

الحالة الأولى: الأثر القانوني المترتب على نفاذ عقد الإيجار في حق الغير، إذا انتقلت ملكية المأجور إلى الخلف الخاص، كالمشتري والموهوب له، وكان عقد الإيجار سارياً في حقه فإنه يحل محل المؤجر (المالك السابق) في عقد الإيجار، أي أن جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد الإيجار تنتقل إلى خلف الخاص مع المأجور المأجور وبالتالي يجوز لكل من المستأجر والخلف الخاص الرجوع على الآخر ليطالبه بتنفيذ التزاماته الناشئة عن عقد الإيجار.