

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

در سال ۳۲ که رساله ختم تحصیلی خود را بدانشکده حقوق تقدیم نمودم و بتصویب اساتید گرانمایه رسید عده‌ای از دانشمندان مشوق من گردیدند که بچاپ آن مبادرت ورزم چون چنین مجموعه کاملی در زبان فارسی و عربی بچاپ نرسیده و رساله‌ای که ذیلاً بنظر خوانندگان ارجمند میرسد چکیده یک سلسله منابع فقهی است و اگر عبارات نارسا باشد از دانشمندان و اهل فضل معذرت خواسته تقاضا دارد از تواقص جزئی آن غمض عین و چنانچه انتقاد یا نظریاتی نسبت بمندرجات آن دارند مرقوم فرمایند که تصحیح یا تکمیل گردد.

اقسام بیع و تعریف آن

قبل از شروع بشرح اقسام بیع بدو لازم می‌آید مختصر تعریفی از عقد بیع نموده و سپس بتشریح اقسام آن پرداخته شود.

تعریفاتی که فقها از عقد بیع نموده‌اند مختلف است. برخی عقد بیع را ایجاب و قبولیکه دلالت بر انتقال مالی بعوض معلوم گردد دانسته‌اند و بعضی آنرا مقابله مال بمال میدانند و پاره‌ای دیگر تعاریفی بهمین مضمون نموده‌اند ولی باید گفت بهترین تعریفی که از همه جامعتر میباشد تعریف مرحوم شیخ مرتضی انصاری در کتاب مکاسب است که می‌فرماید «و هوانشاء تملیک عین بمال». بعداً بنا بر آنچه از لعمه و شرح لعمه مستفاد میشود و اقسام بیع عبارتست از:

- ۱ - بیع نقد .
- ۲ - بیع نسبه .
- ۳ - بیع مرابحه .
- ۴ - بیع مواضعه .
- ۵ - بیع تولیه .
- ۶ - بیع مساومه .
- ۷ - بیع ربوی .
- ۸ - بیع سلم و سلف .

در کتاب شرایط محقق آنچه راجع باقسام بیع مذکور شده است عبارتست از:

- ۱ - بیع نقد .
- ۲ - بیع نسبه .
- ۳ - بیع مرابحه .

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

- ۴ - بیع مواضعه.
- ۵ - بیع تولیه.
- ۶ - بیع ربوی.
- ۷ - بیع سلم و سلف. لیکن غیر از اقسام مذکوره فوق بطوریکه از کتب سایر فقها مستفاد شده اقسام بیع ۱۲ میباشد که بایستی اقسام پنجگانه ذیل :
- ۱ - بیع کالی بکالی « دین بدین ».
- ۲ - بیع کلی بکلی.
- ۳ - بیع جزئی بجزئی.
- ۴ - بیع کلی بجزئی.
- ۵ - بیع جزئی بکلی بتقسیمات فوق اضافه نمود و اینک بیعهای مهم در ۸ فصل و ۵ قسم اخیر در یک فصل بررسی میگردد.

۱ - بیع نقد

بیع نقد یعنی را گویند که ثمن و مثن « مبیع » هر دو (حاضر) و موجود باشد و از متفرعات آن هرگاه متاعی بنحو اطلاق فروخته شود و یا شرط تعجیل ثمن گردد « یعنی ثمن نقد پرداخت شود » در هر دو صورت بیع نقد محسوب و صحیح میباشد. محقق در شرایع میفرماید :

« من ابتاع متاعاً مطلقاً او اشترط التعجیل کان الثمن حلاً » .

۲ - بیع نسیه

بیع نسیه - یعنی است که مثن نقد و ثمن موعدی باشد و برای اینکه بیع نسیه تحقق پذیرد شرایطی لازمست که ذیل تشریح میشود :

الف - موعده پرداخت ثمن معلوم باشد. یعنی مدت طوری معین گردد که مجهول نباشد. بنا براین هرگاه نسیه بودن شرط شود ولی موعده تعیین نگردد یا مدت تعیین ولی مجهول باشد مانند اینکه گفته شود تا ورود حاج یا ولادت فلان حمل و یا تا نزول باران و نظائر آن بعلت مجهول بودن مدت بیع باطل است.

ب - بعقیده برخی از فقها اگر کالائی نقداً بقیمتی معین و بنسبه بثنی زیادتر معامله شود مثل اینکه گفته شود این کتاب حافظ نقداً ۱۰۰ ریال و بموعده یکماه ۱۲۰ ریال بیع باطل است زیرا از طرفی برگشت برپا میشود و از طرفی قصد بیع از فروش بنقد یا نسیه محقق نیست و بنا بر روایت صحیحه کمترین ثمن در دورترین مهلت بیع تعلق میگیرد و نیز همین حکم جاریست و قتیکه در دو موعده متفاوت ثمن مختلف باشد.

ج - اگر با بیع بشرط نسیه بودن معامله نماید و خود قبل از رسیدن موعده مبیع مورد بحث را از مشتری خریداری کند معامله او صحیح است اعم از اینکه بیع نقد باشد یا نسیه و ثمن حال باشد یا موجد چه در این صورت بیع جداگانه ای انجام شده است.

د - بر مشتری واجب نمیشد که در بیع نسیه قبل از رسیدن موعده ثمن را پرداخت نماید و نیز با بیع ملزم نیست که ثمن را قبل از رسیدن مهلت دریافت دارد. لکن اگر موعده

تحت عنوان انواع بیع و اختیارات

فرا رسیده باشد بایع مجبور است که ثمن را قبول نماید و هر گاه امتناع کند و به سبب آن ثمن درید مشتری بدون تفریط از بین برود بنا بعقیده محقق که میفرماید :

« فان امتنع من اخذه ثم هلك من غير تفریط ولا تصرف من المشتري

كان من البایع علی الاظهر » تلف شدن ثمن بعهده بایع است.

ه - فروشیکه زائد بر خرید باشد اعم از نقد یا نسیه جایز است مشروط بر اینکه مشتری بقیمت آن عارف باشد.

و - اگر بایع بنسیه معامله کند و بخواهد قبل از رسیدن مدت ثمن را دریافت نماید در صورت کسر مبلغی از آن اشکالی مترتب نیست.

ز - اگر بایع کالائی بنسیه ابتیاع و اراده فروش آنرا بر سبیل مرابحه نماید (یعنی زائد بر خرید بفروشد) بیع در صورتی نافذ است که بایع مشتری را از کیفیت امر مستحضر دارد والا خریدار بین فسخ و قبول آن مختار است . محقق میفرماید :

« من ابتاع شیئاً مؤجلاً واراد بیعه مرابحة فلیذکر الاجل فان باع

ولم یذکره كان المشتري بالخيار بین رده وامساکه وبما وقع علیه العقد ».

در این باره بر حسب روایت حشام بن حکم که از حضرت صادق (ع) نقل فرموده برای مشتری همان موعدیست که در باره بایع مقرر گردیده است.

۳ - بیع مرابحه

مرابحه بیعی است که بایع متاعی را که خریده با دریافت سود بمشتری بفروشد و آنچه در بیع مرابحه مفید کلام است در دو مبحث مطرح و اینک بررسی میشود.

اول عبارت بیع مرابحه

اولاً - لازم است بایع مشتری را از قیمت خرید (رأس المال) مستحضر دارد . مثلاً بگوید فروختم بتو این متاع را با سود فلان مبلغ .

ثانیاً - هر گاه در نتیجه عمل بایع و یادگیری در قیمت مبیع افزایشی حاصل گردد لازم است که بهای خرید و اجرت آن بیان گردد .

ثالثاً - بایستی رأس المال و مقدار ربح معلوم باشد (مثلاً باید بگوید این قالی را هزار ریال خریده و با یکصد ریال سود میفروشم) .

رابعاً - اگر بایع بعلت عیب حادث در مبیع از مشتری ارش (یعنی تفاوت بین معیب و بی عیب) دریافت نماید . در موقع فروش بدیگری باید رأس المال خود را بهمان مبلغ که بعد از کسر ارش برایش تمام شده اعلام دارد .

خامساً - در بیع مرابحه بهتر آنست که سود معامله بنسبت معینی از رأس المال تعیین نگردد (مثلاً بایع نکوید این مال التجاره را با سود تومانی سی شاهی میفروشم چه در اینصورت داد و ستد مکروه است) . محقق میفرماید :

« یکره نسبة الربح الی المال » ظاهراً جهت اکراه در نظر آن بزرگوار

از این جهت میباشد که معامله بصورت ربوی خواهد بود .

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

دوم احکام بیع مراهجه

احکامیکه متعلق به بیع مراهجه است بقرار ذیل میباشد:
اولاً - اگر کسی متاعی را بغير بفروشد خریدار میتواند کالای مزبور را پس از قبض بزیاده و تقیصه و نقد و نسیه خریداری نماید ولی پیش از قبض مکروه است.
ثانیاً - در صورتیکه کالا مکمل یا موزون باشد فروختنش بفروشنده مکروه است.
ثالثاً - شرط فروش مجدد مبیع چون موجب دور میشود باطل است ولی اگر قصد متعاملین فروش باشد و لفظاً هم شرط نشود معامله مکروه است.
رابعاً - اگر بایع بفروزند خود کالائی را بشمن معینی بفروشد و بعداً زائد بر آنچه فروخته از وی خریداری نماید اخبار بشمن اخیر در معامله بعدی وقتی صحیح است که در معامله اول شرط چنین معامله ای نشده باشد و گرنه داد و ستد باطل و این عمل خیانت است.

