



A Comparative Study of the Option of Fraud with the Option of Defect and the Option of Breach of Description

Safarlhani. Mohaddeseh^{1*}-Salehi. Seyyed Mahdi²-Nikkhah Sarnaghi. Reza³

1: Member of the Faculty of Law, Urmia Branch, Islamic Azad University, Urmia, Iran:
(Corresponding Author) safarkhani89@gmail.com

2: Assistant Professor of Jurisprudence and Islamic Law Department, Urmia University, Urmia, Iran.

3: Assistant Professor of Jurisprudence and Islamic Law Department, Urmia University, Urmia, Iran.

Abstract: Fraud (Tadlīs) refers to deceit that occurs when a defect is concealed, or a non-existent perfection is attributed to the subject of a contract. At the same time, the option of defect and the option of breach of description arise due to the presence of an existing defect and a failure to fulfill the agreed-upon description, respectively. This shared characteristic might make distinguishing between these options in similar cases difficult and lead to errors in the application of the relevant legal rules. However, most legal scholars distinguish fraud from the option of defect and the option of breach of description by considering the element of intent and willful deception, treating the relationship between them as one of generality and specificity from a particular perspective. Nonetheless, from a jurisprudential perspective, such a view seems to conflict with the purpose of the Sharia in establishing options to compensate for the damage caused, and in some cases, it may result in the failure to compensate the harmed party. Therefore, in order to fulfill the Sharia's objective of ensuring compensation for the injured party, we have sought to examine the nature, effects, and rules of each of the mentioned options in order to accurately explain the relationship and possible differences between them.

Keywords: Fraud, concealment of defect, breach of description, right of rescission, compensation for damage.



فصلنامه مطالعات فقه و حقوق اسلامی

سال ۱۶ - شماره ۳۵ - تابستان ۱۴۰۳

صفحات ۲۹-۶۰ (مقاله پژوهشی)

تاریخ: وصول ۱۴۰۱/۰۸/۱۳ - بازننگری ۱۴۰۱/۱۰/۲۷ - پذیرش ۱۴۰۱/۱۱/۲۳

بررسی تطبیقی خیار تدلیس با خیار عیب و خیار تخلف از وصف

محدثه صفرخانی^۱ / سید مهدی صالحی^۲ / رضا نیکخواه سرنقی^۳

۱: عضو هیأت علمی گروه حقوق، واحد ارومیه، دانشگاه آزاد اسلامی، ارومیه، ایران (نویسنده مسئول) safarkhani89@gmail.com

۲: استادیار گروه فقه و حقوق اسلامی، دانشگاه ارومیه، ارومیه، ایران.

۳: استادیار گروه فقه و حقوق اسلامی، دانشگاه ارومیه، ارومیه، ایران.

چکیده: تدلیس به معنای فریبکاری، با پوشیده ماندن عیب یا اظهار صفت کمالی مفقود، نسبت به مورد قرارداد، تحقق می یابد. در عین حال، خیار عیب و خیار تخلف از وصف نیز به ترتیب به واسطه عیب موجود و تخلف از وصف مشروط موضوعیت پیدا می کنند. وجود این وجه اشتراک چه بسا تمییز خیارات مذکور را در موارد مشابه، دشوار و در اجرای احکام با اشتباه مواجه کند. مع الوصف، غالب حقوقدانان با دخیل دانستن عنصر قصد و عمد در تحقق تدلیس، آن را از خیار عیب و تخلف از وصف تمییز داده و رابطه بین آنها را عموم و خصوص من وجه دانسته اند. لکن با عنایت به منابع فقهی به نظر می رسد چنین دیدگاهی با هدف شرع مقدس از بنیانگذاری خیارات جهت تدارک ضرر و زیان وارده تعارض داشته و در برخی مواقع، منجر به عدم تدارک خسارات طرف متضرر خواهد شد. لذا در راستای تأمین غرض شارع در لزوم جبران ضرر و زیان طرف زیان دیده، بر آن شدیم ماهیت، آثار و احکام هر کدام از خیارات مذکور را مورد بررسی قرار داده تا بتوانیم رابطه و احیاناً تفاوت بین آنها را به طور دقیق تبیین نماییم.

کلیدواژه: تدلیس، کتمان عیب، تخلف از وصف، حق فسخ، تدارک ضرر.

محدثه صفرخانی و همکاران - سال شانزدهم - تابستان ۱۴۰۳ - شماره ۳۵

- صفرخانی، محدثه؛ صالحی، سید مهدی؛ نیکخواه سرنقی، رضا (۱۴۰۳). بررسی تطبیقی خیار تدلیس با خیار عیب و خیار تخلف از وصف. *مجله مطالعات فقه و حقوق اسلامی دانشگاه سمنان*، شماره ۳۵، صفحات ۲۹-۶۰.

[Doi: 10.22075/feqh.2023.28895.3431](https://doi.org/10.22075/feqh.2023.28895.3431)

مقدمه

وجود حسن نیت و اعتماد متقابل بین طرفین قرارداد، شاید ضرورت لازمه برای انعقاد هر قراردادی باشد. در عین حال، گاهی اوقات ممکن است این اصول، ابزاری برای سوء استفاده برخی افراد گردیده و فریب و پنهان کاری، جایگزین صداقت و راستگویی شود که از آن به تدلیس تعبیر می شود. تدلیس، با پنهان کاری نسبت به عیوب مورد قرارداد یا با اظهار و وانمودسازی اوصاف کمالی مفقود، موجبات ضرر و زیان و فریبکاری افراد را فراهم می آورد. و این در حالی است که در خیار عیب نیز طرف قرارداد، به واسطه عیبی که از او پنهان مانده است، و در خیار تخلف از وصف نیز به واسطه تخلف از وصفی که وانمود شده است، دچار ضرر و زیان قرار می گیرد. علیرغم وجود شباهت مزبور بین اختیارات فوق، قانونگذار هر کدام از آنها را تحت عنوان مجزایی مطرح نموده و غالب حقوقدانان نیز در بیان رابطه منطقی بین این عناوین، قائل به رابطه عموم و خصوص من وجه شده اند.

لکن تتبع در منابع فقهی و عبارات فقها حاکی از مطلب دیگری است و این تفاوت دیدگاه به نقش رکن معنوی یعنی وجود قصد و عمد در تحقق تدلیس برمی گردد. اما این که وجود رکن معنوی در تحقق تدلیس دخیل است یا خیر و این که رابطه بین اختیارات مورد بحث، عموم و خصوص من وجه می باشد یا چیز دیگری؛ چه آثاری را بر این عناوین مترتب می سازد؟

با توجه به شباهت مذکور بین این عناوین، آیا استعمال هر یک از اینها به جای یکدیگر و ترتب آثار هر کدام بر دیگری امکان پذیر می باشد؟

مطلب دیگر این که با توجه به وضعیت ویژه عقد نکاح و اختصاص خیار عیب به عیوب منصوص در آن، اثبات رابطه ای غیر از عموم و خصوص من وجه بین اختیارات مورد بحث، موجد چه آثاری در این عقد خواهد شد؟

با عنایت به این که موضوع مورد بحث تا کنون در منابع و فقهی و حقوقی جز در قالب بیان احکام و شرایط اختیارات، مورد بررسی و مداقه قرار نگرفته است لذا ضرورت

طرح بحث حاضر و پاسخ سؤالات فوق در جایی ظهور و بروز پیدا می کند که خیار تدلیس یا خیار عیب و خیار تخلف از وصف به واسطه عواملی اسقاط شده باشند و با توجه به این که مبنای خیارات در شرع مقدّس، جلوگیری از ورود ضرر و زیان بوده است؛ لذا به نظر می رسد نتیجه پژوهش حاضر می تواند یاریگر طرف متضرّر در جبران خسارات تحمیل شده به او باشد.

برای پاسخ به سؤالات فوق و رفع شبهات موجود لازم است ابتدائاً ماهیت هر یک از خیارات مزبور را بر اساس منابع فقهی و حقوقی مورد بحث و بررسی قرار داده و سپس با بیان آثار و احکام هر یک بتوانیم به طور دقیق رابطه منطقی بین آنها را تبیین نموده و وجوه اشتراک و افتراقشان را مشخص نمائیم.

۱- ماهیت و ساختار فقهی و حقوقی تدلیس

برای تبیین دقیق ماهیت خیار تدلیس، لازم است معنا و مفهوم تدلیس و نیز ساختار و ارکان تشکیل دهنده آن را مورد بررسی قرار داده تا بتوانیم در خصوص تفاوت آن با خیار عیب و تخلف از وصف برداشتی درست و دقیق تر داشته باشیم.

۱-۱- تدلیس در لغت و در اصطلاح

آن چه از کتب لغت در معنای تدلیس برمی آید، این است که واژه «تدلیس»، به معنای فریبکاری و قراردادن طرف قرارداد در ظلمت و تاریکی است به گونه ای که واقعیت از دید او پنهان شده و مورد مکر و خدعه قرار بگیرد (محمود عبدالرحمان: ۲۵۴/۱؛ معلوف، ۱۳۸۲: ۵۷۲؛ آذرنوش، ۱۳۹۱: ۳۱۶؛ سعدی ابوحیب، ۱۴۰۸: ۱۳۳؛ معین، ۱۳۸۴: ۲۷۵).

تعریف اصطلاحی تدلیس نیز با معنای لغوی آن همخوانی داشته و فقها غالباً در باب بیع و نکاح به تعریف آن پرداخته اند. از جمله در جامع المقاصد نقل شده است: منظور از تدلیس، پنهان کردن عیب است. گویا مدّلس زمانی که مورد معیوب را به فرد فریب

خورده عرضه می کند عیب آن را از او می پوشاند و او را در ظلمت و تاریکی قرار می دهد و این، اصل معنای تدلیس است (محقق کرکی، ۱۴۱۴: ۱۳/۲۵۶).

