

بررسی بایست حقوقی خیار تخلف از وصف و

امکان مطالبه خسارت

www.ketab.ir

سید محمد علی موسوی فخر



سرشناسه : موسوی، محمدعلی/۱۳۶۷
 عنوان و نام : بررسی ماهیت حقوقی خیار تخلف از وصف و امکان
 پدیدآور : مطالبه خسارت؛ نویسنده: محمدعلی موسوی؛ ویراستار:
 فاطمه جمیلی
 مشخصات نشر : تهران: فانوس دنیا، ۱۴۰۰.
 مشخصات ظاهری : ۲۳۲ ص. ۱۴/۵×۲۱/۵ س. م.
 شابک : ۹۷۸-۶۲۲-۷۴۰۷-۵۶-۳
 رده بندی دیویی : ۲۹۷/۳۷۲
 شماره کتابشناسی : ۸۷۳۴۷۲۵

ملی



www.fanoosedonya.ir
fanoos.donya@yahoo.com

بررسی ماهیت حقوقی خیار تخلف از وصف و امکان مطالبه خسارت

نویسنده: سید محمدعلی موسوی

ویراستار: فاطمه جمیلی

طراح جلد: زهرا انصاری

انتشارات: فانوس دنیا

نوبت چاپ: اول ۱۴۰۰

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۴۰۷-۵۶-۳

شمارگان: ۲۰۰

قیمت: ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال

فهرست مطالب

۱	مقدمه
۵	بخش اول
۵	کلیات
۷	فصل اول: مفاهیم
۷	مبحث اول: مفهوم خیار
۸	گفتار اول: خیار در لغت
۱۰	گفتار دوم: خیار در اصطلاح
۱۰	الف- تعریف خیار در اصطلاح فقهی
۱۴	ب- تعریف خیار در اصطلاح حقوقی
۱۵	گفتار سوم: حق یا حکم بودن خیار
۱۵	الف- تعریف حق و حکم در لغت
۱۷	ب- تعریف حق و حکم در اصطلاح
۲۲	ج- تفاوت حق و حکم و نحوه تشخیص این دو
۲۶	د- حق بودن خیار
۲۸	مبحث دوم: مفهوم خسارت
۲۸	گفتار اول: خسارت در لغت
۲۹	گفتار دوم: خسارت در اصطلاح
۳۲	فصل دوم: تاریخچه و تقسیمات خیارات
۳۲	مبحث اول: تاریخچه و تعداد خیارات

گفتار اول: تعداد خيارات	۳۲
گفتار دوم: تاريخچه خيارات	۳۵
مبحث دوم: تقسيمات خيارات	۴۰
گفتار اول: انواع خيار به اعتبار منشأ	۴۰
گفتار دوم: انواع خيار به اعتبار زمان	۴۵
گفتار سوم: انواع خيار به اعتبار شيوع جريان	۴۷
مبحث سوم: بازشناسي خيار از مفاهيم مشابه	۵۳
گفتار اول: تفاوت خيار فسخ با اقاله	۵۴
گفتار دوم: تفاوت خيار فسخ با فسخ عقود جايز	۵۶
مبحث چهارم: آثار اجرائي خيار	۵۷
گفتار اول: فسخ عقد	۵۸
گفتار دوم: بازگشت آثار گذشته	۶۴
بخش دوم:	۶۷
ماهيت، مباني و احكام خيار تخلف از وصف	۶۷
فصل اول: ماهيت و مباني مشروعيت خيار تخلف وصف	۶۹
مبحث اول: مفهوم و ماهيت خيار تخلف وصف	۶۹
گفتار اول: مفهوم خيار تخلف وصف	۶۹
گفتار دوم: ماهيت خيار تخلف وصف	۷۴
الف- دوگانگي يا وحدت خيار رويت و تخلف وصف	۷۴
ب- مقايسه خيار تخلف از وصف با خيار تخلف از شرط صفت	۸۰
۱- رويکرد فقه اماميه	۸۰

- ۲- رویکرد حقوق ایران ۸۳
- مبحث دوم: شرایط ثبوت خيار تخلف از وصف ۸۷
- گفتار اول: عين معين بودن مورد معامله ۸۷
- گفتار دوم: فرعی یا عرضی بودن وصف ۹۳
- مبحث سوم: مبانی مشروعیت خيار تخلف از وصف ۹۶
- گفتار اول: قاعده لاضرر ۹۷
- الف - مبانی مشروعیت قاعده لاضرر ۹۷
- ۱- عقل ۹۷
- ۲- ایت ۹۸
- ۳- روایات ۱۰۰
- ب- بررسی دلالت قاعده لاضرر بر مشروعیت خيار تخلف وصف ۱۰۳
- گفتار دوم: قاعده نفی غرر ۱۰۸
- الف - غرر در لغت و اصطلاح ۱۰۸
- ب- دلالت قاعده نفی غرر بر ثبوت خيار تخلف وصف ۱۰۹
- گفتار سوم: اجماع فقها ۱۱۲
- گفتار چهارم: روایات خاص ۱۱۴
- گفتار پنجم: ارتکاز عقلاء ۱۱۸
- گفتار ششم: حکم عرف ۱۲۱
- مبحث چهارم: احکام خيار تخلف از وصف ۱۲۵
- گفتار اول: جریان خيار در تمامی انواع عقود ۱۲۵
- الف - دیدگاه مخالفین ۱۲۵

