

قانون رقم 111 لعام 1952

/مادة 1/

أ - تحدد أجور العقارات المعدة للسكن أو لأعمال تجارية أو صناعية أو لمزاولة مهنة حرة أو المأجورة من الدوائر الرسمية أو البلديات أو النقابات أو الجمعيات وفقاً للنسب الآتية من قيمة العقار المأجور بتاريخ الدعوى:

1 - 5 بالمئة من قيمة العقارات المعدة للسكن.

2 - 6 بالمئة من قيمة العقارات المأجورة للدوائر الحكومية أو البلديات أو النقابات أو الجمعيات أو المأجورة لمزاولة مهنة حرة.

3 - 7 بالمئة من قيمة العقارات المأجورة للحكومة لاستعمالها محاكم أو المأجورة للاستثمار التجاري أو الصناعي.

4 - 8 بالمئة من قيمة العقارات المأجورة لاستعمالها مدارس وذلك عن سنة ميلادية.

ب - إن عقود الإيجار ملزمة للمتعاقدين طيلة مدة العقد إلا أنه يحق للمستأجر الادعاء بالفبن إذا تجاوز بدل الإيجار النسبة المحددة في الفقرة السابقة.

كما يحق للمؤجر الادعاء بذلك بعد انقضاء ثلاث سنوات من العقد إذا كان العقد معقوداً لأكثر من هذه المدة.

تخضع بدلات إيجار جميع العقارات غير المخمنة المعدة للسكن أو لأعمال تجارية أو صناعية أو لمزاولة مهنة حرة أو المأجورة من الدوائر الرسمية والمؤسسات العامة أو البلديات أو النقابات أو الجمعيات التعاونية والجمعيات الأخرى بنسبة 25 بالمئة من بدل إيجارها الحالي اعتباراً من تاريخ صدور هذا المرسوم التشريعي ويحق لكل من المستأجر والمؤجر الادعاء بالفبن وفق القوانين النافذة إذا كان بدل الإيجار بعد التخفيض يزيد أو ينقص عن النسب المحددة في القوانين النافذة.

تخضع بدلات إيجار العقارات المعدة للسكن المؤثثة (المفروشة) بنسبة 30 بالمئة من بدل إيجارها الحالي اعتباراً من تاريخ صدور هذا المرسوم التشريعي ويحق لكل من المستأجر والمؤجر الادعاء بالفبن وفق القوانين النافذة إذا كان بدل الإيجار بعد التخفيض يزيد أو ينقص عن 5 بالمئة من قيمة العقار المخمنة مضافاً إليها 20 بالمئة من قيمة الأثاث المخمن.

1 - تخضع بدلات إيجار العقارات المؤجرة بتاريخ صدور هذا المرسوم التشريعي وفقاً لما يلي:

أ - 30% من بدلات إيجار العقارات المؤجرة للدوائر الحكومية أو المؤسسات العامة أو البلديات أو النقابات أو المنظمات الشعبية أو الشركات المؤممة وغيرها من جهات القطاع العام وذلك مهما كانت جهة استعمال هذه العقارات.

ب - 30% من بدلات إيجار العقارات المؤثثة (المفروشة).

ج - 30% من بدلات إيجار العقارات المؤجرة لغير العرب السوريين مهما كانت جهة استعمالها.

د - 25% من بدلات إيجار العقارات المؤجرة لسكن العرب السوريين.

2 - يكون التخفيض المشار إليه في الفقرة السابقة من حق المستأجر ما لم يكن من غير العرب السوريين فيكون التخفيض في هذه الحالة من حق الخزينة.

ويعتبر المالك والمستأجر مسؤولين بالتضامن عن أدائه وتسري على التخفيض فيما يتعلق بالتحصيل العقوبات والأحكام المنصوص عليها في قانون ضريبة ريع العقارات والعروض.

3 - يعتبر الفلسطينيون العرب المشمولون بأحكام القانون رقم 260 تاريخ 10/7/1956 بحكم العرب السوريين فيما يتعلق بتطبيق أحكام هذا المرسوم التشريعي.

