

عنوان مقاله:

جایگاه و نقش فقهی حقوقی قاعده عسر و حرج در عقد اجاره

محل انتشار:

سومین کنفرانس بین المللی پژوهشهای دینی، علوم اسلامی، فقه و حقوق در ایران و جهان اسلام (سال: 1398)

تعداد صفحات اصل مقاله: 21

نویسنده:

کوثر هاشم پور - کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تبریز

خلاصه مقاله:

موضوع تحقیق حاضر بررسی جایگاه و نقش فقهی حقوقی قاعده عسر و حرج در عقد اجاره است، هدف تحقیق حاضر تبیین جگونگی استناد به قاعده عسر و حرج مساجر بر اثر حکم تخلیه و اجرای حکم تخلیه، تبیین شده است. این تحقیق از حیث شیوه، توصیفی و تحلیلی و گردآوری مطالب بر اساس روش مطالعه کتابخانه ای و اسنادی می باشد. این مقاله به این نتیجه می رسد که قاعده نفی عسر و حرج از قواعدی است که فقها در موارد فراوان به آن استناد کرده و به موجب آن به نفی تکالیفی که مستلزم عسر و حرج برای مکلف است حکم صادر کرده اند. استناد به این قاعده اختصاص به باب خاصی از ابواب فقه ندارد، بلکه در مباحث مختلف اعم از عبادات و معاملات به آن تمسک بسته اند. بر اساس ماده 9 قانون روابط موجر و مستاجر مصوب 1362، محکمه با احراز سه شرط حکم تخلیه مستاجر معر را موقوف کرده و به تاخیر می اندازد: الف) مورد اجاره، مسکونی باشد. ب) عسر و حرج مستاجر به علت کمبود مسکن باشد. ج) عسر و حرج مستاجر معارض با عسر و حرج موجر نباشد. اقنون روابط موجر و مستاجر مصوب 1376 قاعده فوق را مطرح نکرده است. با توجه به سوال اصلی مقاله، آیا در صورت بروز عسر و حرج بر مستاجر بر اثر حکم تخلیه، می توان با استناد به قاعده مزبور، اجرای حکم تخلیه را متوقف نمود می توان این جنین بیان نمود که؛ با استناد به قاعده نفی عسر و حرج، مستاجر می تواند تا رفع عسر و حرج خود از اجرای حکم تخلیه خودداری نماید، مگر این که از عدم اجرای حکم تخلیه توسط او، موجر دچار عسر و حرج گردد. دادگاه ها ممکن است چنین استظہاری را خلاف مقررات فقهی و حقوقی تلقی کرده و در مواردی که عسر و حرج مستاجر با عسر و حرج موجر تعارض نداشته باشد، به مستاجر مهلت دهند. با این حال، ماده 13 آئین نامه اجرایی برخلاف مقررات قانون روابط موجر و مستاجر مصوب 1376، استمهال مستاجر را با قیودی پذیرفته و مدت آن را حداکثر یک ماه قرار داده است. این امر نشان از ضعف موجود در قانون مصوب 1376 با توجه به اصول مسلم فقهی است و به نظر نگارنده قانون لاحق مناسب تر از آن می باشد و در زمینه قاعده عسر و حرج باید قضاوت از قانون مصوب 1362 تبعیت نمایند.

کلمات کلیدی:

عسر و حرج، قاعده الاحرج، عقد اجاره، روابط موجر و مستاجر، حکم تخلیه

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/979214>

