



مواردی که انسان می تواند معامله را بهم بزند

مواردی که انسان می تواند معامله را به هم بزند

۲۱۲۴ حق به هم زدن معامله را خیار می گویند و خریدار و فروشنده در یازده صورت می توانند معامله را به هم بزنند: اول: آنکه از مجلس معامله متفرق نشده باشند، و این خیار را خیار مجلس می گویند. دوم: آنکه مغبون شده باشند خیار غبن. سوم: در معامله قرارداد کنند که تا مدت معینی هر دو یا یکی از آنان بتوانند معامله را به هم بزنند خیار شرط. چهارم: فروشنده یا خریدار مال خود را بهتر از آنچه هست نشان دهد و طوری کند که قیمت مال در نظر مردم زیاد شود خیار تدلیس. پنجم: فروشنده یا خریدار شرط کند که کاری انجام دهد یا شرط کند مالی را که می دهد طور مخصوصی باشد و به آن شرط عمل نکند، که در این صورت دیگری می تواند معامله را به هم بزند خیار تخلف شرط. ششم: در جنس یا عوض آن عیبی باشد خیار عیب. هفتم: معلوم شود مقداری از جنسی را که فروخته اند مال دیگری است که اگر صاحب آن به معامله راضی نشود خریدار می تواند معامله را به هم بزند یا پول آن مقدار را از فروشنده بگیرد، و نیز اگر معلوم شود مقداری از چیزی را که خریدار عوض قرار داده، مال دیگری است و صاحب آن راضی نشود، فروشنده می تواند معامله را به هم بزند یا عوض آن مقدار را از خردار بگیرد خیار شرکت. هشتم: فروشنده خصوصیات جنس معینی را که مشتری ندیده به او بگوید، بعد معلوم شود طوری که گفته، نبوده است، که در این صورت مشتری می تواند معامله را به هم بزند، و نیز اگر مشتری خصوصیات عوض معینی را که می دهد بگوید، بعد معلوم شود طوری که گفته، نبوده است، فروشنده می تواند معامله را به هم بزند خیار رؤیت. نهم: مشتری پول جنسی را که نقدا خریده تا سه روز ندهد و فروشنده هم جنس را تحویل ندهد، که اگر مشتری شرط نکرده باشد که دادن پول را تاخیر بیندازد و شرط تاخیر جنس هم نشده باشد، فروشنده می تواند معامله را به هم بزند. ولی اگر جنسی را که خریده مثل بعضی از میوه ها باشد که اگر یک روز بماند ضایع می شود، چنانچه تا شب پول آن را ندهد و شرط نکرده باشد که دادن پول را تاخیر بیندازد و شرط تاخیر جنس هم نشده باشد، فروشنده می تواند معامله را به هم بزند خیار تاخیر. دهم: حیوانی را خریده باشد که خریدار تا سه روز می تواند معامله را به هم بزند خیار حیوان. یازدهم: فروشنده نتواند جنسی را که فروخته تحویل دهد، مثلاً اسبی را که فروخته فرار نماید، که در این صورت مشتری می تواند معامله را به هم بزند خیار تعذر تسلیم. و احکام اینها در مسایل آینده گفته خواهد شد.

۲۱۲۵ اگر خریدار قیمت جنس را نداند یا در موقع معامله غلفت کند و جنس را گرانتر از قیمت معمولی آن بخرد، چنانچه بقدری گران خریده که مردم او را مغبون می دانند و به کمی و زیادی آن اهمیت می دهند می تواند معامله را به هم بزند، و نیز اگر فروشنده قیمت جنس را نداند یا موقع معامله غلفت کند و جنس را ارزانتر از قیمت آن بفروشد، در صورتی که مردم به مقداری که ارزان فروخته اهمیت بدهند و او را مغبون بدانند، می تواند معامله را به هم بزند.

۲۱۲۶ در معامله بیع شرط، که مثلاً خانه هزار تومانی را به دویست تومان می فروشند و قرار می گذارند که اگر فروشنده سر مدت پول را بدهد بتواند معامله را به هم بزند، در صورتی که خریدار و فروشنده قصد خرید و فروش داشته باشند، معامله صحیح است.

۲۱۲۷ در معامله بیع شرط، اگرچه فروشنده اطمینان داشته باشد که هرگاه سر مدت پول را ندهد خریدار ملک را به او

می دهد معامله صحیح است، ولی اگر سر مدت پول را ندهد حق ندارد ملك را از خریدار مطالبه کند، و اگر خریدار بمیرد نمی تواند ملك را از ورثه او مطالبه نماید.

