

قانون المالكين والمستأجرين الأردني

قانون المالكين والمستأجرين لسنة 1994 المنشور على الصفحة 1656 من عدد الجريدة الرسمية رقم 3984 بتاريخ 08/01/1994. بإمكانك تحميل القانون PDF

موقع القانون في الأردن By

Last updated: 2025-01-24 08:10



قانون المالكين والمستأجرين

قانون المالكين والمستأجرين الأردني 1994

حماية المستأجر: القانون يضع ضوابط صارمة لحماية حقوق المستأجرين، من خلال تحديد الإجراءات القانونية للإخلاء وضمانات لمنع الإخلاء التعسفي. هذا يشمل الحق في الاستئجار في اشغال المأجور بعد انتهاء العقد تحت شروط محددة والحق في التعويض عند الإخلاء بشكل غير مبرر.

تنظيم بدل الإيجار: القانون يحدد كيفية تعديل بدل الإيجارة وينظم إعادة النظر فيه كل خمس سنوات، مما يضمن التوازن بين مصالح المالك والمستأجر. يتم تحديث بدل الإيجارة وفقاً لأحكام محددة بالقانون لضمان العدالة في الزيادات المحتملة.

إجراءات التنفيذ السريعة: القانون يوفر آليات للتنفيذ السريع لأحكام الإخلاء، حيث يمكن للمالكين الحصول على قرارات إخلاء عاجلة من قاضي الأمور المستعجلة في حالات محددة، مما يسرع عملية استرداد الملكية بفعالية إذا كان المستأجر يمتنع عن إخلاء العقار بعد انتهاء العقد.

قانون المالكين والمستأجرين الأردني ينظم العلاقات بين المالكين والمستأجرين، موضحاً الحقوق والواجبات لكلا الطرفين، ومحدداً إجراءات الإخلاء، وشروط تجديد العقود، وطرق دفع وتعديل الإيجرة. لتسهيل تصفح هذا القانون، قمنا بإضافة عناوين داخلية تنظم المواد القانونية ضمن فئات محددة تعكس الموضوعات المختلفة التي يغطيها القانون:

قانون المالكين والمستأجرين الأردني الكامل

تعريفات وأحكام عامة

٦٦ يُعرف هذا القسم بالمعطّلّات الأساسية والتعاريف القانونية التي تمهّد الطريق لفهم الإطار التشريعي للقانون. يشمل تفاصيل حول التسمية والأحكام التمهيدية التي تحدد نطاق تطبيق القانون وتسري عموميات القانون المنظمة للعلاقات بين المالكين والمستأجرين.

المادة 1

يسمى هذا القانون (قانون المالكين والمستأجرين لسنة 1994)، ويعمل به بعد شهرين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

المادة 2

يكون للكلمات والعبارات التالية حيزاً وردت في هذا القانون المعاني المخصصة لها أدناه ما لم تدل القرينة على غير ذلك:

- **العقار:** المال غير المنقول المؤجر لغير أغراض الاستغلال الزراعي.
- **المالك:** من يملك حق التصرف فيما يؤجره أو الشريك الذي يملك ما يزيد على نصف العقار أو الشخص الذي يخوله القانون حق إدارة العقار وأي شخص تنتقل إليه الملكية من المالك الأصلي.
- **المستأجر:** الشخص المنتفع بالعقار عن طريق الإيجارة.
- **بدل الإيجارة:** البدل المتفق عليه بين المالك والمستأجر في عقد الإيجارة مضائماً إليه أي زيادة متحققة عليه بموجب أحكام هذا القانون وقوانين المالكين والمستأجرين السابقة له.
- **العرصة:** الأرض الخالية من البناء.

هذا القسم من قانون المالكين والمستأجرين الأردني يتناول الجوانب التطبيقية للقانون ويبين الحالات التي يطبق فيها القانون والاستثناءات المحددة. يشرح الظروف التي يمكن فيها استثناء بعض العقارات من أحكام القانون، مما يوفر فهماً واضحاً للمجالات والأنشطة التي يغطيها القانون.

