TC1-00260

٤١٨٥ / ٢٠١٨ و
١/٢٥٤

جامعة الأزهر
كلية الشريعة والقانون
قسم الفقه المقارن

" ضوابط الانتفاع بالعين المؤجرة "

دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامى والقانون المدنى المصرى

رسالة مقدمة من الباحث

محمد منصور حسن حمزة

المعيد بقسم الشريعة الإسلامية
بكلية الحقــوق - جامعة طنطا

لنيل درجة التخصص " الماجستير " فى الفقه المقارن

بإشراف

الأســتاذ الدكتور	الأستاذ الدكتور
عبد الرازق حسن فرج	**عبد الفتاح محمود إدريس**
أستاذ القانون المدنى المتفرغ	أستاذ الفقه المقارن المساعد
بكلية الشريعة والقانون بالقاهرة	بكلية الشريعة والقانون بالقاهرة

١٤١٦ هـ / ١٩٩٦ م

بسم الله الرحمن الرحيم

" سبحانك لا علم لنا إلا ما علمتنا إنك

أنت العليم الحكيم "

صدق الله العظيم

سورة البقرة آية رقم " ٣٢

إهـــداء

** إلـى والـدىَّ أطـال اللـه بقاءهمـا ، ومتعهمـا بـدوام الصحـة وتمام العافية.

** إلى أساتذتى وشيوخى الأجـــلاء

** إلى كل من أضاء لى شمعة فى طريق العلم ، أو ذلل لى عقبة فى طريق النجاح .

** إليهم جميعا أهدى هذا العمل المتواضع . سائلا المولى عز وجل أن يجعله عملا خالصا لوجهه الكريم

الباحث

شكر وتقدير

بكل معانى الحب ، وأسمى آيات العرفان أتقدم بخالص الشكر إلىأستاذىً الجليلين :-

الأستاذ الدكتور / عبد الرازق حسن فرج

و

الأستاذ الدكتور عبد الفتاح محمود إدريس

على المجهود العظيم الذى بذلاه فى قراءة هذه الرسالة ، والتوجيهات القيمة التى كانت لى خير معين على إنجاز هذا العمل ، ولا أنسى الساعات التى كانا يخصاننى بها فكثيرا ما آثرانى بوقت راحتهما ، كما لا أنسى طريقتهما فى التوجيه والإرشاد وسعة صدرهما للمناقشة . فمتعهما الله بدوام الصحة وتمام العافية ، وجزاهما الله عنى خير الجزاء .

بسم الله الرحمن الرحيم

إفتتـــاحية البحث

الحمد لله الذى هدانا لهذا وما كنا لنهتدى لولا أن هدانا اللـه . من يهد اللـه فهو المهتد ومن يضلل فلن تجد له وليا مرشدا. ونصلى ونسلم على خاتم النبين وإمام المرسلين سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم وعلى آله وصحبه ومن اهتدى بهديه وسار على نهجه إلى يوم الدين.

وبعد،

فقد استخلف الله آدم وذريته فى الأرض ليعمروها ويصلحوها حتى يعيشوا فيها ما قدر لهم أن يعيشوا آمنين مطمئنين . قال تعالى " **هو الذى جعلكم خلائف فى الأرض**" (١) وقال أيضا " **هو الذى جعل لكم الأرض ذلولا فامشوا فى مناكبها وكلوا من رزقه**" (٢). وجعلهم شعوبا وقبائل ليتعارفوا. وقد قضت الفطرة ألا ينهض الفرد وحده بشئون نفسه، فهو مدنى بطبعه ، محتاج إلى معاونة بنى جنسه فى إدراك مآربه وتكميل أسباب حياته مما تقصر عنه يده، ولا تتسع له مداركه ، ولا تحتمله قواه، وبهذا كانت الحياه الإنسانيه حياه جماعية يسد كل منها ثغرة فى بناء المجتمع.

فـ (الناس للناس من بدو وحاضرة

بعض لبعض وإن لم يشعروا خدم.)

