

إعادة النظر الفقهية - القانونية في عدم سقوط خيار العيب في حالة تلف حكمي للمبيع؛ مقارنة لتعزيز العقد

مهدي ميري^١

فرزانه كرمي^٢

محمد يوسف ناصري فورك^٣

[تاريخ الاستلام: ١٤٠٢/١١/٢٩؛ تاريخ القبول: ١٤٠٣/٠٥/٢٣ - ش.]

الملخص

من المسائل الخلافية بين الفقهاء مسألة زوال وعدم زوال خيار العيب في حالة التلف الحكمي للمبيع. فعندما تُشترى سلعة ما من قبل شخص ثم تُنقل إلى شخص ثالث، ويفسخ المشتري الأول العقد لأي سبب من الأسباب ويعيد السلعة، في هذه الحالة بعد عودة السلعة إلى المشتري الأول، يكتشف العيب الأساسي فيها. وبالنظر إلى أن المشتري قد باع السلعة لشخص آخر (التلف الحكمي للمبيع) وقد اكتشف العيب بعد فسخ البيع السابق، فما هو وضع حق فسخه؟ يرى بعض الفقهاء سقوط الخيار بشكل مطلق، بينما يرى آخرون عدم سقوط الخيار. كما أن فقهاء أهل السنة لديهم آراء مختلفة حول هذا الموضوع. وفقاً للفقرة الأولى من المادة ٤٢٩ من القانون المدني، فإن تلف السلعة عند المشتري أو نقلها إلى شخص آخر يؤدي إلى سقوط حقه في الفسخ ولا يبقى له إلا المطالبة بالأرض. يستنتج هذه الدراسة باستخدام المنهج الوصفي - التحليلي أن حق الفسخ يبقى قائماً في الحالة التي لا يكون فيها المشتري على علم بالعيب ثم يكتشفه بعد فسخ العقد الثاني. هذا النهج يُعزز بضرورة الحفاظ على التوازن التعاقدية، وضمان الثقة بين الأطراف في إبرام هذه العقود، وظهور بعض الروايات والشرط الارتكازي للطرفين على سلامة السلعة.

الكلمات المفتاحية: زوال خيار العيب، تلف حكمي للمبيع، فسخ العقد، التوازن التعاقدية

١. خريج من المستوى الرابع في حوزة علمية خراسان، مشهد المقدسة، إيران (المؤلف المسؤول) mirimahdi276@gmail.com

٢. طالبة دكتوراه في القانون الخاص، جامعة علوم الإسلامية الرضوية، مشهد المقدسة، إيران F_karami91@yahoo.com

٣. أستاذ مساعد في قسم القانون، الجامعة الحرة الإسلامية، بيرجند، إيران naseri@iaubir.ac.ir

بازاندیشی فقهی - حقوقی عدم سقوط خيار عيب در فرض تلف حکمی مبيع؛ رهیافتی در استحکام قرارداد

مهدی میری^۱

فرزانه کرمی^۲

محمدیوسف ناصری فورگ^۳

[تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۱/۲۹؛ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۵/۲۳]

چکیده

از جمله مسائل مورد اختلاف، زوال و عدم زوال خيار عيب در فرض تلف حکمی مبيع است. وقتی کالایی توسط شخصی خریداری گردد و سپس به شخص ثالثی منتقل شود، اما خریدار اولیه به هر دلیلی معامله را فسخ کند و کالا را برگرداند، در این حالت پس از بازگشت کالا به مشتری نخست، وی از عيب ابتدایی کالا آگاهی پیدا می‌کند. حال با توجه به اینکه مشتری کالا را به دیگری فروخته است (تلف حکمی مبيع) و پس از فسخ بيع پیش گفته از عيب کالا آگاه شده است، وضعیت حق فسخ وی چگونه است؟ برخی فقیهان قائل به سقوط خيار به طور مطلق و برخی قائل به ساقط نشدن خيار شده‌اند. فقیهان اهل سنت نیز دیدگاه‌های مختلفی دارند. بر اساس بند اول ماده ۴۲۹ قانون مدنی، تلف کالا نزد خریدار یا انتقال آن به دیگری موجب سقوط حق فسخ وی می‌شود و فقط می‌تواند ارزش بگیرد. این پژوهش با استفاده از روش توصیفی - تحلیلی، به این نتیجه دست یافته است در فرضی که مشتری آگاهی به عيب نداشته باشد و پس از فسخ قرارداد دوم آگاهی به عيب پیدا کرد، حق فسخ وی باقی است. این نگرش را ضرورت حفظ تعادل قراردادی، اطمینان خاطر افراد در انعقاد این قراردادها، ظهور برخی روایات و شرط ارتکازی طرفین مبنی بر سلامت کالا تأیید می‌کند.