شهید ثانی نیز در مسالک الأفهام، تدلیس را به پنهان کردن عیب کالا تعریف کرده است (شهید ثانی، ۱۴۱۳: ۳/۲۹۲) و در شرح لمعه نیز بیان کرده است: تدلیس کننده، حقیقت را می پوشاند و آن را در ابهام قرار می دهد به گونه ای که برای طرف مقابل، تصوّر غیر واقع، به وجود می آید و از مصادیق آن، شرط کردن صفتی است که وجود ندارد؛ خواه از طرف فروشنده باشد یا از طرف خریدار (همان، ۱۴۱۰: ۳/۵۰۰). قانونگذار نیز در ماده ۴۳۸ ق.م در تعریف آن مقرر کرده است: «تدلیس، عبارت است از عملیاتی که موجب فریب طرف معامله شود». حقوقدانان در تبیین ماده مزبور، تعاریف متفاوتی را از تدلیس ارائه کرده اند. یکی از حقوقدانان در تعریف تدلیس گفته است: اصطلاحاً اخفاء عیب مورد عقد (معاملات و نکاح) است به عمد و آگاهی یا اظهار وصف کمال آن است تا رغبت طرف انگیزخته شود و اقدام به عقد نماید (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۳: ۱۱۷۷).

در تعریف دیگری گفته شده است: تدلیس به معنای فریب دادن و پنهان کردن واقع است. پس، هرگاه فروشنده مالی، برای فریفتن خریدار، وصفی موهوم را به کالای خود نسبت دهد یا عیبی را که در آن است بپوشاند، می گویند در معامله تدلیس کرده است (کاتوزیان، ۱۳۹۳: ۵/۲۷۸). یکی دیگر از حقوقدانان گفته است: به موجب ماده فوق، باید عملیاتی نسبت به مورد معامله انجام شده باشد به نحوی که یا عیبی از عیوب آن را مخفی سازد و یا امتیاز و صفت نیکویی را که در واقع مورد معامله ندارد، به طوری صوری و ظاهری نشان دهد (شهیدی، ۱۳۸۵: ۶۵).

عبارات فوق و تعاریفی که برخی از حقوقدانان در خصوص تدلیس در نکاح اظهار داشته اند (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۳: ۲۵۱؛ کاتوزیان، ۱۳۹۳: ۲۸۶؛ صفایی و امامی، ۱۳۸۷: ۱۹۳) حاکی از آن است که برای تحقق تدلیس، انجام عملیات ضرورت دارد، اما پذیرش این دیدگاه در مورد عیوب و نواقصی که نشانه ظاهری ندارند، مشکل به نظر

می رسد؛ چراکه صرف سکوت از عیوب مزبور بدون نیاز به انجام عملیات خاصی، برای اخفاء آنها کافی بوده و موجب فریب طرف مقابل می شوند. حال آن که تعاریف فوق، موجب تضییق در دایره تدلیس و خروج مصادیق فراوانی از آن خواهد شد و این امر، با ماهیت تدلیس و مبانی فقهی آن که در راستای جلوگیری از ورود ضرر و زیان می باشد، چندان سازگار نبوده و موجبات فرصت طلبی افراد سودجو و فریبکار را فراهم می کند. نتیجتاً در تعریف تدلیس می توان گفت: «تدلیس، عبارت است از به اشتباه انداختن طرف مقابل از طریق پنهان ماندن عیب یا وانمود کردن اوصاف کمالی مفقود به نحوی که موجب ترغیب طرف مقابل به انعقاد قرارداد باشد».

۲-۱- ارکان و شرایط تحقق تدلیس

طبق نظر اکثریت حقوقدانان، برای تحقق تدلیس، علاوه بر آن که انجام عملیات فریبکارانه ضرورت دارد، داشتن قصد و عمد فریب طرف قرارداد نیز ضروری است (کاتوزیان، ۱۳۷۵: ۲۸۶؛ جعفری لنگرودی، ۱۳۸۶: ۲۵۱؛ صفایی و امامی، ۱۳۸۷: ۱۹۳) و این در حالی است که طبق منابع فقهی، به نظر می رسد رکن معنوی و علم و عمد در تحقق تدلیس جایگاهی نداشته باشد.

منظور از رکن معنوی، این است که فرد با سوء نیت و با علم و عمد، قصد تدلیس و فریب را داشته باشد که طبق حقوق جزای عرفی، احراز یا اثبات عنصر معنوی از طریق مطالعه و بررسی رفتار مرتکب امکان پذیر است؛ لیکن با عنایت به این که رکن روانی، جنبه ذهنی دارد اثبات آن با پیچیدگی های زیادی همراه است (اکرمی، ۱۳۹۹: ۱۰۳) و اطلاع از قصد و سوء نیت در افراد به این آسانی میسر نبوده و از سوی دیگر، همواره وجوه فرار برای کسی که بخواهد نیت واقعی خود را پنهان کند فراهم است؛ هرچند در اغلب موارد و در واقع امر، نیت فریب و اغوا سازی وجود دارد، ولی به هر حال، معطل ساختن صدور حکم تدلیس به اثبات وجود نیت فریب، امری غیر ممکن بوده و این خیار را عملاً از حیز انتفاع ساقط می کند (صفرخانی و دیگران، ۱۴۰۰: ۱۸۵).

متوقف ساختن صدور حکم تدلیس بر اثبات سوء نیت و عنصر قصد و عمد با مبنای آن که قاعده لاضرر و جلوگیری از ورود ضرر و زیان طرف فریب خورده می باشد، منافات داشته و منجر به تعارض خواهد شد؛ چراکه وجود عیب یا تخلف از وصف اظهار شده، به ضرر و زیان طرف فریب خورده منتج شده است؛ خواه طرف دیگر، قصد تدلیس داشته است یا خیر، و اصلاً می توان گفت تنها نکته ای که در این قضیه قابل توجه نمی باشد، عنصر قصد و عمد می باشد. از سوی دیگر، اگر تحقق تدلیس افزون بر اثبات وجود عیب یا تخلف از وصف مشروط، متوقف بر اثبات سوء نیت و قصد و عمد گردد طرف فریب خورده که مدعی تحقق تدلیس و خواهان جبران خسارات وارده است معمولاً بازنده این میدان خواهد بود؛ چراکه انکار شخص مدّس (با کسر لام) حتی در مواردی که عملکرد او به ظاهر مبین سوء نیت و قصد و عمد او باشد موجب تقدّم او و عدم اثبات تدلیس خواهد شد.

بر این اساس، به نظر می رسد رکن مادی برای تحقق تدلیس کافی می باشد و البته رکن مزبور، خود دارای مراتبی است که عبارتند از:

اولاً: واقعیت امر تغییر کرده باشد؛ که ممکن است با کتمان یا پوشیده ماندن عیب یا وانمود کردن صفت کمالی مفقود نسبت به مورد قرارداد صورت بگیرد.

ثانیاً: تغییر واقعیت به صورت موقتی باشد؛ به این معنی که رفع عیب و یا آراستن به وصف مورد نظر، بعد از مدتی از بین رفته و واقعیت هویدا شود. لذا اگر تغییر در واقعیت، دائمی بوده و جنبه واقعیت به خود بگیرد و واقعیت جدیدی ظهور کند، به احتمال زیاد از دایره تدلیس خارج خواهد شد؛ مگر این که تفاوت بین سالم بالذات و سالم با رفع عیب، معتنی به باشد؛ همانند تفاوت اتومبیل در حالت رنگ خوردگی با اتومبیل بدون رنگ خوردگی.

ثالثاً: تغییر در واقعیت، مرئی نباشد؛ یعنی طرف قرارداد نسبت به عیب موجود یا فقدان وصف اظهار شده، بی اطلاع بوده و موارد مزبور برای او مرئی و آشکار نباشد. لذا اگر عیبی مثلاً با یک رنگ روکش مرتفع شود ولی در معرض دید باشد و یا وصفی

که در اصل نیست به مورد قرارداد اضافه شده ولی برای فرد مقابل آشکار باشد (به طوری که در حالت عادی و متعارف، هر فردی متوجه این پوشیده شدن عیب یا اضافه شدن وصف باشد) در چنین صورتی، ادعای عدم اطلاع از عیب یا نداشتن وصف، مسموع نخواهد بود؛ مانند خراشیدگی یا فرورفتگی بدنه خودرو، البته به شرطی که مانعی از ظهور و بروزشان نباشد. لذا اگر ماشینی رنگ خوردگی داشته باشد یا کیلومتر شمار آن دستکاری شده باشد با توجه به این که معمولاً این موارد آشکار نبوده و به آسانی قابل تشخیص نیستند، طرف مقابل می تواند به واسطه فریبکاری انجام گرفته و ضرر و زیان وارده، صاحب حق شناخته شود.

رابعاً: تغییرات صورت گرفته معنی به باشد: یعنی به لحاظ عرفی از چنان اهمیتی برخوردار باشد که محرک طرف مقابل نسبت به انعقاد قرارداد باشد؛ به نحوی که آشکار شدن واقعیت، تأثیر علیحده در پذیرش و عدم پذیرش قرارداد داشته باشد. البته نکته ای که نباید از نظر دور داشت این است که معمولاً در هر قراردادی بخشی از عیوب مورد قرارداد از دید طرف مقابل پنهان مانده و این طور نیست که تمام نقاط قوت و ضعف مورد قرارداد برای طرف مقابل آشکار باشد و این امر به ویژه در عقد نکاح نسبت به خصوصیات اخلاقی و رفتاری کاملاً قطعی و عادی می باشد. در خاتمه ارکان و شرایط تحقق تدلیس، لازم به ذکر است که تدلیس به انحاء مختلفی ممکن است انجام بگیرد؛ گاهی به صورت فعلی یعنی با انجام افعال خدعه آمیز، گاهی به صورت لفظ و نوشته و گاهی با سکوت.

