

کیفیت اعمال خیار غبن

محمد نکویی^۱

اشاره:

در معاملات معوض در صورت وجود نابرابری و عدم تعادل ارزش معاوضه، برای جبران آثار ناشی از نبود تعادل بین عوضین، به متضرر اختیار داده شده است که معامله را فسخ، یا به همان نحو آن را قبول کند. در قانون مدنی مواد ۴۱۶ تا ۴۲۱ اختصاص به خیار غبن دارد. در صورت مغبون بودن یکی از طرفین به او اختیار فسخ معامله داده شده است و مغبون می‌تواند از طریق انشای فسخ و اعلام آن به طرف مقابل و با رعایت فوریت حق خود را برای فسخ معامله اعمال و اجرا کند و جبران ضرر توسط طرف دیگر موثر در اعمال و اجرای خیار غبن و حق فسخ توسط مغبون نخواهد بود.

واژگان کلیدی: غبن، فسخ، مغبون، اجرای خیار غبن، فوریت.

مقدمه

قراردادهایی که به منظور رفع نیازهای اجتماعی افراد منعقد می‌شود، هر چند ممکن است آزادانه باشد ولی این گونه نیست که همیشه عادلانه هم باشد و ممکن است در نتیجه عدم تعادل بین ارزش عوضین در قرارداد یکی از طرفین آن متضرر شود و نفعی متناسب با عوضی که داده است، به دست نیاورد. قانون مدنی به متضرر

۱. دانشجوی دوره دکتری حقوق خصوصی دانشگاه شهید بهشتی.

حق فسخ یا قبول قرار داد به همان نحو را داده است و خیار غبن به عنوان وسیله‌ای برای رفع آثار ناشی از مغبون شدن یکی از متعاملین مورد پیش بینی قرار گرفته است. مشروط بر اینکه مغبون علم به قیمت واقعی مورد معامله نداشته و تفاوت قیمت فاحش باشد علاوه بر آن معامله باید از نوع معوض باشد و در عقود مبتنی بر تسامح که اصولاً زمینه‌ای برای غبن وجود ندارد. اگر خیار غبن بر اساس شرایط گفته شده تحقق یابد، بحث بعدی این خواهد بود که مغبون چگونه می‌تواند حق خود را اعمال و اجرا کند. تا بتواند از حق قانونی خود بهره‌مند شود. در نوشته حاضر مواد قانونی مربوط به کیفیت اعمال و اجرای حق فسخ مغبون با تکیه بر منابع فقهی آن مورد بحث قرار می‌گیرد.

کیفیت اجرای خیار غبن

با لحاظ قانون مدنی و منابع فقهی کیفیت اجرای حق فسخ توسط مغبون را به شرح

زیر می‌توان احصاء کرد:

۱- انشای فسخ

در معامله ای که یکی از طرفین مغبون است متضرر می‌تواند برای رفع ضرر از خود معامله غبنی را فسخ و یا آن را به همان نحو قبول کند، در صورتی که مغبون فسخ معامله را اختیار کند باید فسخ آن را انشاء کند. فسخ معامله مانند اسقاط خیار از ایقاعات است و بدون موافقت طرف دیگر (غابن) انجام می‌شود و تحقق آن نیازی به حکم دادگاه ندارد. در صورتی که طرف معامله تسلیم فسخ نشود مغبون می‌تواند الزام او را به آثار فسخ از دادگاه بخواهد.

۲- اعلام فسخ معامله

صرف انشای فسخ معامله بدون اعلام آن به طرف دیگر کفایت نمی‌کند و به همین علت اعلام آن ضروری است. در فسخ معامله غبنی نیز به عنوان یک عمل حقوقی مانند عقد رعایت ماده ۱۹۱ قانون مدنی لازم است به موجب ماده مذکور: «عقد محقق می‌شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند» در فسخ معامله غبنی نیز تحقق آن منوط است به قصد انشاء به شرط مقرون

بودن به چیزی که دلالت بر قصد فسخ معامله کند.