خامساً - اگر بایع مالی را بطور مراهجه بفروشد و معلوم گردد که قیمت مبیع کمتر از مبلغی بوده که فروشنده اظهار داشته مشتری بین رد و قبول آن بهمان مبلغ مختار است و بعقیده بعضی از فقهاء مشتری باید با کسر مبلغ زیادی مبیع را نگاه دارد.
نیز اگر بایع بگوید که زیاد تر خریده‌ام گر چه اقامه دلیل هم نماید دعوایش مسموع نیست و بر خریدار هم قسم متوجه نمیشود ولی اگر فروشنده مدعی شود که مشتری از قیمت مبیع عالم است در اینجا قسم لازم میآید.

سادساً - اگر فروشنده از ثمن مبلغی را تخفیف دهد مشتری میتواند بدون کسر تخفیف رأس المال را اعلام نماید ولی بعضی از فقهاء میگویند تخفیف در قیمت متاع اگر قبل از لزوم عقد باشد بایستی پس از کسر تخفیف بر رأس المال اخبار شود و چنانچه تخفیف پس از لزوم عقد صورت گیرد در حکم هبه مجده بوده و اخبار بشمن بلامانع است.

سابعاً - کسیکه چند کالا را با هم بخرد نمیتواند بعضی از آنها را بطور مراهجه بفروشد خواه همه از یک نوع یا متفاوت باشند و قیمت هر یک جداگانه تعیین یا بالسویه تقسیم گردد و نیز اگر بهترین آن کالا را بفروشد باید این موضوع را ذکر نماید و همین نحو صادق است اگر بایع حیوان آبستی را بخرد و پس از تولد بچه اش بخواهد منفرداً آنرا بفروشد.

۴ - بیع تولیه

تولیه بیعی است که بایع مبیع را بقیمت خرید و بدون افزایش مبلغی بمشتری منتقل سازد. محقق در کتاب شرایع میفرماید:

« اما التولیه فهی ان یعطیه المتاع برأس ماله من غیر زیاده فیقول
ولیتک اویعتک او ماشاکله من الفاظ الدالة علی النقل »

۵ - بیع مواضعه

مواضعه بیعی است که بایع مبیع را با کسر مبلغی از خرید بفروش برساند. مانند

تحت عنوان المواع ببيع و خيارات

آنکه بگوید این خانه که بمبلغ بیست هزار ریال خریده‌ام یا کسرتومانی یک ریال میفروشم محقق میفرماید :

« و اما المواضة فانها مفاعله من الوضع ». نکته شایان توجه در دو فصل چهارم و پنجم اینست که در هر حال بایع باید در اخبار برأس المال صادق باشد و الا بشرحی که در بیه مرابحه بیان شد عمل میگردد .

۶ - بیع مساومه

محقق در کتاب شرایع از بیع مساومه ذکر کرده لیکن آنچه از لمعه و شرح لمعه و سایر کتب فقها مستفاده میشود مساومه بیعی است که بایع هنگام معامله ذکر از خرید نماید اعم از اینکه آن قیمت متضمن نفعی باشد و یا ضرر و در هر حال چنین بیعی مرجح و بر سایر بیعها برتری دارد .

۷ - بیع ربوی

بنا بر نص قرآن مجید و سنت و اجماع مسلمین حرام بودن ربا ثابت و بعید نیست که حرمت آن از ضروریات دین و از گناهان کبیره بوده باشد . در روایتی است که ربا در نزد باری تعالی از بیست و بلکه سی زنای با محارم شدیدتر است . و در خبر صحیحی که از حضرت صادق علیه السلام منقول است یکدرهم ربا عظیم‌تر است نزد خداوند از هفتاد زنای با محارم در بیت‌الله الحرام و در حدیث پیغمبر (ص) است کسیکه ربا بخورد خداوند شکم او را از آتش جهنم بهمان اندازه که خورده است پرگرداند و نیز از حضرت امیرالمؤمنین علیه السلام مرویست که خورنده ربا و کسیکه خورانیده یعنی کسیکه گرفته و کسیکه داده و کاتب و شاهدین آنها در عقوبت یکسانند !

باری تحقق رباط در دو مورد است یکی در بیع با حصول دوش شرط جنسیت و کیل (یا وزن) و دیگری در قرض بشرط منفعت . چون مورد دوم از این بحث خارج است اینک بدکتر قسمت اول پرداخته میشود .

بیان اول - جنس

۱ - مقصود از جنس دو چیز است که لفظ خاصی شامل آنها گردد مانند فروش جوبجو یا گندم بگندم محقق میفرماید .

« و ضابطه کل شئین يتناوله لفظ خاص كالحنطة بمثلها و الارز بمثلها » .

در اینجا صحت بیع مشروط بانستکه :

اولاً - معامله بنقد صورت گیرد .

ثانیاً - جنسین متساوی الوزن باشد . بنابراین اگر بیع بشرط نسیه یا بشرط زیادی واقع شود صحیح نمیشود زیرا برخلاف شرایطی است که برای صحت بیع مذکور افتاد . ضمناً تقابض قبل از تفریق شرط نمیشود مگر در مورد بیع صرف .

۲ - فروش دو جنسیکه مختلفند بزیاده یا نقصان بشرط نقد صحیح است مثلاً

تحت عنوان انواع بیع و خیاران

میتوان ۱۰۰ من گندم را با ۳۰ من برنج معاوضه نمود ولی در فروش نسیه بین فقها دو قول است و محقق آنرا جایز نمیداند.

۳ - گندم و جو جنساً یکنوع و خرما های مختلفه جنس واحدی بشمار میآیند.

۴ - فروش چیزهاییکه از یک جنس ساخته شده با خود آن شیئی بشرط تفاضل

حرام است :

مثلاً بیع آرد گندم با گندم یا عصاره خرما با خرما در صورت زیادی صحیح

نمیباشد .

۵ - فروش گوشت دو حیوانیکه جنساً مختلفند با دیگری جایز است :

مثلاً میتوان یک من گوشت گوسفند با دو من گوشت گاو معامله نمود.

۶ - بلحاظ آنکه گوشت گاو با گاو میش و کبوتر با کبوتر و میش با بز از یک

جنسند معامله آن با زیاده جایز نیست.

۷ - فروش شیر هر حیوانی تابع گوشت آنها است و آنچه از شیر ساخته میشود

بیع آنها با یکدیگر در صورت تفاوت وزن جایز نیست :

مثلاً بیع یکمن کره میش با دو من ماست آن صحیح نمیباشد.

۸ - در بیع سرکه های مختلف الجنس تفاوت در وزن بلا اشکال است :

مثلاً میتوان یک کیلو سرکه انگور با ۱/۵ کیلو سرکه خرما معامله نمود اما

در سرکه هم نوع تفاضل موجب حرمت است.

بیان دوم - اعتبار کیل و وزن

بند اول - ربا در چیزهایی محقق میشود که مکیل یا موزون باشد و برای

برطرف شدن حرمت آن تساوی در کیل یا وزن لازم میآید.

بند دوم - اگر مبیع مکیل و موزون نباشد فروش نقد آن با زیاده جایز است

ولی در بیع نسیه بعینه برخی از فقها بنا بر حدیث :

« لا جمل قسط من الثمن » ربا محقق میگردد.

بند سوم - ربا در آب محقق نمیشود زیرا مکیل و موزون نیست .

بند چهارم - مکیل یا موزون بودن اشیاء بشرح راجعست پس اگر چیزی در زمان

پیغمبر (ص) مکیل یا موزون بود بنا بر آن می نهند و اگر از نظر شرع مجهول باشد

بعادت بلد مراجعه میشود و در صورتیکه در شهرهای مختلفه عادات گوناگون ساری و جاری

باشد در هر شهر برطبق همان عادات عمل میشود و بنا بر قولی در صورت اختلاف فرض

موزونی بر مکیلی رجحان دارد.

بند پنجم - رعایت تساوی در بیع اشیاء مکیل یا موزون در موقع ابتیاع شرط

است. بنا بر این اگر مقداری گوشت خشک با همان مقدار گوشت تازه معامله شود و یا

مقداری گندم خشک با گندم تر معامله گردد از نظر تساوی عوضین در موقع معامله ربا محقق

نمیگردد .

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

اما بنا بر دو روایت^۱ مشهور بیع خرمای خشک با تازه آن صحیح نیست زیرا خرمای تازه بعد از خشک شدن مقداری از وزنش کاسته گردیده و حصول ربا ممکن میگردد.

فروع

۱ - هر گاه دوشیئی در حکم جنس واحدی باشد ولی یکی مکیل و دیگری موزون مانند گندم و آرد گندم بیع این دو وزناً صحیح لیکن در کیل کردنشان بعقیده برخی از فقها صحیح نمیشد زیرا یک کیل آرد گندم با یک کیل گندم وزناً مساوی نیستند.

