

بحث پنجم

در خیارات و احکام رابع به آنها فقره اول در خیارات

در خیارات و احکام رابع به آنها فقره اول - در خیارات.
ماده ۳۹۶ ق.م خیارات از قرار ذیل اند:

- ۱- خیار مجلس
- ۲- خیار حیوان
- ۳- خیار تاخر ثمن
- ۴- خیار شرط
- ۵- خیار رویت و تخلف وصف
- ۶- خیار غبن
- ۷- خیار عیب
- ۸- خیار تدیس
- ۹- خیار تبعض صفت
- ۱۰- خیار تخلف شرط

خیار اسم مصدر است، و مصدر آن اختیار است، عده‌ای از فقها، آن را به سلطنت بر عقد، یعنی سلطنت یکی از متعاقدين یا هر دو بر فسخ تعبیر می‌کنند و شامل سلطنت بر فسخ در عقود لازمه و جاتزه هر دو خواهد بود، بلکه شامل تسلط مالک در عقد فضولی و سلطنت وراثت بر فسخ، عقدی که نسبت به زائد از ثلث ترکه میت واقع شده و سلطنت عمه و خاله بر فسخ عقد نکاحی که بر دختر برادر و دختر خواهر واقع شود و سلطنت هر یک از زوجین فسخ عقد نکاح را در نتیجه یکی از عیوب نیز خواهد بود، و برخی به مالک بودن فسخ تعبیر می‌نمایند، از این نظر که بفهمانند که خیار حق است نه حکم، بنابراین اجازه ورود در عقد فضولی و تسلط بر فسخ در عقود جائزه مشمول این تعریف نیست، زیرا که آن‌ها از نسخ حکم هستند به حق لذا نه به ارث برده می‌شوند و نه به اسقاط ساقط زیرا که احکام نه قابل اسقاط‌اند و نه قابل توریث، به خلاف حق که هم قابل اسقاط است و هم قابل توریث عقد لازم پس از آن که طبق قانون واقع شد به دستور ماده ۲۱۹ ق.م.بین متعالمین و قائم‌مقام آن‌ها

لازم‌الاتباع است و باید مفاد آن را به موقع اجرا بگذرانند و نمی‌توانند هر زمان که بخواهند آن را بر هم زنند مگر در ۲ مورد:

۱ اقاله.

۲ فسخ به علت قانونی.

اقاله ← اقاله بر هم زدن عقد لازم است به تراضی طرفین هم‌چنانی که به توافق خود آن را منعقد نموده‌اند.

فسخ به علت قانونی ← فسخ عقد به علت قانونی در موردی است که یکی از خیارات در آن موجود باشد.

خیارات کلمه‌ایی است عربی و جمع مؤنث خیار است. در اصطلاح حقوقی خیار حقی است که برای متبایعین یا یکی از آنها و یا ثالثی که می‌تواند عقد لازم را بر هم زند.

• **نکته ۱** ← خیار تفلیس ماده ۳۸۰ ق.م و خیار تعذر تسلیم ماده ۳۸۰، ۲۴۰، ۲۳۹ را باید بر شما خیارها افزود.

• **نکته ۲** ← خیارات بر ۲ دسته‌اند.

۱ خیار مختص ۲ خیارات مشترک

خیارات مختص که خود به خیار حیوان، خیار مجلس، خیار تأخیر ثمن قابل تقسیم‌اند خیاراتی هستند که فقط در عقد بیع یافت می‌شوند و در عقد لازم دیگر موجود نخواهند شد.

خیارات مشترک خیاراتی هستند که در جمع معاملات لازم موجود باشند.

• نکته ۳ ← خیارات تنها در عقود لازم به کار می‌روند و توانایی فسخ عقد را دارا می‌باشند.

تست: تعهدات ۸۳ سراسری.

کدام عبارت مبین ماهیت حقوقی خیار است؟

الف ← خیار یک واقعه حقوقی است.

ب ← خیار یک عمل حقوقی یک جانبه و ایقاع است.

ج ← خیار حق است و به معنی اختیار و توانایی به هم زدن عقد لازم است.

د ← خیار حکم است که توسط قانون‌گذار برای به هم زدن هر عقد لازم و جایز اعمال می‌شود.

گزینه‌ی (ج) صحیح است.

تست آزاد ۸۸

در خصوص مقایسه ماهیت حقوقی فسخ با ماهیت حقوقی

رجوع کدام یک از گزینه‌های زیر درست است؟

الف ← رجوع، قائم به شخص است ولی فسخ به ارث می‌رسد.

ب ← رجوع، از حیث مکان و جایگاه تحقق اعم از فسخ است.

ج ← رجوع ناظر به استرداد مال موضوع قرارداد است ولی فسخ، ناظر به انحلال اصل عقد

د ← همه موارد

گزینه‌ی (د) صحیح است.

خيار مجلس

ماده ۳۹۷ ق.م ← هر يك از متبايعين بعد از عقد في المجلس و مادام كه متفرق نشده‌اند اختيار فسخ معامله را دارند.

۱ اين خيار مختص به زماني است كه طرفين جدا نشده‌اند و چنان چه آنها متفرق شوند حق فسخ ساقط مي‌شود.

۲ هر گاه بين متبايعين پرده‌اي قرار داشته باشد يا آن دو در دو اتاق مجاور معامله نموده باشند و در اتاق بين آن دو بسته شود حق فسخ زائل نمي‌گردد زيرا عرفاً متفرق نشده‌اند.

۳ هر گاه متبايعين به طور هم‌زمان و با يكدیگر از مجلس عقد خارج شوند و در راه همراه باشند حق فسخ زائل نمي‌گردد، ولي هر گاه در راه يكي، ديگري را ترك كند دين نحو كه چون دوست خود را ببيند از طرف خود خداحافظي كند و با او مشغول صحبت شود متبايعين از

یکدیگر جدا شناخته شده و نمی‌توانند بعد از آن به استناد خیار مجلس بیع را فسخ نمایند.

۴ ✓ نامیدن خیار مزبور به خیار مجلس مبنی بر تغلیب^۱ است زیرا اغلب معاملات در حال نشستن متعاملین در محل معینی منعقد می‌گردد.

۵ ✓ در صورتی که یک نفر از طرف بایع و مشتری هر دو وکالت داشته باشد در این صورت گرچه بسیاری از فقهاء امامیه نیز معتقد به خیار مجلس می‌باشند. النهایه می‌گویند تفرق تحقق پیدا نمی‌کند و خیار باقی است تا مسقطات دیگر غیر از تفرق حاصل شود ولیکن اقوی آن است که در این صورت خیار نخواهد بود زیرا که مستفاد از ادله صورتی است که بایع و مشتری متعدد باشند تا عنوان تصرف قابل تحقق باشد.

۶ ✓ در خیار مجلس وکیل مانند موکل است ولی و قییم نیز همانند اصیل هستند.