

خیار شرط

چون بحث در اطراف خیار شرط خالی از فایده قضائی نیست لذا بطور اختصار نتیجه نظریات علماء حقوق اسلام را جمع نموده و مسائل ذیل اشعار میشود .

بحث اول - دلائل صحت خیار و نفوذ آن اجماع محقق و محکی و عموم ادله شرط است - از قبیل خبرالوؤمنون عند شروطهم و بعضی در صحت خیار شرط تردید نموده و مدعی شده اند که لازمه عقد بیع و آثار آن لزوم ایقان بمفاد عقداست شرعا و شرط خیار مخالف بامقتضای عقد میباشد - ولی نظریه مزبور صحیح نیست - زیرا از ادله راجع بصحت اقاله بیع که روی رضایت طرفین عقد لازم منفسخ و منحل میشود - معلوم است که شرط فسخ روی تراضی طرفین مخالف مقتضای عقد نیست - در نتیجه فقهاء معتقد هستند که هر عقدی که قابل فسخ و اقاله باشد شرعا قابل شرط خیار است و عقودیکه قابل اقاله و فسخ نیست مثل نکاح و وقف و صلحی که متضمن ابراء متصالح است خیار شرط در آن جایز نیست .

و از شرایط صحت خیار تعیین و ضبط مدت خیار است زیرا در صورت جهالت غرر لازم آید و خود شرط هم غرری است و ضبط مدت عرفا کافی است و وقت و ساعات و دقائق آن لازم نیست زیرا عرفا اینگونه دقائق را مسامحه مینمایند .

مبدأ خیار را میتوان منفاک از زمان عقد قرارداد و ممکن است از زمان عقد قرار داد آنچه مورد اختلاف بین فقهاست آنستکه مبدأ خیار از تاریخ وقوع عقد است یا تاریخ تفرقه متعاملین مثلاً هر گاه در مجلسی که عقد بیع واقع شده و تا چندین ساعت مجلس عقد هم بهم نخورده و پس از ساعاتی متفرق شدند و شرط خیار در ۲۴ ساعت برای مشتری مقرر شد مبدأ ۲۴ ساعت از موقع تفرقه بایم و مشتری است یا از زمان وقوع عقد مطابق نظریه مرحوم شیخ طوسی و علامه حلی مبدأ خیار از تاریخ تفرقه است - زیرا قبل از مفارقت متعاملین خیار مجلس برای متعاملین بوده و محتاج بجعل خیار نبوده است

و نظر مشتری در جعل خیار استفاده از تمام مدت خیار میباشد ولی اکثر از محققین ابتداء خیار را تاریخ وقوع عقد دانسته و جمعی بین خیار مجلس و خیار شرط را مانع نمیدانند.

هر گاه در تعیین مدت خیار مسامحه شود یا غفلت نمایند عده کثیری از فقها قائل به بطلان شرط و نبودن خیار شده اند - زیرا جعل ب مدت باعث غرری بودن شرط است - بعضی از فقها مدت را تعدید ب سه روز نموده اند و دلیل قضائی بر این نظریه موجود نیست -

هر گاه مشتری شرط خیار را برای خود قرار دهد در مدت معینی یا در صورت وقوع امری یا بشرط حضور شخص ثالثی مثل اینکه شرط کنند که تا مدت یکسال در صورت حضور زید حق فسخ داشته باشد.

این معنی نیز مورد اختلاف است بعضی مدت شرط را مجهول دانسته و قائل به بطلان او هستند - بعضی تعیین مدت یکسال را فاعل جهالت دانسته و شرط حضور شخص ثالث را وصف و قید مدت قرار داده اند و حق آنست که چنین شرطی صحیح است زیرا جعل ب مدت متصور نیست.

از موارد بطلان شرط خیار آنستکه مشتری شرط خیار را برای شخص خود قرار دهد مادام الحیات زیرا مدت زندگی او معلوم نیست و شرط مزبور مجهول و غرری است -

از مواردیکه شرط خیار صحیح است - معاملات متعارف خیاری است که بایم شرط خیار برای خود قائل گردد مشروط بر دامن - گرچه قوانین ثبتی اخیر مواد ۲۴ و ۲۵ اینگونه معاملات را بمنزله وثیقه و رهن تلقی نموده و این معنی کاملاً مخالف با نظریه اکثر فقها است - آنچه مورد اختلاف است آنستکه رد دامن ایجاب حق فسخ برای بایم مینماید -

با اینکه رد دامن خود بخود موجب فسخ معامله است - اکثر علماء نفس رد دامن را فسخ فعلی میدانند و ادله و اخبار وارد در مورد فسخ را برد دامن کافی دانسته - و بعضی گفته اند که عبارت و جمله را که متعاملین در جعل خیار منظور و مفاد آنها را اشعار داشته باید منظور داشت.