کلیدواژه‌ها: زوال خيار عيب، تلف حکمی مبيع، فسخ قرارداد، تعادل قراردادی

۱. خریج من المستوی الرابع في حوزة علمية خراسان، مشهد المقدسة، ایران (المؤلف المسؤول) mirimahdi276@gmail.com

۲. طالبة دكتوراه في القانون الخاص، جامعة علوم الإسلامية الرضوية، مشهد المقدسة، ایران F.karami91@yahoo.com

۳. أستاذ مساعد في قسم القانون، الجامعة الحرة الإسلامية، بیرجند، ایران naseri@iaubir.ac.ir

مقدمه

یکی از مسائل محل تشتت آرا میان فقیهان، زوال و عدم زوال خيار عيب در فرض تلف حکمی مبيع است؛ یعنی اگر مبیعی که در معامله نخست به مشتری منتقل شده است، توسط مشتری به شخص ثالثی منتقل شود، اما مشتری اقدام به فسخ معامله و استرداد کالا کند؛ در این فرض پس از استرداد مبيع، مشتری از عيب کالا آگاهی پیدا کند؛ آیا با توجه به اینکه وی پس از تملک آن را به ثالث منتقل نموده است (تلف حکمی کالا)، می‌توان قائل به ساقط نشدن خيار عيب برای مشتری بود؟ پرسش دیگر حالتی است که آگاهی مشتری به عيب قبل از انتقال آن به ثالث و فسخ معامله است که این فرض نیز محل بحث و بررسی است. این مسئله میان فقیهان امامیه محل اختلاف نظر است و پنج نگرش درباره آن طرح شده است؛ همچنین فقیهان عامه رویکردهای مختلفی را درباره آن ابراز کرده‌اند. بر اساس بند اول ماده ۴۲۹ قانون مدنی، در فرض تلف شدن مبيع نزد مشتری یا منتقل کردن آن به غیر، مشتری حق فسخ معامله را ندارد و فقط می‌تواند ارجش بگیرد. این پژوهش مبتنی بر روش توصیفی - تحلیلی، به دنبال آن است تا با بررسی مبانی و ادله طرح شده پاسخی جامع به این مسئله دهد و به اختلاف‌های طرح شده در این باره پایان دهد.

با وجود اهمیت مسئله، پیشینه‌ای که موضوع را با نگاهی تطبیقی مورد بحث قرار دهد، یافت نشد. برخی پژوهش‌ها به اختصار در فقه امامیه این بحث را بررسی کرده‌اند؛ از جمله پایان‌نامه «مسقطات خيار عيب از منظر فقه امامیه و قانون مدنی» نوشته لیلا عرب (۱۳۸۹)؛ در حالی که این مقاله با رویکرد تحلیلی - تطبیقی در فقه اسلامی و حقوق ایران به ارائه نگرشی منتخب منطبق بر نیازهای روز می‌پردازد و مقرره‌ای جامع برای بهبود بازار و جلوگیری از تضییع طرفین قرارداد و پاسخ به نیاز تقنینی در این باره داده است؛ همچنین با ارائه مقرر پیشنهادی حدود و ثغور این مسئله را مشخص کرده است.