هم چنین به موجب ماده ۴۴۹ قانون مدنی: «فسخ به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر آن نماید، حاصل می شود». لفظی که دلالت بر فسخ کند ممکن است صریح باشد چنانچه بگوید عقد را فسخ کردم یا ضمنی باشد چنانچه مشتری به بایع بگوید پولی را که داده‌ام پس بده.^۱

بنابراین، اعلام فسخ معامله به طور معمول به وسیله لفظ انجام می گیرد ولی این بدان معنا نیست که اعلام فسخ منحصر در لفظ باشد به همین علت است که ماده ۴۵۱ قانون مدنی پیش‌بینی کرده است:

«تصرفاتی که نوعاً کاشف از به هم زدن معامله باشد، فسخ فعلی است». در هر حال فسخ معامله ملازمه با اعلام آن به طرف مقابل دارد. به موجب ماده ۴۴۹ قانون مدنی فسخ به هر لفظ یا فعلی که دلالت بر آن نماید حاصل می شود.

بنابراین از ماده فوق‌الذکر و ماده ۲۶۹ قانون ثبت اسناد و املاک کشور چنین استنباط می شود که فسخ معامله باید به طرف اعلام شود و کسی که مدعی فسخ معامله است، ضرورت دارد اراده خود مبنی بر فسخ معامله را به طرف دیگر معامله اعلام کند^۲ و فسخ عقد باید بی‌درنگ اعلام شود و تصمیم درونی کافی نیست و گرنه حق مغیون ساقط می شود.^۳

۱. امامی، سیدحسن، *حقوق مدنی*، جلد اول، ص ۵۴۵.

۲. ماده ۶۹ قانون ثبت اسناد و املاک کشور: هرگاه بر طبق شرایط مقرر بین طرفین و با اطلاع مراجع ثبت احد متعاملین معامله را فسخ و یا متعهدی تعهد خود را انجام دهد و طرف مقابل حاضر نبوده یا نشود مراجع مزبور پس از ملاحظه قبض صندوق اداره ثبت حاکی از ودیعه گذاردن مورد معامله در صورتی که عبارت از وجه نقد یا مال منقول دیگر باشد و پس از تأمین حقوق طرف مقابل مراتب را در دفتر قید و به طرف اخطار می نماید که حق خود را اخذ و برای باطل نمودن ثبت حاضر گردد.

۳. نظریه شماره ۷/۶۰۶۸ مورخ ۱۳۲۷۴/۱۰/۱۰ اداره حقوقی قوه قضاییه.

۴. کاتوزیان، ناصر، *قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی*، چاپ ششم، ۱۳۸۱، ص ۳۲۸، برای دیدن نظر مخالف ر.ک: امامی، سیدحسن، *حقوق مدنی*، جلد اول، ص ۴۹۹.

۳- رعایت فوریت

مطابق ماده ۴۲۰ قانون مدنی: « خیار غبن بعد از علم به غبن فوری است » منظور این ماده فوریت عرفی است و مغبون باید ظرف مهلت عرفی پس از علم به غبن حق فسخ خود را اعمال کند در غیر این صورت حق فسخ او ساقط می شود. فوریت خیار غبن در ماده ۴۲۰ قانون مدنی به علم از غبن منوط شده است و بعد از علم به غبن است که مهلت عرفی برای آن شروع می شود بنابراین فوریت مورد نظر در ماده ۴۲۰ قانون همزمان با علم به آن است و چنانچه فردی بعد از مدت طولانی از انجام معامله علم به غبن پیدا کند و فی الفور اقدام به استفاده از خیار بنماید و اسباب وقفه نیز را بتواند در دادگاه ثابت کند این ترتیب منافاتی با روح ماده مورد نظر ندارد.^۱

فوریت خیار غبن نظر مشهور در فقه است که قانون مدنی از آن پیروی کرده است و علت فوریت خیار غبن این است که اگر تراخی در آن تجویز شود، موجب ضرر طرف مقابل خواهد شد و برای دفع ضرر از اوست که مشهور در فقه قائل به فوریت خیار غبن شده‌اند.

در کتاب جامع الشتات در توجیه فوریت خیار غبن آمده است: نظر به استصحاب و اصل که اقتضای عدم فوریت می کند و نظر بر اینکه اصل در عقود، لزوم است و خروج از آن مسلم است در محل وفاق که آن فور است و وضع این خیار هم به جهت رفع ضرر است و آن به همین قدر فور، رفع می شود.^۲

۱. نظریه شماره ۷/۲۱۲۸ مورخ ۱۳۷۴/۸/۳۰ اداره حقوقی قوه قضاییه.