ب- دیدگاه موافقین.....	۱۲۷
گفتار دوم: فوریت خیار.....	۱۲۹
الف- مراد از فوریت.....	۱۳۱
ب- فوریت خیار تخلف از وصف.....	۱۳۴
گفتار سوم: ارث خیار.....	۱۳۶
الف- بیان دیدگاه‌های مطرح در خصوص ارث خیار.....	۱۳۶
ب- مبانی فقهی و حقوقی ارث خیار.....	۱۴۱
۱- مبانی فقهی.....	۱۴۲
۲- مبانی حقوقی.....	۱۴۵
گفتار چهارم: مستطاعات خیار.....	۱۴۸
الف- عدم اعمال خیار در مدت مقرر قانونی.....	۱۴۸
ب- اسقاط خیار پس از علم به آن.....	۱۵۰
ج- تصرف در مبیع پس از علم به خیار.....	۱۵۲
د- شرط سقوط خیار در ضمن عقد.....	۱۵۵
فصل دوم: بررسی امکان مطالبه خسارت و آرش صفت مفقوده.....	۱۵۹
مبحث اول: دیدگاه‌های مطرح در خصوص جواز مطالبه آرش صفت مفقوده.....	۱۵۹
گفتار اول: عدم امکان مطالبه آرش.....	۱۶۰
گفتار دوم: تأخیر بین مطالبه آرش یا فسخ عقد.....	۱۶۴
گفتار سوم: وجوب مطالبه آرش و عدم امکان فسخ قرارداد.....	۱۶۶
گفتار چهارم: بطلان عقد.....	۱۶۸
مبحث دوم: راهکارهای ممکن برای جبران خسارت ناشی از فقدان وصف.....	۱۷۱

مقدمه

در فقه امامیه و حقوق ایران اصل لزوم عقود و قراردادهای بر تمامی عقود لازم حاکم است و هیچ یک از قراردادهای مزبور پس از انعقاد، قابل برهم زدن نخواهد بود. با وجود این اصل، فقیهان به استناد ادله اجتهادی و قانون مدنی به تبعیت از ایشان در برخی موارد این حق را برای یک یا هر دو طرف قرارداد قائل شده است که عقد لازم مزبور را به صورت یکجانبه یا با توافق طرفینی فسخ نمایند. در فرضی که یکی از طرفین حق برهم زدن قرارداد را داشته باشد، در اصطلاح حقوقی وی را صاحب اختیار می‌دانیم. اختیار حقی است که به دو طرف عقد یا یکی از آنها یا شخص ثالثی اختیار فسخ عقد را می‌دهد. این که یکی از متعاملین علی‌رغم اصاله‌اللزوم در عقود بتواند سرنوشت عقد را به دست گیرد. اختیار تخلف از وصف اختیار فسخی است که حق برهم زدن قرارداد را در صورت عدم مطابقت مال مورد معامله با وصف پیشین

آن برای خریدار ایجاد می‌کند. به بیان افزون‌تر این خیار در جایی ایجاد می‌شود که فرد کالایی را مشاهده نمی‌کند و اوصاف آن در قرارداد ذکر می‌شود و یا براساس مشاهده سابق و آنچه در ذهنش نقش بسته معامله‌ای انجام می‌دهد و بعد از معامله مشخص می‌شود آن اوصافی که در قرارداد ذکر شده در کالا وجود ندارد و یا وضعیت فعلی کالا مطابق با آنچه در سابق مشاهده کرده‌است، نیست.

ماده ۴۱۳ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «هرگاه یکی از متبایعین مالی را سابقاً دیده و به اعتماد رؤیت سابق معامله کند و بعد از رؤیت معلوم شود که مال مزبور اوصاف سابقه را ندارد، اختیار فسخ خواهد داشت.» مثلاً خریدن قبلاً باغی را دیده است و بر مبنای همان اوصافی که قبلاً از باغ در ذهنش باقی مانده‌است، معامله می‌کند. بعد از معامله و رؤیت باغ می‌بیند درخت‌ها خشک شده‌اند و آن باغ سابق نیست، در این‌جا خریدار به استناد این خیار، حق فسخ دارد. خیار رؤیت ویژه بیع نیست و در تمام قراردادها ممکن است ایجاد شود. مطابق ماده ۴۱۰ در خیار تخلف وصف «هرگاه کسی مالی را ندیده و آن را فقط به وصف بخرد، بعد از دیدن اگر دارای اوصافی که ذکر شده‌است نباشد، مختار

می‌شود که ببع را فسخ کند یا به همان نحو که هست قبول نماید.»
تخلف از وصف در صورتی خیار فسخ ایجاد می‌کند که در یک
وصف اساسی نباشد، چرا که اگر در وصف اساسی باشد معامله،
اساساً باطل است.

www.ketab.ir