۲۱۲۸ اگر چای اعلا را با چای پست مخلوط کند و به اسم چای اعلا بفروشد، مشتری می تواند معامله را به هم بزند.

۲۱۲۹ اگر خریدار بفهمد مالی را که گرفته عیبی دارد، مثلا حیوانی را بخرد و بفهمد که يك چشم آن کور است، چنانچه آن عیب پیش از معامله در مال بوده و او نمی دانسته، می تواند معامله را به هم بزند یا فرق قیمت سالم و معیوب آن را معین کند و به نسبت تفاوت قیمت سالم و معیوب از پولی که به فروشنده داده پس بگیرد، مثلا مالی را که به چهار تومان خریده اگر بفهمد معیوب است، در صورتی که قیمت سالم آن هشت تومان و قیمت معیوب آن شش تومان باشد چون فرق قیمت سالم و معیوب يك چهارم می باشد می تواند يك چهارم پولی را که داده یعنی يك تومان از فروشنده بگیرد.

۲۱۳۰ اگر فروشنده بفهمد در عوضی که گرفته عیبی هست، چنانچه آن عیب پیش از معامله در عوض بوده و او نمی دانسته، می تواند معامله را به هم بزند یا تفاوت قیمت سالم و معیوب را به دستوری که در مساله پیش گفته شد بگیرد.

۲۱۳۱ اگر بعد از معامله و پیش از تحویل گرفتن مال عیبی در آن پیدا شود خریدار می تواند معامله را به هم بزند، و نیز اگر در عوض مال، بعد از معامله و پیش از تحویل گرفتن عیبی پیدا شود فروشنده می تواند معامله را به هم بزند، ولی اگر بخواهند تفاوت قیمت بگیرند اشکال دارد.

۲۱۳۲ اگر بعد از معامله عیب مال را بفهمد و فوراً معامله را به هم نزند دیگر حق به هم زدن معامله را ندارد.

۲۱۳۳ هرگاه بعد از خریدن جنس عیب آن را بفهمد، اگرچه فروشنده حاضر نباشد، می تواند معامله را به هم بزند.

۲۱۳۴ در چهار صورت اگر خریدار بفهمد مال عیبی دارد نمی تواند معامله را به هم بزند یا تفاوت قیمت بگیرد: اول: آنکه موقع خریدن عیب مال را بداند. دوم: به عیب مال راضی شود. سوم: در وقت معامله بگوید اگر مال عیبی داشته باشد پس نمی دهم و تفاوت قیمت هم نمی گیرم. چهارم: فروشنده در وقت معامله بگوید این مال را با هر عیبی که دارد می فروشم، ولی اگر عیبی را معین کند و بگوید مال را با این عیب می فروشم و معلوم شود عیب دیگری هم دارد، خریدار می تواند برای عیبی که فروشنده معین نکرده مال را پس دهد یا تفاوت بگیرد.

۲۱۳۵ در سه صورت اگر خریدار بفهمد مال عیبی دارد نمی تواند معامله را به هم بزند، ولی می تواند تفاوت قیمت بگیرد: اول: آنکه بعد از معامله تغییری در مال بدهد که مردم بگویند بطوری که خریداری و تحویل داده شده باقی نمانده است. دوم: بعد از معامله بفهمد مال عیب دارد و فقط حق برگرداندن آن را ساقط کند. سوم: بعد از تحویل گرفتن مال عیب دیگری در آن پیدا کند، ولی اگر حیوان معیوبی را بخرد و پیش از گذشتن سه روز عیب دیگری پیدا کند، اگر چه آن را تحویل گرفته باشد باز هم می تواند آن را پس دهد، و نیز اگر فقط خریدار تا مدتی حق به هم زدن معامله را داشته باشد و در آن مدت مال عیب دیگری پیدا کند، اگرچه آن را تحویل گرفته باشد می تواند معامله را به هم بزند.

۲۱۳۶ اگر انسان مالی داشته باشد که خودش آن را ندیده و دیگری خصوصیات آن را برای او گفته باشد، چنانچه او



دفتر مقام معظم رهبری
www.leader.ir

همان خصوصیات را به مشتری بگوید و آن را بفروشد و بعد از فروش بفهمد که بهتر از آن بوده، می تواند معامله را به هم بزند.