۲. محقق قمی، جامع الشتات، جلد اول، ص ۱۶۷، ر.ک مسالك الافهام، ص ۱۷۹، خیار غبن: «یستفاد من اطلاق المشیه ان الخیار فیہ علی التراخی کما هو احمد القولین فی المسأله و وجه ثبوت اصل الخیار، فیستصحب الی ان یشبث المزیل، لانتقاء الدلیل علی خصوص الفوریه، و الاقوی علی الفور لما تقدم فی نظیره من عموم الاخر بالوفاء بالعقد و ان الاصل بناء العقود علی اللزوم، فیتقصر فیما خالفه علی موضع الیقین، و هو القدر الذی یمکن حصوله فیہ، و لافضاء التراخی الی الاضرار بالمردود علیه، حیث یختلف الزمان و یودی الی تغییر المبیع».

همان گونه که اشاره شد، خیار غبن بعد از علم به غبن فوری است و مغبون باید در مهلت عرفی بعد از علم به غبن آن را به مورد اجرا گذارد و الاً حق او ساقط می‌شود. این امر در صورتی است که مغبون نسبت به خیار غبن و فوریت آن آگاه باشد و جهل او نسبت به خیار غبن یا فوریت آن مانع از جریان مهلت عرفی در نتیجه سقوط خیار غبن خواهد شد. بنابراین موضوع جهل مغبون از دو جهت مطرح است. ممکن است مغبون به خیار غبن جهل داشته باشد و یا از وجود خیار غبن آگاهی دارد ولی در مورد فوریت اجرای آن جهل دارد که هر کدام از این دو فرض توضیح خاص خود را می‌طلبد که جداگانه بدان مبادرت می‌شود:

۱-۳- جهل به خیار غبن

منظور از جهل به خیار غبن این است که مغبون از وجود خیار غبن و حق فسخ معامله آگاه نباشد و نداند که در اثر غبن می‌تواند عقد را فسخ کند و در اثر عدم آگاهی اقدام به فسخ معامله غبنی نکند در این صورت عدم اقدام و تاخیر در اجرای حق فسخ موجب سقوط خیار غبن نمی‌شود. بنابراین هرگاه علم به غبن داشته باشد ولی جاهل به خیار غبن و حکم قانونی آن باشد و در اعمال خیار غبن تاخیر افتد، خیار باقی می‌ماند و فرقی بین جاهل به موضوع (جهل به غبن) و جاهل به حکم (به آنکه مغبون دارای خیار فسخ است)، دیده نمی‌شود والا ضروری که در اثر غبن متوجه او شده است بدون جبران خواهد بود^۱ و قاعده لاضرر هم جاهل به اصل غبن و هم جاهل به حکم آن را شامل می‌شود و در این امر اختلافی وجود ندارد.

۲-۳- جهل به فوریت خیار غبن

در صورتی است که مغبون نسبت به اصل خیار غبن و حکم قانونی آن آگاه است ولی نمی‌داند که خیار غبن فوری است. در این صورت جهل به فوریت خیار غبن عذر محسوب می‌شود و چنانچه در اثر جهل به فوریت غبن مبادرت به فسخ معامله

۱. امامی، سید حسن، حقوق مدنی، جلد اول، صفحه ۵۴۳.

نکند معذوریت او پذیرفته می‌شود.^۱ هر چند برخی در جهل به فوریت خیار غبن جاهل را معذور نمی‌دانند و می‌گویند چنانچه در اثر جهل به فوریت خیار غبن، معامله را فسخ نکند، حق فسخ او ساقط می‌شود^۲ ولی جهل به فوریت همانند جهل به خود خیار مانع از سقوط آن در اثر تاخیر در اجرا می‌شود و هر زمان که مغبون علم به فوریت آن پیدا کرد، می‌تواند در مهلت عرفی لازم حق فسخ معامله در اثر غبن را به مورد اجرا گذارد.