۲ - بیع انگور با کشمش جایز است و بعقیده بعضی از فقها همان طور که بیع رطب با تمر در صورت تساوی صحیح نمیشد در این مورد و هر موردی که یکطرف آن میوه خشک و طرف دیگر میوه تر باشد نیز بیع صحیح نمیشد ولی قول اول مشهور فقها است و بیع رطب با تمر را بواسطه نص خاصیکه وارد شده است استثنائی بر اصل و قاعده میدانند.

۳ - معاوضه آردهای مختلف مثل بمثل صحیح بوده و همین حکم در مورد نانها و سرکه ها صادق است هر چند که مقدار رطوبت در هر یک (مقصود نانها) مجهول باشد زیرا همه شامل یک اسم واحدی هستند.

مواردیکه تفاضل جایز است

بین پدر و پسر و بین مولی و برده و بین زن و شوهر و بین مسلمان و حربی ربا جایز است یعنی در صورت تفاضل عقوبتی بر آن باز نیست.

وسیله تخلص از ربا

اکنون که بیع ربوی بتفصیل شرح داده شد لازمست برای فرار از ربا طرقتی انتخاب شود که حرمت آن زائل گردد. در اینجا طرق مختلفی که متصور باشد ذیلاً تشریح میگردد:

الف - در بیع دو کالای متجانس کافی است که یکی از متبایعین جنس خود را بشمی غیر از جنس آن کالا بفروشد رسانیده و بعد متاع طرف خود را که از جنس کالای اول بوده و ممکن است کمتری یا زیاده‌تر باشد بهمان ثمن خریداری کند در این مورد تساوی عوضین ساقط و هر دو بیع که جداگانه صورت گرفته صحیح میباشد.

ب - ممکن است طرفین متقابلاً کالای خود را به‌همدیگر هبه نمایند.

ج - در صورتیکه طرفین کالائی بقرض یکدیگر بدهند و بعد هر یک مدیون خود را بری الذمه سازد ربا محقق نمیشود.

د - ممکن است متبایعین بدون کم و زیاد کالای خود را با هم تعویض و سپس یکی مقداری اضافه بطرف دیگر هبه نماید.

(۱) الف - حدیث نبوی است « اینقص اذا جف » فقیل له نعم فقال ص « لا اذا »

ب - از حضرت صادق علیه السلام نقل شده است که : « لا یصلح التمر الیابس بالرطب من

اجل ان الیابس یابس والرطب فاذا یبس قص » .

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

صحت شرایط فوق در صورتیست که قبلاً بین طرفین چنین شرطی نشده باشد والا عقد باطل و ربا محقق میگردد.

۸ - بیع سلف و سلم

کلمه سلف بمعنی پیش خرید است و بیع سلم و سلف یعنی را گویند که مشتری مال مضمونی را که از طرف بایع ضمانت شده بمدت معینی در برابر مالی حاضر یا مالی که در حکم حاضر است « مانند قرض ثابت بر ذمه » خریداری نماید و عقد آن بلفظ پیش فروش کردم یا پیش خرید نمودم و آنچه قائم مقام این الفاظ گردد منعقد میشود.

موارد جواز بیع سلف و سلم عبارتست از :

۱ - بیع اعراض باعراض « متاع بمتاع » بشرط مختلف بودن در جنس مانند پیش خرید صد من گندم در برابر یکطاقه قالی.

۲ - پیش خرید کالا بیول.

۳ - پیش خرید پول بکالا « در اینجا کالا ثمن و پول مشمن میباشد ».

مورد منع سلف وقتی است که ثمن بشمن معامله گردد هر چند نوع آنها مختلف باشد زیرا در غیر اینصورت موضوع راجع میشود به بیع پول بیول که مربوط به بیع صرف است و شرط صحت آن قبض و اقباض در مجلس است. محقق صاحب شرایع میفرماید :

« لایجوز اسلاف الاثمان فی الاثمان ولو اختلفا ».

شرایط صحت بیع سلف

الف - ذکر جنس و وصف - در این خصوص باید :

اولاً - جنس و وصف بقسمی ذکر شود که رافع جهالت باشد.

ثانیاً - ذکر غایت و نهایت وصف ضروری نیست و بهمان اندازه که اسمی شامل شود کافی است « مانند گندم بخشی یا فاریاب ».

ثالثاً - شرط بهترین جنس صحیح نیست یعنی اگر بگوید بهترین اجناس را بتو میدهم چه تعیین بهترین اجناس مقدور نیست لکن اگر بدترین اجناس شرط گردد اشکالی ندارد زیرا حصول مقصود میسر است.

رابعاً - عبارتی که بر وصف دلالت مینماید بایستی بین متباین مشخص و لفظاً هم معنای آن معلوم باشد تا در صورت اختلاف کشف مطلب مشکل نباشد.

خامساً - مورد معامله چنانکه پیش بیان گردید باید وصفش منضبط باشد پس چیزیکه وصف آن غیر منضبط است (یعنی تغییر پذیر است) مانند گوشت یا نان تازه صحیح نمیشد ولی در مورد بیع پوستها بعقیده برخی از فقها بیع آن بشرط مشاهده نافذ است ولی بعقیده بعضی دیگر « مشاهده » بیع را از صورت سلم و سلف خارج مینماید.

سادساً - پیش خرید یا پیش فروش لؤلؤ و مرجان صحیح نمیشد چه آنکه تفاوت در جنس موجب تفاوت در قیمت میگردد.

سابعاً - بیع سلف دو کالای مختلف که بصورت یک کالا باشد صحیح است.

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

ثامناً - پیش خرید گوسفند شیرده صحیح است و بایع مجبور بتسلیم گوسفندی که شیرده باشد نمیباشد چه آنکه شیردادن در شأن گوسفند است و در اسلاف گوسفند با بچه اش اشکال گردیده زیرا جمعی عقیده بر جواز دارند و برخی معتقدند که چون امکان این امر بندرت واقع میگردد صحیح نیست.

ب - قبض ثمن در این مورد : اولاً شرط صحت عقد دریافت ثمن قبل از تفرق از مجلس عقد میباشد و اگر قبل از دریافت ثمن تفارق حاصل گردد بیع باطل است. ثانیاً - اگر قسمتی از ثمن قبض گردد بنسبت مقبوض بیع نافذ و بنسبت باقیمانده باطل است.

ثالثاً - اگر شرط شود که ثمن بر ذمه مشتری باشد بنا بعقیده برخی از فقها بیع باطل است. چه گفته اند که در اینجا معامله دین بدین است نه بیع سلف. و بعقیده بعضی دیگر بیع مکروهست : زیرا گفته اند قرض ثابت بر ذمه در حکم قبض است و مشمول بیع دین بدین نمیگردد.

ج - تقدیر مبیع - در این باره باید اولاً مقدار مبیع بر حسب کیل یا وزن معلوم باشد و اگر بوزنه یا بکیل مجهولی معامله صورت گیرد بیع باطل است. ثانیاً - بیع سلف چیزهای معدود صحیح نمیباشد. چه در چیز معدود اعداد مختلفه آن از نظر کمیت و کیفیت با یکدیگر تفاوت دارد.

ثالثاً - بیع سلف نی بار و هیزم پیشته و چیزهای چیدنی بچین و آب بتعداد مشک صحیح نمیباشد.

د - تعیین مدت در بیع سلف بایستی مدت معلوم باشد و اگر مدت مجهول باشد بیع باطل است.

ه - اگر معامله بنقد صورت پذیرد بنا بعقیده بعضی از فقها بیع باطل است. چه در سلف و سلم بنا بر این است که بیع نقد نباشد! و بنا بر قولی دیگر بشرط اینکه مبیع در وقت عقد موجود باشد صحیح میباشد چه بیع محقق و انعقاد آن بلفظ سلم و سلف انجام شده است. و - وجود شیئی پیش فروش - در این مورد باید شیئی که پیش فروش میگردد در انقضای مدت موجود باشد هر چند آن شیئی در موقع عقد وجود نداشته باشد مانند اینکه در پائیز باقلای سبز برای شش ماه بعد پیش فروش شود.

احکام بیع سلف و سلم

احکام بیع سلف شامل مسائلی است که آنچه از همه مهمتر باشد ذیلاً ذکر میگردد :

اول - اگر مبیعی پیش خرید شود بیع آن قبل از حلول اجل جایز نیست زیرا قبل از فرا رسیدن مدت مبیع بملکیت مشتری بیرون نیامده لکن هر گاه معامله بعد از انقضای مدت انجام گیرد چنانچه مبیع هم قبض نشده باشد بیع صحیح است.

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

دوم - اگر فروشنده شیئی تسلیم نماید که دارای صفات معهوده نباشد بشرط رضایت مشتری بری الذمه میگردد.

سوم - اگر شخصی مقداری خواربار به بیع سلف خریداری و مبلغی از ثمن را نقداً پرداخت و بقیه را شرط نسبه نماید بنا بعقیده برخی از فقها بیع باطل است چه :
اولاً - تاخیر ثمن شرط خلاف مقضای عقد بوده است.

ثانیاً - معامله را از صورت سلف خارج و بیع کالی بکالی منصرف میدارد .

چهارم - اگر متعاملین بین خود محلی را برای تسلیم مبیع تعیین نمایند بعداً میتوانند بتراضی آنرا تغییر دهند.

