

الفهرس

إهداء

٥	
١٥	فصل تمهيدي
١٧	المبحث الأول: عقد الإيجار بوجه عام.
١٧	المطلب الأول: تعريف عقد الإيجار وخصائصه وإثباته
١٧	أولاً: تعريف عقد الإيجار
١٧	ثانياً: خصائص عقد الإيجار
١٩	ثالثاً: إثبات عقد الإيجار
٢٠	المطلب الثاني: أركان عقد الإيجار
٢٠	أولاً: الرضا
٢١	ثانياً: المحل:
٢١	١- المأجور
٢٤	٢- الأجرة
٢٧	٣- المدة
٢٨	المطلب الثالث: التنظيم التشريعي لعقد الإيجار في الأردن
٣١	المبحث الثاني: الأحكام الجديدة في قانون المالكين والمستأجرين المعدل رقم ٣٠ لعام ٢٠٠٠م
٣١	المطلب الأول: بخصوص مدة العقد
٣٤	المطلب الثاني: بخصوص الزيادة المقررة على بدل الإيجار
٤١	المطلب الثالث: بخصوص نطاق تطبيق القانون
٤٢	المطلب الرابع: بخصوص تعويض المستأجر نتيجة للهدم والتعمير
٤٢	المطلب الخامس: بخصوص تعويض المستأجر نتيجة إخلاء العرصة المؤجرة

الفصل الأول

نطاق تطبيق القانون

٤٥

المبحث الأول: نطاق تطبيق القانون من حيث الموضوع

القاعدة العامة والاستثناءات

٤٦

أولاً: العقارات المؤجرة لأغراض الاستغلال الزراعي

٤٩

ثانياً: العقارات أو الأجزاء منها المقدمة من صاحب العمل إلى العامل لغايات السكن

٥٠

ثالثاً: العقارات أو الأجزاء منها التي تملكها الحكومة أو المؤسسات العامة أو البلديات أو المجالس القروية أو مجالس الخدمات المشتركة التي تؤجر بموجب عقود لاستثمارها

٥٢

رابعاً: أي جزء من العقار يؤجر لشخص أو أشخاص بهدف تقديم الخدمات للعقار أو للمتقنين به

٥٢

خامساً: البيوت والطوابق والشقق التي تؤجر مفروشة

٥٥

المبحث الثاني: نطاق تطبيق القانون من حيث الأشخاص

٥٥

المطلب الأول: المؤجر

٧٦

المطلب الثاني: المستأجر

الفصل الثاني

حالات إخلاء المأجور

٨٦

المبحث الأول: حالات الإخلاء المنصوص عليها في المادة (٥/ ج)



المطلب الأول: تخلف المستأجر عن دفع بدل الاجارة أو أي جزء منه مستحق الأداء قانوناً أو التخلف عن دفع حصته من بدل الخدمات المشتركة المتفق عليها أو مخالفته أي شرط من شروط العقد

١٠٦

المطلب الثاني: تكرار تخلف المستأجر عن دفع بدل الاجارة أو تكرار مخالفته لأي شرط من شروط العقد ثلاث مرات أو أكثر رغم إنذاره بوساطة الكاتب العدل.

- المطلب الثالث: تأجير المستأجر المأجور أو قسماً منه لشخص آخر أو
سمحه له بإشغاله أو إخلاؤه لشخص آخر دون موافقة المالك الخطية
١٠٧
- المطلب الرابع: سماح المستأجر لشريك أو شركة بإشغال العقار
المؤجرون موافقة المالك الخطية
١١٦
- المطلب الخامس: ترك المستأجر المأجور بلا إشغال دون سبب مشروع
لمدة سنة أو أكثر في العقارات المؤجرة لغايات السكن ولمدة ستة أشهر
أو أكثر في العقارات المؤجرة لغاية أخرى
١١٨
- المطلب السادس: استعمال المستأجر العقار أو السماح باستعماله لغاية
غير مشروعة
١٢٠
- المطلب السابع: استعمال المستأجر المأجور لغير الغاية التي استأجره من
أجلها
١٢١
- المطلب الثامن: الحاق المستأجر الضرر أو إحداث تغيير مؤثر في سلامة
العقار أو بالمرافق المشتركة أو سماحه بذلك
١٢٣
- المطلب التاسع: رغبة المالك في إشغال العقار المأجور عند عودته
١٢٦
- المطلب العاشر: تملك المستأجر أو إنشاؤه لعقار مناسب لممارسة أعماله
أو سكنه
١٢٧
- المبحث الثاني: حالات الإخلاء المنصوص عليها في المواد الأخرى
١٣٢
- المطلب الأول: إخلاء الدرج المؤدي إلى سطح العقار المؤجر للبناء على
سطح العقار
١٣٣
- المطلب الثاني: إخلاء المأجور للتغيير والهدم والتعمير
١٣٩
- المطلب الثالث: إخلاء المأجور الأيل للسقوط أو المعرض سلامة
الآخرين أو ممتلكاتهم للخطر
١٤٩
- المطلب الرابع: إخلاء العرصة المؤجرة
١٥١

الفصل الثالث

دعوى إخلاء المأجور من الناحية العملية

- ١٥٧ المطلب الأول: تعريف دعوى إخلاء المأجور وتمييزها عما يشتهر بها من دعاوى
- ١٥٧ المطلب الأول: تعريف دعوى إخلاء المأجور
- ١٦٠ المطلب الثاني: تمييز دعوى إخلاء المأجور عن دعوى فسخ عقد الإيجار
- ١٦٢ المطلب الثالث: تمييز دعوى إخلاء المأجور عن دعوى منع المعارضة
بمنفعة المأجور
- ١٦٦ المطلب الرابع: تمييز دعوى إخلاء المأجور عن دعوى حق التعليم
- ١٦٧ بحث الثاني، أصول المحاكمات في دعاوى إخلاء المأجور
- ١٦٧ المطلب الأول: المحكمة المختصة بنظر دعاوى إخلاء المأجور.
- ١٦٩ المطلب الثاني: الإجراءات في دعوى إخلاء المأجور.
- ١٦٩ أولاً: رفع الدعوى وقيدها.
- ١٧٤ ثانياً: البينات التي تقدم في دعوى إخلاء المأجور.
- ١٧ ثالثاً: الطعن في الأحكام الصادرة في دعاوى إخلاء المأجور.
- ١٨١ ملحق (١) نماذج لوائح دعاوى إخلاء مأجور وفسخ عقد إيجار ومنع معارضة
وإنذارات عدلية.
- ٢١٣ ملحق (٢) قانون المالكين والمستأجرين رقم ١١ لعام ١٩٩٤ بصيغته المعدلة
بالقانون رقم ٣٠ لعام ٢٠٠٠.
- ٢٢٥
- ٢٢٧

المراجع

الفهرس