البته گفتنی است که صرف سکوت یکی از طرفین قرارداد را نمی توان مصداق تدلیس دانست؛ بلکه هرگاه از شخص پرسش یا استعلام شود و به جای پاسخ صحیح، سکوت اختیار کند یا در مواردی که می داند طرف دیگر با تصور خاصی از سلامت یا اتصاف به اوصاف کمالیه مورد قرارداد اقدام به انعقاد عقد می کند، اما طرف دیگر سکوت اختیار می کند می توان تدلیس را محقق دانست؛ و در تحقق تدلیس با سکوت،

فرقی بین سکوت در مقابل عیوب با سکوت در مقابل اوصاف کمالیه وجود ندارد؛ اگرچه تصور تحقق آن در مقابل عیوب، سهل و ساده است. البته اگر مورد قرارداد، دارای عیب ظاهری باشد که به راحتی قابل مشاهده و تشخیص باشد سکوت در مقابل آنها تدلیس نخواهد بود.

نکته دیگری که در خصوص سکوت از عیوب باید مدنظر داشت این است که سکوت از هر عیبی را نمی توان مصداق تدلیس دانست. همین امر سبب شده است برخی از فقها و حقوقدانان به این موضوع توجه نموده و با پذیرش محقق شدن تدلیس با سکوت - در صورت وجود سایر ارکان - عنوان کنند: سکوت کردن، زمانی تدلیس محسوب خواهد شد که عیب مخفی شده، مهم و اساسی باشد و کتمان عیب، موجب به اشتباه افتادن طرف مقابل شده به گونه ای که از طریق دیگری نتواند به حقیقت برسد (موسوی بجنوردی، ۱۳۸۷: ۲۰؛ بهجت فومنی، ۱۴۲۸: ۷۹/۲؛ مکارم شیرازی، ۱۴۲۴: ۱۰۳/۵؛ کاتوزیان، ۱۳۹۲: ۴۰۲).

۲- ماهیت و ساختار فقهی و حقوقی خیار عیب

از جمله خیاراتی که در تمامی عقود لازم، امکان تحقق آن وجود دارد خیار عیب است که در ارتباط با عیب مورد قرارداد، برای طرف زیان دیده، حق فسخ ایجاد کرده و یا این که او می تواند با گرفتن ازش و ما به التفاوت، تدارک ضرر و زیان نماید. در عین حال، در خیار تدلیس نیز پوشیده ماندن عیب از دید طرف مقابل موجب فریب او و مجوز فسخ قرارداد می شود. وجود این تشابه بین خیار عیب و خیار تدلیس، واکاوی دقیق خیار عیب را می طلبد تا به این ترتیب بتوانیم این خیارات را از یکدیگر تفکیک نموده و آثار و احکام ناشی از هر کدام را در جایگاه خود به کار ببریم.

۱-۲- تعریف خیار عیب از دیدگاه فقها و حقوقدانان

فقها در تعریف خیار عیب گفته اند که این خیار با عیب ثابت می شود و منظور از عیب، هر چیزی است که کمتر یا بیشتر از خلقت اصلی مورد قرارداد باشد. خواه این

عیب مربوط به عین مبیع باشد یا صفات آن؛ و تفاوتی نمی کند که وجود این عیب، قیمت مبیع را کاهش داده یا افزایش دهد (شهید ثانی، ۱۴۱۰: ۵۰۰/۳).

شیخ انصاری نیز در بیان خیار عیب گفته اند: مطلق بودن عقد، اقتضا می کند که عقد بر مبنای سلامت عین از هر عیبی واقع شود و لذا هر جا شرط صحّت بیع به طور صریح در متن عقد ترک شود، به دلیل اعتماد بر اصالت سلامت مورد قرارداد است و در صورتی که عیب در مبیع آشکار شود، بی هیچ اختلاف نظری، مشتری بر ردّ و گرفتن ارض مسلط است (شیخ انصاری، ۱۳۸۸: ۴۱۹/۹-۴۲۷).

قانونگذار نیز در ماده ۴۲۲ ق.م در تعریف خیار عیب مقرر کرده است: «اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبیع معیوب بوده است مشتری مختار است در قبول مبیع معیوب یا اخذ ارض یا فسخ معامله».

۲-۲- ماهیت عیب

قانونگذار در ماده ۴۲۶ ق.م مقرر کرده است: «تشخیص عیب بر حسب عرف و عادت می شود و بنابراین ممکن است بر حسب ازمنه و امکانه مختلف شود». طبق این ماده، تشخیص عیب، بستگی به قضاوت عرف دارد. در ماهیت خیار عیب بیان شد که این خیار به واسطه وجود عیب، ثابت می شود؛ اما این که چه چیزی عیب و نقص است معمولاً فقها عیب و نقص را به وجود کم و زیاد از خلقت اصلی، تعبیر کرده اند (شهید ثانی، ۱۴۱۰: ۵۰۰/۳؛ محقق حلی، ۱۴۰۸: ۲۹۱/۲). لکن به نظر می رسد این تعریف، تعریف جامعی از عیب نباشد؛ چراکه این تعریف بیشتر در خصوص مواردی صدق می کند که ضابطه معینی برای اصل خلقت آنها وجود دارد، مثل حیوان؛ اما در چیزهایی که ضابطه معینی برای خلقت آنها نیست مثل فرآورده های صنعتی، به سختی می توان از کم و زیادی در خلقت اصلی آنها صحبت کرد. از طرف دیگر، در معاملات معوض، کالاها به اعتبار مالیتی که دارند مورد داد و ستد قرار می گیرند؛ لذا هر چیزی که از مالیت آن بکاهد عیب، و هر چیزی که بر مالیت آن بیفزاید، کمال محسوب می شود.

همچنین هر کالایی با توجه به نوع استفاده ای که از آن می توان کرد مورد معامله قرار می گیرد. به عبارت دیگر، هر کالا فایده و مصرف خاصی دارد؛ لذا می توان گفت: عیب، هر چیزی است که فایده مصرفی کالا را از بین برده یا موجب کاهش فایده آن شود، به گونه ای که اگر طرف مقابل از وجود این عیب مطلع می شد، از معامله صرفنظر می کرد، نه فایده و مصرف استثنایی که منظور نظر طرف قرارداد باشد که در صورت منظور بودن چنین فوایدی و عدم آنها، بایستی صحبت از خیار تخلف شرط شود (کاتوزیان، ۱۳۹۲: ۳۸۶).

شیخ انصاری (ره) نیز در خصوص معنای عیب و این که چه چیزی موجب تحقق خیار عیب می شود، بحث مفصلی کرده و در نهایت گفته اند؛ بهترین تعریف عیب، تعریفی است که در «تحریر» و «قواعد» آمده که عیب، یعنی ایجاد نقص یا زیادی در عین، به گونه ای که در عرف تجار، مقتضی کاهش مالیت باشد (شیخ انصاری، ۱۳۸۸: ۲۲/۱۰-۳۸).

با عنایت به آن چه گفته شد، می توان در تعریف عیب گفت: نقصی است که از ارزش کالا یا منفعت و فایده متعارف آن بکاهد.

۲-۳- خیار عیب در عقد نکاح

از جمله عقود که تحقق خیار عیب در آن محتمل می باشد، عقد نکاح است. لکن با عنایت به توجه ویژه شرع مقدس نسبت به آن، به عنوان مؤسس اصلی ترین نهاد جامعه، لازم است عنوان خیار عیب در عقد مزبور به صورت مجزاً مورد بحث و بررسی قرار گیرد. وفق مطالب گذشته، خیار عیب، با عیب ثابت می شود و منظور از عیب، هر چیزی است که از منظر عرف و قانون، نقص محسوب شود. لکن در خصوص عقد نکاح، قانونگذار به داوری عرف اعتنایی نکرده و اجازه نداده است نهاد خانواده - مهم ترین و اساسی ترین نهاد جامعه - دست مایه عرف و قضاوت و داوری مردم قرار گرفته و بدین صورت، بر اساس اشتباهات و توهمات نوع مردم، اساس خانواده از هم پاشیده و آسیب های جدی به جامعه وارد شود. لذا قانونگذار صراحتاً مواردی را که در هر یک از زن و

مرد، عیب محسوب می‌شود احصاء کرده و جلوی هر پیش داوری اشتباه را گرفته است؛ بدین ترتیب در ماده ۱۱۲۱ق.م به تبعیت از منابع فقهی مقرر شده است: «جنون هریک از زوجین به شرط استقرار اعم از این که مستمر یا ادواری باشد برای طرف مقابل، موجب حق فسخ است». و در ماده ۱۱۲۲ق.م عیوبی را که وجود آنها در مرد، موجب حق فسخ برای زن می‌شود، احصاء کرده است. قانونگذار در این ماده مقرر کرده است: «خصاء، عنن به شرط این که ولو یک بار عمل زناشویی را انجام نداده باشد و مقطوع بودن آلت تناسلی به اندازه ای که قادر به عمل زناشویی نباشد». البته به شرطی که هر یک از این عیوب، قبل از عقد نکاح در مرد وجود داشته باشند، به غیر از جنون و عنن، که قانونگذار در ماده ۱۱۲۵ق.م مقرر داشته است که هرگاه این دو مورد، بعد از عقد هم حادث شوند موجب فسخ برای زن خواهند بود.

اما عیوبی که قانونگذار وجود آنها را در زن، مجوز فسخ عقد نکاح از جانب مرد دانسته است، طبق ماده ۱۱۲۳ق.م عبارتند از:

«قرن، جذام، برص، افضاء، زمین گیری و نایبایی از هر دو چشم». و طبق ماده ۱۱۲۴ق.م: «عیوب زن در صورتی موجب حق فسخ برای مرد است که عیب مزبور در حال عقد وجود داشته باشد». لذا هر یک از این عیوب حتی جنون، اگر بعد از عقد نکاح ایجاد شوند مجوز فسخ نکاح نخواهند بود؛ بلکه مرد می‌تواند در صورت مشقت و سختی ادامه زندگی، برای انحلال نکاح، همسرش را طلاق دهد.

لازم به ذکر است هر یک از عیوب مذکور، زمانی مجوز فسخ نکاح از جانب طرف مقابل خواهند بود که قبل از عقد نسبت به این عیوب، علم وجود نداشته باشد. همچنان که قانونگذار نیز در ماده ۱۱۲۶ق.م در این خصوص مقرر کرده است: «هریک از زوجین که قبل از عقد، عالم به امراض مذکوره در طرف دیگر بوده، بعد از عقد حق فسخ نخواهد داشت».