۱. تبیین و تحلیل دیدگاه فقیهان امامیه

تتبع این موضوع میان فقیهان امامیه، پنج نگرش را نشان می‌دهد که در ادامه به این نگرش‌ها پرداخته می‌شود.

۱-۱. سقوط خیار به طور مطلق

نخستین رویکرد قابل توجه در این باره، سقوط حق الخیار به طور مطلق است؛ اعم از اینکه مبیع دوباره به ملک مشتری بازگردد یا بازنگردد (شیخ انصاری، ۱۴۱۵ هـ، ج ۵، ص ۲۸۹؛ تبریزی، ۱۴۱۶ هـ، ج ۴، ص ۲۸۴ - ۲۸۵).

این گروه از فقیهان برای اثبات دیدگاه خود به دلایلی تمسک کرده‌اند؛ از جمله:

۱-۱-۱. اجماع

فقیهان برای اثبات این دیدگاه ادعای اجماع را طرح کرده‌اند. براساس این ادعای تمامی فقیهان متعرض این مسئله شده‌اند و در این دیدگاه اتفاق نظر دارند (شیخ انصاری، ۱۴۱۵ هـ، ج ۵، ص ۲۸۹).

۱-۱-۲. تمسک به اصل

اصل مورد تمسک این مبنا، می‌تواند چند وجه داشته باشد:

وجه اول، اصل لزوم است. پس از خروج مبیع از ملک مشتری، یقین به سقوط حق رد وجود دارد پس از بازگشت آن به ملک وی، شک می‌شود آیا حق رد هنوز باقی است؛ با استناد به اصل لزوم بیع حق خیار ساقط شده بر نمی‌گردد (مامقانی، ۱۳۵۰ هـ، ش، ص ۱۰۵؛ شیخ انصاری، ۱۴۱۵ هـ، ج ۵، ص ۲۹۰).

وجه دوم، اصل استصحاب است. زمانی که مبيع از ملک مشتری خارج می‌گردد، حق رد او ساقط می‌شود و فقط حق مطالبه ارش دارد. وقتی مبيع به ملک او بازگردد، شک می‌شود که آیا حق رد وی باقی است یا ساقط شده است؛ اصل استصحاب مقتضی عدم رد است (حسینی شیرازی، [بی‌تا]، ج ۱۳، ص ۷۵).

وجه سوم، قاعده «الساقط لا يعود» یا «المعدوم لا يعود» است. اگر شارع مقدس حقی را به سببی ساقط کند، این حق دیگر امکان برگشت و ثبوت ندارد، مگر دلیلی بر بازگشت از جانب شارع وارد گردد (نجفی، ۱۴۰۴ هـ، ج ۱، ص ۷۴؛ خمینی، ۱۳۷۶ هـ.ش، ج ۳، ص ۵۱۴).

۱-۳. روایت خاصه مرسل جمیل

در روایت جمیل (حر عاملی، ۱۴۰۹ هـ، ج ۱۸، ص ۳۰) آمده است که امام (ع) می‌فرمایند: «إِنْ كَانَ الشَّيْءُ قَائِمًا بِعَيْنِهِ رَدَّهُ عَلَى صَاحِبِهِ»؛ هنگامی که مبيع «قائماً بعینه» است، یعنی تغییر پیدا نکرده است و حق رجوع وجود دارد. در فرض سلب این عنوان حق رجوع یعنی حق خيار ساقط می‌شود و فقط حق ارش باقی است. فهم عرفی این است که اگر مبيع به حالت اولیه خویش باقی باشد، حق الخيار وجود دارد؛ اما در فرض از بین رفتن وصف «قائماً بعینه»، حق الخيار از بین می‌رود. در فرضی که مبيع به غیر در قالب هر عمل حقوقی مانند بیع، هبه و... منتقل گردد، وصف «قائماً بعینه» از بین رفته است (شیخ انصاری، ۱۴۱۵ هـ، ج ۵، ص ۲۹۰؛ مامقانی، ۱۳۵۰ هـ.ش، ص ۱۰۵). افزون بر اینکه این حق الخيار به رد و استرداد کالا توسط مشتری به بایع تعلق گرفته است و با خروج مال از ملکش دیگر موضوعی برای رد و استرداد کالا باقی نمی‌ماند؛ زیرا مقصود از رد و استرداد، رد خارجی مال نیست، بلکه رد و قطع ارتباط مالکانه و با فروش کالا توسط مشتری نخست مالکیت وی زائل می‌شود و با زوال مالکیت دیگری چیزی

