

خيارات

دوازدهمین جلسه درس احکام کسب و کار - پاییز ۱۳۹۷ - دانشگاه علامه طباطبایی (ره)

مروری بر گذشته

- ارزش مشترک یعنی چه؟
- چه کسب و کاری باعث آرامش می گردد؟
- نظریه مصباحیت، میزانیت و مفتاحیت را تشریح کنید.
- پیش نیاز عدالت گستری از دید امام موسی کاظم (ع) چیست؟
- آب در کشتی هلاک کشتی است یادآور کدام رفتار جهل است؟
- دو عامل اصلی ارزش کالا در اسلام چیست؟
- اسلام، سرمایه داری و کمونیسم از جهت در نظر گرفتن منافع فرد و جامعه؟
- اصل براءت، سوق، وقایه و عمران کدامند؟
- من له الغنم فعلیه الغرم؟
- دو کسب مکروه؟ تفاوت کسب و تجارت چیست؟
- گراند تئوری چه گام هایی دارد؟
- احادیث معتبر را در کدام کتب پیدا کنیم؟
- چهار دسته روابط اقتصادی
- ورودی، هدف و فرآیند ---؟ --- حرمت کسب
- مصادیق غرر در معامله؟
- مدت احتکار در زمان فراوانی و کمیابی؟
- شرایط صحت معامله کدامند؟

تعریف اختیار

▪ اختیار = حق فسخ معامله یا تغییرات معامله

▪ اختیار در مقابل دبه کردن است و حقوقی برای خریدار و فروشنده است که می توانند معامله را بر هم زنند و پس از نقل و انتقال

▪ هدف: کاهش نزاع در اقتصاد (مانند منع ربا و غرر و ...)

▪ در معاملات روزمره بعضی اختیارات در متن معامله فسخ می شود

▪ کمک به الزام آور بودن معامله در مقابل تحمیل ریسک به طرفین معامله

▪ اختیارات به ارث می رسند. (حق پایمال نمی شود)

فسخ اختارات در متن عقد (معامله)

- عدم اجرای شروط قبل از عقد محل صداقت است ولی الزام آور نیست و باعث لطمه به خرید و فروش نمی شود.
- اگر بنا به فسخ اختاری وجود دارد، لزوماً باید در متن عقد نوشته (ذکر) شود.
- پس از عقد نیز می توان اختارات را فسخ کرد.



خيار مجلس

- دو طرف معامله یا وکیلشان یا ولی آن ها
- تا وقتی در مجلس هستند و از هم جدا نشده اند می توانند پشیمان شده و معامله را بر هم زنند.
- ملاک جدا شدن، تغییر وضعیت نسبت به حالتی است که در معامله داشته اند.
- اگر هر طرف در مال خود پس از بیع تصرفی کند دال بر رضایت بوده و دیگر خيار مجلس ندارد.
- خيار مجلس برای جاری کننده ی بیع است به شرطی که اجازه به تصرف در مال هم داشته باشد و فقط وکیل در خرید و فروش نباشد.
- اگر یک نفر از دو طرف وکالت داشته باشد، خيار مجلس وجود ندارد. (یک نفر نمی تواند از خودش متفرق شود!)

خيار حيوان

- در معامله حيوانات تا سه روز مشتمى مى تواند حيوان را پس دهد.
- به شرطى كه حيوان مشرف به موت نباشد و به اعتبار حيوانيت فروخته شود نه به مقصود گوشتش. (مثل ماهى صيد شده)
- به شرطى كه مشتمى تصرفى در حيوان نكند (مثل نعل كردن و ...)
- اگر بدون دخالت مشتمى، حيوان در سه روز بميرد، از كيسه فروشنده رفته است.