از مطالب بیان شده مستفاد می‌شود که خیار عیب در عقد نکاح، وضعیّت به خصوصی داشته و تنها عیوب منصوصه، عیوب مجوّز فسخ نکاح محسوب می‌شوند. مطلب دیگر این که اثر عیوب مذکوره، فقط فسخ عقد نکاح است، نه چیزی دیگر. لذا اختیار بین فسخ قرارداد یا مطالبه ارش، مختصّ سایر قراردادها بوده و خیار عیب در نکاح صرفاً موجد حقّ فسخ خواهد شد. همچنان که منابع فقهی نیز به آن اذعان داشته و از جمله در کتاب السرائر آمده است: اگر زنی با مردی ازدواج کند بنا بر این که او سالم است اما بعد از عقد، او را مبتلا به خصاء بیابد، زوجه بین رضایت به وضعیّت زوج و بین مفارقت و جدا شدن از او مخیر است؛ پس اگر به وضعیّت فعلی زوج رضایت دهد، بعد از آن هیچ اختیاری نخواهد داشت؛ و اگر ابا کند و رضایت به وضعیّت زوج ندهد آنها از هم جدا می‌شوند (ابن ادریس حلّی: ۶۱۷/۲).

۲-۴- بررسی تطبیقی ماهیّت خیار عیب و تدلیس

پس از تبیین ماهیّت خیار عیب و نیز خیار تدلیس، باید رابطه و نسبت بین آنها را مشخص نموده و بدین ترتیب، وجوه اشتراک و افتراق آنها را تبیین نمایم. در ابتدا عبارات برخی از فقها را در تفاوت خیار عیب و تدلیس بیان می‌کنیم.

در مسالک الأفهام آمده است: «تفاوت بین خیار تدلیس و خیار عیب در آن است که تدلیس ثابت نمی‌شود مگر به سبب شرط کردن صفت کمالی که در مورد قرارداد وجود ندارد، یا به سبب چیزی که در حکم شرط کردن است و اگر آن نباشد خیار تدلیس ثابت نمی‌شود؛ برخلاف عیب که منشأ وجود آن، عیب موجود است ولو شرط کمال ضمن عقد نشده باشد پس مرجع خیار تدلیس به اظهار کردن چیزهایی که موجب کمال است یا پنهان کردن چیزی که موجب نقص است بر می‌گردد؛ و منشأ خیار تدلیس، نبودن مقتضی شرط یا ظاهر است» (شهید ثانی، ۱۴۱۳: ۶۳۰/۳).

برخی دیگر از فقها گفته‌اند: تدلیس عبارت است از شرط کردن امر زاید که بعداً عدم آن معلوم می‌شود، در حالی که عیب تعلّق دارد به ذات مبیع از چیزهایی که موجب نقص آن و خارج شدن از نوع غالب آن جنس می‌شود (بحرانی، ۱۴۰۵: ۹۷/۱۹). طبق

این نظر، خیار عیب اختصاص به مبیع دارد، در حالی که خیار تدلیس، اختصاص به مورد خاصی نداشته و در هر جایی که شرط زائدی نسبت به مورد قرارداد شده و عدم آن ظاهر شود آن مورد، مشمول خیار تدلیس خواهد بود.

از منابع حقوقی نیز مستفاد می‌شود که نسبت این اختیارات را عموم و خصوص من وجه دانسته و اختیارات مذکور را قابل اشتراک و افتراق می‌دانند (کاتوزیان، ۱۳۷۵: ۲۲۰)؛ یکی از بزرگان در این خصوص گفته است: تنها موردی که ممکن است عیب و تدلیس با یکدیگر اشتباه شوند، در صورتی است که نقضی در مال موجود باشد که عرف، عیب بدانند و به وسیله عملیاتی آن را پنهان نمایند (امامی، ۱۳۶۸: ۵۱۶/۱).

دلیل این دیدگاه، به تعریف صورت گرفته از تدلیس و ارکانی که برای تحقق آن لازم دانسته اند، برمی‌گردد؛ چرا که طبق این منابع، تدلیس در جایی قابل تحقق است که یک طرف معامله با نیرنگ و فریب، اوصافی را که در موضوع معامله وجود ندارد موجود تلقی کند؛ یا عیوبی را که در مورد معامله وجود دارد با نیرنگ و فریبکاری از طرف مقابل پوشاند؛ در حالی که در عیب، زیاده یا نقیصه ای در مال است که عرف آن را عیب می‌شناسد، لذا در خیار عیب، الزاماً موضوع معامله باید معیوب باشد؛ در حالی که در تدلیس، الزام وجود عیب در موضوع معامله وجود ندارد؛ بلکه صرف نبودن امتیاز و وصف کمال که وجود آن در خصوص مورد قرارداد، وانمود شده است، کافی است تا خیار تدلیس برای طرف مقابل، محقق شود.

بنابراین، گاهی اوقات ممکن است خیار عیب، محقق باشد در جایی که موضوع مورد معامله، معیوب است و تدلیس در پوشاندن عیب انجام نشده باشد؛ ولی در برخی مواقع ممکن است بدون آن که مال معیوب باشد، تدلیس محقق شود؛ مانند این که فروشنده، گوشی تلفن همراه را ضد آب معرفی کند؛ در حالی که گوشی، صفت مزبور را دار نیست؛ در این حالت، قطعاً طرف مقابل دارای خیار تدلیس خواهد بود بدون آن که عیبی در خصوص مورد معامله وجود داشته باشد؛ و در برخی مواقع، خیار عیب و

خیار تدلیس قابل جمع بوده و با هم محقق می شوند؛ آن هم در جایی که پوشاندن عیب با علم و عمد واقع شود. در نتیجه ممکن است در عقد نسبت به امر واحد، هم خیار تدلیس و هم خیار عیب موجود باشد که از جهتی موجب خیار عیب و از جهت دیگر، موجب خیار تدلیس گردد (امامی، ۱۳۶۸: ۵۱۶/۱).

در روایات نیز مواردی را می بینیم که خیار عیب و خیار تدلیس، همزمان در یک قرارداد جمع شده اند.

از جمله، در روایتی نقل شده است: از امام باقر(ع) در مورد مردی سؤال شد که ولی زن او را به ترویج مردی در می آورد و مرد بعد از دخول او را معیوب می یابد؛ و امام در جواب سؤال فرمودند: هرگاه کسی که مبتلا به امراض عقل، برص، جنون و ... است تدلیس کرده باشد و او نسبت به این عیوب مطلع بوده باشد، مرد می تواند بدون نیاز به طلاق، زن را به خانواده اش برگرداند و زوج می تواند مهریه را از ولی زن بخواهد که تدلیس کرده است بازستاند؛ اما اگر ولی زن بخواهد از عیوب او مطلع نبوده باشد علیه او چیزی نیست و فقط زن به خانواده اش برگردانده می شود (کلینی، ۱۴۲۹: ۷۲۹/۱۰).

اما با عنایت به منابع فقهی و مطالب مذکور در خصوص ارکان تدلیس، مبنی بر این که همه ارکان آن، از نوع مادی بوده و رکن معنوی در تحقق آن، محلی از اعراب ندارد (صفرخانی و دیگران، ۱۳۹۹: ۱۸۵)، به نظر می رسد خیار تدلیس، ماهیتاً تفاوتی با خیار عیب ندارد. در واقع، اگر نقصی که عرفاً عیب تلقی می شود، در مورد قرارداد وجود داشته باشد و از دید طرف قرارداد پنهان مانده باشد یا پنهان داشته شود؛ مورد مزبور، هم مصداق خیار عیب خواهد بود و هم خیار تدلیس، اما در جایی که مورد قرارداد، موصوف به وصف خاصی و نامود شود که مورد نظر طرف قرارداد بوده است و بعد از عقد، فقدان آن آشکار شود چنین موردی فقط مصداق خیار تدلیس خواهد بود و مشمول خیار عیب نخواهد شد. در نتیجه، با این که خیار تدلیس و عیب، ماهیتاً تفاوتی با هم ندارند لکن تدلیس همانند عیب، مخصوص سلامت مورد قرارداد نبوده و قلمرو

آن نسبت به عیب گسترده تر بوده و در آن مفاد مشترک طرفین و خواسته های آنان که نبود این موارد، الزاماً عیب تلقی نمی شود نیز مدنظر می باشد.

آن چه بیان شد در خصوص همه قراردادها مگر در مورد عقد نکاح به دلیل اهمیت و وضعیت ویژه آن، قابل صدق است؛ «لکن با عنایت به این که در عقد نکاح فقط عیوب محدود و خاصی، موجد خیار عیب می شوند لذا به نظر می رسد بایستی در خصوص نسبت خیار عیب و خیار تدلیس در عقد نکاح به طور مجزاً بحث و نتیجه گیری انجام گیرد.

با توجه به این که خیار عیب در عقد نکاح فقط به واسطه عیوب منصوصه، به وجود می آید و نیز با در نظر گرفتن این نکته که در جایی که عیبی از طرف مقابل پنهان داشته یا پنهان مانده شود، مورد، هم مشمول خیار عیب و هم مشمول خیار تدلیس خواهد بود؛ لذا در نگاه اول، به نظر می رسد امری که از دید عرف، عیب و نقص تلقی شده، لکن جزو عیوب منصوصه نباشد، موجب تحقق اختیارات مذکور نخواهد شد. اما با توجه به این که اصل و واقعیت بر سلامت جسمی افراد و یا نهایتاً وجود امراض جزئی در بدن افراد است و آن چه از خصوصیات اولیه افراد، متبادر به ذهن می شود همین است؛ در نتیجه، هر چیزی که از منظر عرف، عیب محسوب شده و معتنی به باشد هر چند نمی تواند موجد خیار عیب باشد لکن موجب تحقق خیار تدلیس بوده و طرف متضرر، به واسطه این خیار می تواند اقدام به جبران ضرر و زیان وارده کند. به عنوان مثال، وقتی زن یا مرد، مبتلا به سرطان بوده و این امر، به طرف مقابل گفته نشود تدلیس محقق شده و دور از انصاف است که گفته شود چون عیب مزبور در زمره عیوب منصوصه نبوده، نمی تواند موجد هیچ حقی برای طرف مقابل شود و در واقع، حکم به چنین موردی، حکم به ضرر و زیان او خواهد بود.