وجود ندارد تا به مالک برگردد (روحانی قمی، ۱۴۱۲ هـ، ج ۱۷، ص ۳۳۶؛ روحانی قمی، ۱۴۲۹ هـ، ج ۶، ص ۹۷).

در تحلیل دلایل این قول باید گفت اجماع محل تردید است؛ چراکه در فرض تلف حکمی، به چند نگرش قائل شده‌اند و تشتت آرا، فرض اجماع را با اشکال مواجه می‌کند. حتی برخی اجماع پیش‌گفته را تعبدی ندانسته‌اند و از آن تعبیر به اجماع محتمل التعلیل کرده‌اند؛ یعنی مدرک این اجماع عقل است و از رأی معصوم (ع) کاشفیتی ندارد؛ چراکه حق رد متفرع بر امکان عقلی و شرعی رد مبیع است و در فرض تلف چون امکان رد مبیع وجود ندارد، حقی باقی نیست تا از بقای حق خیار سخن گفته شود (خمینی، [بی‌تا]، ج ۲، ص ۲۸۰). همچنین اجماع پیش‌گفته، اجماعی محتمل المدرک است که از درجه حجیت ساقط است (قمی، ۱۴۰۰ هـ، ج ۴، ص ۳۱۱).

اما اصل لزوم، اولاً اطلاق استناد به آن در فرض خروج مبیع از ملک صحیح نیست، بلکه در دو فرض تحلیل‌شدنی است؛ فرض اول در موردی است که مبیع در قالب عقد جایز به ثالث منتقل و از ملک مشتری خارج می‌گردد؛ در این حالت امکان استناد به اصل بقای حق رد مبیع یعنی حق خیار وجود دارد. می‌توان به مرسله جمیل نیز استناد کرد؛ چراکه در فرض انتقال متزلزل مبیع در عقد جایز، عینیت مبیع هنوز باقی است، گرچه مبیع به ملکیت مشتری بازنگردد؛ چراکه بازگشت مبیع در عقد جایز به اراده مشتری است؛ از این رو فرض اصل لزوم منتفی است. این فرض در مورد است که مشتری علم به وجود نداشته باشد و با این وجود به مشتری دوم یعنی ثالث منتقل می‌کند؛ زیرا در فرض علم به وجود عیب توسط مشتری نخست و انتقال آن در قالب عقد جایز به ثالث نمی‌توان قائل به بقای حق خیار مشتری نخست بود. در فرض دوم در حالتی که انتقال مبیع به طور لازم باشد نیز در فرض بازگشت مبیع به ملک وی، می‌توان با استناد به مرسله جمیل قائل به جواز حق رد بود؛ چراکه حکم عقل به

شرط بودن قدرت یا مانع بودن عجز در برابر حق رد حکمی مقید به زمان اعمال است؛ یعنی همچنان که در فعلیت تکالیف بر انسان مکلف، جواز و عدم جواز دایرمدار عجز و عدم عجز است و هر زمان که شخص قادر بود حکم در حق او فعلی است، در محل بحث نیز در فرض بازگشت مبيع به ملک مشتری در عقد لازم، قدرت اعمال حق خيار وجود دارد؛ از این رو حکم شارع فعلیت می یابد و در فرض عدم بازگشت مبيع، حق رد باقی نیست؛ یعنی حکم شارع فعلیتی ندارد (شهیدی تبریزی، ۱۳۷۵ هـ.ش، ج ۳، ص ۵۰۷).