خيار شرط

- المومنون عند شروطهم
- اگر عمده فروش به شرط گران نفروختن جنسی را به خرده فروش بدهد، گرانفروشی حرام است در حالی که در حالت عادی گرانفروشی مباح یا مکروه است.
- هر شرطی در معامله اگر مخالف شرع نباشد و شرط و مدت مجهول نباشد، صحیح است
- اگر شرط باطل باشد، بیع صحیح است و فقط شرط باطل است
- اگر مدت ذکر نشود سه روز (۳۶ ساعت) است، اما اگر مدت مجهول و غرری باشد، معامله باطل است.
- منوط کردن مبدا زمان شرط به زمان تفرق باعث غرر است چون معلوم نیست دو طرف کی متفرق می شوند

شرطی برای شروط معامله

- شروط نباید منافی مقتضای عقد باشند
- شرط باید مقدور باشند و نباید محال باشد (مثلا الزام به فروش جنس توسط مشتری به فروشنده = دور باطل)
- شرط نباید احتمالی باشد به گونه ای که معلوم نباشد موضوع معامله ارزشش چقدر است. ارزش موضوع معامله باید صریح باشد.
- معمولا وجود صفتی در مورد معامله یا انجام کاری توسط طرفین معامله را می توان شرط کرد.

خيار غبن

- گول زدن طرف مقابل در قيمت کالا = غبن
- حق فسخ (خيار) وقتی است که طرف مقابل نداند که گول خورده(!) و مقدار غبن در عرف، کم نباشد
- فروشنده بايد مقداری که بیش از قيمت از مشتری گرفته را پس دهد (لا ضرر و لا ضرار فی الاسلام)
- در مبیعه نامه مسکن، خيار غبن اسقاط می شود ولی خيار غبن فاحش و افحش هم در قانون وجود دارد که مثلا ۶۰ میلیون از ۲۵۰ میلیون می شود غبن فاحش و اینکه ضرری فاحش است یا افحش تشخیص بعهدہ قانون است.
- اسقاط خيار غبن به نظر برخی فقها باعث غرری شدن بیع می شود و باطل است.

خيار تاخير

- اگر کسی چیزی را بخرد ولی تحویل نگیرد و تا سه روز پولش را نیاورد، فروشنده حق ابطال معامله را دارد.
- اگر کالای فاسد شدنی بود مدت تاخير = یک روز
- اگر شرط بر زمان خاصی باشد، شرط ملاک است و نه مدت خيار تاخير (سه روز)
- خيار تاخير را نمی توان ساقط کرد مگر به ذکر زمان تاخير در متن قرارداد بيع

خيار رویت و خيار عیب

- تفاوت جنس با وصفی که قبلا از آن داشته اند
- بیع غشی باطل نیست، بلکه خيار فسخ به خریدار داده می شود
- اگر جنس معیوب عوض شود، خيار رویت از بین نمی رود و در بیع جدید نیز وجود دارد
- خيار رویت و عیب را نمی توان اسقاط کرد، چرا که باعث غرر در معامله می شود. (غرر = جهل)
- اگر هنوز پولی پرداخت نشده و مشتری مدعی تفاوت صفات کالا با قرارداد است، حق با مشتری است
- اگر در معیوب بودن کالا بین فروشنده و مشتری اختلافی باشد، حق با فروشنده است مگر اینکه مشتری دلیل درستی بیاورد
- اگر جنس معیوب باشد مشتری می تواند انتخاب کند که پس دهد یا ارش (جریمه، تاوان) بگیرد
- اگر پس از فهمیدن عیب، در کالا تصرف کند، حق پس دادن ندارد و فقط می تواند تاوان بگیرد

خيار تبعض صفة

- ممكن است بيع نسبت به دو کالا باشد، يا ثمن بيع را دو چيز تشكيل دهد.
- هرگاه معامله بخشي از کالا يا ثمن باطل باشد (مثلا تلفني كه همراه ساختمان فروخته شده ولي مال كس ديگري است)، خريدار براي كل معامله خيار فسخ دارد يا نسبت به بخش باطل مي تواند تقاضاي استرداد ثمن نمايد.

شفعه

- در اموال غیر منقول که سهم شرکا مشاع است (فقط دو نفر شریک باشند و نه بیشتر)
- حق شریک برای تملک سهم فروخته شده توسط شریک دیگر و دادن پول آن به مشتری خارجی (شخص ثالث) و گرفتن سهم از مشتری
- شفعه فقط در بیع است نه در صلح و هبه و وقف، به شرطی که شریک قبلی تمام سهمش را واگذار کند
- شفیع باید تمام سهم فروخته شده را فوراً تملک کند نه بخشی از آن را
- حق شفعه برای شریک مسلمان ثابت است، مگر اینکه مشتری خارجی کافر باشد

سوال امتحانی

- سه تا از خيارات را نام برید و توضیح دهید.
- شرایط شرایط معامله چیست؟
- شفعه چیست؟