



تحلیل حقوقی شرط ضمان امین در قانون مدنی

(تاریخ دریافت ۱۳۹۷/۰۵/۱۵، تاریخ تصویب ۱۳۹۷/۱۰/۱۵)

سولماز هادی

دانشجوی دکتری و مدرس دانشگاه

چکیده

شرط ضمان مستأجر امروز در قراردادهای اجاره امری متداول است که در متون فقهی نیز مورد بحث و بررسی عمیق و استدلالی واقع شده است. هرچند بیشتر فقیهان به بطلان آن نظر داده‌اند اما برخی از فقیهان متأخر آن را صحیح می‌دانند. در قانون مدنی نیز گرچه به صراحت در این موضوع سخن نرفته، اما با ملاحظه ماده ۴۹۳ به طور خاص و ۶۱۴ به طور عام به نظر می‌رسد به رغم رویه قضایی موجود، نظریه بطلان پذیرفته شده باشد. در این جستار ادله قایلین به بطلان، نقد و سرانجام رد شده است و سپس از طریق استناد به عموم قاعده وجوب وفا به شرط و اثبات شمول آن نسبت به شرط ضمان متأجر و نیز ملاحظه عرف و ارتکاز عقلایی به تقویت نظر فقیهان متأخر و استادان حوزه حقوق در صحت شرط ضمان مستأجر پرداخته شده است.

واژگان کلیدی: ضمان، تعدی، تفریط، عین مستأجره، مقتضای عقد، مقتضای اطلاق، امین