در باره استصحاب گفتنی است در حالت نقل لازم نیز جریان استصحاب محل تردید است؛ زیرا موضوع استصحاب تبدیل یافته است. مبيع پس از اینکه به ثالث منتقل شود، از وضعیت حقوقی که داشته است، یعنی در تملک مشتری نخست بود، خارج می شود و دست کم به طور موقت حالت تلف حکمی به خویش گرفته است؛ اما پس از استرداد مبيع به ملک مشتری، حالت حقوقی نخست خویش یعنی عدم تلف حکمی و در ملکیت مشتری بودن برگشته است. مبيع در ملک مشتری قائم بعینه است؛ حال که مبيع قائم بعینه است، موضوع استصحاب که خروج از عینیت بود، منتفی می شود و تبدیل یافته است؛ از این رو جریان استصحاب محل اشکال است (حسینی شیرازی، [بی تا]، ج ۱۳، ص ۷۵).

در باره قاعده «الساقط لا يعود» بیان می شود این ادعا که شارع به دلیل انتقال مبيع به غیر حق الخيار را ساقط کرده است، ادعایی بی دلیل است. با توجه به اصل لزوم قرارداد و استثنایی بودن حق فسخ، جریان حق فسخ در موارد یقین است. از طرفی جمع میان دو حق با وجود حق ارش فراهم است و وجهی برای خيار باقی نمی ماند. انتقال مبيع به غیر فقط مانع اجرای حق فسخ است نه سبب سقوط آن. در فرض فروش مبيع به غیر، علت عدم امکان فسخ به استناد خيار عيب قطع رابطه مالکانه خریدار با مبيع و

در نتیجه عدم امکان رد آن به بایع است؛ اما در فرض استرداد مبیع به مشتری، این مانع برطرف می‌شود؛ از این رو در فرض اراده فسخ، می‌توان مبیع را به بایع اولیه مسترد کرد (کاتوزیان، ۱۳۸۷ ه.ش، ج ۵، ص ۲۵۶). بنابراین استناد به این قاعده در فرضی است که انتقال به غیر سبب سقوط اختیار عیب باشد؛ در حالی که چنین فرضی ادعایی است و دلیلی از جانب شارع بر تأیید آن نرسیده است. در فرض بازگشت مبیع به ملک مشتری، مانعی در رد مبیع وجود ندارد که قائل به سقوط اختیار شد و تغییری هم در مبیع ایجاد نشده است که مانع رد مبیع گردد.

درباره روایت خاصه یعنی مرسله جمیل هم می‌توان گفت تعبیر امام (ع) اشاره به فرضی دارد که مبیع دچار تغییر و تبدیل گردد. حال در فرض انتقال مبیع به غیر در صورتی می‌توان قائل به سقوط حق اختیار بود که مبیع قطعی انتقال یافته است؛ چرا که شخص با قرارداد ثانوی رضایت قطعی خویش را به سقوط حق اختیار اعلام می‌دارد و راهی برای بازگشت مبیع به ملکیت وی فراهم نیست؛ اما در فرضی که مشتری حق فسخ دارد، بازگشت مبیع به ملکیت وی تغییر در مبیع را از بین می‌برد؛ زیرا مانعی وجود ندارد که شخص حق اختیار نداشته باشد. مبیع در ید اوست و تغییری که مانع حق رد شود نیز مفقود است؛ از این رو تغییری در مبیع ایجاد نشده است تا وصف «قائماً بعینه» از بین رود یا عین در تصرف مشتری نباشد تا امکان اعمال اختیار را نداشته باشد؛ زیرا عین پس از بازگشت مبیع در تصرف اوست و رابطه مالکانه باقی است (آخوند خراسانی، ۱۴۰۶ ه.ش، ص ۲۱۴؛ یزدی، ۱۴۲۱ ه.ش، ج ۲، ص ۷۱؛ شهیدی تبریزی، ۱۳۷۵ ه.ش، ج ۳، ص ۵۰۷). بنابراین ادعای ایشان مبنی بر تغییر مبیع با فروش به غیر و سپس بازگشت مبیع به ملک مشتری باطل است.