پنجم - در صورتیکه در قبض ثمن اختلاف حاصل نشود که آیا قبل از تفرق بوده یا بعد از تفرق کسیکه مدعی صحت شود . قولش معتبر است و اگر با بیع بگوید که ثمن بعد از قبض و قبل از تفرق رد نمودم قول او بشرط خوردن قسم پذیرفته میشود .

ششم - اگر مدیون بعوض دین خود کالائی بطلب کار بدهد و قیمت آن را تعیین ننماید جنس تسلیمی بیهاء روز قبض احتساب میگردد .

۹ - اقسام بیعهای غیر معروف

بطوریکه در مقدمه ذکر شد بعضی از فقها علاوه بر اقسام بیعهای هشت گانه که شرح آن قبلاً بیان گردید از ه قسم بیع دیگر :

۱ - بیع کلی بکلی .

۲ - بیع جزئی بجزئی .

۳ - بیع کلی بجزئی .

۴ - بیع جزئی بکلی .

۵ - بیع کالی بکالی .

در کتب خود نام برده اند که در اینجا ذکر آنها زائد و فقط باختصار بشرح بیع کالی بکالی مبادرت میشود :

بیع کالی بکالی یا دین بدین بیعی است که ثمن و مثن هر دو نسبه باشند چنین بیعی در نظر شارع حرام و پیغمبر ص معامله بآن را منع فرموده است .

اکنون که از بیان اقسام بیع فراغت حاصل گردید در اینجا ذکر دو نکته لازم میباشد :

اولاً - چون بیع صرف و بیع ثمار از متفرعات بیع است از ذکر آنها خودداری و در این مختصر اشاره ای بدان نشده است .

ثانیاً - تقسیمات بیع در قانون مدنی ایران بنحو اختصار بر گزار و در ماده ۲۴۱

چنین تعریف شده :

« بیع ممکن است مطلق باشد یا مشروط و نیز ممکن است که برای

تسلیم تمام یا قسمتی از مبیع یا برای تأدیه تمام یا قسمتی از ثمن اجلی قرار داده شود.»

خیارات و اقسام آن

خیار عبارتست از اختیاریکه برای یکی از متبایعین یا هر دو یا شخص ثالثی نسبت بفسخ معامله‌ای موجود باشد.

آقای حائری شهاباغ در صفحه ۱۴۴ جلد سوم شرح بر قانون معدنی خود از خیار چنین تعریف نموده است:

خیار اسم مصدر است و مصدر آن اختیار است و عده‌ای از فقهاء آنرا سلطنت بر عقد یعنی سلطنت یکی از متعاقدین یا هر دو برفسخ تعبیر میکنند و شامل سلطنت برفسخ در عقود لازمه و جایزه هر دو خواهد بود.

در ماده ۱۸۸ قانون مدنی از خیار چنین تعریف شده است:

«عقد خیاری آنست که برای طرفین یا یکی از آنها یا برای ثالثی

اختیار فسخ باشد.»

محقق صاحب شرایع خیارات را به پنج قسم تقسیم ولی شهید اول و ثانی آنها را

تا ۱۴ قسم تشریح و بدین ترتیب انشاء فرموده‌اند:

۱ - خیار مجلس.

۲ - خیار حیوان.

۳ - خیار شرط.

۴ - خیار تأخیر ثمن.

۵ - خیار غبن.

۶ - خیار رؤیت و تخلف وصف.

۷ - خیار ضایع شدن یا فساد مبیع.

۸ - خیار عیب.

۹ - خیار تدلیس.

۱۰ - خیار شرکت.

۱۱ - خیار اشتراط.

۱۲ - خیار تعذر تسلیم.

۱۳ - خیار تبعض صفقه.

۱۴ - خیار تفلیس.

اما بعضی از فقهاء بوجود سه قسم خیار دیگر قائل میباشند بدین شرح:

۱ - خیار تلف و غصب.

۲ - خیار جهالت از اجاره.

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

۳ - خیار ظهور کذب (در اخبار برأس المال در بیع مرایحه و مواضعه و تولیه)
توصیف نموده‌اند.

در این باب ابتدا به بیان ۱۴ قسم خیاریکه در کتاب شرایع و کتاب لمعه و شرح لمعه ذکر شده مبادرت و سپس بتوضیح سه قسم خیار دیگر پرداخته میشود ضمناً بیان این مطلب ضروریست که در قانون مدنی ایران فقط این ده قسم خیار.

- ۱ - خیار مجلس.
- ۲ - خیار حیوان.
- ۳ - خیار شرط.
- ۴ - خیار تأخیر ثمن.
- ۵ - خیار رؤیت و تخلف وصف.
- ۶ - خیار غبن.
- ۷ - خیار عیب.
- ۸ - خیار تدلیس.
- ۹ - خیار تبعض صفقه.
- ۱۰ - خیار تخلف شرط موجود و تشریح شده است.

۱ - خیار مجلس

بعد از وقوع ایجاب و قبول عقد بیع محقق و مادام که متبایعین از مجلس عقد متفرق نشده‌اند خیار فسخ برای طرفین موجود است مدرك این قسم خیار گذشته از اجماع فقهاء روایت عدیده است که یکی از اینها این حدیث معروفست که :

« **البیعان بالخیار مالم یفترقا فاذا فترقا وجب البیع** » بنابراین تا وقتی که بایع و مشتری از هم جدا نشده میتوانند معامله را فسخ نمایند همین نظر در قانون مدنی ایران نیز منظور و در ماده ۳۹۷ از خیار مجلس چنین تعریف شده است :

« **هریک از متبایعین بعد از عقد فی المجلس و مادام که متفرق نشده‌اند اختیار فسخ معامله را دارند** »

بدیهی است ملاك و میزان تفرق بهم خوردن حالتی است که طرفین معامله اجتماعاً در هنگام عقد بیع داشته‌اند و اگر آنحالت تغییر یابد خیار فسخ سقط میگردد. این نکته نیز ناگفته نماند که اعتبار تفرق در خیار مجلس تفرقی است که مبنی بر اجبار نباشد و الا تفرقی که در اثر اجبار صورت گیرد موجب سلب خیار نسبت بکسیکه ذینفع باشد نمیگردد.

موارد اسقاط خیار مجلس

مسقطات خیار مجلس عبارتست از :

- ۱ - تفرق از مجلسیکه عقد در آن واقع شده است.

تحت عنوان الواع بیع وخیارات

۲ - شرط سقوط خیار در ضمن عقد (دلیل آن گذشته از آیه : « اوفوا بالعقود » روایت : « المؤمنون عند شروطهم » میباشد که دلالت بر وجوب وفاء بشرط دارد

۳ - اسقاط خیار بعد از عقد - یعنی طرفین متعاملین خیار خود را بعد از عقد معامله اسقاط نمایند لکن در صورتیکه یکی خیار خود را اسقاط و طرف دیگر سکوت اختیار نماید خیار آن شخص از بین نرفته و در اینجا سکوت موجب رضا نیست

۴ - تصرف - هر یک از بایع و مشتری که در ثمن و مثن تصرف نمایند بسبب آن خیارشان اسقاط میگردد در نحوه تصرف نظریه فقهاء مختلف است بعضی ها مطلق تصرف را موجب سقوط خیار دانسته و برخی قائل بتفصیل گردیده اند.

موضوعیکه در خیار مجلس شایان توجه است اینست که در صورت فوت یادوانگی یا بیهوشی احد متبایعین آیا افتراق حاصل میگردد یا خیر ؟ (ص ۲۲۱) کتاب آقای محمد عبده بروجردی

بعقیده شهید شقوق مذکوره فوق موجب سقوط خیار است ولی علامه در قواعد قائل با احتمال هردو شق میباشد و سببی را که برای سقوط خیار در مورد فوت بیان نموده است که وقتی مفارقت بدنی مسقط خیار باشد بطریق اولی مفارقت روحی هم موجب سقوط خیار میباشد اما محقق کرکی در شرح قواعد این استدال را رد و اضافه نموده است که افتراق اختصاص بجسم دارد و شامل روح نمیشود و در این صورت خیار بورثه منتقل میگردد.

خیار مجلس در موردیکه عاقد یکنفر باشد

در موردیکه عاقد یکنفر باشد مثل پدر یا جد که سمت ولایت بر فرزندان خود دارند در نظر فقهاء سه صورت تعبیر شده است :

اول - مادام که عاقد از مجلس عقد خارج نشده اختیار فسخ با اوست.

دوم - مادام که عاقد خیار خود را فسخ ننموده خیارش باقی است.

سوم - برای عاقد اصلاً خیاری در بین نیست.

محقق در شرایع و شهید در دروس بشق اول و دوم قائل ولی محقق اردبیلی در ارشاد بشق سوم قائل است.

در پایان این فصل باید متذکر گردید که خیار مجلس مخصوص به بیع است و منصرف بسایر معاملات نمیگردد.