المادة 3

تطبق أحكام هذا القانون على جميع العقارات المؤجرة في أنحاء المملكة باستثناء ما يلي:

أ- العقارات المؤجرة لأغراض الاستغلال الزراعي أو تربية الحيوان.

ب- العقارات أو الأجزاء منها التي يقدمها الأشخاص الطبيعيون أو المعنويون للعاملين لديهم لغایات السكن بحكم ارتباطهم بالعمل لدى أولئك الأشخاص وبسببه سواء كان السكن مقدماً مقابل بدل إجارة أو دونه. أو كان من قبل الامتياز أو الحق الناجم عن العمل أو المرتبط به أو كان جزءاً من الأجر أو لم يكن كذلك، ويعتبر حق اشغال العقار المعنى في أي حالة من هذه الحالات منتهياً حكماً بانتهاء ارتباط العامل بالعمل الذي قدم له السكن بسببه على أن يعطى مهلة ثلاثة يوماً لإخلاء العقار.

ج- العقارات أو الأجزاء منها التي تملكها الحكومة أو المؤسسات العامة أو البلديات أو المجالس القروية أو مجالس الخدمات المشتركة التي تأجر بموجب عقود لاستثمارها مثل الفنادق والصالات وأماكن العرض والبيع فيها دور السينما والمتاحف والمطاعم وغيرها.

د- أي جزء من العقار يؤجر لشخص أو أشخاص بهدف تقديم الخدمات للعقار أو للمنتفعين به.

المادة 4

أ- يجوز للمستأجر إثبات الإجارة بجميع طرق الإثبات في العقود اللاحقة التي تجري بعد نفاذ هذا القانون.

ب- عقود الإجارة التي أبرمت قبل نفاذ هذا القانون ممن يملك حق التأجير بمقتضى الأحكام القانونية النافذة آنذاك، تعتبر قانونية ومعمولاً بها.

المادة 5

أ- على الرغم من أي اتفاق مخالف، يحق للمستأجر بموجب عقد إجارة مبرم قبل تاريخ 31/8/2000 الاستمرار في اشغال المأجور بعد انتهاء مدة الإجارة العقدية وفقاً لأحكام العقد وشروطه.

2- عند نفاذ أحكام هذا القانون، يتم تعديل بدل الإجارة بالنسبة للعقود المشار إليها في البند (1) من هذه الفقرة، بالاتفاق بين المالك والمستأجر وإذا لم يتفقا يحق لأي منهما التقدم بطلب للمحكمة المختصة التي يقع العقار في دائريتها لإعادة تقدير بدل الإجارة بما يتناسب وأجر المثل في موقع العقار، وعلى المحكمة البت في الطلب في مدة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ تقديمه، ويكون القرار بأجر المثل قطعياً ونافذاً من تاريخ تقديم الطلب.

ب- 1- أما عقود الإيجار المبرمة بتاريخ 31/8/2000 وما بعده فتحكمها شروط العقد المتفق عليه سواء أكان العقار مخصصاً للسكن أو لغيره، وينقضى عقد الإيجار بانتهاء المدة المتفق عليها.

2- إذا نص العقد على تجده تلقائياً، فيتجدد العقد بحكم القانون لمدة تعاقدية مماثلة لمرة واحدة ما لم يقم المستأجر بإشعار المأجور بعدم رغبته في التجديد قبل انتهاء المدة الأصلية.

ج- على أنه يجوز إخلاء المأجور في أي من الحالات التالية:

1- إذا تخلف المستأجر عن دفع بدل الإجارة، أو أي جزء منه مستحق الأداء قانوناً، أو تخلف عن دفع حصته من بدل الخدمات المشتركة المتفق عليها أو خالف أي شرط من شروط عقد الإجارة ولم يدفع بذلك البدل أو يراعي ذلك الشرط خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغه بذلك بموجب إنذار عدلي.