وتلك إرادة الله تعالى ، فقد خلق عباده متفاوتين فى المدارك والقدرات ، وأحوج بعضهم إلى بعض ليكون منهم الغنى والفقير ، والعامل وصاحب العمل ، والمؤجر والمستأجر.

قال تعالى "**ورفعنا بعضهم فوق بعض درجات ليتخذ بعضهم بعضا سخريا.**"(٣)

ومن ثم فوجود المجتمع أمر ضرورى ما دام الإنسان لا يعيش إلا فى جماعة وفى هذا المجتمع تنشأ علاقات مختلفه بين أفراده. والفرد فى سعيه لإشباع حاجاته وتحقيق رغباته تتعارض مصالحه مع مصالح غيره من الأفراد، ولو ترك له أمر تسوية علاقاته مع غيره وفقا لهواه لغلب مصلحته على مصلحة غيره ، فتصبح الغلبة للقوى وحينئذ تعم الفوضى ويسود الإضطراب . الأمر الذى يأباه الإسلام ، وترفضه تعاليمه السمحة ، لذلك فقد شرع الله لعباده من الأحكام والتعاليم السمحة والتشريعات القيمة ما يكفل للبشرية سعادتها، فقد ختمت الشرائع

---

(١) سورة فاطر : آية رقم "٣٩"

(٢) سورة الملك : آية رقم "١٥"

(٣) سورة الزخرف : آية رقم "٣٢"

السماوية بالشريعه الإسلامية التى أنزلها الله على رسوله صلى الله عليه وسلم وبلغها للناس ، وجاءت أحكامها وقواعدها شامله لجميع نواحى الحياة المختلفة ومنظمة لجميع العلاقات سواء كانت هذه العلاقات بين الفرد وربه أم بين الفرد والفرد، أم بين الفرد والجماعة أم بين الجماعه والجماعة. قال تعالى موضحا شمول هذا الدين وعنايته بكل نواحى الحياة :" ما فرطنا فى الكتاب من شئ" (١) وقال أيضا :"**اليوم أكملت لكم دينكم ، وأتممت عليكم نعمتى ورضيت لكم الإسلام دينا**" (٢).

وإذا كنا فى مجال مقارنة بين الفقه الإسلامى والقانون المدنى فإننا على يقين بأن شريعتنا الغراء لها قصب السبق فى كل مجال بناء . وما هذه المقارنة إلا إيمان منا بأنها شريعة مرنة صالحة للتطبيق فى كل زمان ومكان، وإجلاء لتلك الشريعة وإظهار لمحاسنها وهى بفضل الله تعالى غنية بالمحاسن ، ذات ثروة وفيرة فيما يجعلها تفوق غيرها من النظم ، مما مما لايجعل لنا عذرا فى إظهار فضائلها وما عمرت به من المزايا والمحاسن .

تلك الحقيقة التى فطن إليها المعنيون بدراسة القانون ، وأقرتها مؤتمرات رجال القانون والعلم فى الشرق والغرب منذ مؤتمر لاهاى سنة ١٩٣٢ ، ففى هذا المؤتمر أعلن كبار المشتغلين بالعلوم القانونية تقديرهم العظيم للشريعة الإسلامية ، وقرروا بالإجماع اعتبار الشريعة الإسلامية مصدرا من مصادر التشريع العام فى القانون المقارن ، واعتبارها حية صالحة للتطور ، وأنها قائمة بذاتها وليست مأخوذة من غيرها (٣).

كما قرر مؤتمر المحامين الدولى المنعقد فى لاهاى ١٩٤٨ القرار التالى "إعترافا بما فى التشريع الإسلامى من مرونة وماله من شأن هام يجب على جمعية المحامين الدولية أن تقوم بتبنى الدراسة المقارنةلهذا التشريع والتشجيع عليها " (٤) ونحن إذ نذكر هذه الشهادة من علماء الغرب لا يعنى أننا فى شك من صلاح شريعتنا ، أو أننا بحاجة الى هذه الشهادة من الغير على هذا الصلاح ، وإنما نذكره على سبيل الاستئناس ، لأن صلاح القانون مستمد من ذاته وطبيعة أحكامه ، لا من ثناء المثنين و لا من مدح المادحين .