۴ - خیار حیوان

در بیع حیوان برای مشتری تا مدت سه روز از حین عقد خیار فسخ موجود است ولی در صورتیکه ثمن و مثن حیوان باشد در اینصورت خیار فسخ برای هردو آنهاست. دلیل وجود خیار حیوان برای مشتری اخبار متواتریست که از آن جمله روایت حضرت صادق علیه السلام است که میفرماید :

« الشرط فی الحيوان كله ثلاثة ايام للمشتري و هو بالخيار اشترط

ام لم يشترط »

تحت عنوان انواع بیع وخیارات

مسقطات خیار حیوان

سقوط خیار حیوان منوط بچند امر است :

الف - شرط سقوط خیار در ضمن عقد

ب - اسقاط صاحب خیار بعد از عقد

د - تصرف صاحب خیار خواه تصرف ناقل باشد یا غیر یاقل ولی تصرفیکه بقصد امتحان صورت بگیرد موجب خیار نیست. دلیل بر سقوط خیار حیوان بواسطه تصرف روایاتی است که از آن جمله این خبر از حضرت امام حسن عسکری علیه السلام میباشد:

« فی الرجل اشتری دابة من رجل فاحدث فیها من اخذ الحافرا و نعلها او ركب ظهرها فراسخ له ان یردها فی ثلاثه ایام التي له فیها الخیار بعد الحدیث الذی یحدثها او الرکوب الذی یرکبها فوقع اذا احدث فیها حدثاً فقد وجب الشراء انشاء الله »

در قانون مدنی ایران در قسمت خیار حیوان نظر عامه فقهاء اتخاذ و چنین توجیه

شده است :

« اگر مبیع حیوان باشد مشتری تا سه روز از حین عقد اختیار فسخ

معامله را دارد »

۳ - خیار شرط

خیار شرط عبارتست از اختیار فسخ قرار دادن برای بایع یا مشتری یا هر دو یا شخص ثالثی در ضمن انجام معامله ای مشروط بر آنکه مدت مضبوط و معین باشد و چنانچه مدت قید نگردد یا مجهول باشد مانند آنکه بگوید تا نزول باران یا تا ورود حاج معامله باطل است :

دلیل خیار شرط روایات بسیار است از جمله روایتی است که از حضرت صادق

علیه السلام رسیده :

« من اشترط شرطاً مخالفاً لكتاب الله فلا یجوز علی الذی اشترط

علیه و المسلمون عند شروطهم مما وافق کتاب الله عز و جل »

نیز میفرماید :

« المسلمون عند شروطهم الاکل شرط خالف کتاب الله عز و جل

فلا یجوز »

فروعیکه بر خیار شرط مترتب است

اول - در خیار شرط باید ابتدا یا انتها مدت معین باشد ولی در صورتیکه مدت تعیین و دارای ابتدا و انتها نباشد ابتدا آن از تاریخ عقد خیاری محسوبست مگر آنکه طرفین متعاملین در بین خود قراردادی دیگر داده باشند.

دوم - متعاقدین میتوانند شرط نمایند که هر دو یا یکی از آنها مجاز باشند که

تحت عنوان انواع بیع و خيارات

تأمدت معینی با شخص ثالثی مشورت و در صورت تصویب یا رد معامله را تنفیذ یا فسخ نمایند.

سوم - بایع میتواند شرط نماید که در صورت رد ثمن تا مدت معینی اختیار داشته باشد.

چهارم - در کلیه عقود لازمه میتوان شرط اختیار نمود و مورد استثنایش در عقد نکاح و وقف است.

در بین فقهاء موضوعیکه محل اختلاف است و در اینجا ذکرش بيمورد نیست آنستکه آیا در عقود جایزه هم میتوان شرط اختیار نمود یا آنکه شرط اختیار ممکن نیست؟ در این خصوص بعقیده علامه جعل اختیار شرط در عقود جایزه بی مورد ولی بعقیده شهید اول صحیح است.

در قانون مدنی ایران از اختیار شرط در مواد ۳۹۹ و ۴۰۰ و ۴۰۱ و ۴۰۲ توصیف و عیناً از فقه اسلامی اقتباس و ترجمه شده است.

۴ - اختیار تأخیر ثمن

هر گاه کسی چیزی بفروشد و آنرا بخریدار تسلیم نکند و از طرفی نه ثمن را دریافت و نه تأخیر آنرا شرط کرده باشد در ظرف سه روز بیع لازم است چنانچه مشتری در این مدت ثمن را تسلیم نمود مستحق مبیع میباشد والا بایع بین فسخ یا مطالبه ثمن مختار است و اگر در این سه روز مبیع تلف گردد بعهدده بایع است.

برای تحقق اختیار شرط ماده ۴۰۲ قانون مدنی ایران شرایط چهار گانه ذیل را لازم دانسته :

اول - آنکه مبیع عین شخصی یا در حکم آن باشد (عین شخصی مثل یکپاچه قالی سه ذرعی مشخص و عینیکه در حکم شخصی باشد مثل ۵۰ من گندم معین از مجموع یک تن گندمی که در انبار است).

دوم - آنکه برای تسلیم ثمن و مبیع مدتی تعیین نشده و بیع نقدی باشد بعد از عقد بایع و مشتری بتوانند مطالبه ثمن و مشمن بنمایند.

سوم - سه روز از تاریخ عقد بگذرد و در این مدت بایع تمام مبیع را بمشتری تسلیم ننماید.

چهارم - مشتری در تمام مدت سه روز از پرداخت ثمن امتناع ورزد دلیل این اختیار علاوه بر اجماع فقهاء امامیه و اخبار متعدده مانند روایت اسحق عمار عن العبدالصالح :

« قال من اشتری بیعاً فمضت ثلاثه ايام ولم یجئ فی بیع له »

و روایت علی بن یقظین :

« قال سألت ابی الحسن عن الرجل یبوع البیع لایقبضه صاحبه ولا یقبض الثمن قال الاجل بینهما ثلاثه ايام فان قبضه بیعه والا فلا بیع بینهما »

بحث عنوان انواع بیع و اختیارات

قاعده «لا ضرر و لا ضرار» است که چون تلف شدن مبیع قبل از قبض بعهدہ بایع است لذا مسامحه مشتری نباید موجب زیان بایع گردد.

غیر از مطالب مذکورہ فوق در کتب بعضی از فقہاء و قانون مدنی ایران راجع باین خیار چند موضوع دیگر ہم تشریح شدہ کہ بی مناسبت نیست در اینجا عیناً از قانون مدنی نقل گردد :

الف - مواردیکہ خیار بایع ساقط میگردد.

مادہ ۴۰۳ :

اول - « اگر بایع بنحوی از انحاء مطالبہ ثمن نماید و بقراین معلوم گردد کہ مقصود التزام بیع بودہ است خیار او ساقط خواهد شد .

مادہ ۴۰۴ :

دوم - « هرگاه بایع در ظرف سه روز از تاریخ بیع تمام مبیع را تسلیم مشتری کند یا مشتری تمام ثمن را ببایع بدهد دیگر برای بایع اختیار فسخ نخواهد بود اگرچه ثانیاً بنحوی از انحاء مبیع ببایع و ثمن بمشتری برگشته باشد .

مادہ ۴۰۵ :

سوم - « اگر مشتری ثمن را حاضر کرد کہ بدهد و بایع از اخذ آن امتناع نمود خیار فسخ نخواهد داشت .

مادہ ۴۰۸ :

چهارم - « اگر مشتری برای ثمن ضامن بدهد یا بایع ثمن را حوالہ نماید بعد از تحقق حوالہ خیار تأخیر ساقط میشود .

ب - موردیکہ خیار بایع ساقط نمیگردد. عبارتست از :

مادہ ۴۰۷ :

« تسلیم نمودن یا دادن آن بکسی کہ حق قبض ندارد .

ج - « خیار تأخیر مخصوص بایع است و برای مشتری از جهت تأخیر

در تسلیم مبیع این اختیار نمیباشد . »

۵ - خیار غبن

غبن لغتاً بمعنای گول زدن است و در اصطلاح فقہاء تملیک مال است بدیگری بیہائی کہ گرانتر از قیمت آن مال باشد در اینصورت تملیک کننده غابن و طرف مقابل را مغبون خوانند و نیز ممکن است طرفین معاملہ هر دو یکی جاہل بقیمت باشند و در اینجا خدعہ ای در میان نیست و کسی کہ کالای زیادہ بر قیمت قبول نمودہ مغبون و دارای خیار میباشد .

تحت عنوان انواع بیع وخیارات

دلیل ثبوت خیار غبن علاوه بر اجماع و قاعده نفی ضرر آیه کریمه :
« یا ایها الذین آمنوا لا تأکلوا أموالکم بینکم بالباطل الا ان تكون
تجارة عن تراض منکم » میباشد.

تحقق خیار غبن :

خیار غبن بدو چیز محقق میشود :

- ۱ - جهل مغبون بقیمت مورد معامله .
- ۲ - زیاده یا نقصان قیمت با ملاحظه شروطی که در ضمن معامله صورت گرفته است در صورتیکه مغبون در حین معامله عالم بقیمت بوده باشد خیار فسخ نخواهد داشت. زیرا خیار فسخ مخصوص کسی است که جاهل بقیمت باشد و فقهاء هم بالصراحه اینموضوع را تأیید و تأکید نموده اند چنانکه محقق در کتاب شرایع میفرماید :

« من اشتری شیئا و لم یکن من اهل الخبرة و ظهر فیه غبن لم تجر العاده بالتغابن به کان فیه فسخ اذا شاء » بنابراین کسیکه با علم خویش بضرر خود قیام نماید دارای خیار نمیباشد.