۲-۱. عدم سقوط خيار به طور مطلق

برخی قائل به عدم سقوط خيار به طور مطلق هستند (تبریزی، ۱۳۷۵ ه.ش، ج ۳، ص ۵۰۷؛ قمی، ۱۴۰۰ ه.ش، ج ۴، ص ۳۱۲).

این نگرش باورمند است انتقال مبيع به واسطه عقد لازم، موجب سقوط خيار رد نمی‌گردد؛ زیرا مسقط خيار بر اساس روایت مبتنی بر یکی از دو امر است؛ یکی تغییر مبيع و دیگری عدم قیام عین؛ یعنی اگر مبيع تغییر کند یا عین از حالت عینیت سابق خارج گردد، حق خيار ساقط می‌گردد. در فرض بحث، تغییر مبيع محقق نشده است؛ زیرا در بيع لازم، مبيع به حالت خودش باقی است. تصرفاتی مثل بيع، ارث یا اقاله نیز در حکم تلف نیست؛ زیرا سبب سقوط خيار، لزوم ضرر بر بايع در انتقال به بدل است و مفروض این است که عین به عینیت خویش باقی است به‌ویژه زمانی که قبل از علم به عيب باشد؛ از این‌رو جواز فسخ مشروط به فسخ به وسیله خيار یا اقاله یا انتقال به واسطه ارث و شیوه‌های دیگر تملک برای مشتری است (یزدی، ۱۴۲۱ ه.ش، ج ۲، ص ۷۱ - ۷۲).

این نگرش از قوت بیشتری برخوردار است؛ به‌ویژه که ملاحظه نکاتی مانند بقای عین و عدم تغییر مبيع شده است؛ اما اطلاق آن در نقل مبيع به غیر در عقد لازم و جایز محل تأمل است. درحقیقت هنگام انتقال مبيع به ثالث در قالب عقد لازم و فسخ نشدنی مبيع به عینیت سابق خویش باقی نیست؛ به‌ویژه اگر مشتری با علم به عيب این عمل را انجام دهد. حتی بر فرض جهل به عيب و انتقال در قالب عقد لازم جز در قالب فسخ یا اقاله عقد دوم اگر مبيع در چارچوب ارث یا اسباب قهري دیگر به ملک مشتری بازگردد، نمی‌توان عینیت را لحاظ کرد؛ چراکه صرف انتقال در قالب عقد لازمی که خيارات خود را اسقاط کرده است، دلالت بر رضایت شخص به عيب در فرض علم دارد.

۳-۱. عدم سقوط خيار فی الجملة

در فرض استرداد و بازگشت مبیع به ملکیت مشتری، حق الخيار باقی است؛ به جز در فرض آزاد شدن عبد که در این فرض حق الخيار ساقط می‌گردد (شیخ طوسی، ۱۴۰۰هـ، ص ۳۹۳ - ۳۹۴؛ شیخ مفید، ۱۴۱۳هـ، ص ۵۹۸).

حق فسخ با انتقال ملکیت ساقط می‌شود و با برگشت ملکیت به ملک مشتری، حق فسخ نیز بازمی‌گردد؛ زیرا دلیلی بر سقوط وجود ندارد (شیخ طوسی، ۱۴۰۰هـ، ص ۳۹۳ - ۳۹۴). بنا بر «الساقط لا يعود»، اگر ساقط شده باشد، برگشت حق نیازمند دلیل است. اطلاق این نگرش در بازگشت حق فسخ با برگشت ملکیت به مشتری حکایت از رویکرد حمایتی از مشتری برای جبران ضررش دارد؛ اما بی‌توجهی به این مسئله که انتقال ثانوی مبیع به غیر در قالب عقد لازم یا جایز بوده است، از روی آگاهی به عیب بوده یا خیر، بازگشت از چه طریقی بوده است، جامع بودن این نگرش را با ابهام روبرو می‌کند.