در نتیجه، اگر عیبی که در زمره عیوب منصوصه است از طرف مقابل پنهان داشته یا پنهان مانده شود طرف مقابل از هر دو خیار برخوردار خواهد بود؛ اما اگر عیب موجود،

جزو عیوب مذکور نباشد طرف مقابل فقط خیار تدلیس خواهد داشت. لذا دایره خیار تدلیس نسبت به خیار عیب، در عقد نکاح وسیع تر است؛ چون تدلیس در عقد نکاح، افزون بر قصد مشترک طرفین و اوصاف و خواسته های مد نظر آنان، عیوب غیر منصوصه را نیز در بر می گیرد، در حالی که خیار عیب در عقد نکاح، شامل هیچ یک از این موارد نمی شود.

۲-۵- بررسی تطبیقی آثار و احکام خیار تدلیس و خیار عیب

با عنایت به منابع فقهی و حقوقی (شهید ثانی، ۱۴۱۰: ۵۰۰/۳؛ محقق حلی، ۱۴۰۸: ۲۹۱/۲؛ شیخ انصاری، ۱۳۸۸: ۴۱۹/۹-۴۲۲؛ کاتوزیان، ۱۳۹۲: ۳۸۶) و نیز تصریح قانونگذار در ماده ۴۲۲ ق.م اثر خیار عیب، اخذ ارش یا فسخ معامله می باشد. قانونگذار در ماده ۴۳۵ ق.م مقرر کرده است: «خیار عیب بعد از علم به آن فوری است»، لذا در اولین زمان ممکن باید شخص صاحب خیار نسبت به اعمال آن اقدام نماید. طبق عبارات فقها و نیز مستنبط از ماده ۴۲۲ ق.م با توجه به این که خیار عیب حاوی هر دو حکم است، لذا تأخیر از هر دو، موجب سقوط و از بین رفتن هر دو حکم خواهد شد، نه این که فقط حق فسخ را از بین ببرد.

لازم به ذکر است که گاهی اوقات ممکن است عیب مورد قرارداد، به گونه ای باشد که ضرر و زیان ناشی از آن با فسخ قرارداد یا گرفتن مابه التفاوت، جبران پذیر نباشد؛ چراکه احکام ناشی از خیار عیب، فقط جهت اجرای عدالت معاوضی در داد و ستد بوده تا به وسیله این احکام، فرد زیان دیده، بتواند جبران ضرر کرده و معادل مبیع دریافتی، پرداخت ثمن کند و مبلغ اضافی را بتواند پس بگیرد؛ اما در مواقعی که زیان وارد شده، مافوق ضرر و زیان عادی باشد این احکام نمی توانند جبران کننده باشند و باید برای جبران خسارات وارده به قواعد و احکام دیگر تمسک جست.

اثر خیار تدلیس نیز طبق ماده ۴۳۹ ق.م ایجاد حق فسخ برای طرف فریب خورده بوده و وفق ماده ۴۴۰ ق.م اعمال آن باید فوری و در اولین زمان ممکن باشد؛ لذا برخلاف خیار عیب، تنها اثر خیار تدلیس ایجاد حق فسخ می باشد، نه چیزی دیگر. البته باید توجه

داشت که حق فسخ ناشی از خیار تدلیس، زمانی برای طرف فریب خورده ایجاد خواهد شد که مدلس (با کسره لام) یکی از طرفین قرارداد باشد؛ لذا به واسطه تدلیس شخص ثالث نمی توان طرف مقابل را محکوم به انحلال قرارداد کرد مگر آن که تدیس با تبانی او یا به نمایندگی از جانب او انجام گرفته باشد. بنابراین در چنین مواقعی، طرف فریب خورده صرفاً از طریق قاعده غرور، حق رجوع به تدلیس کننده جهت جبران ضرر و زیان وارده را خواهد داشت.

نتیجه این که مستفاد از مطالب فوق، وجه افتراق آثار خیار تدلیس از خیار عیب صرفاً از جهت اخذ ارش می باشد. گفتنی است اختیار اخذ ارش ناشی از خیار عیب، در همه عقود غیر از عقد نکاح جریان دارد.

نکته دیگری که باید مورد توجه واقع شود، مسقطات حق فسخ و حق مطالبه ارش هستند که در صورت تحقق آنها برای طرف متضرر، امکان استفاده از خیار عیب نخواهد بود.

با عنایت به منابع فقهی و حقوقی و تصریح قانونگذار در مواد ۴۲۹ تا ۴۳۳ ق.م.عوامل اسقاط کننده حق فسخ در خیار عیب عبارتند از: الف) تصریح به اسقاط حق رد و اختیار کردن ارش، ب) تصرف در مبیع، که البته به نظر می رسد اگر تصرف قبل از علم به عیب مبیع باشد زمانی مسقط حق فسخ خواهد شد که تصرف، موجب تغییر مبیع شده باشد به گونه ای که بازگشت آن به حالت اول امکان پذیر نباشد (شیخ انصاری، ۱۳۸۸: ۴۴۶/۹-۴۳۵)، ج) تلف شدن مبیع نزد مشتری، د) حدوث عیب نزد مشتری؛ البته به شرطی که عیب جدید، در نتیجه عیب قدیم نبوده یا در زمان خیار مختص به خریدار ایجاد نشده باشد (همان: ۴۶۸-۴۸۰؛ شهید ثانی، ۱۴۱۰: ۱/۳؛ ۵۰؛ کاتوزیان، ۱۳۹۲: ۳۹۳)؛ ه) تبعض صفت؛ در مواردی که اجرای خیار موجب تبعض در معامله و ورود ضرر به فروشنده شود، حق فسخ ساقط خواهد شد.

وقوع هر یک از عوامل فوق، مسقط حق فسخ بوده و در چنین حالتی ضرر و زیان طرف متضرر صرفاً به واسطه مطالبه ارش خواهد بود.

اما عواملی که هم مسقط رد و هم اخذ ارش می باشند، عبارتند از: الف) قبل از عقد نسبت به عیب مورد قرارداد علم وجود داشته باشد، ب) بایع نسبت به تمامی عیوب مبیع، تبری جوید، ج) خریدار بعد از اطلاع از عیوب مبیع، نسبت به آن رضایت دهد، البته بدون این که رضایت او منوط به گرفتن ارش شود، د) خیار عیب با شرط ضمن عقد یا بعد از عقد با توافق طرفین ساقط شود.

در صورت بروز هر یک از عوامل اخیر، قطعاً برای طرف متضرر تدارک ضرر و زیان از طریق خیار عیب میسر نخواهد بود. در چنین وضعیتی است که خیار تدلیس می تواند در جبران خسارات طرف زیان دیده راه گشا باشد. البته این امر زمانی ممکن خواهد بود که وجود قصد و عمد و سوء نیت برای تحقق تدلیس رکن لازم و اساسی نباشد؛ چراکه احراز عنصر قصد و عمد به ویژه در جایی که فروشنده اعلام بی اطلاعی از عیب موجود می نماید، بسیار دشوار بوده و نهایتاً منجر به ضرر و زیان خریدار و ناکامی او در تدارک خسارات وارده خواهد بود.

۳- ماهیت و ساختار فقهی و حقوقی خیار تخلف از وصف

وفق مطالب گذشته، تدلیس از طریق وانمود کردن اوصاف کمالی مفقود یا پوشیده ماندن عیبی که موجب ترغیب طرف مقابل به انعقاد قرارداد شود، تحقق می یابد؛ همچنان که در خیار تخلف از وصف نیز فقدان وصف مشروط، جهت جبران ضرر و زیان وارده، موجد خیار و حق فسخ می شود. وجود این اشتراک، مستلزم این است که ماهیت خیار تخلف از وصف را به صورت مجزاً مورد بررسی قرار داده و سپس تفاوت ها و تشابهات آن را با خیار تدلیس تبیین نماییم.

در قانون مدنی، خیار تخلف از وصف با عنوان «خیار رؤیت و تخلف از وصف» مطرح شده است و ذکر این خیار در کنار خیار رؤیت، موجب پیدایش این تفکر در ذهن می شود که وقتی قانونگذار در باب خیارات، به دنبال بیان اقسام خیار و تمیز انواع

آن بوده است با بیان این عناوین به صورت مشترک، به دنبال بیان یک مفهوم بوده است و آن مفهوم خیار رؤیت بوده و تخلف از وصف برای توضیح عنوان خیار رؤیت اضافه شده است. از طرف دیگر، برخی نویسندگان ادعا کرده اند که عناوین مذکور، مستقل از هم بوده و ماده ۴۱۰ ق.م ناظر به «خیار تخلف از وصف» و ماده ۴۱۳ ق.م مربوط به «خیار رؤیت» می باشد (شهیدی، ۱۳۸۸: ۵۵/۱).

به نظر می رسد مجموع عنوان «خیار رؤیت و تخلف از وصف» برای بیان احکام مربوط به خیار رؤیت می باشد و علت اضافه کردن تخلف از وصف، تقابل با اعتقاد برخی فقهای عامه بوده است که قائل بوده اند بر این که هر کس مالی را ندیده باشد پس از رؤیت، خیار فسخ دارد؛ خواه تخلف از وصف شده باشد یا نشده باشد و فقهای امامیه با افزودن قید تخلف از وصف به دنبال بیان این نکته بوده اند که خیار، مربوط به تخلف از وصف است، نه عدم رؤیت. در نتیجه، هرگاه تخلف از وصف شود - خواه رؤیتی صورت گرفته باشد یا خیر - خیار وصف برای طرف مقابل ایجاد می شود (کاتوزیان، ۱۳۹۲: ۳۶۵).