4 - لا يجوز أن يؤدي التخفيض المشار إليه في هذه المادة إلى بدل إيجار يقل عن البديل المحسوب وفقاً للنسب المحددة في المرسوم التشريعي رقم 111 تاريخ 1/2/1952 على أساس القيمة المقدرة في التخمين المالي.

وفي حال عدم وجود تخمين مالي تطلب المحكمة المختصة إلى الدوائر المالية تخمين العقار وفقاً للإجراءات المقررة لديها. لا يحق للمالك الادعاء بالفبن بالنسبة للعقارات التي خفضت بدلات إيجارها وفقاً لأحكام هذا المرسوم التشريعي مهما امتد زمن الإشغال باستثناء العقارات المؤجرة لغير العرب السوريين لأغراض تجارية أو صناعية أو مهن حرة.

ج - خلافاً لكل اتفاق لا يجوز تقاضي بدل الإيجار مسبقاً عن مدة تزيد عن ثلاثة أشهر، وللمستأجر أن يدفع بدل الإيجار مشاهرة ويجب عليه حينئذ أن يؤدي زيادة خمسة بالمائة على بدل الإيجار إلا إذا كان الاتفاق على دفع البديل مشاهرة.

د - لا تخضع لقاعدة تحديد الأجور:

1 - العقارات التي يتم الترخيص بينها بعد نفاذ هذا المرسوم التشريعي ويبقى التعاقد على تحديد بدل إيجارها حراً لمدة ست سنوات ابتداء من تاريخ الرخصة الممنوحة للبناء.

2 - العقارات المرخص بينها بعد تاريخ 1/1/1973 التي لم يجر تأجيرها قبل نفاذ هذا المرسوم التشريعي ويبقى التعاقد على تحديد بدل إيجارها لمدة ثلاث سنوات اعتباراً من تاريخ نفاذ هذا المرسوم التشريعي.

لا تعتبر الترميمات والتعديلات على الأبنية القائمة بمثابة بناء جديد.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 / مادة 2 /

أ - يفصل قضاة الصلح بالدرجة الأخيرة في دعاوى أجور العقارات وتقديرها وتخليتها المأجور وشغلها، وفسخ الإجارة وبطلانها مهما بلغت أجرة العقار أو المبلغ المدعى به.

ب - تنظر محكمة النقض بصورة مستعجلة في دعاوى الإيجار، والتميز بقضايا التخلية بوقف التنفيذ.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 / مادة 3 /

أ - إذا ادعى المؤجر أو المستأجر الفبن في بدل الإيجار عيّن القاضي الصلح خبيراً أو ثلاثة خبراء لتقدير قيمة العقار موضوع الخلاف.

ب - للخصوم أن يتفقوا على اختيار الخبير أو الخبراء الثلاثة وفي هذه الحال يثبت القاضي اتفاقهم في محضر الجلسة ويقرر تعيين الخبراء الذين وقع الاختيار عليهم.

وإذا لم يتفق الخصوم على اختيار الخبير أو الخبراء الثلاثة فعلى كل فريق منهم تسمية خبير من جدول الخبراء المعلن بقرار من

وزير العدل ويعين القاضي الخبير الثالث من هذا الجدول على أنه يجوز للخصوم الاتفاق على تعيينه دون التقيد بالجدول المذكور. إذا تمنع أحد الخصوم عن تسمية خبيره عاد أمر اختياره واختيار الخبير الثالث إلى القاضي وأما في المحاكمات الغيابية فيعود للقاضي حق اختيار الخبير أو الخبراء الثلاثة.

ج - في العقارات المشتركة يسري الحكم بتحديد الأجرة الصادر في مواجهة بعض الشركاء على الباقيين ما لم يثبت أن الحكم مبني على غش أو حيلة.