در اثبات معذوریت مغبون در اثر جهل به خیار غبن یا فوریت آن و عدم سقوط خیار غبن به دلیل جهل او دلایلی ابراز شده است از جمله:

اولاً: ماده ۱۳۱۱ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «خیار فسخ فوری است و اگر طرفی که حق فسخ دارد بعد از اطلاع به علت فسخ نکاح را فسخ نکند، خیار او ساقط می‌شود به شرط اینکه علم به حق فسخ و فوریت آن را داشته باشد.

تشخیص مدتی که برای امکان استفاده از خیار لازم است به نظر عرف و عادت است» از وحدت ملاک این ماده می‌توان استفاده کرد که اگر در اثر جهل مغبون به خیار غبن یا فوریت آن اعمال خیار غبن به تاخیر افتد، حق او ساقط نمی‌شود و پس از علم به خیار غبن یا فوریت آن می‌تواند خیار غبن را اعمال کند.

ثانیاً: عموم حدیث نفی ضرر شامل جاهل به خیار نیز هست و فرقی بین جاهل به غبن و جاهل به حکم غبن نیست و این قاعده در مورد جهل به فوریت خیار غبن نیز جاری است.^۳ و جهل موجب معذوریت جاهل است و خیار غبن باقی است و در غیر این صورت ضرری که در اثر غبن متوجه متضرر شده است بدون جبران باقی می‌ماند که حدیث لاضرر آن را منع می‌کند.

۱. مکاسب، ص ۲۴۴.

۲. حائری شاه‌باغ، سیدعلی، حقوق مدنی، جلد اول، ص ۴۰۴.

۳. مکاسب، ص ۱۱۴.

ممکن است مغبون در حین معامله جاهل به قیمت عادلانه باشد و سپس غبن برای او آشکار شود لکن به استناد قول دیگری ادعای غبن را مطرح نکرده است و به واسطه قول او مغرور شود در این صورت نیز خیار غبن باقی است و بنابر فوریت نیز دعوی غبن مسموع است در این باره در جامع الشتات سؤالی به این نحو مطرح شده است که شخصی زمینی بفروخت به کسی به ده تومان و بعد از سه روز مشتری نصف آن زمین را فروخت به شش تومان و از برای بایع غبن فاحش ظاهر شد. خواست ادعای غبن کند احدی به او گفت که معامله چنین می‌باشد یعنی گاه است نفع می‌شود و گاه نقصان این شخص هم دعوی نکرد آیا خیار او ساقط می‌شود یا نه؟

در پاسخ آمده است:

هرگاه بعد از مرافعه ثابت شود که بایع در حین بیع جاهل به قیمت بوده است و در وقت بیع هم به این قیمت اعلی می‌ارزیده مسلط است بر فسخ بیع و بنابر فوریت دعوی غبن هم چون مفروض، جهالت است که ناشی شده از نادانی اصلی یا مغرور شدن به قول آن شخص که گفته معامله چنین باشد هم ظاهر این است که دعوی مسموع است و خیار ساقط نیست و چون مطلب مرافعه می‌خواهد در حین مرافعه حقیقت معلوم خواهد شد.^۱ در این مورد جهل به خیار و فوری بودن آن عذر محسوب و چون عدم اعمال به موقع خیار غبن ناشی از مغرور شدن به قول دیگری بوده است، خیار ساقط نمی‌شود.

نکته دیگری که در مورد جهل به خیار غبن و فوریت آن مطرح است، موضوع اثبات جهل است و در اینکه در صورت ادعای جهل به وسیله مغبون، اثبات امر بر عهده اوست یا طرف مقابل باید علم او را ثابت کند، اختلاف است. بنابر بر یک نظر دعوی جهل به خیار غبن و فوریت آن از طرف مغبون بدون دلیل پذیرفته می‌شود در این صورت طرف مقابل چنانچه مدعی خلاف آن و علم مغبون به خیار غبن با فوریت

۱. جامع الشتات، ص ۱۱۴.