2- إذا تكرر تخلف المستأجر عن دفع بدل الإجارة أو تكررت مخالفته لأي شرط من شروط العقد ثلاثة مرات أو أكثر رغم إنذاره بذلك بواسطة الكاتب العدل في الحالين وذلك دون حاجة لإنذار جديد.

- 3- إذا أجر المستأجر المأجور أو قسمًا منه لشخص آخر أو سمح له بإشغاله دون موافقة المالك الخطية أو أخلاه لشخص آخر دون تلك الموافقة.
- 4- إذا سمح المستأجر لشريك أو شركة بإشغال العقار المؤجر على أنه إذا كان شخصان أو أكثر يشغلون العقار عن طريق الإيجارة ويتناطون العمل فيه، وقاموا بتأليف شركة تضامن بينهم، فإن ذلك لا يعتبر موجباً للإخلاء ويسري هذا الحكم الأخير على تشكيل شركة تضامن بين المستأجر وأفراد أسرته العاملين معه في نفس العقار.
- 5- إذا ترك المستأجر المأجور الذي استأجره قبل تاريخ 31-8-2000 بلا إشغال دون سبب مشروع لمدة سنة أو أكثر في العقارات المؤجرة لغايات السكن، ولمدة ستة أشهر أو أكثر في العقارات المؤجرة لغاية أخرى.
- 6- إذا استعمل المستأجر العقار المأجور أو سمح باستعماله لغاية غير مشروعة.
- 7- إذا استعمل المستأجر المأجور لغير الغاية التي استأجره من أجلها ولا يعتبر استعمال المأجور لغاية مماثلة أو مشابهة لغاية المنصوص عليها في العقد استعمالاً مخالفًا.
- 8- إذا ألحق المستأجر ضرراً بالعقار أو بالمرافق المشتركة أو سمح بإحداث ذلك الضرر، أو أحدث تغييرًا في المأجور يؤثر على سلامته بشكل يتعدى معه إعادته إلى ما كان عليه قبل إحداث الضرر أو يسمح بإحداث مثل هذا التغيير، ولا يسري هذا الحكم على التحسينات التي يدخلها المستأجر على العقار المأجور شريطة أن يزيلها عند ترك العقار إذا طلب المالك ذلك.
- 9- إذا لم يكن المالك مقيماً في المنطقة التي يقع فيها عقاره المأجور ولم يكن يملك عقاراً غيره، فيتحقق له تخليته لسكن فيه عند عودته إلى تلك المنطقة إذا اشترط ذلك في العقد ووفقاً لأحكامه.
- 10- إذا أنشأ المستأجر على أرض خاصة به أو تملك عقاراً بدلًا عن المأجور في حدود البلدية التي يقع فيها العقار إذا كان لغايات السكن أو في الموضع الذي يقع فيه العقار إذا كان لغايات أخرى غير السكن 0

الإجراءات القانونية للإخلاء والاسترداد

يغطي هذا القسم من **قانون المالكين والمستأجرين الأردني** **الإجراءات والشروط الازمة للإخلاء العقارات أو استردادها**. يتضمن تفاصيل حول **كيفية التعامل مع نهاية عقود الإيجارة ويفصل الخطوات القانونية التي يجب على المالكين اتباعها لاستعادة ملكيتهم بطريقة قانونية ومنظمة**.

المادة 6

- أ- يسمح للمالك بالبناء على سطح عقاره المأجور إذا لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.
- ب- للمالك الحق في تخلية الدرج المؤدي إلى سطح عقاره إذا رغب في البناء على ذلك السطح شريطة أن يكون قد حصل على رخصة بالبناء وأن لا يكون للسطح طريق آخر مساوٍ لذلك الدرج في صلاحيته من جميع الوجوه في الوصول إلى السطح، وفي هذه الحالة يعطى المستأجر الدرج على وجه الاستقلال تعويضاً يعادل أجراً خمس سنوات محسوبة وفقاً للأسس الواردة في هذا القانون.
- ج- يُشترط أن يتم البناء على السطح بصورة لا تؤدي إلى الإضرار بالمستأجر أو الانتهاك من انتفاعه بالمأجور بشكل جوهري.
- د- تسري أحكام هذه المادة على العقارات المؤجرة قبل نفاذ هذا القانون.

المادة 7

- أ- في العقار المأجور لغايات السكن قبل تاريخ 31/8/2000، يتحقق لأفراد أسرة المستأجر الذين كانوا يقيمون معه في العقار عند وفاة المستأجر الاستمرار في إشغال المأجور لمدة ثلاثة سنوات من تاريخ نفاذ هذا القانون أو من الوفاة، أما العقار المأجور لغايات أخرى فيستمر ورثة المستأجر الشرعيون أو أحدهم في إشغال المأجور لمدة ست سنوات على أن يُراعى أجر المثل في كل الأحوال.

ب- يستمر حق اشغال المأجور لغایات السكن إلى الزوجة المطلقة طلاقاً بائناً أو انفصلاً كنسياً بائناً لمدة ثلاثة سنوات من تاريخ اكتساب الطلاق أو الانفصال الدرجة القطعية من تاريخ نفاذ أحكام هذا القانون وذلك للعقود المبرمة قبل .31/8/2000

المادة 8

لا تسرى أحكام المادة 5- من هذا القانون فيما يتعلق بحق المستأجر في الاستمرار في إشغال العقار بعد انتهاء إجراته على مواطني أي دولة أخرى غير المملكة الأردنية الهاشمية أو الهيئات التابعة لتلك الدولة إلا إذا كانت التشريعات المعمول بها في تلك الدولة تمنح الأردنيين والهيئات الأردنية مثل هذا الحق، ويقع على المستأجر عبء إثبات ذلك.

إجراءات الإخلاء واسترداد الملكية

هذا القسم من قانون المالكين والمستأجرين الأردني يتعقب في التفاصيل القانونية المحددة لإجراءات المستأجرين واسترداد العقارات بعد انتهاء عقود الإيجارة أو في حالات الإخلال بالعقد. يشمل الشروط الواجب توافرها للمضي قدماً في الإخلاء، الضمانات الالزامية لحماية حقوق المستأجرين، والإجراءات السريعة التي يمكن للملكيين اتخاذها لاسترداد ملكيتهم بشكل قانوني. كما يعطي هذا القسم الآليات القضائية المستعجلة التي تسهل تسريع عملية الإخلاء بشكل فعال وقانوني.

المادة 9

أ- يحق للملك تخلية العقار إذا رغب في إجراء تغيير أو تعمير وهدم فيه أو في البناء الذي يؤلف العقار جزءاً منه على وجه يؤثر في العقار، إذا توفرت الشروط التالية مجتمعة:

1. أن يكون قد مضى على إنشاء البناء أربعون عاماً.

2. أن يكون قد مضى على عقد الإجازة اثنا عشر عاماً.

3. أن لا يكون بإمكان البناء القائم تحمل زيادة في الطوابق إلى المدى الذي تسمح به أحكام التنظيم.

4. أن يكون قد استصدر رخصة قانونية بالبناء.

5. أن يكون الملك قد أخطر المستأجر بواسطة الكاتب العدل قبل مدة لا تقل عن ستة أشهر، على أنه إذا كان في العقار أو الجزء من العقار المراد هدمه أكثر من مستأجر واحد، فلا يجوز تنفيذ الأحكام التي تصدر بالإخلاء بمقتضى هذه المادة إلا بعد صدور أحكام مماثلة بحق المستأجرين الآخرين أو الحصول على موافقتهم الخطية بتخلية ما يخصهم من العقار وتعتبر مثل هذه الموافقة بمثابة حكم واجب التنفيذ.

ب- يتضمن الإخطار العدلي المشار إليه في البند 5- من الفقرة السابقة، الطلب إلى المستأجر أن يقوم بإعلام الملك بواسطة الكاتب العدل فيما إذا كان يختار التعويض الذي يستحقه أو العودة إلى المأجور بعد إعادة بنائه بأجر المثل وذلك خلال شهرين من تاريخ تبليغه الإخطار ويكون الحق في العودة مقيداً بنفس كيفية الانتفاع أو بغاية مماثلة لا تتعارض مع مقتضيات التنظيم. وفي حالة عدم إجابة المستأجر على الإخطار الموجه إليه خلال المدة المعينة يعتبر بأنه قد اختار التعويض.