د - تحكم المحكمة بإلزام المدعى عليه بجميع المصاريف ما لم يظهر لها أن الغبن ليس بجسيم، أو يثبت لها أن المحكوم له يتسبب في إنفاق مصاريف لا فائدة منها، وفي هذه الحالة يحق للمحكمة أن توزع المصاريف بين الطرفين بالنسبة التي تراها عادلة.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة 4/

طلب المؤجر أو المستأجر تقدير أجر العقار لا يعفي المستأجر من دفع بدل الإيجار المستحق والواجب دفعه بمقتضى الأحكام القانونية السابقة على أن تراعى أحكام الفقرة (ج) من المادة الأولى من هذا المرسوم التشريعي وعلى أن يجري الحساب بعد صدور حكم قطعي بالأجرة المقدرة التي تسري من تاريخ الادعاء.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة 5/

أ - لا يحكم بالتخلية على مستأجر عقار من العقارات المبينة في المادة الأولى من هذا المرسوم التشريعي إلا في إحدى الحالات التالية:

1 - إذا لم يدفع المستأجر الأجرة المستحقة قانوناً أو المقدرة حكماً خلال ثلاثين يوماً من اليوم الذي يلي تبليغه المطالبة بها ببطاقة مكشوفة أو بإنذار بواسطة الكاتب بالعدل، ولا تكون المطالبة معتبرة إلا إذا ذكر فيها المبلغ المطلوب والمدة المتعلقة بها.

أما الأجور المتراكمة عن سني الإيجار السابقة فتعتبر ديناً عادياً لا يستوجب عدم دفعه التخلية.

2 - يحق للمستأجر، ولمرة واحدة فقط، أن يتفادى الحكم بالإخلاء إذا قام خلال ثلاثين يوماً من تبليغه إقامة الدعوى، بأداء الأجرة وفوائدها بواقع 5% من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد وعلى المحكمة عند ذلك أن تحكم على المستأجر بالنفقات والرسوم.

3 - تعتبر المطالبة البريدية قانونية إذا جرت ببطاقة بريدية مكشوفة تبلغ إلى المخاطب بالذات أو إلى أحد أقاربه المقيمين معه يدل ظاهره على أنه أتم الخامسة عشرة من عمره، وإذا تعذر ذلك أو رفض أحد المشار إليهم التبليغ فيلصق الموظف المختص البطاقة على باب محل إقامة المستأجر المعين فيها وتذكر كيفية التبليغ على الإيصال البريدي من قبل الموظف المختص ويشهد على ذلك شاهدين أو مختار المحلة أو أحد أفراد الشرطة.

إن محل إقامة المخاطب يعينه مرسل الكتاب بصورة واضحة مستنبطة مما صرح به الطرفان في صك الإيجار ويجوز اعتبار العقار المأجور محلاً لإقامة المستأجر أو شاغل العقار، وعلى المؤجر أن يبين عنوانه في بطاقة المطالبة.

وإذا صادف آخر الميعاد المحدد للأداء أو الإيداع عطلة رسمية امتد إلى أول يوم عمل بعدها

ب - إذا أساء المستأجر استعمال المأجور بأن أحدث فيه تخبيراً غير ناشئ عن الاستعمال العادي أو استعمله أو سمح باستعماله بطريقة تتنافى مع شروط العقد الأخير.

ج - إذا أجز المستأجر المأجور كلاً أو بعضاً إلى الغير بدون إذن خطي.

يستثنى من ذلك العقار المنشأ به مصنع أو متجر أو صيدلية وباعه المستأجر بكامله من الغير ففي هذه الحالة يعتبر المشتري خلفاً للمستأجر البائع فيما يتعلق بجميع شروط العقد على أنه يحق للمالك طلب تخمين المأجور فوراً.

كما يستثنى من الحق بالتخلية أيضاً العقار المؤجر لإحدى الوزارات والإدارات والهيئات العامة، والبلديات والمؤسسات البلدية والوحدات الإدارية، والمؤسسات والشركات والمنشآت العامة وجميع جهات القطاع العام والمشارك والمصالح العامة وإدارتها سواء كان تابعها إدارياً أو اقتصادياً، إذا تنازلت هذه الجهة عن المأجور كلاً أو بعضاً إلى إحدى الجهات المشار إليها بموجب قرار من رئيس مجلس الوزراء وتعتبر الجهة المتنازل لها خلفاً للجهة المستأجرة فيما جرى التنازل لها عنه فيما يتعلق بجميع شروط العقد ويحق للمؤجر في هذه الحالة طلب تخمين المأجور المتنازل عنه فوراً ويشترط في هذا التنازل أن يكون استعمال المأجور مماثلاً لما حدد في عقد الإيجار.