باشد باید دلیل بیاورد و ثابت کند که مغبون نسبت به موضوع علم داشته است چنانچه طرف ثابت کند که مدعی جهل اطلاعات حقوقی دارد و یا گواهانی بر کذب اظهار مدعی اقامه نماید که او بر وجود خیار و یا فوریت آن آگاه بوده است.^۱

به موجب نظر دیگری تا زمانی که مغبون از وضع خویش آگاهی ندارد مهلت اجرای خیار آغاز نمی‌شود ناآگاهی از وجود خیار و فوری بودن آن نیز در حکم جهل به غبن است (ماده ۱۳۱۱ق.م) با این تفاوت که چون همه آگاه از قانون فرض می‌شوند اثبات جهل با مغبون است.^۲ همان گونه که در جهل به حق شفعه و فوریت آن مطرح است. در حق شفعه اصل عدم آگاهی از وجود حق شفعه و فوری بودن آن است. ولی مدعی جهل به قانون باید آن را ثابت کند. به بیان دیگر جهل به قانون (حکم) در این زمینه در حکم جهل به واقع (مصداق) است و مانع از سقوط حق می‌شود. پس اگر شفیع در محلی باشد که مردم نتوانند از تصویب قانون آگاه شوند احتمال دارد دادگاه ادعای جهل بر حکم را بپذیرد منتهی باید دانست که انتشار قانون و گذشت مهلت اجرای آن اماره بر آگاه شدن تمام مردم از قانون است و مدعی جهل باید خلاف این اماره را در دادگاه ثابت کند در مقام تعارض اصل عملی با اماره (که از دلایل است) بی گمان اماره حکومت دارد و باید از استناد به اصل چشم پوشید.^۳

۴- عذر موجه و فوریت خیار غبن

گفته شد که جهل به خیار غبن و فوریت آن عذر محسوب می‌شود و در صورت وجود جهل بدان و تاخیر ناشی از آن حق فسخ مغبون باقی است و هر زمان که مغبون علم به حق فسخ و فوریت اعمال آن پیدا کرد می‌تواند ظرف مهلت عرفی خیار غبن

۱. امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، جلد اول، ص ۵۴۴، مکاسب، ص ۲۴۴.

۲. کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد پنجم، صفحه ۲۴۹.

۳. کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، شفعه - وصیت - ارث، صفحه ۲۵.

را به مورد اجرا گذارد اما احتمال دارد مغبون علم به غبن پیدا کند و نسبت به وجود خیار غبن و فوریت اجرای آن نیز آگاه باشد لکن به دلیلی نتواند خیار غبن را به مورد اجرا بگذارد یعنی که مغبون در اجرای حق خود و تاخیر در آن عذر موجه داشته باشد به نظر می‌رسد عذر موجه نیز همانند جهل به خیار غبن و فوریت آن مانع فوریت باشد و حق مغبون کماکان به قوت خود باقی بماند.

بنابراین اگر مغبون ثابت کند که به دلایل موجه خیار غبن به مورد اجرا گذاشته نشده است هر چند که او علم به خیار غبن و فوریت آن داشته است در این صورت مهلت عرفی برای اجرای خیار غبن از زمان بر طرف شدن مانع و عذر جریان می‌یابد و در مدت زمانی که عذر و مانع وجود داشته باشد فوریت خیار غبن جریان پیدا نمی‌کند و خیار غبن او باقی است و ساقط نمی‌شود.

این حکم را می‌توان از ماده ۶۰۳ قانون آیین دادرسی مدنی استنباط کرد به موجب

این ماده جهات زیر عذر موجه محسوب می‌شود:

- ۱- مرضی که مانع از حرکت است.
- ۲- فوت یکی از والدین یا همسر یا اولاد
- ۳- حوادث قهریه از قبیل سیل، زلزله و حریق
- ۴- توقیف یا در حبس بودن

تشخیص موجه بودن عذر با دادگاه است و دادگاه با رعایت اوضاع و احوال حاکم بر قضیه در این باره تصمیم می‌گیرد. در صورتی که بر اساس تشخیص دادگاه علت عدم رعایت فوریت در خیار غبن عذر موجه باشد، مهلت عرفی فوریت از زمان رفع مانع و عذر شروع می‌شود. هر چند برخی از موارد عنوان شده از طریق گرفتن وکیل قابل انجام است و مباشرت مغبون در آن شرط نیست.