۴-۱. تفصیل بین نقل لازم و جایز

در فرض انتقال مبیع به غیر در قالب عقد لازم خيار عیب ساقط است؛ ولی در فرض نقل مبیع در عقد جایز مانعی در اخذ به خيار نیست (محقق ثانی، ۱۴۱۴هـ، ج ۴، ص ۳۴۲؛ شیخ مفید، ۱۴۱۳هـ، ص ۵۹۷ - ۵۹۸؛ شیخ طوسی، ۱۴۰۰هـ، ص ۳۹۳ - ۳۹۴). بیشترین تکیه این نگرش بر این مسئله است که در عقود مثل هبه به دلیل اینکه هبه عقدی جایز است و اختیار ارجاع عین در دست واهب است (خویی، ۱۳۷۸هـ.ش، ج ۴، ص ۳۴۳)، امکان رجوع برای مشتری در فرض عیب کالا وجود دارد؛ بر خلاف عقد لازم که چنین امکانی فراهم نیست (محقق حلّی، ۱۴۱۲هـ، ج ۲، ص ۱۵۸؛ شوشتری، ۱۴۰۶هـ، ج ۷، ص ۲۹۹ - ۳۰۰).

تفکیک میان نقل لازم و جایز از نقاط قوت است؛ اما مسئله قابل ملاحظه، توجه نداشتن به علم و جهل مشتری به عیب است؛ زیرا علم مشتری به عیب و انتقال آن به غیر دلالت بر رضایت او به عیب کالا دارد و حتی در نقل مبيع به عقد جایز به یقین موجب سقوط حق خيار می‌گردد؛ در حالی که اگر جهل به این امر داشته باشد و اقدام به انتقال به غیر نماید و کالا به ملک وی بازگردد، حق فسخ او باقی است؛ حتی اگر در قالب عقد لازم صورت گرفته باشد.

۵-۱. تفصیل در زمان استرداد مبيع

این دیدگاه میان بازگشت و استرداد مبيع قبل از علم به عیب و پس از آن تفصیل قائل است؛ به این ترتیب که در فرض اول حق خيار باقی است، بر خلاف بعد از علم به عیب که حق خيار ساقط می‌گردد (نجفی، ۱۴۰۴هـ، ج ۲۳، ص ۲۳۹).

انتقال مبيع اگر با علم و آگاهی به عیب انجام پذیرد، در صورت بازگشت به مشتری، حق فسخی وجود نخواهد داشت؛ زیرا انتقال در آن، دلالت بر رضای معامله و اسقاط حق فسخ دارد؛ ولی در فرضی که پیش از آگاهی از عیب انجام گیرد و مبيع بر اثر رد خریدار دوم یا فسخ خود یا از اسباب دیگر ناقل ملکیت به ملک او بازگردد، سپس علم به عیب پیدا کند، حق فسخ عقد بيع را خواهد داشت (طوسی، ۱۴۰۸هـ، ص ۲۵۷؛ نجفی، ۱۴۰۴هـ، ج ۲۳، ص ۲۳۹).

این نگرش در برخی ابعاد دارای نقاط قوت است؛ از جمله توجه به علم و آگاهی مشتری درباره عیب و تأثیر این امر در نقل مبيع به ثالث از نکات مثبت آن است. آیا بازگشت مبيع به ملک مشتری در قالب ارث بوده است یا فسخ و اقاله؛ چرا که بازگشت مبيع به ملک مشتری در فرضی که آن را فروخته باشد و ضرری نکرده است و سپس در

قالب ارث به او بازگشته است، موجب می شود که مجوز فسخ معامله را داشته باشد؛ درحالی که ضرری از ناحیه عیب به او نرسیده است و این امر منافای با مبنای وضع خیار می باشد که دفع ضرر است.

