

**أحكام طلب إسترداد المأجور في قانون المالكين والمستأجرين الأردني**

**إعداد الطالب**

**عماد عيد أحمد العبيدات**

**إشراف**

**الأستاذ الدكتور سلام منعم مشعل**

**قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات الحصول**

**على درجة الماجستير في القانون**

2017

## تفويض

أنا عماد عيد أحمد العبيدات، أفوض جامعة الإسراء بتزويد نسخ من رسالتي للمكتبات أو المؤسسات أو الهيئات أو الأشخاص عند طلبها.

التوقيع: عماد العبيدات

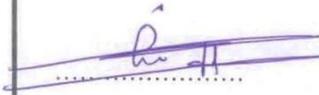
التاريخ: ٢٠١٨/١٠/١٠

قرار لجنة المناقشة

نوقشت رسالة الماجستير للطالب عماد عيد احمد العبيدات بتاريخ (٢٠١٧/١٢/٢٧) والموسومة بـ "أحكام طلب إسترداد المأجور في قانون المالكين والمستأجرين الأردني". وأجيزت بتاريخ (٢٠١٧/١٢/٢٧).

التوقيع

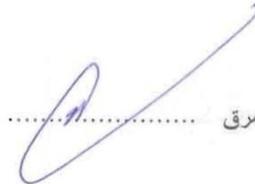
أعضاء لجنة المناقشة

  
رئيساً ومشرفاً

الدكتور سلام منعم

  
عضواً داخلياً

الدكتور محمد العموي

  
عضواً خارجياً / جامعة الشرق الأوسط

الدكتور محمد ابو الهيجاء

# الشكر والاهداء

إلى من اوصى بهما وقال عنهما رب العزة "وقضى ربك ألا تعبدوا  
إلا إياه وبالوالدين إحساناً " من اشعلا شمعه عمرهما لتضيء دربي  
..رمز الحياة ،، أمي و أبي

إلى استاذي المُشرف الذي لم يبخل علي بعمله ووقته وجهده فكان لي  
المعلم المرشد الأستاذ الدكتور سلام مشعل.

إلى الصرح العلمي الذي أنار دربي بالعلم، فكان لي نبراس الدرب  
في حياتي العلمية والعملية.

إلى شريكة دربي ... زوجتي الغالية وإبنتي الغاليتين فرح وزين .

إلى كل من هو راع للعلم وتقدم هذه الأمة ،، إلى كل طالب علمٍ  
مجتهد ، ولكل من له حق علي

## فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
أ	نموذج التفويض
ب	قرار لجنة المناقشة
ج	الإهداء والشكر والتقدير
د	فهرس المحتويات
و	الملخص
1	المقدمة
6	تمهيد: القضاء المستعجل كجهة صاحبة ولاية في نظر طلب إسترداد المأجور
17	الفصل الاول : ماهية طلب إسترداد المأجور
19	المبحث الأول: التأسيس القانوني لطلب إسترداد المأجور.
20	المطلب الأول: الأسباب الموجبة لإستحداث طلب إسترداد المأجور.
20	الفرع الأول : مرحلة قاعدة الإمتداد القانوني
25	الفرع الثاني : مرحلة العقد شريعة المتعاقدين
30	المطلب الثاني: التمييز بين طلب إسترداد المأجور وغيره من الدعاوى التي تشتهبه معه
30	الفرع الأول: دعوى استرداد الحيازة وطلب استرداد المأجور
32	الفرع الثاني: الفرق بين طلب إسترداد المأجور كطلب مستعجل و الدعوى المستعجلة
39	المبحث الثاني: إختصاص قاضي الأمور المستعجلة في نظر طلب إسترداد المأجور
42	المطلب الأول: مدى توافر صفة الإستعجال في طلب إسترداد المأجور.
48	المطلب الثاني: مدى مراعاة عدم المساس بأصل الحق في طلب استرداد المأجور
48	الفرع الاول: مبدأ عدم المساس بأصل الحق في القضاء المستعجل
55	الفرع الثاني: مدى مراعاة عدم المساس بأصل الحق في طلب إسترداد المأجور

الصفحة	الموضوع
64	الفصل الثاني : الإطار الإجرائي لطلب إسترداد المأجور على وجه الإستعجال
66	المبحث الأول: إجراءات طلب إسترداد المأجور
68	المطلب الأول: محل إلتزام المستأجر برد المأجور
73	المطلب الثاني: شروط تقديم طلب إسترداد المأجور وحضور الخصوم
87	المبحث الثاني : الآثار المترتبة على صدور قرار في طلب إسترداد المأجور
88	المطلب الأول : شروط تنفيذ القرار الصادر برد المأجور
94	المطلب الثاني : خيارات المستأجر بعد صدور قرار بإسترداد المأجور
107	الخاتمة
109	الاستنتاجات والتوصيات
112	المراجع.
118	الملخص بالانجليزي

# احكام طلب استرداد المأجور في قانون المالكين والمستأجرين الاردني

## اعداد الطالب

عماد عيد احمد العبيدات

## اشراف

الاستاذ الدكتور سلام منعم مشعل

## الملخص

تناولت هذه الدراسة احكام طلب استرداد المأجور في قانون المالكين والمستأجرين الاردني وتأتي اهمية هذا الموضوع لما له من اثار عملية على الكثير من افراد المجتمع الاردني وبالتزامن مع ما تمر المملكة الاردنية الهاشمية من ثورة لتعديل القوانين لتتماشى مع الاحداث والظروف المحيطة من كافة الاتجاهات وعلى جميع الاصعدة ومن ضمنها الازمة السكانية وقد تناول الباحث هذه الدراسة وتم تقسيمها الى فصلين تناول في الاول ماهية طلب استرداد المأجور ومن ضمنه التأسيس القانوني واختصاصات قاضي الامور المستعجلة في نظر الاسترداد وخصص الفصل الثاني للاطار الاجرائي لطلب استرداد المأجور على وجه الاستعجال ومن ضمنه اجراءات طلب استرداد المأجور والاثار المترتبة على صدور قرار الاسترداد وخلصت الدراسة الى ان المشرع الاردني اسبغ صفة الاستعجال على طلب استرداد المأجور واعتبره من الطلبات المستعجلة التي يختص بها قاضي الامور المستعجلة على الرغم من تطرق طلب استرداد المأجور الى اصل الحق وجوهر العقد ومحل التزامه وهو المأجور بعكس اختصاصات قاضي الامور المستعجلة التي من اساسها وفلسفتها القانونية عدم المساس بأصل الحق والاكتفاء بإجراء وقتي مستخلص من ظاهر البيئة وقد خلص الباحث بنتيجة بحثه أن احكام طلب استرداد المأجور لا توائم أحكام القضاء المستعجل من حيث عدم وجود خطر محقق يستدعي اهدار حق المستأجر في التمسك بحقه في الانتفاع بالمأجور .