به نظر می‌رسد تاثیر عذر موجه در عدم رعایت فوریت خیار غبن و در نتیجه ابقای خیار غبن بیشتر در مرحله اعلام انشای فسخ باشد تا در مرحله انشاء فسخ چون فسخ

یک تصمیم درونی است ولی این تصمیم زمانی اعتبار دارد که به طرف مقابل اعلام شود.

به هر حال، در صورت جهالت به خیار یا جهالت به فوریت آن خیار ساقط نمی‌شود بنابراین هرگاه علم به غبن داشته باشد و جاهل به خیار باشد، خیار باقی است و هم چنین علم به خیار داشته باشد و اما جاهل باشد که خیار فوری است، باز خیار باقی است.^۱

۵- پرداخت تفاوت قیمت و تاثیر آن در خیار غبن

مبنای خیار غبن عمده^۲ بر دو نظریه تخلف از شرط ضمنی و اصل لاضرر استوار است. به موجب نظریه تخلف از شرط ضمنی خیار غبن مبتنی بر این شرط است که هر طرف آنچه را که در اثر قرار داد می‌گیرد از نظر ارزش از آنچه پرداخت می‌کند کمتر نباشد و در صورت فقدان چنین شرطی خیار غبن تحقق می‌یابد. به موجب نظریه دیگر مبنای خیار غبن رفع ضرری است که در معامله به دیگری وارد شده است وجه اشتراک هر دو نظریه این است که در هر حال در معامله غبنی تعادل اقتصادی بر هم می‌خورد.

سؤالی که اینجا مطرح می‌شود این است که اگر غابن تفاوت قیمت را بدهد و تعادل مورد نظر در قرار داد، برقرار شود آیا باز هم مغبون اختیار فسخ معامله دارد؟ ماده ۱۲۴ قانون مدنی پاسخ این سؤال را می‌دهد. به موجب ماده مذکور: «اگر کسی که طرف خود را مغبون کرده است، تفاوت قیمت را بدهد خیار غبن ساقط نمی‌شود مگر اینکه مغبون به اخذ تفاوت قیمت راضی شود».

مدلول این ماده مشهور بلکه اجماعی است^۲ و در آن چند فرض تصور می‌شود:

اول - غابن تفاوت قیمت را می‌دهد و مغبون به اخذ تفاوت قیمت راضی می‌شود.

۱. محقق قمی، جامع الشتات، جلد اول، ص ۱۶۷ - ۱۷۰،

۲. حائری، شاه باغ، سیدعلی، حقوق مدنی، جلد اول، ص ۴۰۴.

در این فرض بحثی وجود ندارد و با راضی شدن مغبون به اخذ تفاوت قیمت عقد بر لزوم خود باقی می ماند و خیار غبن ساقط می شود.

دوم - غابن تفاوت را می دهد و مغبون به اخذ تفاوت راضی نمی شود. در این صورت دو نظریه وجود دارد:

۱- در صورت عدم رضایت مغبون به تفاوت قیمت خیار غبن باقی است و مغبون می تواند به استناد خیار غبن عقد را فسخ کند و دادن تفاوت قیمت تاثیری در حق او که قبلاً ایجاد شده است، ندارد و به استناد اصل استصحاب به بقای خیار حکم می شود. این حالتی است که با نظر تخلف از شرط ضمنی به عنوان مبنای خیار غبن هماهنگی دارد.

۲- علت ثبوت خیار ضرر است و ضرر با همان دادن تفاوت رفع می شود پس معامله بر لزوم خود باقی است و چنانچه غابن تفاوت قیمت را بدهد خیار غبن ساقط می شود زیرا دلیل اصلی خیار غبن منحصر است در نفی ضرر که آن هم با دادن تفاوت قیمت بر طرف می شود و مغبون الزام به قبول آن می شود. در پاسخ گفته می شود که نفی ضرر علت منحصر خیار غبن نیست و مفروض عدم انحصار دلیل است در آن.^۱

علاوه بر آن دادن تفاوت قیمت در هیچ جا در کنار مسقطات خیار غبن در متون فقهی نیامده است. در هر حال به نظر می رسد که ماده ۴۲۱ پاسخ سؤال را می دهد و جبران ضرر مغبون را موثر نمی داند ولی باید انصاف داد که پذیرفتن نظر مخالف منطقی تر و عادلانه تر است.^۲

نتیجه گیری

در صورت وجود نا برابری و عدم تعادل ارزش عوضین، مغبون می تواند معامله را

۱. محقق قمی، جامع الشتات، ص ۱۶۲.