متفرعات خیار غبن

اول - در شرع اسلام برای غبن حدی تعیین نگردیده و کمیت و کیفیت آنرا واگذار بعرف و عادت نموده است. لکن در قانون مدنی ایران « اگر غبن بمقدار خمس قیمت یا بیشتر باشد فاحش است و در کمتر از مقدار مزبور در صورتی فاحش است که عرفاً قابل مسامحه نباشد. »

ماده ۴۱۷ - البته مراد از قیمت (قیمت وقت معامله است نه بعد از آن).

دوم - خیار غبن مختص بمغبون میباشد و غابن دارای خیار نمیباشد چه مقتضای خیار تضرر است که بمغبون راجع است.

سوم - مادام که مورد معامله از تصرف دارنده خیار خارج نشده اختیار فسخ باقی است.

چهارم - مغبون بین فسخ و دریافت ارزش مختار است و تسلیم غابن پرداخت ارزش سقوط خیار مغبون نمیگردد.

پنجم - خیار غبن اختصاص به بیع نداشته و در هر معامله ای جاریست.

ششم - استفاده از خیار غبن بنابر آنچه مشهور بین فقهای امامیه میباشد فوریت ولی مراد از این فوریت (فوریت عرفی است) نه فوریت حقیقی زیرا قبول نظریه ثانی ممکن است برای صاحب خیار تولید اشکال نماید.

هفتم - مواردیکه خیار غبن ساقط میگردد عبارتست از :

الف - اسقاط آن بعد از عقد.

ب - اسقاط آن در حین عقد.

ج - تصرف مغبون بعد از علم بغبن در صورتیکه تصرفش از روی اختیار باشد.

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

۶ - خیار رؤیت و تخلف وصف

اگر شخصی متاعی را ندیده بر حسب توصیف خریداری و بعداً مشاهده نماید که مبیع دارای اوصاف ذکر شده نمیشد بین فسخ و قبول آن مختار است شهید ثانی در شرح لمعه از خیار رؤیت و تخلف وصف چنین تعریف نموده است :

«خیارالرؤیه وهو ثابت لم یره اذا باع او اشتری بالوصف» درثبوت

این خیار علاوه بر اجماع فقهاء و قاعده « لا ضرر » اخبار دیگر هم میباشد که چون دلالتشان صریح نمیشد از ذکر آنها خودداری میگردد.

تحقق خیار رؤیت

خیار رؤیت در موردی محقق میگردد که مورد معامله عین مشخص باشد والا اگر عین کلی باشد متعهد علیه بایستی آنچه را که با اوصاف معین تعهد نموده وفا کند و در صورت امتناع بوسیله حاکم اجبار میشود و در این مورد برای متعهدله حق فسخ موجود نیست.

شقوق مختلفه ای که موجب حصول خیار رؤیت و تخلف وصف میگردد :

۱ - بایع میتواند متاعی را که ندیده ولی وصف آنرا شنیده بخریدار که دیده است بفروش رساند در اینصورت خیار رؤیت برای بایع است نه مشتری.

۲ - در صورتیکه متاع نزد فروشنده باشد و مشخصات آنهم معلوم ولی خریدار آنرا ندیده و از روی وصف خریداری نماید در اینصورت اگر بین بایع و مشتری در آن وصف خلاف واقع شود فقط مشتری حق فسخ دارد و دیگر مطالبه تفاوت قیمت بعثت تفاوت در وصف از وی ساقط میگردد.

۳ - در صورتیکه بایع و مشتری بر حسب وصف شخص ثالث مبیعی را که مشاهده نشده است معامله نمایند سه قسم میتوان تصور نمود :

الف - آنکه پس از رؤیت « مبیع » دارای صفات بهتری باشد در اینصورت خیار برای بایع خواهد بود .

ب - مبیع دارای اوصاف معهوده نباشد در اینصورت خیار برای مشتری است .

ج - مبیع از جهتی زائد و از جهت دیگر ناقص باشد در اینصورت طرفین دارای خیار میباشد .

۴ - هر گاه یکی از متبایعین با اعتماد مشاهده سابق معامله کند و پس از رؤیت معلوم گردد که مورد معامله فاقد اوصاف سابقه بوده است در اینصورت آنشخص دارای خیار فسخ میباشد .

۵ - در صورتیکه مشتری متاعی را از روی نمونه خریداری نماید و قسمتی از آن بوی تحویل گردد ولی بقیه بر طبق نمونه تسلیم نشود خریدار نسبت بفسخ تمامی مورد معامله مختار است .

فروعیکه برخیار رؤیت و تخلف وصف مترتب است :

الف - خیار رؤیت بعد از مشاهده فوریت و این فوریت بین فقهای امامیه مشهور

تحت عنوان انواع بیع وخیارات

است و حتی علامه در تذکره مدعی اتفاق شده است بنا بر این اگر دارنده خیار بعد از رؤیت استفاده نکند خیارش ساقط میگردد .

ب - خیار رؤیت منحصر به بیع نبوده و شامل عقود دیگر هم از قبیل اجاره و صلح و امثال آنها میگردد .

ج - اگر در ضمن عقدی شرط سقوط خیار رؤیت گردد بین فقهاء اختلاف و سه قول بیان شده است ^۱ .

اول - گفته اند شرط فاسد و مفسد عقد است .

دوم - گفته اند شرط فاسد و عقد صحیح ولی خیار باقی است .

سوم - گفته اند شرط و عقد صحیح و خیار هم ساقط است .

۷ - خیار ضایع شدن یا فساد مبیع

شهید اول در لمعه این خیار را « بخیار مایفسد لیومه » تشریح و در تعریف آن فرموده است :

« خیار مایفسد لیومه هو ثابت بعد دخول الیل »

لکن شهید ثانی در شرح لمعه نسبت باین تعریف اشکال و استدلال مینماید که چون فلسفه وجود خیار دفع ضرر است و بعد از دخول لیل فساد مبیع محرز میگردد بنابراین ضرر حاصل و بایع در معرض خسارت است در اینخصوص باید گفت که این ایراد صحیح و منطقی بنظر میرسد همچنانکه مصنف لمعه در کتاب دروس ثبوت خیار را بنحو دیگر توجیه و مورد را نسبت بهر چیزیکه در شب فاسد میگردد تعمیم میدهد .

در شرایع از این قسم خیار مستقلاً ذکر نکرده و در نظر محقق خیار مذکور از خیار تأخیر ثمن خارج نمیشد شاید ماده ۴۰۹ قانون مدنی ایران هم که در خیار تأخیر ثمن اینطور بیان گردیده :

« هرگاه مبیع از چیزهایی باشد که در کمتر از سه روز فاسد و یا

کم قیمت میشود ابتدا خیار از زمانی است که مبیع مشرف بفساد یا کسر قیمت میگردد » از شرایع اقتباس شده باشد .

در هر حال ثبوت این خیار علاوه بر قاعده لاضرر دو خبریست که از حضرت صادق علیه السلام روایت گردیده است :

۱ - « فی الرجل یشتری الشیئی الذی یفسد من یومه و یترکه حتی یعطیه بالثمن قال این جاء فیما بینه و بین اللیل بالثمن و الا فلا بیع له » (نقل از کتاب کافی) .

۲ - قال علیه السلام : « العهده فی مایفسد من یومه مثل البقول و البطنخ و الفواکه یوم الی اللیل » نقل از کتاب من لایحضره الفقیه

(۱) ص ۱۶۵ کتاب آقای حائری شاهباغ

۸ - خیار عیب

کسیکه معامله‌ای بطور مطلق یا بشرط صحت مینماید اقتضای معامله خالی از عیب بودن مبیع است.

بنا بر این در صورت ظهور عیب مشتری بین قبول مبیع معیوب و اخذ ارش یا فسخ معامله مختار است مستند و مأخذ این خیار علاوه بر اجماع و قاعده لاضرر اخباری است که از جمله در کتاب شریف کافی از حضرت باقر علیه السلام چنین نقل شده است :

« فی الرجل یشتري الثوب او المتاع فیجد فيه عیباً فقال ان كان الشئ قائماً بعین رده علی صاحبه » اخذ الثمن و ان كان الثوب و قد قطع او خیط او صبغ یرجع بنقصان العیب »

نیز خبرد یگر در دعائم الاسلام از حضرت صادق علیه السلام است که فرموده است :

« انه قال من استوجب صفقة بعد افتراق المتبايعین فوجد فيها عیباً لم یرء منه البایع فله الرد » .

اینکه در بیان این خیار توضیح چند مطلب لازم است که ذیلاً تشریح میگردد :

۱ - عیب چیست و ماهیت آن کدامست :

فقها از عیب تعریفات مختلفی نموده‌اند که در اینجا مورد بحث نیست و میتوان گفت

هر چیز که از خلقت اصلیه خود خارج و در آن نقص یا زیادی حادث گردد معیوب است :

مثل اینکه حیوانی یکچشمی باشد که موجب فسخ یا امضاء و دریافت ارش است

ولی بدیهی است منظور از عیب « عیبی » میباشد که :

اولاً - درحین عقد موجود .

ثانیاً - مخفی باشد اولاً در صورتیکه عیب بعد از عقد حادث شود خیار موجود

نمیشد مگر وقتی که عیب حادث در حکم عیب سابق باشد .

در مورد مخفی بودن عیب هم باید گفته شود عیب وقتی مخفی است که مشتری

در زمان معامله بان عالم نباشد اعم از اینکه این عدم اطلاع بسبب آن باشد که عیب واقعاً

مخفی یا آنکه ظاهر ولی مشتری بی اطلاع بوده است .

ضمناً ذکر این نکته لازمست که در بیشتر موارد تشخیص عیب بستگی بعرف

و عادت دارد و ممکن است که مفهوم عیب بر حسب زمان و مکان تغییر یابد .

۲ - معنای لغوی و اصطلاحی ارش

معنی ارش در صحاح و مصباح بمعنی دیه جراحات استعمال و بعقیده صاحب قاموس

مطلق دیات بارش موسوم است . اما در اصطلاح فقها ارش عبارتست از تفاوت قیمت میان

شئی سالم و معیوب .

سوم - کیفیت دریافت ارش - در صورتیکه مشتری اراده دریافت ارش نماید

دو حالت قابل تصور است :

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

۱ - اگر قیمت مقرر با قیمت مبیع در حال بی‌عیبی یکی باشد تفاوت بین این مبلغ و قیمت مبیع معیوب مقدار ارزش خواهد بود .

۲ - در صورتیکه قیمت مبیع در حال بی‌عیبی کمتر یا زیادتر از ثمن مورد معامله باشد در اینصورت بایع باید بنسبت قیمت مبیع در حال عیب و قیمت آن در حال بی‌عیبی بابت بهاء معیوب را از ثمن مقرر کسر و بقیه را دریافت دارد .

مراتب ذکر شده در اینجا وقتی صادق است که بین اهل خیره در تقویم مبیع سالم و معیوب اختلافی نباشد و الا بایستی معدل قیمتها تعیین و از روی آن مقدار ارزش را احتساب نمود .

مواردیکه خیار مشتری ساقط میشود :

مواردیکه خیار مشتری ساقط و فقط میتواند ارزش دریافت نماید عبارتست از :

۱ - در صورت تلف شدن مبیع در نزد خریدار چه در اینجا تلف مبیع قهراً مانع از رد است .

۲ - هرگونه تغییری که در مبیع حادث شود خواه اینکه تغییر آن بسبب فعل مشتری باشد مانند آنکه مشتری آنکه گندم معیوب را آرد نماید و یا بسبب دیگر مانند آنکه آتش سوزی حادث و قسمتی از قالی معیوب سوخته شود .

۳ - در صورتیکه بعد از قبض و پس از خیار عیب مجددی در مبیع حادث گردد هرگاه عیب لاحق مربوط بعیب سابق باشد حق رد مشتری ساقط نمیگردد .

فروعیکه بر خیار عیب مترتب است

الف - اگر بایع بشرط تبری جستن از عیب متاعی را بفروشد و مشتری هم قبول نماید حق فسخ و دریافت ارزش از خریدار ساقط میگردد .

ب - در صورتیکه مورد معامله دو یا چند جنس مختلف باشد و یکی از آنها معیوب بیرون آید مشتری بین رد تمامی یا دریافت ارزش مختار است و در این باره تبعیض میسر نیست مگر برضای بایع .

ج - هرگاه مشتری متعدد و بایع یکی باشد در صورت ظهور عیب رد مبیع وقتی میسر است که طرفین توافق نمایند و الا یک نفر بتنهائی حق فسخ ندارد .

د - اگر در یک عقد بایع متعدد باشد مشتری مختار است که سهم یکی را رد و دیگری را با اخذ ارزش قبول نماید .

ه - عیوب چهارگانه ذیل :

۱ - جنون

۲ - برص

۳ - جذام

۴ - قرن

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

هر گاه از حین عقد تا یکسال حادث شود موجب خیار عیب می‌گردد. این عیوب بتعبیر فقهاء «احداث السنه» نامیده میشود.

- و- خیار عیب در تمام معاملات موجود و مختصر بیع نمیباشد.
- ز- خیار عیب فوری است و صاحب خیار باید بعد از علم به آن تصمیم لازم اتخاذ نماید.

۹- خیار تدلیس

تدلیس عبارت از عملیاتیست که یکی از متعاملین بکار برد تا موجب فریب و اشتباه طرف دیگر گردد. در اینصورت طرفی که فریب خورده حق فسخ خواهد داشت: این قسم خیار که در قانون مدنی ایران هم منعکس میباشد برخلاف کتاب شرایع که بنحو اجمال در احکام عیوب ذکر شده در کتاب لمعه و شرح لمعه بتفصیل تشریح و مستقلاً از آن بحث شده است.

مصادیق خیار تدلیس:

الف- در صورت تدلیس بایع مشتری حق فسخ خواهد داشت و همچنین بایع اختیار فسخ دارد و تیکه مشتری در ثمن تدلیس نموده باشد.

مورد اول مانند آنکه بایع گوسفند لاغری را زیاده از حد آب و علف بدهد تا چاق و فربه بنظر برسد و مورد ثانی مانند آنکه مشتری سکه قلب بجای نقره به بایع تسلیم دارد.

ب- اگر شخصی دختری را عقد کند و در ضمن عقد شرط بکارت آن نماید در صورتیکه خلاف آن ثابت گردد. برخی از فقهاء در این مورد میگویند عدم بکارت عیب محسوب نمیشود و زوج اختیار فسخ ندارد ولی بعضی مانند شهید ثانی عدم بکارت را عیب دانسته معتقد است زوج میتواند ارش بگیرد.

ج- صورت را سزخ کردن و یا سوی عملی گذاشتن و نظایر آن تدلیس محسوب شده موجب خیار فسخ میباشد.

د- تصریه از مصادیق تدلیس است و آن عبارت از اینست که گوسفندی برای چند دفعه دوشیده نشود تا شیر در پستانش جمع و مشتری بتصور زیادی شیر بانجام معامله راغب گردد در اینصورت مشتری بین رد و قبول مختار است.

محقق و شهید اول میگویند مشتری پس از فسخ باید شیر دوشیده شده یا قیمت آن با عین گوسفند بیایع مسترد دارد. ولی شهید ثانی نمآت حاصله از گوسفند را تا هنگام فسخ متعلق بخریدار میداند در هر حال مدت خیار تدلیس در تصریه سه روز است و فرق آن با خیار حیوان در این میباشد که در خیار مذکور هر وقت مشتری مایل باشد میتواند در ظرف سه روز مورد معامله را فسخ نماید اما در تصریه خیار فسخ پبایان آخرین جزء مدت مقرر محول میگردد و ثبوت آن قبل از انقضاء این مدت محرز نبوده و ممکن است تا پایان مهلت مقدار شیر تغییر یابد.

تصریه بدلیل اجماع فقهاء در گوسفند محقق میشود و در مورد گاو محل اختلاف است.

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

۱۰ - خیار شرکت

در کتاب لمعه و شرح لمعه خیار شرکت بخياری تعبیر شده که طرف عقد نسبت بمعامله ای که نموده است بواسطه مستحقاً للغير بیرون آمدن قسمتی از مبیع یا بعلت ممزوج شدن آن با جنس دیگر مستقلاً از تصرف در آن ممنوع باشد در اینصورت مشتری بین فسخ معامله یا شریک بودن با صاحب جنس مختار است.

شهید اول این قسم خیاری را مجازاً بخیار عیب تشبیه و شهید ثانی در شرح لمعه مناسبت این تشبیه را چنین توجیه مینماید که چون بسبب شراکت قهری اختلالی در مورد معامله حادث میگردد این موضوع با استقلال و تسلط انفرادی مشتری مابینت دارد از اینرو خیار مذکور خیار عیب و علت مجازی بودن آن اینست که عیب حقیقی بنا بر تعریف مشهور: «کَلِمَا زَادَ أَوْ نَقَصَ عَنْ خَلْقَةِ أَصْلِيهِ فَهُوَ عَيْبٌ» میباشد و در اینجا چون زیاده یا نقیصه ای نیست مجازاً عیب بر آن اطلاق گردیده است.

در هر حال حصول خیار مذکور بدیهی و مستند آن علاوه بر اجماع «ولاغرر فی البیع» قاعده: «لا ضرر و لا ضرار» میباشد.

در قانون مدنی و شرایع از خیار مزبور مستقلاً در باب خیارات ذکری بمیان نیامده ولی صاحب شرایع در مسائل مربوط بتسلیم مبیع در موردیکه بسبب مخلوط شدن مبیع خیار حادث میگردد باجمال اشاره کرده است در این فصل نیز تذکر این موضوع لازم است که خیار شرکت منحصر ببیع نبوده و حصول آن در هر قسم معامله دیگر امکان پذیر است.

۱۱ - خیار تعذر تسلیم

خیار تعذر تسلیم که در باب خیارات تشریح میگردد در شرایع و قانون مدنی بدان اشاره ای نگردیده ولی در کتب اکثر فقهاء به اجمال از این قسم خیار ذکری شده است:

خلاصه آنکه خیار مذکور عبارت از آنست که متعهد علیه از انجام تعهد خود عاجز ماند مثلاً بایع کبوتری را که عادتاً باشیانه خود برمیگردد فروخته ولی بعداً کبوتر مذکور مراجعت نمیکند یا موجر الاغی را که بچراگاه رفته برای مدت معینی باجاره مستأجر میدهد در حالیکه بعد از عقد اجاره الاغ مزبور فراری میشود در این دو صورت و نظایر آن طرف معامله صاحب اختیار است که معامله را فسخ نماید و اگر با این اوصاف مشتری یا مستأجر بمسئولیت خود معامله را قبول و از خیار صرفنظر نماید عقد لازم و در صورت فساد ضررش بعهد خود او میباشد.