د - يعتبر الشريك الشاغل للعقار المشترك بمثابة المستأجر في حال تقدير الأجرة وفاقاً للأحكام المذكورة آنفاً، ويحكم عليه بتخلية العقار بحال مطالبته بالأجرة المقدرة بالحكم وعدم دفعه لها خلال المدة المنصوص عليها في الفقرة الأولى من هذه المادة.

أما الشريك الذي يقطن عقاراً له فيه حصة وبيع هذا العقار بنتيجة حكم بإزالة الشيوخ فلا يعتبر بمثابة المستأجر ولا يحق له البقاء في العقار دون إرادة المالك الجديد ما لم يكن مستأجراً حصص شركائه الآخرين بعضاً أو كلاً بعقد ثابت التاريخ قبل الادعاء بإزالة الشيوخ.

هـ - إذا طلب المالك المستقل السكنى بعقاره المأجور شرط توافر ما يلي:

1 - أن يكون العقار المطلوب تخليته مؤلفاً من شقة واحدة، وأن لا يكون طالب التخلية مالكاً لسواها.

2 - أن يكون قد مضى على تملكه وانحصار ملكيته للعقار المطلوب تخليته مدة سنتين على الأقل.

ويعتبر بحكم المالك المستقل الأقارب الآتي ذكرهم الذين يملكون مشتركين تمام العقار:

1 - الزوجان.

2 - الزوجان وأولادهما.

3 - الأصول والفروع.

4 - الأخوة والأخوات وأولادهم.

ويدخل في ذلك من كان تحت ولاية أحد ممن ذكر أو وصايته.

3 - أن يكون المالك هو الذي أجر العقار المطلوب تخليته أو أن يكون عقد الإيجار قد أبرم خلال فترة تملك طالب التخلية.

ويعتبر الورثة الذين هم بحكم المالك المستقل بمثابة المالك الذي أجر العقار المطلوب تخليته.

و - إذا أراد مالك العقار المبني إقامة بناء جديد كامل بدل البناء القديم.

ز - إذا أراد مالك كامل العرصة المأجورة أو مالك جزء منها إقامة بناء جديد كامل فيما يملكه.

ويشترط للحكم بالتخلية في الأحوال الموصوفة بهذه الفقرة والفقرة (و) السابقة أن يثبت المالك أنه حصل مسبقاً على رخصة بإقامة البناء.

ح - إذا كان المستأجر مالكاً مستقلاً لدار صالحة لسكنه أخلت، أو يستطيع بمقتضى القوانين النافذة إخلاءها.

ط - إذا تملك المستأجر أو بنى بعد الاستئجار داراً صالحة لسكنه وأجرها من الغير.

ويبقى للمستأجر المحكوم عليه بالتخلية استناداً إلى الفقرتين (و، ز) الحق بأن يشغل البناء الجديد أو جزءاً منه يشابه العقار الذي أخلاه إذا أمكن الانتفاع منه على الوجه الذي كان ينتفع به قبل الإخلاء وتجديد البناء، على أن يخضع المأجور الجديد لقاعدة تحديد الأجور بطريقة التخمين.

وفي حال عدم إمكان المستأجر المحكوم عليه بالتخلية من الانتفاع بالعقار الجديد فيلزم المؤجر أن يدفع له تعويضاً عادلاً.

على المحكمة عند تحديد هذا التعويض أن تلاحظ جميع عوامل الخسارة وفوات الربح التي تصيب المستأجر فتأخذ خاصة بعين الاعتبار نوع التجارة التي يتعاطاها وكثرة إقبال الزبائن أو قلته وقيمة المؤسسة وإمكان المستأجر من استئجار محل في الجهات المجاورة القريبة يشابه المحل الذي أخلاه ونفقات الانتقال إلى المحل الجديد وتجهيزه.. الخ.

