

عنوان مقاله:

شرط ضمان مطلق مستاجر در نگهداری از عین مستاجره در فقه امامیه و حقوق مدنی ایران

محل انتشار:

فصلنامه تمدن حقوقی، دوره 4، شماره 8 (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 17

نویسندگان:

فیروز احمدی - استادیار گروه حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد خرم آباد، خرم آباد، ایران

علی قائد رحمتی - دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، گروه حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد خرم آباد، خرم آباد، ایران (نویسنده مسئول)

خلاصه مقاله:

هدف از این نوشتار بررسی شرط ضمان مطلق مستاجر در نگهداری از عین مستاجره در فقه امامیه و حقوق مدنی ایران می باشد، که به روش کتابخانه ای به تحلیل موارد پرداخته شده است. شرط ضمان مستاجر امروز در قراردادهای اجاره امری متداول است که در متون فقهی نیز مورد بحث و بررسی عمیق و استدلالی واقع شده است. بر اساس ماده ۴۹۳ قانون مدنی: «مستاجر نسبت به عین مستاجره ضامن نیست بدین معنا که در صورتی که عین مستاجره بدون تفریط یا تعدی وی کاملاً یا بعضاً از بین برود مسئول نخواهد بود.» این ماده در حقیقت عدم ضمان مستاجر را در صورت عدم تعدی یا تفریط مستاجر بیان نموده است و هیچ اشاره ای به وضعیت اندراج و اشتراط شرط زمان توسط موجر و مستاجر در عقد اجاره ننموده است. باید گفت که قانون مدنی ایران در این خصوص سکوت اختیار نموده است ولی در کتب فقهی معمولاً این موضوع به تفصیل مورد بحث قرار می گیرد، حال یک سوال مهم پیش روی ما قرار می گیرد و آن عبارت است از این که اگر در عقد اجاره شرط شود که در هر صورت، چنانچه خسارتی به عین مستاجره وارد گردد، مستاجر مسئول پرداخت خسارت خواهد بود، چنین شرطی از نظر فقهی و قانون مدنی ایران معتبر است یا محکوم است به بطلان. دسته‌ای از فقها با ادله خود قائل به بطلان چنین شرطی هستند و دسته دیگر از فقها با ذکر دلایلی قائل به صحت آن هستند. علیهذا در این مقاله به بررسی نظرات مخالفین و موافقین اندراج شرط ضمان در عقد اجاره پرداخته ایم.

کلمات کلیدی:

شرط ضمان، مستاجر، عین مستاجره، فقه امامیه، حقوق مدنی ایران

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1251292>