---

(١) سورة الأنعام : آية رقم "٣٨"

(٢) سورة المائدة : آية رقم "٣"

(٣) من بحوث مؤتمرات مجمع البحوث الإسلامية جـ٣ ص ١٦٧ سنة ١٣٩٢هـ

(٤) د. / عبد الكريم زيدان : مدخل لدراسة الفقه الإسلامى ص ٨

رقم الصفحة

ثانيا : من حيث المنشأ ٤٦
ثالثا : من حيث الأثر ٤٧
الفرع الثانى : حق الانتفاع فى القانون ٤٨
مضمونه ٤٨
مقارنة حق الإنتفاع بحق المستأجر ٤٨
أولا: من حيث الطبيعة ٤٨
ثانيا : من حيث المصدر ٤٩
ثالثا : من حيث المقابل ٤٩
رابعا : من حيث المدة ٤٩
موازنة بين الفقه الإسلامى وبين القانون ٥٠
المطلب الثانى : ما يفيده عقد الاجارة ٥١
الفرع الأول : ما يفيده عقد الاجارة فى الفقه الإسلامى ٥١
مذاهب الفقهاء ٥١
الأدلة ٥٢
الرأى المختار ٥٣
الفرع الثانى : ما يفيده عقد الإجارة فى القانون المدنى ٥٤

الفصل الأول

الضوابط الموضوعية للانتفاع بالعين المؤجرة ٥٥-١٥٣

تقسيم:

المبحث الأول : الانتفاع بالعين المؤجرة على نحو لايضر بالمؤجر ٥٦
المطلب الأول : بيان هذا الضابط فى الفقه الإسلامى ٥٦
الفرع الأول : مضمون هذا الضابط ٥٦
أولا : تطبيق هذا الضابط على إجارة الدور وما شابهها ٥٦-٥٩
ثانيا : تطبيق الضابط على إجارة الأرض الزراعية ٥٩
الحالة الأولى ٥٩
مذاهب الفقهاء ٥٩

الفهرس التفصيلى للرسالة | رقم الصفحة

افتاحية البحث ١
سبب اختيار الموضوع ٣
منهج البحث ٣
خطة البحث ٥ - ١٠

الفصل التمهيدى

مقدمات فى عقد الإجارة ١١ - ٥٥

المبحث الأول: حقيقة عقد الإجارة ١٢
المطلب الأول : حقيقة العقد ١٢
الفرع الأول : حقيقة العقد فى عرف أهل اللغة ١٢
الفرع الثانى : حقيقة العقد فى عرف الفقهاء ١٣
الفرع الثالث : حقيقة العقد فىالقانون ١٥
االفرع الرابع : موازنه بين الفقه الإسلامى والقانون المدنى ١٦

المطلب الثانى : حقيقة الإجارة ١٧
الفرع الأول : حقيقة الإجارة فى عرف أهل اللغة ١٧
الفرع الثانى : حقيقة الإجارة فى عرف الفقهاء ١٨
أولا : عند الحنفيه ١٨
ثانيا : عند المالكية ١٩
ثالثا : عند الشافعية ١٩
رابعا : عند الحنابلة ٢٠
خامسا : عند الظاهرية ٢٠
سادسا : عند الزيدية ٢٠
سابعا : عند الإمامية ٢١
ثامنا : عند الإباضية ٢١

