

حاجة المؤجر الى العين المؤجرة

في حالة الظروف الطارئة

م. احمد محمد قادر

جامعة الكتاب الاهلية - كركوك

يتناول هذا البحث الحديث عن حاجة المؤجر الى العين المؤجرة في الظروف الطارئة مبينا مانص عليه القانون المدني العراقي والقانون المدني المصري وموقفهما بهذا الخصوص، فالمشرع قد اخذ برأي جمهور الفقهاء والذي لم يعتبر الحاجة عذرا طارئاً، اما القانون العراقي فقد اجاز فسخ عقد الايجار اذا جدت للمالك حاجة للعين، كذلك سوف يتطرق هذا البحث بالحديث عن موقف الفقه والقضاء العربي بهذا الخصوص.

ومن خلال هذا البحث يتبين ان حاجة المؤجر الى العين المؤجرة في الظروف الطارئة لا تعد سببا يبيح فسخ عقد الايجار اذا دعت له الحاجة اليها، الا اذا كان هناك اتفاق بين المالك والمستاجر، وهذا اخذ به المشرع المصري ، اما القانون المدني العراقي فانه يجوز تخلية العين المؤجرة للضرورة الملجئة للسكن اذا توافرت شروط نص عليها القانون المدني العراقي.