**أسباب التخلية في قانون إيجار العقار**

اجاز المشرع العراقي للمؤجر انهاء حق المستاجر في الامتداد القانوني في حالة توافر ضرورة لديه تلجئه للسكن في الماجور

نصت الفقرة 12 من المادة 17 من قانون ايجار العقار على الحالات الملجئة وهي

**- اذا استجدت بعد العقد ضرورة تلجئه هو او احد اولاده المتزوجين الى سكنى العقار الماجور، ولم يكن لاي منهم او لزوجه او احد اولاده القاصرين، عقار سكنى على وجه الاستقلال يستطيع ان يسكنه في حدود المدينة التي يقيم فيها عادة . ويعتبر من قبيل الضرورات الملجئة بوجه خاص:**

**ا - اذا كان المؤجر من منتسبي دوائر الدولة او القطاع الاشتراكي سواء داخل العراق ام خارجه ونقل الى المدينة التي يقع فيها عقاره السكني بناء على مقتضيات المصلحة العامة او انتهت خدمته لاي سبب كان .**

**ب - اذا كان المؤجر ممن ذكروا في البند (ا )من هذه الفقرة وانهى دراسته او تدريبه خارج العراق وعاد الى المدينة التي يقع فيها عقاره السكني .**

**ج - اذا كان المؤجر موظفا معارة خدماته الى خارج العراق او طالب بعثة او زمالة او اجازة دراسية او طالبا يدرس في الخارج بموافقة الجهات الرسمية العراقية وعاد الى المدينة التي يقع فيها عقاره السكني بعد انتهاء مهمته الوظيفية او الدراسية .**

**د - اذا كان المؤجر من منتسبي دوائر الدولة او القطاع الاشتراكي واخطر من جهة مخولة باخلاء الدار او الشقة الحكومية التي يسكنها .**

**هـ - اذا كان المؤجر قد صدر عليه حكم مكتسب درجة البتات باخلاء العقار السكني الذي يشغله بصفة مستاجر دون ان يكون سبب التخلية ناشئا عن فعله او امتناعه .**

**و - اذا عاد الاسير او المفقود الى المدينة التي تقع فيها الدار المؤجرة سواء اكانت مسجلة باسمه ام باسم زوجه ام باسم احد اولاده القاصرين .**

التطبيقات القضائية للضرورة الملجئة

الزواج

الطلاق

الوفاة

المرض

تغيير تكوين اسة الكؤجر

تعذر معيشة المؤجر في مسكنه

انتقال المؤجر الى المدينة التي يقع فيها داره

**اذا اصبح الماجور ايلا للسقوط .** او اعادة بناء الماجور او اضلفة طوابق جديدة

**اذا مضت على عقد الايجار مدة 12 اثنتي عشرة سنة .**