رقم الصفحة

ملاحظات على تعريف الفقهاء للإجارة ٢٢
التعريف المختار ٢٥
الفرع الثالث : حقيقة الإجارة فى القانون المدنى ٢٧-٢٨
الفرع الرابع :موازنة بين الفقه الإسلامى وبين القانون المدنى ٢٠٩
المبحث الأول : حكم الإجارة وخصائصها ٣١
المطلب الأول : حكم الإجارة ٣١
مذهب الجمهور ٣١
أدلة جمهور الفقهاء ٣٢-٣٤
شبهة القائلين بعدم مشروعية الإجارة ٣٤
الرد على هذه الشبهة ٣٤-٣٥
الرأى الراجح ٣٥
المطلب الثانى : خصائص الإجارة ٣٦
الفرع الأول : خصائص الإجارة فى الفقه الإسلامى ٣٦
١- الإجارة عقد مسمى ٣٦
٢- الإجارة عقد زمنى ٣٦
٣- الإجارة عقدمعاوضة ٣٦
٤- الإجارة عقد لازم ٣٧
٥- الإجارة عقد مؤقت ٣٨
٦- الإجارة عقد رضائى ٣٨
٧- الإجارة عقد يرد على الأشياء التى لاتهلك بمجرد الاستعمال ٣٩
الفرع الثانى : خصائص الإيجار فى القانون المدنى ٤١-٤٣
الفرع الثالث : موازنة بين الفقه الإسلامى والقانون المدنى ٤٤
المبحث الثالث : ما يفيده عقد الإجارة ٤٥
المطلب الأول : الفرق بين ملك المنفعة وحق الانتفاع ٤٥
الفرع الأول :الفرق بين ملك المنفعة وحق الانتفاع فى الفقه الإسلامى ٤٥
أولا : من حيث المضمون ٤٥

رقم الصفحة

الأدلة ٦٠
الترجيح ٦١
الحالة الثانية ٦٢
مذاهب الفقهاء ٦١-٦٢
الأدلة ٦٢
الترجيح ٦٣
الحالة الثالثة ٦٣
ثالثا: تطبيق الضابط على إجارة الدواب ٦٤-٧٠
الفرع الثانى : الجزاء المترتب على الإخلال بهذا الضابط ٧١
الحالة الأولى : إذا ترتب الإخلال هلاك العين وتلفها ٧١
مذاهب الفقهاء ٧١
المذهب الأول ٧١
المذهب الثانى ٧٢
المذهب الثالث ٧٢
الأدلة ٧٣
الحالة الثانية :إذا لم يترتب على الإخلال هلاك أو تلف ٧٤
مذاهب الفقهاء ٧٤
الأدلة ٧٥
الترجيح ٧٥
المطلب الثانى : الانتفاع بالعين على نحو لايضر بالمؤجر فى القانون ٧٧
الفرع الأول : استعمال العين المؤجرة فيما أعدت له ٧٧
الحالة الأولى : إذا كان الاستعمال مبينا فى العقد ٧٨
الحالة الثانية : إذا كان الاستعمال غير مبين فى العقد ٧٨
الفرع الثانى : عدم جواز ترك العين دون استعمال ٨٠
الفرع الثالث : الامتناع عن التغيير فى العين المؤجرة ٨١
حق المستأجر فى وضع أجهزة بالعين المؤجرة ٨٣
الفرع الرابع : جزاء الإخلال بهذا الإلتزام ٨٥
المطلب الثالث : موازنة بين الفقه الإسلامى وبين القانون المدنى ٨٨-٨٩