۲. کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد پنجم، صفحه ۲۵۲.

فسخ یا به همان نحو قبول کند و انحلال یا بقای عقد تابع اراده مغبون است بدون اینکه غابن نقشی در آن داشته باشد.

مغبون باید حق فسخ ناشی از وجود نا برابری در ارزش عوضین را به گونه‌ای که در قانون پیش‌بینی شده است اعمال و اجرا کند در غیر این صورت خیار غبن ساقط می‌شود.

در قانون مدنی مغبون مخیر به انتخاب یکی از دو طریق فسخ یا قبول معامله به همان نحو است و نمی‌تواند غابن را به تعدیل شرایط قرار داد ملزم کند و دادگاه نیز چنین اختیاری ندارد. هم چنین در صورت جبران ضرر توسط طرف مقابل، حق فسخ مغبون از بین نمی‌رود مگر اینکه مغبون به اخذ تفاوت قیمت راضی شود در حالی که با جبران ضرر توسط طرف مقابل و تعدیل شرایط قرار داد، از بین رفتن حق فسخ در جهت تضمین استواری معاملات امری معقول و منطقی به نظر می‌رسد.

فهرست منابع

الف - به زبان فارسی

- ۱- حائری شاه باغ، سید علی، شرح قانون مدنی، جلد اول، چاپ اول، ۱۳۷۶
- ۲- کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، قواعد عمومی قراردادها، جلد پنجم، چاپ چهارم، ۱۳۸۳.
- ۳- کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، اعمال حقوق قراردادها، ایقاع، چاپ هشتم، ۱۳۸۳.
- ۴- کاتوزیان، ناصر، حقوق مدنی، الزامهای خارج از قرارداد (ضمان قهری)، جلد اول، چاپ سوم، ۱۳۸۲.
- ۵- امامی، سید حسن، حقوق مدنی، جلد اول، چاپ چهارم، ۱۳۶۳.
- ۶- مجموعه قانون مدنی، تهیه و تنظیم اداره کل تدوین و تنفیح قوانین و مقررات معاونت پژوهش ریاست جمهوری، چاپ چهارم، ۱۳۸۱.

- ۷- فیض، علیرضا و مهذب، علی، ترجمه کتاب *لمعه*، جلد اول، چاپ پنجم، ۱۳۷۴.
- ۸- قمی، میرزا ابولقاسم، *جامع الشتات*، کتاب المتاجر، جلد اول، چاپ اول، انتشارات دانشکده حقوق دانشگاه تهران، ۱۳۷۹.
- ۹- محقق حلی، *شرایع الاسلام*، ترجمه ابوالقاسم ابن احمد یزدی، جلد اول، چاپ چهارم، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۶۴.
- ۱۰- مجموعه نظرهای مشورتی اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضاییه در مسائل مدنی از سال ۱۳۶۳ تا ۱۳۸۰، انتشارات روزنامه رسمی کشور، ۱۳۸۰.
- ۱۱- فخار طوسی، جواد، درمحضر شیخ انصاری، *شرح خیارات*، جلد های سوم و چهارم، ۱۳۷۹.
- ۲۱- کاتوزیان، ناصر، *حقوق مدنی، شفعه وصیت، ارث*، چاپ دوم، ۱۳۸۰.
- ب - به زبان عربی
- ۱- محقق کرکی، *جامع المقاصد*، جلد های چهارم و هفتم، چاپ بیروت، ۱۴۱۱ هـ.ق.
- ۲- انصاری، شیخ مرتضی، *مکاسب، قم*، انتشارات علامه، چاپ دوم، ۱۳۶۷.
- ۳- نوری طبرسی، میرزا حسن، *مستدرک الوسائل*، چاپ دوم، چاپ بیروت.
- ۴- شهید ثانی، *الروضه البهیه فی شرح اللمعة الدمشقیه*، جلد سوم، چاپ بیروت.
- ۵- شهید ثانی، *مسالك الافهام*، جلد اول.
- ۶- علامه حلی، *تذکره الفقها*، جلد اول.