همچنان که در منابع فقهی نیز خیار مذکور با عنوان خیار رؤیت ذکر شده و ایجاد خیار، منوط به تخلف از وصف شده است (شهید ثانی، ۱۴۱۰: ۲۱۰/۳؛ شیخ انصاری، ۱۳۸۸: ۳۸۲/۹).

شهید ثانی در تعریف خیار رؤیت بیان داشته است: این خیار برای کسی ثابت می شود که خرید یا فروش کند بر مبنای اوصافی که بیان می شود، بدون این که مبیع را دیده باشد و نیز اگر قبلاً مبیع را دیده باشد و با اعتماد به رؤیت سابق، آن را خریداری کند و بعد از انجام معامله، خلاف چیزی که دیده، ظاهر شود خیار خواهد داشت (شهید ثانی، ۱۴۱۰: ۲۰۳/۳).

شیخ انصاری (ره) نیز در تعریف خیار مذکور بیان داشته اند: مراد از خیار رؤیت، خیاری است که سبب آن رؤیت مبیع برخلاف آن چیزی باشد که طرفین بیع آن را در

مبیع، توصیف و شرط کرده اند (شیخ انصاری، ۱۳۸۸: ۳۸۲/۹). ایشان نیز همانند سایر فقها گفته اند: مورد این خیار، بیع عین مشخصی است که حاضر نیست و در مبیع کلی خیار رؤیت به وجود نمی آید.

قانونگذار نیز در ماده ۴۱۰ ق.م در بیان ماهیت خیار مذکور مقرر داشته است: «هرگاه کسی مالی را ندیده باشد و فقط آن را به وصف بخرد، بعد از دیدن اگر دارای اوصافی که ذکر شده است نباشد، مختار می شود که بیع را فسخ کرده یا به همان نحو که هست قبول نماید.» طبق ماده ۴۱۴ ق.م نیز در بیع کلی، خیار رؤیت به وجود نمی آید بلکه باید فروشنده جنسی را تحویل خریدار دهد که منطبق با اوصاف مقرر و مورد تراضی باشد. باید افزود که منظور از وصفی که موجب ایجاد خیار می شود، اوصاف اساسی و ذاتی مورد معامله نیستند؛ چرا که روشن شدن تخلف از اوصاف مزبور، سبب بطلان عقد است نه این که موجب ایجاد خیار فسخ شود؛ مانند این که نگین انگشتر، مروارید وصف شود در حالی که بعد از رؤیت معلوم شود، مروارید نبوده است. لذا منظور از اوصافی که تخلف از آن موجب ایجاد خیار می شود، اوصاف فرعی و عرفی است؛ یعنی اوصافی که در ترغیب طرف قرارداد به انجام معامله مؤثر بوده باشد، مانند فرشی که بافت تبریز وصف شود اما بعد از رؤیت معلوم شود، بافت اصفهان بوده است.

لازم به ذکر است که خیار تخلف از وصف نه تنها با عنوان خیار رؤیت قابل توضیح و بیان است بلکه در خیار اشتراط نیز می توان مفهوم خیار تخلف از وصف را یافت.

قانونگذار به دلیل ارتباطی که خیار تخلف از شرط با شروط ضمن عقد دارد، احکام این خیار را در مبحث «شروط ضمن عقد» بیان کرده است و در ماده ۴۴۴ ق.م مقرر داشته است: «احکام خیار تخلف از شرط به طوری است که در مواد ۲۳۴ الی ۲۴۵ ذکر شده است.» لذا در ماده ۲۳۴ یکی از اقسام شرط، شرط صفت بیان شده و در تعریف آن گفته شده است: «شرط صفت عبارت است از شرط راجع به کیفیت و کمیّت مورد معامله» و به دنبال آن قانونگذار در ماده ۲۳۵ ق.م مقرر داشته است: «هرگاه شرطی که در ضمن عقد شده است شرط صفت باشد و معلوم شود که آن صفت موجود نیست

کسی که شرط به نفع او شده است خیار فسخ خواهد داشت». در نتیجه، اگر صفتی نسبت به مورد معامله، ضمن عقد شرط شده باشد و فقدان آن وصف معلوم شود؛ ضمانت اجرای تخلف از شرط صفت، ایجاد حق فسخ برای مشروط له است و شرط صفت ممکن است به صورت صریح، ضمن عقد ذکر شده باشد؛ مانند این که شرط شود ماشین به رنگ نقره ای باشد یا این که شرط بنایی باشد؛ یعنی در گفتگوهای قبل از عقد، بین طرفین در مورد آن اوصاف، توافق شده باشد و عقد را بر مبنای همان گفتگوها واقع ساخته باشند؛ هر چند ضمن عقد، شرط نشده باشد؛ در چنین حالتی نیز قطعاً عدم وجود وصف تبانی، خیار تخلف از شرط صفت را به دنبال داشته و برای طرف مقابل، ایجاد خیار فسخ خواهد کرد. بدین ترتیب، در صدق خیار تخلف از شرط صفت، بیان وصف مقصود به صورت صریح، ضمن عقد ضرورتی نداشته و صرف این که نشانه هایی از گفتار و رفتار دو طرف در دست باشد که بر پایه فلان وصف، تراضی کرده اند و قبل از عقد نسبت به آن توافق صورت گرفته است هر چند این نشانه، داوری عرف نسبت به بودن فلان وصف باشد، برای تحقق خیار تخلف از وصف مشروط کافی بوده و برای مشروط له ایجاد حق فسخ خواهد کرد.

در منابع فقهی نیز یکی از اقسام شروط صحیح ضمن عقد، شرط وصف، شناخته شده است. در کتاب مکاسب آمده است: یکی از اقسام شرط صحیح، شرط متعلق به صفتی از صفات مبیع شخصی است و برای آن حکمی جز خیار در صورت آشکار شدن فقدان وصف مشروط وجود ندارد (شیخ انصاری، ۱۳۸۸: ۱/۱۸۸). با عنایت به مطالب فوق، می توان گفت خیار تخلف از وصف «ماده ۴۱۰ ق.م.» همان خیار تخلف از شرط صفت «بند الف ماده ۲۳۱» است؛ پس خیار تخلف از شرط، اعم از خیار تخلف از وصف می باشد.

۳-۱- خیار تخلف از وصف در عقد نکاح

منظور از شرط صفت در عقد نکاح، یعنی شرط راجع به اوصاف هر یک از زوج و زوجه. در عین حال، قانونگذار به صورت مجزاً در ماده ۱۱۲۸ ق.م. به خیار تخلف از وصف در عقد نکاح، پرداخته و حکم آن را بیان کرده است. در این ماده مقرر شده است: «هرگاه در یکی از زوجین صفت خاصی شرط شده باشد و بعد از عقد معلوم شود که طرف مذکور فاقد وصف مقصوده بوده است برای طرف مقابل حق فسخ خواهد بود؛ خواه وصف مذکور در عقد تصریح شده یا عقد متبانیاً بر آن واقع شده باشد». وفق ماده مذکور، تفاوتی بین وصف صریح و وصف تبانی نیست؛ به طور مثال، اگر در گفتگوهای قبل از ازدواج، خانواده دختر به خواستگار بگویند که حاضر نیستند با مردی بی سواد وصلت کنند و بدین جهت داماد خود را دارای فلان مدرک و تحصیلات عالی معرفی کند و عقد بر مبنای آن منعقد شود، در چنین مواردی که بعد از عقد، عدم اوصاف داماد به وصف گفته شده روشن شود زوجه طبق ماده ۱۱۲۸ ق.م. حق فسخ پیدا می کند؛ چراکه عقد بر مبنای آن واقع شده است.

گاهی اوقات ممکن است درباره اوصافی، بین طرفین هیچ گفتگو و توافقی صورت نگرفته باشد که گفته شود عقد بر مبنای آن اوصاف منعقد شده است؛ لکن عرف و عادات و رسوم اجتماعی به گونه ای است که هر ازدواجی به ظاهر بر مبنای وجود آن وصف، منعقد می شود و سکوت طرفین به دلیل اعتماد به ظاهر طرف مقابل و داوری عرف از جهت غیر اخلاقی بودن گفتگو درباره آن اوصاف است؛ به عنوان مثال، وقتی فردی به خواستگاری دختری دانشجوی یا محصل می رود، در گفتگوهای مقدماتی سخنی از باکره بودن او نمی شود و علت این امر، اعتماد به ظاهر او و غیر اخلاقی بودن این امر است؛ لذا هرگاه پس از عقد معلوم شود که او باکره نبوده است بنا بر ماده ۱۱۲۸ ق.م. زوج، حق فسخ عقد نکاح را خواهد داشت؛ بنابراین، مبنای تشخیص صفاتی که عقد بر مبنای آن واقع شده، اراده طرفین است و فرقی نمی کند وسیله بروز این اراده، گفتگوهای مقدماتی طرفین عقد باشد یا سکوت به علت داوری عرف (کاتوزیان، ۱۳۷۵:

۲۹۱/۱). زیرا برخی از اوصاف هستند که طبق عرف، عقد بر مبنای وجود آن اوصاف واقع می‌شود؛ خواه ضمن عقد بیان شده باشند و توافقی در مورد آنها صورت گرفته باشد یا خیر؛ به طور مثال در عرف، دختر باید دارای بکارت باشد و اگر نداشته باشد یا تدلیس است و یا شرط شده و تخلف از شرط است، چون بکارت، شرط عامی است که هر چند به آن تصریح نکنند، شرط است و شوهر خیار فسخ دارد (مکارم شیرازی، ۱۴۲۴: ۵۰/۴). همچنان که قانونگذار نیز در ماده ۲۲۵ ق.م.مقرّر داشته است: «متعارف بودن امری در عرف و عادت به طوری که عقد بدون تصریح هم منصرف آن باشد به منزله ذکر در عقد است».