رقم الصفحة

المبحث الثانى : الالتزام بالمحافظة على العين المؤجرة ٩٠
المطلب الأول : الالتزام بالمحافظة على العين المؤجرة فى الفقه الإسلامى ٩٠
الجزاء المترتب على الإخلال بهذا الضابط ٩٢
المطلب الثانى: الالتزام بالمحافظة على العين المؤجرة فى القانون المدنى ٩٣
الفرع الأول : العناية المطلوبة فى المحافظة على العين المؤجرة ٩٣
الفرع الثانى: التزام المستأجر بإجراء الترميمات التأجيرية ٩٥
الالتزام بالترميمات التأجيرية عند تعدد المستأجرين ٩٧
الفرع الثالث : وجوب إخطار المؤجر بكل أمر يقتضى تدخله ٩٨
الفرع الرابع : جزاء الإخلال بواجب المحافظة ١٠٠
المطلب الثالث : موازنة بين الفقه الإسلامى وبين القانون المدنى ١٠١
المبحث الثالث : رد العين المؤجرة ١٠٣
المطلب الأول : رد العين المؤجرة فى الفقه الإسلامى ١٠٣
الفرع الأول :/ كيفية الرد ١٠٣
مذاهب الفقهاء ١٠٣
المذهب الأول ١٠٣
المذهب الثانى ١٠٤
المذهب الثالث ١٠٥
المذهب الرابع ١٠٦
الأدلة ١٠٦-١٠٧
الفرع الثانى : مؤنة الرد ١٠٨
الترجيح ١٠٩
الفرع الثالث :إذا انقضت مدة الإجارة وفى الأرض زرع لم يبلغ حد الحصاد ١١٠
الإتجاه الأول ١١٠-١١١
الإتجاه الثانى ١١٢
الترجيح ١١٢

رقم الصفحة

الفرع الرابع :إذا انقضت مدة الإجارة وكانت الأرض مشغولة ببناء
أو غراس ١١٣
المذهب الأول ١١٣
المذهب الثانى ١١٤
الأدلة ١١٥-١١٦
الترجيح ١١٦
الجزاء المترتب على الإخلال بالرد ١١٧
المطلب الثانى : رد العين المؤجرة فى القانون المدنى ١١٨
الفرع الأول : محل الإلتزام بالرد ١١٨
الفرع الثانى : كيفية الرد ١١٩
الفرع الثالث : وقت الرد ومكانه ١٢٠
الفرع الرابع : الحالة التى يجب أن ترد بها العين ١٢١
الفرع الخامس : جزاء الإخلال بالالتزام بالرد ١٢٣-١٢٥
الفرع السادس :حق المستأجر فى الرجوع على المؤجر بما أنفق على
العين المؤجرة حكم إقامة البناء أو الغراس فى العين المؤجرة ١٢٦-١٢٧
الفرع السابع : موقف قوانين إيجار الأماكن من رد العين بعد انتهاء المدة ١٢٨-١٢٩
المطلب الثالث : موازنة بين الفقه الإسلامى وبين القانون المدنى ١٣٠-١٣٣
المبحث الربع : طبيعة يد المستأجر على العين المؤجرة ١٣٤
المطلب الأول : طبيعة يد المستأجر على العين المؤجرة فى
الفقه الإسلامى ١٣٤
الفرع الأول : يد الأمانه ويد الضمان ١٣٤
أولا : يد الأمانه ١٣٤
حكم يد الأمانه ١٣٥
ثانيا : يد الضمان ١٣٦
حكم يد الضمان ١٣٨
الفرع الثانى : طبيعة يد المستأجر على العين المؤجرة ١٤٠
أولا : أثناء مدة الإجارة ١٤٠
ثانيا : بعد انتهاء مدة الإجارة ١٤١-١٤٢

رقم الصفحة

تحول يد المستأجر من يد أمانه إلى يد ضمان ١٤٣

أولا : المجاوزة أو التعدى فى الإنتفاع ١٤٣

ثانيا : التفريط أو التقصير فى الحفظ ١٤٤

المطلب الثانى : طبيعة يد المستأجر على العين المؤجرة فى القانون المدنى ١٤٥

الفرع الأول : مسئولية المستأجر عن التلف أو الهلاك بوجه عام ١٤٥-١٤٧

الفرع الثانى : مسئولية المستأجر عن احتراق العين المؤجرة ١٤٨

الحالة الأولى : إذا كانت العين كلها مؤجرة لمستأجر واحد ١٤٨

الحالة الثانى : إذا كانت العين مؤجرة لأكثر من مستأجر ١٥٠

كيفية دفع المسئولية عن الحرق ١٥٢

المطلب الثالث : موازنة بين الفقه الإسلامى وبين القانون المدنى ١٥٣

الفصل الثانى

الضابط الشخصى للانتفاع بالعين المؤجرة ١٥٤-٢٦٧

تقسيم ١٥٤

المبحث الأول : طبيعة حق المستأجر الناشىء عن عقد الإجارة ١٥٥

المطلب الأول : طبيق حق المستأجر فى الفقه الإسلامى ١٥٥

الفرع الأول : الحق العينى والحق الشخصى فى الفقه الإسلامى ١٥٥

الاتجاه الاول : ١٥٦

الاتجاه الثانى ١٥٨

رأى الباحث ١٦٠-١٦٤

الفرع الثانى: طبيعة حق المستأجر ١٦٥

الاتجاه الأول ١٦٥

الاتجاه الثانى ١٦٧-١٦٩

رأى الباحث ١٧٠-١٧٣

المطلب الثانى : طبيعة حق المستأجر فى القانون المدنى ١٧٤

أولا : حجج القائلين بعينية حق المستأجر ١٧٤

رقم الصفحة

تفنيد هذه الحجج ١٧٥
ثانيا : رأى القائلين بشخصية حق المستأجر ١٧٧
النتائج المترتبة على القول بشخصية حق المستأجر ١٧٩
حق المستأجر حق شخصى ذو طبيعة خاصة ١٨٠

المبحث الثانى : تصرف المستأجر فى المنفعة بتنازله عن الإيجار أوالتأجير من الباطن ١٨٣
المطلب الأول : تصرف المستأجر فى المنفعة بتنازله عن الإيجار أوالتأجير من الباطن فى الفقه الإسلامى ١٨٣
الفرع الأول : حكم إجارة العين المؤجرة قبل القيض ١٨٤
أ- إجارتها من المؤجر ١٨٤
المذهب الأول ١٨٤
المذهب الثانى ١٨٤
الأدلة ١٨٥
ب- إجارتها من غير المؤجر ١٨٦
المذهب الأول ١٨٦
المذهب الثانى ١٨٦
الأدلة ١٨٦
الفرع الثانى :(أ) إجارتها من غير المؤجر بمثل الأجرة أو أقل ١٨٧
المذهب الأول ١٨٧
المذهب الثانى ١٨٧
الأدلة ١٨٨
(ب) إجارة العين المستأجرة بعد القبض من غير المؤجر بمثل الأجرة أو أقل ١٨٩
المذهب الأول ١٨٩
المذهب الثانى ١٩١
الأدلة ١٩١
(ج) إجارة العين المؤجرة بعد القبض بأكثر من الأجرة الأولى ١٩٣

رقم الصفحة

المذهب الأول ١٩٣
المذهب الثانى ١٩٤
المذهب الثالث ١٩٥
أدلة المذهب الأول ١٩٥
أدلة المذهب الثانى ١٩٦
أدلة المذهب الثالث ١٩٨
الترجيح ١٩٩
المطلب الثانى : تصرف المستأجر فى المنفعة بالتنازل عن الإيجار
أو التأجير من الباطن فى القانون المدنى ٢٠٠
الفرع الأول : حقيقة كل من التنازل عن الإيجار والتأجير
من الباطن والفرق بينهما ٢٠٠
آثار التفرقة بين االتنازل عن الإيجار والتأجير من الباطن ٢٠١
الفرع الثانى : حكم التنازل عن الإيجار والتأجير من الباطن
في القانون المدنى ٢٠٣
الفرع الثالث : حكم التنازل عن الإيجار والتأجير من الباطن
فى قوانين إيجار الأماكن ٢٠٥

الاستثناءات الواردة على هذا الحظر ٢٠٧
الاستثناءات التى ترجع إلى إذن المؤجر ٢٠٧
الاستثناءات التى ترجع إلى نص القانون ٢٠٧-٢٠٩
الاستثناءات التى ترجع إلى أحكام القضاء ٢١٠-٢١٣
المطلب الثالث : موازنة بين الفقه الإسلامى وبين القانون المدنى ٢١٤
المبحث الثالث : شرط المنع من التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن ٢١٥
المطلب الأول : حقيقة الشرط ٢١٥
أولا : فى عرف أهل اللغة ٢١٥
ثانيا : فى عرف أهل الشرع ٢١٦
ثالثا : فى عرف القانون ٢١٨
المطلب الثانى : حكم اقتران العقد بالشرط ٢١٩