وفي كل الأحوال لا يجوز أن يتجاوز مقدار التعويض ضعفي بدل الإيجار السنوي عند طلب التخلية فيما يتعلق بدور السكن وخمسة أضعاف البدل فيما يتعلق بالمحلات التجارية والصناعية.

إذا ثبت في أي وقت عدم إمكان المستأجر من الانتفاع بالعقار الجديد فله أن يطالب بالتعويض بدعوى مستقلة.

تخضع الأحكام المتعلقة بالتعويض لطرق المراجعة العادية المنصوص عليها في القانون العام.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة 6/

لا يحكم بالتخلية للسبب المبين في الفقرة (هـ) من المادة السابقة إذا كان المستأجر أو زوجه فقط موظفاً أو مستخدماً في مؤسسة رسمية أو من العسكريين. أو عاملاً في مؤسسة رسمية أو في القطاع العام أو في القطاع المشترك، أو أياً ممن تنتهي خدمتهم من المذكورين بصورة قانونية لأي سبب كان غير الوفاة إذا خصص بمعاش، أو معاش عجز أو شيخوخة، إلا إذا كان المالك موظفاً أو مستخدماً أو عسكرياً وعاد إلى البلدة التي فيها المأجور منقولاً أو محالاً على التقاعد أو مسرماً لأي سبب كان أو عادت إليها أسرته بعد وفاته.

على أنه إذا كان المالك هو الذي أجر عقاره لمستأجر تتوافر فيه أو في زوجه أسباب الحماية المشار إليها آنفاً جاز له أيضاً أن يخلي المستأجر شرط أن ينذره بطلب التخلية بواسطة الكاتب بالعدل قبل سنة من إقامة الدعوى بالتخلية.

ولا يحكم بالتخلية للسبب المبين في الفقرة (هـ) من المادة السابقة إذا كان مستأجر العقار قد استشهد أو فقد أثناء العمليات

الحربية واستمرت أسرته في إشغال المأجور دون أن تحصل على سكن من الدولة.

ويقصد بالأسرة في هذه الحالة الزوجة والأولاد مجتمعين أو منفردين طيلة استحقاقهم أو استحقاق أحدهم للمعاش التقاعدي وكذلك من كان يعيلهم المستأجر من أبوين وأخوة وأخوات، مجتمعين أو منفردين إذا كانوا مقيمين معه في المأجور. ويثبت الاستشهاد أو الفقدان بوثيقة تصدر عن وزارة الدفاع.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة 7/

للحكومة الحق بالاحتفاظ بالدار التي أخلاها الموظف أو المستخدم أو أحد العسكريين المنقول أو المسرح من الخدمة لأي سبب كان مدة شهر واحد من تاريخ إخلائها لصالح خلفه بالبدل والشروط المتفق عليها مع المستأجر السابق مع مراعاة أحكام المادة الأولى من هذا المرسوم التشريعي.

يسقط حق الحكومة من ذلك إذا لم يقم أكبر موظف إداري في منطقة العقار أو الموظف أو المستخدم أو العسكري الذي يخلف المستأجر بتبليغ المالك ضمن المهلة المذكورة الرغبة في الاحتفاظ بهذه الدار. وفي حال الاحتفاظ بها يترتب بدل إيجارها على الخلف الذي احتفظ له بالدار من تاريخ تخلية الموظف السابق.

إذا أجز المالك الدار لشخص غير الخلف دون مراعاة حكم هذه المادة يعتبر عقد الإيجار لاغياً ويحق للخلف أن يطلب إخلاء الدار وعلى المحكمة أن تبت في القضية خلال عشرة أيام ويكون حكمها معجل التنفيذ.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة 8/

إذا أراد المالك إخلاء عقاره المأجور للدوائر الرسمية والمؤسسات الحكومية والخيرية والبلديات لأحد الأسباب المنصوص عليها في الفقرات (هـ، و، ز) من المادة الخامسة من هذا المرسوم التشريعي فلا تسمع دعوى التخلية منه إلا بعد سنة من إبلاغ المستأجر طلب الإخلاء بواسطة الكاتب بالعدل.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة 9/

أ. لا تسمع دعوى تحديد الأجرة إلا مرة واحدة في كل ثلاث سنوات وتبدأ هذه المدة من تاريخ الادعاء السابق إلا إذا تبين للقاضي وجود تحايل على القانون في ذلك الادعاء.

