

عنوان مقاله:

درآمدی بر نحوه حمایت ستاد مقابله با کرونا از خانوارها در زمینه اجاره املاک مسکونی

محل انتشار:

پنجمین کنفرانس بین المللی علوم، حقوق، اقتصاد و مدیریت (سال: 1400)

تعداد صفحات اصل مقاله: 12

نویسندگان:

فاطمه پورمسجدیان - استادیار دانشگاه الزهرا، دکترای حقوق خصوصی

فریناز سادات خطیبی قمی - ارشد فقه و مبانی حقوق اسلامی دانشگاه الزهرا

خلاصه مقاله:

لازم بودن عقد اجاره همچون دیگر عقود لازم موجب گشته که فسخ آن به هر سببی امکان پذیر نباشد و تحت اختیار طرفین عقد قرار نگیرد. یکی از اسباب فسخ، نقض تعهدات از سوی طرفین می باشد و گاهی به شکل عدم پرداخت به موقع مال الاجاره از سوی مستاجر نمایان می شود. که به منظور جلوگیری از اضرار موجر قانون گذاری شده است. چنین حق فسخی در قانون مطلق بوده و قید و تبصره ای برای آن ذکر نشده است. تاجایی که شرایط خاص موجود ناشی از کرونا نیز خللی به این حق وارد نکرده است. علی رغم تصمیم گیری های به عمل آمده از سوی ستاد ملی مقابله با کرونا در زمینه تسهیلات مستاجران، همچنان حق فسخ موجر در این بحران موجود پابرجاست. دیگر تسهیلاتی برای مستاجران به علت شرایط کرونا در نظر گرفته شده اما این مورد از موارد استثنایی و از شمول این مصوبات خارج می باشد. گرچه اوضاع و احوال کنونی تاثیر غیرقابل انکاری بر اشتغال و به تبع توان مالی مستاجران در پرداخت اجاره بها داشته است، اما با این وجود تغییری در حکم فسخ داده نشده است. توجیه و تبیین تصمیم گیری های ستاد ملی مقابله با کرونا که ارزش و اعتبار قابل توجه دارد، در حفظ حقوق مالکان در پرتو قاعده لاضرر ضرورت انجام پژوهش را ایجاب نمود. تتبع حاضر درصدد پاسخ به این پرسش است که آیا در این شرایط نیز چنین تصمیم گیری از سوی ستاد و پیروی از قانون گذار در قانون روابط موجر و مستاجر به صواب صورت گرفته است؟ در صورت صحت آیا می توان راه علاج دیگری غیر از فسخ متصور بود؟ لذا طی یک پژوهش اکتشافی توصیفی و با ابزار تحلیل محتوای کیفی به بررسی موضوع پرداخته شد. یافته های تحقیق قاعده لاضرر را مهم ترین مستند در این بحث به شمار می آورد. زیرا مبتنی بر این قاعده باید از ورود هر ضرری ممانعت شود. پس اگر شرایط کرونا باعث ورود ضرر به مالکان گردد، قطعاً باید به نوعی مانع چنین ضرری شویم.

کلمات کلیدی:

عقد اجاره، مال الاجاره، اضرار، کرونا، مستاجران

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1428237>