و ملاک فهم عرف را قرار داده و حق هم همین است - مثلاً اگر بایم شرط کند که در صورت رد دامن در مدت معینی حق فسخ داشته باشد - البته مجرد رد دامن کافی نیست - و هر گاه مقرر دارد که با رد دامن در مدت معین معامله فسخ گردد محتاج بفسخ لفظی نخواهد بود.

هر گاه بایم شرط ثمن معامله را در مدت معین حاضر نمود و مشتری از گرفتن وجه خودداری نمود آیا تهیه وجه و حضور او برای رد ثمن کافی در حق فسخ برای بایم است یا نه - بعضی گفته اند که استنکاف مشتری از قبول ثمن در حکم رد ثمن است زیرا از رد ثمن فایده مقصوده طرفین حاصل است و باید قائل بخیار برای بایع شد - و از اینکه حق فسخ مشروط بر رد ثمن بمشتری است و در مورد رد ثمن بعمل نیامده حق فسخ بایم ندارد. هر يك از علماء حقوق اسلام برای نظریه خود جهانی ذکر نموده - آنها که قائل بحق فسخ برای بایع شده گفته اند هر گاه استنکاف مشتری را موجب حق فسخ ندانیم لازمه او جمل خیار برای مشتری است نه بایع زیرا خیار فسخ بامشتری خواهد بود و خیار منوط بمیل کسی است که خیار بضرر او است - در صورتیکه مقصود استفاده از این حق است برای بایم. و آنها که حق فسخ را برای بایع ندانسته میگویند فسخ مشروط بر رد ثمن بمشتری است و در مورد رد ثمن مقصور نیست.

بعضی از فقهاء قائل بحق فسخ برای بایع شرط شده ولی از طریق خیار اشتراط و دلیل آنها این است که مقصود از جمل خیار ارفاقی است درباره بایع و بدلالات التزامی مشتری ملتزم باین شرط گردیده که ثمن معامله را در مدت دریافت نماید و با استنکاف او از گرفتن ثمن مخالفت با التزام خود نموده لذا بایم از جهت شرط مزبور و اشتراط بامشتری حق فسخ دارد گرچه نظریه مزبور دقیق و بنظر بعید میآید.

ولی با توجه بنظریه اولیه متباین و حفظ حق بایع نظریه اخیر بهتر بنظر میرسد البته قضاوت این امر باقضات عالی مقام است.

در صورتیکه مشتری در محل وقوع عقد حاضر نباشد آیا لازم است بر بایع شرط که تحقیق در اطراف و کیل و قائم مقام شرعی او نماید یا آنکه میتواند بدون تحقیق ثمن معامله را بجاگم شرع در مدت تسلیم نماید مرحوم محقق قمی و صاحب متاهل گفته اند که ثمن معامله نزد مشتری امانت بوده و رد او بجاگم شرع کافی در حصول خیار و فسخ معامله است و مقصود رجوع ثمن بمشتری است از هر نحوی که اتفاق افتد.

بعضی گفته اند که حاکم شرع حق تصرف در مال غائب با وجود مصلحت برای غائب دارد - و در مورد مصلحت مشتری گرفتن ثمن به مورد نیست - و این نظرها صحیح نمیدانند زیرا تصرف در ثمن از طرف حاکم

شرع روی اختیار او نیست تا محتاج باعراز صرفه و غبطه برای مشتری گردد بلکه مشتری باید ثمن مورد معامله را برای استفاده حق بایع دریافت نماید و با غیبت او حاکم شرع قائم مقام او است -

هر گاه در ضمن شرط خیار قرار دهند که هر قسمت از ثمن که در مدت معینی از طرف بایع به مشتری رد گردد بایع شرط حق داشته باشد در مقابل وجه تأدیه شده معامله را بالنسبه فسخ کند مثلاً خانه خود را در مقابل هزار تومان بدیگری بفروشد و شرط کند که در مدت یکسال هر مقدار از یکمزار تومان را رد کند حق داشته باشد خانه را بمقداریکه رد مینماید فسخ کند و در مدت پانصد تومان را تأدیه نمود - آیا حق دارد معامله را نسبت به نصف فسخ کند یا خیر - بعضی گفته اند چون عقد امر وحدانی و قابل تجرید نیست حق فسخ ندارد - بعضی گفته اند گرچه عقد امری است وحدانی ولی عند التحلیل منحل بامور متعدد میشود و هر یک از این امور در مرحله خود مستقل اند و قابل تجرید میباشد و حق همین است - چنانچه در باب معامله که جزء او فاسد باشد مثل فروش سرکه و شراب بمبلغ معینی گفته اند - معامله نسبت بسرکه صحیح است و نسبت به شراب بالنسبه فاسد و فاسد بودن جزء را بموجب فساد عقد ندانسته اند -

علمت همان تحلیل عقد و تجزیه او بامور عذیده است - مورد هم شبیه

آن است .

شعبه شگانه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

پرتال جامع علوم انسانی