ب. عندما يحكم بالإخلاء يمنح شاغل العقار مهلة لإخلائه لا تقل عن ثلاثة أشهر ولا تتجاوز ستة أشهر اعتباراً من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة 10/

يبقى حراً إيجار المباني والأراضي الزراعية.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة 11/

تحدث دائرة في كل بلدية تدعى الدائرة الاجتماعية مهمتها تسجيل العقارات الشاغرة المعدة للسكن بالأجرة. أو الصالحة لتكون مدارس باستثناء الأبنية الحديثة المنصوص عليها في الفقرة (د) من المادة الأولى من هذا المرسوم التشريعي وتوضع تحت

إشراف قاضي الصلح الذي له تعديل أي إجراء تتخذه هذه الدائرة.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة /12

تحدد كيفية تطبيق أحكام المادة السابقة والأمثلة الواجب إحداثها الدائرة الاجتماعية فيها بمرسوم تنظيمي.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة /13

المالك لبناء قديم مكلف أن يسجل في الدائرة الاجتماعية كل عقار معد للسكن بالأجرة موجوداً في منطقتها خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إخلائه.

إذا لم يؤجر المالك العقار خلال هذه المدة يؤجره رئيس الدائرة الاجتماعية ببدل يحدد وفقاً لأحكام هذا المرسوم التشريعي.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة /14

يكلف طالب الاستئجار تعيين وصف العقار الذي يرغب باستئجاره.

وإذا عرض عليه عقار بالوصف المعين ورفض استئجاره سقط حقه في الأولوية.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة /15

يرجح على غيره من طالبي الاستئجار وزارة التربية فالموظف والعسكري والمستخدم المنقول فالمحكوم بالتخية لأحد الأسباب المبينة في الفقرات (هـ، و، ز) من المادة الخامسة من هذا المرسوم التشريعي.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة /15

يرجح على غيره من طالبي الاستئجار وزارة التربية فالموظف والعسكري والمستخدم المنقول فالمحكوم بالتخية لأحد الأسباب المبينة في الفقرات (هـ، و، ز) من المادة الخامسة من هذا المرسوم التشريعي.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة /16

على مخاتير الأحياء ورؤساء مخافر الشرطة وموظفي الدائرة الاجتماعية البحث عن العقارات الشاغرة المعدة للسكن بالأجرة.

ولهم الحق بدخولها للتحقق من شغورها بعد الحصول على أمر قضائي من القاضي المشرف على الدائرة الاجتماعية وعليهم إخبار رئيس هذه الدائرة عن العقارات الشاغرة ليقوم بتسجيلها

على كل مستأجر أخلى داراً كان يسكنها أن يخبر الدائرة الاجتماعية بهذا الإخلاء في الميعاد المعين في المادة 13.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة /17

إذا تبين أن صاحب الملك اتخذ الخداع والتضليل لإخفاء شغور عقاره أصدر القاضي المشرف على الدائرة الاجتماعية قراراً بإخلاء العقار واعتباره شاغراً.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة /18

تبلغ الدائرة الاجتماعية قرار القاضي وأمر التسجيل الذي تم وفقاً للمادة 17 إلى المالك وتلصق إعلاناً بذلك على باب العقار.

يجوز الاعتراض على قرار القاضي وعلى التسجيل في ميعاد ثلاثة أيام تبدأ من اليوم الذي يلي تاريخ التبليغ والإلصاق وذلك أمام القاضي نفسه.

تنقل الاعتراضات القائمة أمام اللجان المؤلفة بموجب المادة الخامسة الملغاة من المرسوم التشريعي رقم 187 المشار إليه إلى المحكمة المشرفة على الدائرة الاجتماعية بدون أي طلب أو معاملة أو رسم.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة 19/

إن قرار القاضي مبرم لا يقبل أي طريق من طرق الطعن وتنفذه الدائرة الاجتماعية بواسطة رجال الضابطة العدلية.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة 20/

يعاقب بالحبس من شهر إلى سنة وبغرامة من خمسين إلى خمسمائة ليرة.

أ - كل مالك خالف أحكام المادة 13 من هذا المرسوم التشريعي.

ب - كل مالك لعقار شاغر معد للسكن بالأجرة اتخذ أساليب الخداع والتضليل بقصد إخفاء شغوره، ويعتبر من هذه الأساليب الادعاء كذباً أن العقار غير معد للإيجار.

ج - من أخلى عقاره استناداً لأحكام الفقرات (هـ، و، ز) من المادة الخامسة ولم يشغل العقار أو يباشر البناء في ميعاد شهرين من تاريخ الإخلاء أو لم يستمر شاغلاً له مدة سنة على الأقل.

ويضمن للمستأجر عطلاً وضرراً لا يقل عن بدل إيجار العقار عن سنة واحدة.

د - كل مؤجر قام بعمل يقصد به إزعاج المستأجر والضغط عليه لإخلاء العقار أو زيادة أجرته القانونية، وللمستأجر أن يصلح ما أفسده المؤجر بالذات أو بالواسطة وبحسم نفقات ذلك من بدل الإيجار.

هـ - المؤجر الذي أبرم عقداً أو أخذ مالاً أو أسناد على أي شكل كان، أو رفض تنظيم صك الإيجار أو جعل عقد الإيجار لقسم من داره مع أنه يتناول بحقيقته كامل العقار أو قام بأي عمل إيجابي أو سلبي بقصد التهرب من تطبيق أحكام هذا المرسوم التشريعي.

من يشغل عقاراً من العقارات المبحوث عنها في هذا المرسوم التشريعي بنية حسنة وبصورة علنية هادئة مستمرة مدة لا تقل عن سنة واحدة يعتبر مستأجراً إياه من مالكه، ويبقى المؤجر الفضولي وحده مسؤولاً عن تصرفاته قبل هذا المالك.

يعد سبباً مشروعاً ما استوفى وما يستوفى من بدل فروغ أو هبات وما يماثلها من التبرع عن العقارات الخاصة بدوائر الدولة والمؤسسات والجمعيات الخيرية ذات النفع العام والنقابات وخرانات التقاعد وصناديق التكافل الاجتماعية وما يماثلها الخاصة بأي من الجهات المذكورة

و - المختار الذي لا يخبر الدائرة الاجتماعية عن العقارات الشاغرة المعدة للسكن بالأجرة في ميعاد خمسة عشر يوماً من تاريخ شغورها.

لا تلاحق الجرائم المنصوص عليها في هذه المادة إلا بناء على شكوى المتضرر أو طلب رئيس الدائرة الاجتماعية.

قانون الإيجارات رقم 111 لعام 1952 /مادة 21/

إن الأحكام القضائية التي صدرت قبل نشر هذا المرسوم التشريعي واكتسبت الدرجة القطعية تنفذ كما هي. أما الدعاوى التي

لم تزل قيد النظر لدى محاكم الصلح والاستئناف والأحكام التي لم تكتسب الدرجة القطعية فيبت فيها وفاقاً لأحكام هذا المرسوم التشريعي، وإذا كانت الدعوى مرفوعة أو سترفع إلى محكمة الاستئناف بناء على أحكام القانون رقم 63 تنظر فيها محكمة الاستئناف وفاقاً لأحكام هذا المرسوم التشريعي ويكون حكمها مبرماً.

إن الرسوم والنفقات القضائية المدفوعة سابقاً ورسوم الدعاوى التي كانت مسموعة بحكم النصوص التشريعية السابقة وأصبحت بحكم هذا المرسوم التشريعي غير مسموعة تكون على عاتق شاغل العقار.

قانون الإجراءات رقم 111 لعام 1952 /مادة 22/

يلغى كل نص تشريعي يخالف هذا المرسوم التشريعي أو لا يتألف مع أحكامه.

قانون الإجراءات رقم 111 لعام 1952 /مادة 23/

ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية ويبلغ من يلزم لتنفيذ أحكامه.