**التزام المؤجر بضمان التعرض والاستحقاق والعيوب الخفية**

يلتزم المؤجر ان يضمن للماجر بعدم التعرض الشخصي الصادر عنه التعرض المادي والتعرض القانوني

لا يجوز المؤجر ان يتعرض للمستأجر في استيفائه المنفعة مدة الاجارة، ولا ان يحدث في المأجور تغييراً يمنع من الانتفاع به او يخل بالمنفعة المعقود عليها.

ولا يقتصر ضمان المؤجر على الاعمال التي تصدر منه او من اتباعه بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر، او من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

ولا يقتصر ضمان المؤجر على الاعمال التي تصدر منه او من اتباعه بل يمتد هذا الضمان الى كل تعرض مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر، او من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر.

1 – اذا دعى اجنبي حقاً يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الايجار، وجب على المستأجر ان يبادر الى اخطار المؤجر بذلك، وله ان يخرج من الدعوى وفي هذه الحالة لا توجه الاجراءات الا ضد المؤجر.

2 – فإذا ترتب على هذا التعرض ان حرم المستأجر فعلاً من الانتفاع الواجب بعقد الايجار له تبعاً للظروف ان يطلب الفسخ او انقاص الاجرة مع التعويض ان كان له مقتضى.

1 – اذا غصب المأجور ولم يتمكن المستأجر من رفع يد الغاصب، جاز له ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة.

2 – فإذا قصر في رفع يد الغاصب، وكان ذلك ممكناً له، ولم ينذر المؤجر بوقوع الغصب فلا تسقط عنه الاجرة وله ان يرفع على الغاصب الدعوى بالتعويض.

1 – يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به، او تنقص من هذا الانتفاع انقاصاً كبيراً، ولكنه لا يضمن العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها.

2 – وهو مسؤول ايضاً عن خلو المأجور من صفات تعهد صراحة بتوافرها، او خلوه من صفات يقتضيها الانتفاع به، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

لا يضمن المؤجر العيب اذا كان المستأجر قد اخطر به او كان يعلم به وقت التعاقد، وكذلك لا يضمن المؤجر العيب اذا كان يسهل على المستأجر ان يتحقق وجوده، الا اذا كان على المؤجر خلو المأجور من العيب.

1 – اذا وجد بالمأجور عيب يتحقق معه الضمان جاز للمستأجر ان يطلب فسخ العقد او انقاص الاجرة.

2 – فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه ما لم يثبت انه كان يجهل وجود العيب.

مادة 759

يقع باطلاً كل اتفاق يتضمن الاعفاء او الحد من ضمان التعرض او العيب، اذا كان المؤجر قد اخفى عن غش سبب هذا الضمان.