ج- إذا اختار المستأجر التعويض عن الضرر الذي لحق به جراء الإخلاء ولم يتم الاتفاق بينه وبين الملك على مقدار التعويض يحق لأي منهما إقامة الدعوى لدى المحكمة المختصة لتقديره.

د- إذا اختار المستأجر العودة إلى العقار في البناء الجديد الذي تم الترخيص بإنشائه وتعذر عليه ذلك بسبب عدم قيام الملك بهذا الإنشاء خلال ثلاثة سنوات من تاريخ سريان الرخصة بصورة تمكن المستأجر من اشغاله أو لرفض الملك إعادة المستأجر إلى العقار رغم إتمام إنشائه أو تغير طبيعة أو صفة استعماله فللمستأجر الحق في إقامة الدعوى لدى

- هـ- على المالك إخطار المستأجر بوساطة الكاتب العدل بأنه قد أتم إنشاء البناء الجديد وأن على المستأجر إبداء رغبته في العودة إلى العقار خلال ثلاثة أيام من تاريخ تبليغ الإخطار وذلك بمقتضى جواب بوساطة الكاتب العدل.
- وـ- إذا أبدى المستأجر رغبته في العودة إلى العقار خلال المدة المبينة في الفقرة (هـ) من هذه المادة ينظم المالك والمستأجر عقد إيجار جديداً بالشروط التي يتفقان عليها وفي حال عدم اتفاقهما يحق لأي منهما إقامة الدعوى لدى المحكمة المختصة لتحديد بدل إجر مثل سنوي للعقار بتاريخ إقامة الدعوى.
- زـ- إذا نكل المستأجر عن العودة إلى العقار أو عن دفع بدل إجر المثل المقدر من المحكمة فيسقط حقه في المطالبة بأي تعويض ويحق للمالك مطالبه ببدل العطل والضرر الذي لحق به.

المادة 10

يجوز إخلاء المأجور دون تعويض إذا كان آيلاً للسقوط أو معرضاً سلامة الآخرين أو ممتلكاتهم للخطر.

المادة 11

- أـ- لمالك العرصة المؤجرة لأي غرض الحق في تخليتها إذا توافر الشرطان المنصوص عليهما في البندين (4) و(5) من الفقرة (أـ) من المادة (9) من القانون دون أن يكون للمستأجر الحق في العودة إلى العقار ويقتصر حقه على التعويض الذي يتم تقديمه من المحكمة المختصة.
- بـ- إذا كان في العرصة المطلوب تخليتها أي بناء أقامه المستأجر بموافقة المالك - باستثناء الأكتشاك أو غرف الحراسة أو ما يماثلها - فلا يجوز الحكم بتخلية العرصة إلا إذا كان قد مضى على إقامة ذلك البناء عشر سنوات على الأقل.

الدفع والتعويض

يتناول هذا القسم من قانون المالكين والمستأجرين الأردني قواعد دفع بدل الإجارة، الإيداعات القانونية للإجارة، والإجراءات المتبعة في حالة التأخير أو الإخلال بشرط الدفع. يوضح كيف يمكن للمستأجرين والمالكين تسوية الأمور المالية بما يضمن حقوق الطرفين ويوفر آليات للتعويض في حال الضرر.

المادة 12

إذا لم تكن كيفية دفع بدل الإجارة مبينة في العقد فتعتبر الإجارة مشاهدة تدفع في بداية كل شهر من أشهر العقد.