رقم الصفحة

الفرع الأول : حكم اقتران العقد بالشرط فى الفقه الإسلامى ٢١٩
مذهب الحنفية ٢٢٠
مذهب المالكية ٢٢٣
مذهب الشافعية ٢٢٤
مذهب الحنابلة ٢٢٥
مذهب الظاهرية ٢٢٧
مذهب الزيدية ٢٢٨
مذهب الإمامية ٢٣٠
مذهب الإباضية ٢٣١
الفرع الثانى : حكم اقتران العقد بالشرط فى القانون المدنى ٢٣٣
الفرع الثالث : موازنة بين الفقه الإسلامى وبين القانون المدنى ٢٣٥
المطلب الثالث : الاتفاق على حظر التنازل أو التأجير من الباطن ٢٣٧
الفرع الأول : الاتفاق على حظر التنازل عن الإيجار أو التأجير
من الباطن فى الفقه الإسلامى ٢٣٧
المذهب الأول ٢٣٧
المذهب الثانى ٢٣٨
المذهب الثالث ٢٣٨
الأدلة ٢٣٨-٢٣٩
الترجيح ٢٤٠
الفرع الثانى : الاتفاق على حظر التنازل عن الإيجار أو التأجير
من الباطن فى القانون المدنى ٢٤١
أولا:أحكام الشرط المانع ٢٤١
١- يجب أن يكون واضحا ٢٤١
٢- عدم التوسع فى تفسيره ٢٤٢
٣- صور الشرط المانع ٢٤٣
موقف محكمة النقض ٢٤٤
٤- المنع من التنازل عن الإيجار يقتضى المنع
من التأجير من الباطن والعكس ٢٤٥

رقم الصفحة

٥- نزول المؤجر عن الشرط المانع ٢٤٦

ثانيا : الإستثناء الوارد على الشرط المانع ٢٤٨

الحكمة من هذا الاستثناء ٢٤٨

شروطه ٢٤٩-٢٥٣

الفرع الثالث : موازنة بين الفقه الإسلامى وبين القانون المدنى ٢٥٤

المبحث الرابع : الجزاء المترتب على مخالفة الضابط الشخصى للانتفاع بالعين المؤجرة ٢٥٥

المطلب الأول : بيان هذا الجزاء فى الفقه الإسلامى ٢٥٥

المطلب الثانى : بيان هذاا الجزاء فى القانون ٢٥٦

الفرع الأول : الجزاء المترتب على المخالفة وفقا للقواعد العامة فى القانون المدنى ٢٥٦-٢٥٩

الفرع الثانى : بيان الجزاء فى قوانين إيجار الأماكن ٢٦٠

شروط طلب الإخلاء ٢٦١

١- أن يقوم المستأجر بتأجير المكان من الباطن أو التنازل عن الإيجار أو تركه للغير ٢٦١

٢- أن يكون التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن أو ترك المكان للغير بغير إذن كتابى صريح من المؤجر ٢٦٣

موازنة بين الفقه الإسلامى وبين القانون المدنى ٢٦٧

خاتمة الرسالة ٢٦٨

الفهارس العامة للرسالة

١- فهرست الآيات القرآنية مرتبة بحسب ترتيب سورها فى القرآن الكريم ٢٧٢

٢- فهرست الأحاديث مرتبة أبجديا ٢٧٣

٣- فهرست الأعلام مرتبة أبجديا ٢٧٤

٤- فهرست المصطلحات الفقهية والمفردات اللغوية مرتبة أبجديا ٢٧٦

٥- ثبت بأهم المصادر الواردة فى البحث ٢٧٧-٢٨٧

٦- الفهرست التفصيلى للرسالة ٢٨٨-٢٩٨