در منابع فقهی نیز تخلف از وصف در عقد نکاح، مطرح گردیده و گفته شده است در صورتی که وصف مقصود، در عقد شرط شده باشد یا عقد مبنی بر آن شرط، منعقد شده باشد طرف مقابل حق فسخ خواهد داشت. از جمله، شهید اول بیان کرده است: اگر باکره بودن دختر ضمن عقد شرط شود و سپس ثیب بودن دختر معلوم شود، زوج به مقتضای شرط، حق فسخ خواهد داشت هر گاه ثابت شود عدم بکارت او مربوط به قبل از انعقاد است (شهید اول، ۱۴۱۰: ۱۳۱/۲).

امام خمینی (ره) در پاسخ سؤالی مبنی بر این که اگر دختری را به پسری طوری نشان دهند که صورت دختر خوب دیده نمی‌شود و پسر از واسطه در مورد عیب و نقص داشتن دختر سؤال کند و واسطه بگوید هیچ عیب و نقصی در دختر نیست و بعد از عقد معلوم شود که چشم‌های دختر چپ است! فرموده اند: عقد ازدواج صحیح است ولی اگر وصف کمال یا عدم نقص در ضمن عقد شرط شده باشد یا عقد مبنی بر آن واقع شده باشد در صورت تخلف، شوهر حق فسخ دارد (خمینی، ۱۴۲۲: ۲؛ بهجت، ۱۴۲۸: ۸۲/۴).

در شرائع نیز بیان شده است: اگر بکارت دختر شرط شده باشد و عدم بکارت او معلوم شود، زوج حق فسخ خواهد داشت، اگر ثیب بودن او ثابت شود و اگر زوجه

نسبت به عدم بکارت خود بی اطلاع باشد، برای زوج خیار فسخ به وجود نمی آید، چراکه ممکن است به سبب پریدن، بکارت او از بین رفته باشد (محقق حلّی، ۱۴۰۸: ۳۱/۲).

روایتی نیز از امام کاظم (ع) نقل شده است که عبارت محقق حلّی را می توان منطبق با این روایت دانست. از امام کاظم (ع) در مورد مردی سؤال می شود که با زنی ازدواج می کند مبنی بر این که او باکره است در حالی که او را غیر باکره می یابد. آیا جایز است که مرد بر علیه زن اقامه دعوی کرده و عقد را فسخ کند؟ امام می فرماید: چه بسا بکارت زن به وسیله پائین آمدن از مرکب یا پریدن از بین رفته باشد (کلینی، ۱۴۲۹: ۸۰۴/۱۰).

آن چه از این روایت و عبارت محقق حلّی استظهار می شود آن است که وقتی بکارت زوجه، ضمن عقد شرط شده باشد عدم بکارت، مثبت خیار فسخ می شود؛ البته به شرطی که عدم بکارت او به واسطه ازدواج قبلی یا زنا دادن از بین رفته باشد و این امر باید اثبات شود؛ در غیر این صورت، احتمال این که بکارت زوجه به واسطه پریدن و امثال آن از بین رفته باشد، موجب ثبوت خیار فسخ نخواهد شد. در هر حال، هم متن روایت و هم عبارت محقق حلّی، در رد خیار تخلف از شرط وصف نیستند؛ بلکه چه بسا مؤید آن بوده و قائل اند بر این که اگر امری ضمن عقد شرط شده باشد یا عقد مبنی بر آن شرط منعقد شده باشد، در صورتی که عدم شرط اثبات شود مشروطاً له حق فسخ خواهد داشت.

در نتیجه، هم منابع فقهی و هم منابع حقوقی، اذعان دارند بر این که اگر صفت یا صفاتی برای زوج یا زوجه در عقد نکاح شرط شده باشد یا عقد مبنی بر وجود آن صفات منعقد شده باشد هر چند به دلیل داوری عرف، سخنی از آنها گفته نشود، در صورت معلوم شدن فقدان اوصاف مقصوده، مشروطاً له به سبب خیار تخلف از وصف، حق فسخ خواهد داشت.

۳-۲- رابطه خیار تخلف از وصف و خیار تدلیس

تدلیس، زمانی موجب ایجاد حق فسخ می‌شود که یا عیبی در موضوع مورد معامله، پنهان داشته شود یا صفت کمالی که وجود آن، مفاد تراضی طرفین بوده است در خصوص مورد قرارداد وانمود یا اظهار شده و بعد از عقد خلاف آن آشکار شود. در خیار تخلف از وصف نیز وجود وصفی ضمن عقد شرط می‌شود یا عقد مبنی بر وجود وصفی منعقد می‌شود و بعد از عقد برای مشروط‌له به علت تخلف از وصف مشروط، خیار فسخ ایجاد می‌شود. لذا این دو خیار، رابطه بسیار نزدیکی باهم دارند و شاید همین امر باعث شده است قانونگذار خیار تدلیس و خیار تخلف از وصف را در عقد نکاح هم آمیخته و در ماده ۱۱۲۸ ق.م حکم هر دو را بیان کرده باشد. در ماده مزبور، تخلف از وصف مقصوده، برای طرف مقابل حق فسخ ایجاد می‌کند و اگرچه ظاهر ماده در مورد خیار تخلف از وصف است لکن با عنایت به این که در تدلیس نیز ممکن است به واسطه عملیاتی، وصفی نمایانده شده باشد که هرگاه آن وصف نمی بود طرف دیگر، اقدام به آن عقد نمی کرد در حالی که به اعتبار وجود آن، نکاح منعقد گردیده است و یا نکاح متبانیاً واقع شده باشد پس از کشف آن که چنین وصفی نبوده است کسی که اغوا شده می‌تواند نکاح را فسخ کند (امامی، ۱۳۶۸: ۱۲۳/۴).

در منابع حقوقی، وفق همان مطلبی که در خصوص ارتباط خیار عیب و تدلیس بیان شده بود در خصوص نسبت خیار تدلیس و تخلف از وصف نیز مطرح شده و گفته شده است که رابطه این دو خیار، عموم و خصوص من وجه بوده؛ لذا اختیارات مذکور، هم قابل اجتماع بوده و هم قابل افتراق و تفکیک از یکدیگر هستند. در نتیجه، می‌توان موردی را فرض کرد که تخلف از شرط صفت بوده ولی تدلیس نباشد. به طور مثال، ممکن است دختری خود را باکره بداند و عقد مبنی بر باکره بودن دختر منعقد شود در حالی که در اثر پریدن، بکارت خود را از دست داده باشد؛ در اینگونه موارد، تخلف از وصف مقصوده، صورت گرفته است بدون این که قصد فریب و عمد وجود داشته باشد

و موردی نیز قابل فرض است که تدلیس باشد ولی تخلف از وصف در آن مورد صادق نباشد.

خودداری از ذکر اوصاف واقعی موضوع مورد معامله و در عقد نکاح، خودداری از ذکر اوصاف واقعی زوج یا زوجه به معنای اخفاء عیب است که نوعی از تدلیس بوده و شامل خیار تخلف از وصف نمی‌شود؛ مثلاً ممکن است زوجه مبتلی به کچلی باشد و خود زوجه و ولی او این عیب را از زوج مخفی کنند و زوج بعد از انعقاد عقد، از کچلی زوجه مطلع شود؛ در این مورد قطعاً به خاطر اخفاء عیب و تدلیسی که صورت گرفته است زوج، حق فسخ عقد را خواهد داشت؛ و گاهی اوقات ممکن است خیار تخلف از وصف و خیار تدلیس باهم جمع شوند؛ به عنوان مثال، ضمن عقد نکاح شرط شود که داماد قبلاً مجرد بوده و ازدواج سابقی نداشته است، درحالی که زوج با عمد و قصد فریب، چنین وصفی را ضمن عقد، بیان کرده باشد؛ در چنین حالتی قطعاً زوجه به واسطه هر دو خیار، از حق فسخ برخوردار خواهد شد.

همان طور که در مبحث خیار عیب بیان شد، مطالب فوق زمانی می‌تواند مورد پذیرش قرار گیرد که برای تحقق خیار تدلیس، رکن معنوی نیز قائل بوده و قصد و عمد طرف قرارداد را برای فریب طرف مقابل ضروری بدانیم؛ در حالی که وفق مطالب گذشته برخلاف نظر برخی از حقوقدانان (کاتوزیان، ۱۳۷۵: ۲۶۸؛ جعفری لنگرودی، ۱۳۸۶: ۲۵۱؛ صفایی، امامی، ۱۳۸۷: ۱۹۳) رکن معنوی در تحقق تدلیس، جایگاهی ندارد؛ لذا ظاهراً می‌توان ادعا کرد که این خیار نیز به مانند خیار تخلف از وصف، نیازی به رکن معنوی و اثبات وجود نیت فریبکارانه ندارد.

با عنایت به مطالب فوق، به نظر می‌رسد می‌توان رابطه خیار تدلیس و تخلف از وصف را عموم و خصوص مطلق دانست؛ به این معنا که هر مصداق تخلف از وصف را می‌توان مصداق تدلیس نیز دانست، اما هر تدلیسی الزاماً نمی‌تواند تخلف از وصف باشد؛ چرا که تدلیس، هم شامل حالت تخلف از وصفی می‌شود که مورد نظر طرفین قرارداد است؛ و هم کتمان یا پوشانده ماندن عیب موجود را در بر می‌گیرد، لذا اگر

مورد تدلیس، کتمان یا مخفی ماندن عیب باشد خیار تخلف از وصف بر مصداق مذکور قابل صدق نبوده، بلکه طرف قرارداد فقط از خیار تدلیس و نیز خیار عیب برخوردار خواهد بود و می تواند هر کدام از آنها را که بخواهد مورد استفاده قرار دهد؛ در حالی که اگر مورد تدلیس، تخلف از وصف مقصوده باشد مشروطاً له یا طرف فریب خورده، دارای خیار تدلیس و خیار تخلف از وصف خواهد بود.

۳-۳- بررسی تطبیقی آثار و احکام خیار تدلیس و خیار تخلف از وصف

وفق ماده ۴۱۷ ق.م خیار تخلف از وصف نیز همانند خیار تدلیس، جزو اختیارات فوری بوده و در اولین زمان ممکن، شخص صاحب خیار باید نسبت به اعمال آن اقدام نماید. با توجه به این که اثر هر دو خیار، ایجاد حق فسخ برای طرف زیان دیده می باشد لذا در صورت بروز تخلف از وصف، می توان به واسطه هر کدام از این اختیارات، به تدارک ضرر و زیان اقدام نمود. لکن در جایی که طرفین نسبت به اسقاط خیار تخلف از وصف توافق نموده باشند جبران خسارات وارده به واسطه خیار تدلیس فراهم خواهد بود. البته به شرطی که همان طور که سابقاً نیز بیان شد، عنصر معنوی را در تحقق تدلیس دخیل ندانیم. هر چند در اغلب موارد، اظهار یا وانمود کردن وصف کمالی مفقود، مبین قصد و عمد و سوء نیت می باشد، اما چون راه انکار و گریز از آن به سادگی فراهم می باشد لذا برای این که هدف و مقصود قانونگذار از بنیانگذاری خیار تدلیس جهت جلوگیری از ورود ضرر و زیان، تأمین شود و از ناکارآمدی خیار تدلیس جلوگیری به عمل آید بدون نیاز به احراز رکن معنوی، جبران ضرر و زیان به واسطه حق فسخ ناشی از خیار تدلیس امکان پذیر خواهد بود و همین طور است در جایی که نسبت به اسقاط خیار تدلیس، توافق صورت گرفته باشد.

نتیجه گیری

نتایجی که از این تحقیق برمی آید به شرح ذیل است:

۱- با عنایت به مبنای خیارات که جلوگیری از ورود ضرر و زیان به طرفین قرارداد می باشد و لزوم تأمین مقصود و هدف قانونگذار از پایه گذاری خیار تدلیس، به نظر می رسد پنهان ماندن عیب یا تخلف از وصف، خواه با قصد و عمد صورت گرفته باشد و خواه بدون قصد و عمد، تأثیری در اصل موضوع که ورود ضرر و زیان و تدارک آن به وسیله حق فسخ می باشد، نخواهد داشت. لذا در خیار تدلیس، همانند خیار عیب و خیار تخلف از وصف، رکن معنوی یعنی قصد و نیت فریب، جایگاهی نداشته و صرف پنهان ماندن عیب یا اظهار صفت کمالی مفقود می تواند موجب خیار تدلیس شود.

۲- با عنایت به پیچیدگی های بسیار زیاد در اثبات عنصر قصد و عمد برای تحقق تدلیس و هموار بودن راه فرار از آن به انحاء مختلف، به نظر می رسد هدف و مقصود قانونگذار از پایه گذاری خیار تدلیس با توجه به اهمیت زائد الوصف مسائل خانوادگی و اجتماعی، زمانی تأمین خواهد شد که رکن معنوی در تحقق آن دخیل نباشد؛ لذا با دخیل نبودن عنصر قصد و عمد در تحقق تدلیس، خیار تدلیس با خیار عیب و تخلف از وصف، ماهیّتاً تفاوتی ندارد؛ لکن تدلیس همانند عیب، مخصوص سلامت مورد قرارداد نبوده و قلمرو آن نسبت به عیب، گسترده تر و در آن همانند تخلف از وصف، مفاد مشترک طرفین و خواسته های آنان مدنظر می باشد.

۳- در عقد نکاح، با توجه به این که فقط عیوب منصوصه، موجب خیار عیب می شوند اگر عیبی از عیوب منصوصه از طرف مقابل پنهان داشته یا پنهان مانده شود طرف مقابل، از هر دو خیار برخوردار خواهد بود؛ اما اگر عیب موجود، جزو عیوب مذکور نباشد طرف مقابل فقط خیار تدلیس خواهد داشت.

۴- رابطه بین خیار تدلیس با خیار عیب و خیار تخلف از وصف - برخلاف دیدگاه غالب حقوقدانان - عموم و خصوص مطلق بوده و تمامی موارد خیار عیب و خیار تخلف از وصف، در عین حال، مصداقی برای خیار تدلیس تلقی می شوند.

۵- با توجه به عدم وجود تفاوت ماهوی بین خیارات مورد مطالعه، ثمره بحث در جایی آشکار می گردد که خیار عیب و تخلف از وصف ساقط شده باشد؛ که در چنین

شرایطی، طرف زیان دیده با استفاده از خیار تدلیس می تواند به تدارک ضرر و زیان اقدام نماید و همچنین است در صورت اسقاط خیار تدلیس در ضمن عقد.

۶- در مواقعی که عیبی در خصوص مورد قرارداد از دید طرف مقابل پنهان مانده باشد در حالت اسقاط خیار عیب در ضمن عقد، برای طرف متضرر فقط امکان استفاده از حق فسخ فراهم بوده و امکان دریافت ارزش وجود نخواهد داشت.

منابع

- آذرنوش، آذرتاش (۱۳۹۱)، فرهنگ معاصر عربی - فارسی، ج ۱۴، تهران: نی.
- انصاری (شیخ)، مرتضی بن محمد امین (۱۳۸۸)، کتاب المکاسب، ج ۹ و ۱۰، قم: دار العلم.
- ابن ادریس حلی، محمد بن منصور (۱۴۱۰ق)، السرائر الحاوی لتحریر الفتاوی، ج ۲، ج ۲، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.
- اکرمی، روح اله (۱۳۹۹)، اثبات رکن روانی جرم عمدی در فقه اسلامی و حقوق ایالات متحده آمریکا، فصلنامه علمی پژوهشی حقوق اسلامی، ۶۶، ۱۰۳-۱۲۷.
- امامی، سید حسن (۱۳۶۸)، حقوق مدنی، ج ۴ و ۵، تهران: اسلامیة.
- بحرانی (آل عصفور)، یوسف بن احمد (۱۴۰۵ق)، الحدائق الناضرة فی أحكام العترة الطاهرة، ج ۱۹، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.
- بهجت فومنی، محمد تقی (۱۴۲۸ق)، استفتاءات، ج ۲، قم: دفتر حضرت آیه الله بهجت.
- تبریزی، میرزا جواد بن علی (۱۴۲۶ق)، منهاج الصالحین، ج ۲، قم: مجمع الإمام المهدی (ع).
- جبعی عاملی (شهید ثانی)، زین الدین بن علی (۱۴۱۰ق)، الروضة البهیة فی شرح اللمعة الدمشقیة، ج ۵، قم: داوری.
- جبعی عاملی (شهید ثانی)، زین الدین بن علی (۱۴۱۳ق)، مسالك الأفهام إلى تنقیح شرائع الإسلام، ج ۳، قم: مؤسسه المعارف الإسلامیة.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۹۳)، ترمینولوژی حقوق، ج ۶، تهران: کتابخانه گنج دانش.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۶)، حقوق خانواده، ج ۴، تهران: کتابخانه گنج دانش.
- حلی (محقق)، جعفر بن حسن (۱۴۰۸ق)، شرائع الإسلام فی مسائل الحلال والحرام، ج ۲، ج ۲، قم: اسماعیلیان.

- خمینی (امام)، سید روح الله (۱۴۲۲ق)، استفتاءات، ج ۳، چ ۵، قم: مؤسسه النشر الاسلامی.
- سعدی ابو حیب (۱۴۰۸ق)، القاموس الفقهی، چ ۲، دمشق: دار الفکر.
- شهیدی، مهدی (۱۳۸۸)، حقوق مدنی ۶، چ ۶، تهران: مجد.
- صدوق (شیخ)، محمد بن علی بن حسین بن بابویه قمی (۱۴۰۹ق)، من لایحضره الفقیه، ج ۵، ترجمه علی اکبر غفاری، تهران: صدوق.
- صفایی، سید حسین؛ امامی، اسدالله (۱۳۸۷)، مختصر حقوق خانواده، چ ۱۵، تهران: میزان.
- صفرخانی، محدثه؛ صالحی، سید مهدی؛ نیکخواه سرنقی، رضا (۱۳۹۹)، تدلیس در عقد نکاح با تاکید بر مصادیق جدید آن در پرتو پیشرفت های علمی و پزشکی، مجله مطالعات فقه و حقوق اسلامی، ۱۲، ۲۱۰-۱۸۱.
- عاملی (شهید اول)، محمد بن مکی (۱۴۱۰ق)، اللغه الدمشقیه، قم: دار الفکر.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۵)، دوره مقدماتی حقوق مدنی (خانواده)، تهران: یلدا.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۲)، اعمال حقوقی، چ ۸، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۳)، قواعد عمومی قراردادها، ج ۵، چ ۸، تهران: شرکت سهامی انتشار.
- کرکی (محقق ثانی)، علی بن حسین (۱۴۱۴ق)، جامع المقاصد فی شرح القواعد، ج ۴ و ۱۲ و ۱۳، چ ۲، قم: مؤسسه آل البيت علیهم السلام.
- کلینی، محمد بن یعقوب (۱۴۲۹ق)، الکافی، ج ۱۰، قم: دار الحدیث.
- محمود، عبد الرحمان، معجم المصطلحات و الألفاظ الفقهیه، ج ۱، بی جا: بی نا.
- مرتاضی احمد؛ نژاد سالاریه، محجوبه (۱۳۹۵)، اثر حسن نیت در ثبوت خیار تدلیس در نکاح، مجله مطالعات جنسیت و خانواده، ۷، ۶۷-۳۵.
- معلوف، لوئیس (۱۳۸۲)، المنجد، ترجمه: محمد بندرریگی، چ ۴، تهران: ایران.
- معین، محمد (۱۳۸۴)، فرهنگ معین، چ ۷، تهران: معین.
- مکارم شیرازی، ناصر (۱۴۲۴ق)، کتاب النکاح، ج ۴ و ۵، قم: مدرسه امام علی بن ابی طالب علیه السلام.
- موسوی بجنوردی، سید محمد (۱۳۸۷)، اندیشه های حقوقی (۲)، تهران: مجد.



پروشکاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی