

عنوان مقاله:

تاثیر فورس مازور بر قراردادهای اجاره املاک

محل انتشار:

پنجمین کنفرانس بین المللی علوم اسلامی، پژوهش های دینی و حقوق (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 11

نویسنده:

محمدصادق فرشیدی - کارشناسی ارشد الهیات فقه و مبانی حقوق دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران مرکزی

خلاصه مقاله:

در حقوق ایران اصل لزوم، بر اجرای عقود و تعهدات تاکید می کند اما گاه اموری انسان عادی را برای اجرای تعهد خود دچار مشکل می کند در دوره ما می توان کرونا را به عنوان نمونه ای از قوه قاهره نامبرد که اجرای تعهد را برای انسان دشوار می سازد مساله درجایی مورد بحث است که قرارداد عقد اجاره منعقد گردد و موجر مال الاجاره را تسلیم مستاجر کند ولی عقد با کرونا تلاقی پیدا کند تکلیف عقد اجاره چیست ، و شرایط احکامش چگونه است. در اینجا میان عقد اجاره املاک بلند مدت و کوتاه مدت تفاوت قائل می شویم و در اجاره کوتاه مدت اگر شرایط کرونا موجب تعطیلی کشور شده باشد عقد منفسخ می گردد و اما اگر در اجاره بلند مدت املاک مسکونی شرایط کرونا موجب تعطیلی کشور شده باشد مستاجریه استناد کرونا نمی تواند از پرداخت اجاره بها سر باز زند اما در املاک تجاری می توان به استناد تسلیم مستمر موجر قائل به تعلیق قرار داد شد.

کلمات کلیدی:

فورس مازور، فراستریشن، هاردشیپ، عقد، اجاره، مال الاجاره، مدت، فسخ، تعلیق، انفساخ، عین مستاجره

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1306837>