المادة 13

- أـ- يلزم المستأجر بدفع بدل الإجارة أو أي قسط منه مستحق الأداء طيلة المدة التي تستغرقها رؤية الدعوى المتعلقة بالمجור ويكون التخلف عن دفعه سبباً مضافاً لأسباب دعوى التخلية القائمة إذا طلب المالك من المحكمة أن تأمر المستأجر بدفع الإجارة المستحقة ولم يقم بالدفع خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغه أو تبليغ وكيله أمر المحكمة وإذا لم يثبت أنه دفع تلك الإجارة.
- بـ- دون الإخلال بأحكام المادة (19) من هذا القانون، إذا امتنع المستأجر عن تخلية المأجور أو تسليميه عند انتهاء مدة الإجارة، يجوز للمالك مطالبة المستأجر بدفع تعويض يتم احتسابه إما على أساس أجر المثل أو بدل الإجارة المحدد بالعقد وفقاً لما يختاره المالك وذلك عن كامل المدة التي تستغرقها رؤية دعوى منع المعارضة في منفعة العقار المأجور أو أي دعوى أخرى لاسترداد المأجور أمام محكمة الدرجة الأولى.

ج- على الرغم مما ورد في أي قانون آخر، تعتبر المحكمة التي تنظر في دعوى الإخلاء أو دعوى منع المعارضة أو أي دعوى متعلقة بالمؤجر صاحبة اختصاص بالحكم بالإجارة المستحقة والتعويض المنصوص عليه في الفقرة (ب) من هذه المادة وأي مطالبات أخرى متعلقة بالمؤجر مهما بلغت قيمتها وذلك مع الحكم الصادر في تلك الدعوى.

المادة 14

يعتبر بدل الإجارة الذي حددته هذا القانون مطبقاً من تاريخ نفاذ أحكامه ويسري على العقود السارية المعقودة قبل ذلك دون مساس بتواریخ الاستحقاق المبينة في تلك العقود.

المادة 15

يعتبر إيداع الأجرة إلى صندوق المحكمة التي يقع العقار ضمن منطقتها إيداعاً قانونياً ووفاءً، ويرسل ديوان المحكمة إشعاراً إلى المالك بالإيداع ودعوة للاستلام مقابل رسم مقطوع قدره دينار واحد يدفعه المودع.

المادة 16

تم إعادة النظر في بدل الإجارة كل خمس سنوات وفقاً لأحكام البند (2) من الفقرة (أ) من المادة (5) من هذا القانون.

المادة 17

أ- إذا قام المالك أو أمر بالقيام بعمل يقصد منه إزعاج المستأجر أو الضغط عليه لتخليه العقار أو زيادة الأجرة كقطع المياه أو سد المجاري أو إتلاف أي من الأشياء التابعة له أو كانت فيه أو أزالتها أو تعطيل الخدمات المشتركة فللمستأجر تصليح أو إعادة أو تركيب ما تم إتلافه أو إزالته بعد إخطار المالك بذلك وحسنم النفقات من بدل الإجارة.

ب- إذا لم يؤد المؤجر كل الخدمات المتفق عليها أو بعضها صراحة أو ضمناً دون مسوغ مشروع للمستأجر أن يطالب المؤجر عن كل واقعة منها بتعويض عادل.

ج- للمحكمة إذا رأت غبناً يلحق بالمؤجر في عقود الإجارة التي يشمل الماء والكهرباء وما ماثلها من خدمات أن تحكم بتقدير قيمة تلك الخدمات الملحوظة حين العقد وتفرি�قيها عن الأجرة وإلزام المستأجر بما يزيد على ذلك.

أحكام قانونية وإدارية

يختتم هذا القسم من **قانون العمالكلين والمستأجرين الأردني بالإجراءات التنفيذية والإدارية** التي تنظم **كيفية تطبيق القانون وتنفيذ أحكامه، بما في ذلك إلغاء القوانين السابقة وتوجيهات المسؤولين الحكوميين حول مسؤولياتهم في تنفيذ هذه الأحكام.**

المادة 18

يعتبر عقد الإجارة سنداً تنفيذياً قابلاً للتنفيذ للمطالبة بالأجر المستحقة بموجبه لدى دائرة التنفيذ المختصة وفق أحكام التشريعات النافذة.

المادة 19

أ- يجوز للمؤجر بموجب عقد إجارة خطى اتباع الإجراءات التالية لإخلاء أو استرداد العقار المأجور واستلامه خالياً من

الشواغل إذا كان سبب الإخلاء أو الاسترداد انتهاء مدة عقد الإجارة وفق أحكام العقد أو وفق أحكام الفقرة (ب) من المادة (5) من هذا القانون:

أـ إذا قام المالك بإخطار المستأجر بلزم إخلاء أو رد المأجور بانتهاء مدة عقد الإجارة وامتنع المستأجر عن إعادة المأجور خلال مدة عشرة أيام من تاريخ تبليغه بالإخطار أو تاريخ انتهاء مدة عقد الإجارة أيهما لاحق، فيعتبر ذلك سبباً مشروعاً للمالك لتقديم طلب إلى قاضي الأمور المستعجلة لدى المحكمة المختصة لاستصدار قرار بإخلاء أو استرداد المأجور وللقارضي أو من ينتدبه إجراء الكشف لإثبات واقع حال المأجور إذا وجد ذلك ضروريًّا.

بـ يعتبر القرار المستعجل بقبول الطلب سندًا تنفيذياً قابلاً للتنفيذ حكم قضائي وفق أحكام قانون التنفيذ إذا تحقق الشرطان التاليان مجتمعين:

1. انقضاء مدة عشرة أيام من اليوم التالي لتاريخ تبليغه للمستأجر بدون الطعن فيه أو تأييد محكمة الاستئناف للقرار المستعجل في حالة الطعن فيه وعلى محكمة الاستئناف أن تنظر في هذا الطعن مراجعة.

2. تقديم المالك من غير المؤسسات العامة والبنوك كفالة عدلية أو مصرافية يقدر قيمتها قاضي الأمور المستعجلة أو المحكمة المختصة وذلك لضمان العطل والضرر الذي قد يلحق بالمستأجر إذا تبين أن المالك غير محق بطلبها.

جـ على الرغم مما ورد في أي قانون آخر، لا يكون المالك ملزماً باقامة دعوى موضوعية بشأن القرار المستعجل القاضي بإخلاء أو استرداد المأجور، كما لا يمس القرار المستعجل حق أي طرف باقامة دعوى موضوعية ضد الطرف الآخر لتقديم أي ادعاءات أو مطالبات وفق أحكام التشريعات النافذة.

دـ إذا مضت مدة ثلاثة يوماً من تاريخ تبليغ المستأجر للقرار المستعجل وبدون أن يقدم المستأجر دعوى موضوعية أمام المحكمة المختصة بخصوص عقد الإجارة موضوع القرار المستعجل فعلى قاضي الأمور المستعجل إنتهاء مفعول الكفالة العدلية أو إعادة الكفالة المصرافية إلى المالك بناءً على طلبه.

هـ إذا كان العقار موجراً مفروشاً فلا يلزم توجيه الإخطار وإجراء الكشف المشار إليهما في الفقرة (أ) من هذه المادة، ويعتبر القرار المستعجل الصادر بقبول طلب الإخلاء أو الاسترداد قابلاً للتنفيذ حكم قضائي فور صدوره وذلك على الرغم مما ورد في البندين (1) و(2) من الفقرة (ب) من هذه المادة.

المادة 20

إذا عرض المستأجر على المالك استلام العقار المأجور بسبب انتهاء مدة الإجارة وامتنع المالك عن استلامه رغم تبلغه إنذاراً عدليًّا بذلك، يجوز للمستأجر أن يقدم طلباً إلى قاضي الأمور المستعجلة لتسليم العقار المأجور إلى المحكمة وذلك دون الإخلال بحقوق الطرفين وفق أحكام العقد.

المادة 21

يلغى قانون المالكين والمستأجرين رقم 62 لسنة 1953 وتعديلاته.

المادة 22

رئيس الوزراء والوزراء مكلفوون بتنفيذ أحكام هذا القانون.