۱۲ - خیار اشتراط

خیار اشتراط که در قانون مدنی بنام خیار تخلف شرط موسوم است عبارت از اینست که متعاملین در ضمن معامله شرطی قیدی کرده باشند و مشروط علیه بشرط خود وفا نکند در اینصورت مشروط له بین امضاء و فسخ معامله مختار است.

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

در جامع عباسی از این خیار چنین تعریف شده است :

« خیار اشتراط آنچنانست که متاعی را که بشرطی میفروشد شرط در آن رسالم نباشد پس با عدم آن شرط یا اشتراط آن خیار فسخ است چون با فروختن بشرط اینکه در موعده معینی رد ثمن نماید پس هرگاه در آن رد ننماید مسلط بر فسخ بیع باشد » .

در لعمه و شرح لعمه موضوعی که از آن بتفصیل بحث گردیده راجع به تعیین شرایط است. چه آنکه شرایط بر دو نوع است اول شرایط غیر سائغه دوم شرایط سائغه بدیهی است متعاملین در ضمن عقد میتوانند شرط دیگری راجع به همان موضوع یا موضوعات دیگر قید نمایند لیکن شرایط مذکوره در صورتی نافذ است که آن شرایط باطل و مبطل عقد نباشد بنابراین شرایط غیر سائغه خود بر دو گونه است :

الف - شرایطی که هم باطل و هم مبطل عقد است.

ب - شرایطی که باطل ولی مبطل عقد نیست.

شروط باطله و مبطله از اینقرار است :

۱ - شرط خلاف مقتضای عقد.

۲ - شرط مجهولیکه جهل بآن سبب جهل بعوضین گردد.

۳ - شرایطی که مخالف کتاب و سنت باشد.

۴ - شروطیکه موجب دور باشد.

شروطی که باطل ولی مبطل عقد نیست عبارتند از :

۱ - شرطی که انجام آن مقدر نباشد.

۲ - شرطی که در آن فایده و منفعت عقلائی نباشد.

شرایطی که ذکر آن در عقد جایز است

شرایطی که نافذ و ممکن است در ضمن عقد شرط نمود عبارت از :

الف - شرط صفت

ب - شرط نتیجه

ج - شرط فعل اثباتاً یا نفیاً

با تشریح این مراتب هرگاه در ضمن عقد شرطی جایز قید و مشروط علیه بدان عمل نکند مشروط له حق فسخ خواهد داشت. ولی لازم است در اینجا توضیح داد که حق فسخ مشروط له بنحو مطلق نبوده و بایستی پس از مراجعه بحاکم و عدم امکان باجبار از خیار فسخ استفاده نماید.

شهید ثانی با این مطلب موافق ولی شهید اول معتقد است که خیار فسخ برای مشروط له بطور مطلق است.

۱ - خیار تبعض صفت

خیار تبعض صفت عبارت از اینست که قسمتی از مورد معامله بجهتی از جهات

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

باطل گردد در اینصورت طرف معامله حق دارد که معامله را فسخ یا با تقسیط ثمن بنسبت قسمتی که صحیح بوده عقد را تنفیذ نماید.

مثال اول - یکنفر دوطاقه قالی باهم خریداری میکند ولی بعداً یکی از آندو مستحق للغیر بیرون میآید در اینجا مشتری مختار است که معامله را فسخ یا به نسبتیکه بیع باطل نگردیده با تقسیط ثمن بقیه وجه پرداختی خود را مأخوذ دارد.

مثال دوم - زید از عمرو خانه‌ای شش‌دانگ اجاره مینماید بعد مکشوف میگردد که دو دانگ خانه مذکور مربوط بغیر است در اینجا نیز زید اختیار دارد که یا اجاره را فسخ و یا آنرا قبول و بهمان نسبت در پرداخت مال الاجاره اقدام نماید.

شهید ثانی معتقد است که حصول خیار تبعض صفقه موکول بانست که مورد معامله متعدد باشد و الا در صورت انفراد موضوع بخیار شرکت بر میگردد.

موارد اسقاط خیار تبعض صفقه :

مواردیکه خیار تبعض صفقه ساقط میشود در صورتی است که مشتری یا مستأجر و غیره در حین معامله عالم باشند که قسمتی از مورد معامله بجهتی از جهات باطل و با اینحال اقدام بمعامله نمایند در اینصورت ثمن تقسیط و حق فسخ ساقط میگردد.

۱۴ - خیار تفلیس

خیار تفلیس وقتی محقق میشود که مشتری مفلس گردد و یکی از متبایعین متاع خود را که باو فروخته عیناً در نزد آن شخص بیابد. در اینصورت بایع مختار است که یا معامله را فسخ و یا از فسخ صرفنظر و با سایر غرما در مال موجود شرکت کند.

همین مورد در صورتی صادق است که طلب کاران میت در ترکه متوفی ذیحق باشند از خیار مذکور در کتاب شرایع و قانون مدنی در باب خیارات ذکری نشده ولی در کتاب لمعه بنحو فوق اجمالاً اشاره شده است.

۱۵ - اقسام خیارات دیگر

در کتب بعضی از فقهاء و از جمله در جامع عباسی غیر از اقسام چهارده گانه خیارات که جداگانه تشریح گردیده از دو تا سه قسم خیار دیگر نیز نام برده شده که که بی مورد نیست در اینجا اجمالاً بررسی شود :

الف - خیار تلف و غصب

هرگاه بایع متاعی را بفروشد و مبیع قبل از قبض و در زمان خیار مشتری تلف یا غصب گردد در اینصورت مشتری مخیر بین فسخ و استرداد ثمن یا امضاء بیع و اخذ مثل یا قیمت از غاصب است. لیکن چنانچه تلف مبیع بافت سماوی باشد بیع منفسخ و ثمن ببايع بر میگردد.

ب - خیار جهالت اجاره

هرگاه بایع مبیعی را که بمشتری فروخته در اجاره دیگری باشد در صورتیکه

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

مشتری از این جریان مسبوق نباشد بین فسخ و امضاء معامله مختار است و همین حکم صادق است و قتیکه مشتری زمینی را خریداری نماید و از سنگهائیکه در زیر زمین مدفون است بی اطلاع باشد.

ج - خیار ظهور کذب - این خیار در مورد بیع مرابحه و مساومه و مواضعه تصور میشود. و اگر با بیع در اخبار برأس المال صادق نباشد بعد از اثبات این موضوع مشتری مختار است که معامله را فسخ یا امضاء نماید.

۱۶ - احکام خیارات :

- ۱ - حق خیار با فوت صاحب آن بوارث منتقل میگردد.
- ۲ - خیار فسخ هر گاه مختص بمشروط له بوده و در آن قید مباشرت شده باشد در صورت فوت او خیار بوارث منتقل نمیشود.
- ۳ - هر گاه از طرف متعاملین شرط خیار بنفع ثالثی باشد در اینصورت خیار بوارث منتقل نمیگردد.
- ۴ - ممکن است در ضمن عقد سقوط تمام خیارات یا بعضی آنها شرط نمود.
- ۵ - فسخ ممکن است قولی یا فعلی باشد ولی در هر حال بایستی قول یا فعل دلالت بر قصد نماید.
- ۶ - تصرفاتی که کاشف از بهم زدن معامله باشد فسخ فعلی محسوب است.
- ۷ - در صورت توافق طرفین که یکی فسخ و دیگری امضاء نماید معامله منفسخ میگردد.
- ۸ - اگر مبیع بعد از تسلیم و در زمان خیار با بیع تلف یا ناقص شود بعهد مشتری است و چنانچه خیار مختص بمشتری باشد و مورد معامله تلف یا ناقص گردد بعهد با بیع است.
- ۹ - هر گاه مشتری مورد معامله را با جاره دهد و بعداً بیع فسخ شود اجاره باطل نمیگردد مگر آنکه در ضمن عقد خلاف آن شرط شده باشد.
- ۱۰ - اگر در بیع خیار مشتری تمام یا قسمتی از مبیع را متعلق حق غیر قرار دهد مانند اینکه نزد شخصی برهن بگذارد در صورت فسخ حق شخص مزبور ساقط نمیشود مگر اینکه خلافش شرط شده باشد.
- ۱۱ - اقسام مختلفه خیارات در جمیع معاملات ممکن است موجود گردد مگر خیار مجلس و حیوان و تأخیر تأدیه ثمن که مختص به بیع است.
- ۱۲ - خیار شرط در عقد نکاح و طلاق و وقف و ابراء و عتق جاری نیست.
- ۱۳ - در بیع اصل لزوم است مگر آنکه یکی از خیارات ثابت گردد.

تحت عنوان انواع بیع و خیارات

منابع و ماخذ :

- ۱ - شرایع محقق
- ۲ - لمعه شهید اول
- ۳ - شرح لمعه شهید ثانی
- ۴ - جامع عباسی
- ۵ - حقوق مدنی آقای حائری شهاباغ
- ۶ - حقوق مدنی آقای محمد عبده بروجردی



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی