع نفقات عقد الإيجار
- ٢٧٧ ٢- الالتزام بتسليم العين المؤجرة
- ٢٧٨ ٣- الالتزام بدفع الضرائب على العين المؤجرة

٢٧٨	.....	٤ - الالتزامات الأخرى التى يفرضها العقد
		المبحث الأول : الالتزام بدفع الأجرة وضمنان تنفيذ هذا الالتزام .
٢٧٨	.....	- تقسيم
٢٧٩	.....	الفرع الأول : التزام المستأجر بدفع الأجرة
٢٧٩	.....	- الوفاء بالأجرة
٢٧٩	.....	- المدين بالأجرة
٢٧٩	.....	- لمن يكن الوفاء بالأجرة
٢٨٠	.....	- وقت الوفاء بالأجرة
٢٨١	.....	- مكان الوفاء بالأجرة
٢٨٢	.....	- إثبات الوفاء بالأجرة
٢٨٣	.....	- تقادم دين الأجرة
٢٨٣	.....	- جزاء الاخلال بالالتزام دفع الأجرة
٢٨٧	.....	الفرع الثانى : ضمانات الوفاء بالأجرة
٢٨٧	.....	- تعداد هذه الضمانات
٢٨٧	.....	أولاً : وضع منقولات تضمن الأجرة
٢٨٩	.....	- جزاء الاخلال بهذا الالتزام
٢٩٠	.....	ثانياً : امتياز المؤجر على المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة
٢٩٢	.....	ثالثاً : حق المؤجر فى حبس المنقولات الموجودة بالعين المؤجرة
		رابعاً : حق المؤجر فى توقيع الحجز التحفظى على المنقولات
٢٩٤	.....	الموجودة بالعين المؤجرة
		المبحث الثانى : التزام المستأجر باستعمال العين المؤجرة فيما أعدت له .
٢٩٦	.....	الفرع الأول : استعمال العين المؤجرة
٢٩٧	.....	أولاً : استعمال العين المؤجرة على النحو المتفق عليه
		ثانياً : استعمال العين بحسب ما أعدت له إذا كان الاستعمال غير
٢٩٩	.....	مبين فى العقد
٢٩٩	.....	ثالثاً : عدم اساءة استعمال العين
٣٠٠	.....	رابعاً : التزام المستأجر بعدم ترك العين دون استعمال
٣٠٢	.....	- جزاء الاخلال بالالتزام
٣٠٢	.....	الفرع الثانى : إحداث المستأجر لتغييرات فى العين المؤجرة
٣٠٣	.....	- مضمون هذا الالتزام

٣٠٤	.....	- جراءة الاخلال بهذا الالتزام
٣٠٥	.....	- وضع المستأجر أجهزة تلزم انتفاعه بالدعين المؤجرة
٣٠٦	.....	المبحث الثالث : المحافظة على العين المؤجرة
٣٠٧	.....	أولاً : اعدائية الواجب في المحافظة على العين المؤجرة
٣٠٨	.....	ثانياً : مسؤولية المستأجر عن افعال غيره
٣٠٩	.....	ثالثاً : إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله
٣١١	.....	- جواز الاتفاق على تعديل أحكام هذا الالتزام
٣١٢	.....	- على من يقع عبء إثبات الاخلال بالالتزام
٣١٣	.....	- جراءة الاخلال بالالتزام
٣١٤	.....	رابعاً : قيام المستأجر بالترميمات التأجيلية
٣١٨	.....	- جراءة اخلال المستأجر بالالتزام
٣٢٠	.....	خامساً : مسؤولية المستأجر عن حريق العين المؤجرة
٣٢٠	.....	- تعهد
٣٢٢	.....	- مسؤولية المستأجر عن الحريق في التقنين المدني الحالي
٣٢٢	.....	أولاً : المسؤولية عن حريق عين مؤجرة كلها إلى مستأجر واحد
٣٢٦	.....	- كيفية تخلص المستأجر من المسؤولية عن الحريق
٣٢٦	.....	- نطاق تطبيق المسؤولية عن الحريق
٣٢٨	.....	- جراءة مسؤولية المستأجر عن الحريق
٣٢٨	.....	- الاتفاق على تعديل أحكام المسؤولية عن الحريق
٣٢٩	.....	ثانياً : المسؤولية عن الحريق عند تعهد المستأجرين في العقار الواحد
٣٢٩	.....	١- مسؤولية المستأجرين المتعدين كل بضية ما يشغله من العقار
٣٣١	.....	٢- مسؤولية المستأجرين المتعدين إذا كان المؤجر مقيماً معهم في العقار
٣٣٢	.....	- كيفية تخلص المستأجرين من هذه المسؤولية
		المبحث الثالث : التزام المستأجر برد العين المؤجرة -
٣٣٤	.....	١- محل هذا الالتزام
٣٣٤	.....	٢- وقت ومكان الرد وكيفية حصوله
٣٣٥	.....	٢- احوال التي ترد بها العين المؤجرة

- ٣٣٦ ٤- جزاء الاخلال بالالتزام بالرد
- ٣٣٧ ١- التنفيذ العيني
- ٣٣٨ ب- التعويض
- ٣٣٩ ٥- حق المستأجر فى الرجوع على المؤجر بما أنفقه على العين وما زاده فيها
- ٣٣٩ ١- مدى حق المستأجر فى استرداد ما أنفقه على العين المؤجرة من مصروفات
- ٣٣٩ ١- المصروفات الضرورية
- ٣٣٩ ٢- المصروفات الكمالية
- ٣٤٠ ٣- المصروفات النافعة
- ٣٤٢ أولاً : إقامة المستأجر للبناء أو الغراس أو التحسينات الأخرى يعلم المؤجر ودون معارضته
- ٣٤٣ ثانياً : إقامة المستأجر للبناء أو الغراس أو التحسينات الأخرى دون علم المؤجر أو رغم معارضته
- ٣٤٤ - لمن تكون ملكية المبانى فى الفرض الأخير

الفصل الثالث

طبيعة حق المستأجر والتصرف فيه

- ٣٤٦ - تقسيم
- ٣٤٦ المبحث الأول : طبيعة حق المستأجر
- ٣٤٦ - التطور التاريخى لطبيعة حق المستأجر
- ٣٤٩ - أهمية الخلاف
- ٣٥٠ - رأى الأول : للمستأجر حق عيني
- ٣٥٨ - رأى الثانى : المستأجر ليس له إلا حق شخصى
- ٣٦١ - رأى الثالث : للمستأجر حق من طبيعة خاصة
- ٣٦٤ - رأى الرابع : تشابه حق المستأجر مع الحق العيني يرجع إلى طبائع الأشياء
- ٣٦٦ - ملاحظات حول حق المستأجر
- ٣٧١ - موقف المحكمة الدستورية من طبيعة حق المستأجر
- ٣٩٧ المبحث الثانى : النزول عن الايجار والايجار من الباطن
- ٣٩٧ - تقديم

- ٣٩٨ - لمحة تاريخية عن الايجار من الباطن والنزول عن الايجار
- ٤٠٠ - النزول عن الايجار والايجار من الباطن فى التقنين المدنى الفرنسى .
- معيار التفرقة بين الايجار من الباطن والنزول عن الايجار فى القانون
الفرنسى
- ٤٠٢ - الايجار من الباطن والنزول عن الايجار فى التقنين المدنى القديم
- ٤٠٣ - النزول عن الايجار والايجار من الباطن فى التقنين المدنى الجديد
- ٤٠٥ - أوجه الاختلاف بين النزول عن الايجار والايجار من الباطن
- ٤٠٥ - خطة البحث
- ٤١٠ - الفرع الأول : متى يثبت للمستأجر حق النزول عن الايجار والايجار من
الباطن
- ٤١٠ - القاعدة العامة
- ٤١٠ - حالات المنع بنص فى القانون
- ٤١١ - حالات المنع بمقتضى شرط فى العقد
- ٤١٢ - الشرط المانع
- ٤١٢ - تفسير الشرط المانع تفسيراً ضيقاً
- ٤١٣ - الشرط المانع المقيد (أو الموصوف)
- ٤١٥ - نزول المؤجر عن التمسك بالشرط المانع
- ٤١٩ - الشرط المانع من الايجار من الباطن يقتضى المنع من النزول عن
الايجار وكذلك العكس
- ٤٢٠ - استثناء من أثر الشرط المانع : حالة بيع المحل التجارى وابقاء
الايجار للمشتري
- ٤٢٢ - شروط تطبيق حكم المادة ٢/٥٩٤ مدنى
- ٤٢٣ - أولاً : أن يكون الشئ المؤجر عقاراً أنشأ فيه المستأجر محلاً تجارياً ...
- ٤٢٣ - ثانياً : أن يكون انشاء المتجر أو المصنع فى العين المؤجرة غير مخالفاً
لشروط الايجار
- ٤٢٧ - ثالثاً : أن تقتضى الضرورة بيع المحل التجارى
- ٤٢٧ - رابعاً : ألا يلحق المؤجر من تنازل المستأجر عن الايجار للمشتري
ضرر محقق
- ٤٢٨ - خامساً : أن يقدم المشتري ضماناً كافياً
- ٤٢٩ - سادساً : أن يحصل المؤجر على نصف مقابل النزول

١٢٢	..... الأثر المترتب على نفاذ الشرط السابق
١٢٦	..... جزاء الأشغال والشرط المانع
١٢٦	..... ١- التغطية العرفية
١٢٧	..... ٢- فسخ الأجر
١٢٩	..... ٣- المودعة
١٤١	..... مستودعات الكتاب

تم بحمد الله