۲. دیدگاه حقوق ایران

قانون مدنی ایران در بند اول ماده ۴۲۹ انتقال به غیر را موجب سقوط خیار فسخ می داند. البته حکم ماده پیش گفته از قواعد امری نیست و می توان خلاف آن را تراضی کرد (بیات و همکاران، ۱۳۹۶ ه. ش، ص ۳۴۳). با وجود اینکه بند پیش گفته، انتقال مبیع به غیر را با قطع نظر از جابجایی پس از آن سبب عدم نفوذ فسخ به شمار می آورد، به عقیده برخی حقوقدانان بدیهی است که دلیل عدم امکان فسخ، قطع رابطه مالکانه مشتری با مبیع و در نتیجه امکان نداشتن رد آن به فروشنده است (کاتوزیان، ۱۳۸۷ ه. ش، ج ۵، ص ۲۵۶). بنابراین می توان ادعا کرد صاحب خیار عیب در صورتی که مبیع به همان حالت اولیه قابل استرداد باشد، می تواند بیع را فسخ کند. بنابراین اگر خریدار مبیع را اجاره داده باشد یا به نفع شخص ثالثی حق انتفاع یا ارتفاق قرار داده باشد و پس از آن درباره عیب علم پیدا کند، خریدار نمی تواند به استناد خیار عیب، بیع را فسخ کند و فقط حق مطالبه ارش دارد (شهیدی، ۱۴۰۱ ه. ش، ج ۶، ص ۱۳۸)؛ در نتیجه انتقال مبیع به غیر مانع اجرای فسخ محسوب می شود نه سبب سقوط آن.

در فرضی که عقد بیع به سبب اقاله فسخ گردد و مبیع به مشتری بازگردد، حق فسخ توان نفوذ را دوباره پیدا می کند و اینکه انتقال مبیع سبب سقوط حق فسخ است، تعبیری از روی مسامحه می باشد. البته اگر انتقال مبیع با آگاهی از وجود عیب باشد، در این

حالت اسقاط ضمنی حق فسخ محسوب می‌گردد (بیات و همکاران، ۱۳۹۷ ه.ش، ص ۳۴۳؛ کاتوزیان، ۱۳۸۷ ه.ش، ج ۵، ص ۲۵۶ - ۲۵۷). این تحلیل از ماده پیش‌گفته با مخالفت برخی دیگر از حقوقدانان روبرو شده است. ایشان به اطلاق بند ۱ ماده ۴۲۹ اعتماد کرده‌اند و معتقدند انتقال به غیر با قطع نظر از شرایط وقوع انتقال و تحولات بعدی مربوط به آن موجب سقوط حق فسخ می‌گردد؛ چون با انتقال مبيع به غیر، رد عین آن به بایع امکان‌پذیر نیست، مگر آنکه در زمان فسخ، مبيع به گونه‌ای مجدد در ملکیت مشتری وارد شود که در این حالت رد عین ممکن است؛ ولی اطلاق ماده خلاف آن را می‌رساند. بنابراین پس از انتقال به غیر اگرچه مبيع به جهتی از جهات به مشتری منتقل شده باشد، نمی‌توان معامله را فسخ کرد. در تعلیل بر این دیدگاه بیان شده است با انتقال مبيع به وسیله خریدار به غیر، حق فسخ ساقط می‌شود و پس از دخول مبيع به ملکیت مشتری، خواه به وسیله اقاله و فسخ معامله اول باشد یا با معامله جدید دیگر، موجبی برای پیدایش حق فسخ جدید نخواهد بود (امامی، [بی تا]، ج ۱، ص ۵۰۶ - ۵۰۷؛ طاهری، ۱۴۱۸ ه.ش، ج ۴، ص ۱۴۵ - ۱۴۶).

۳. دیدگاه برگزیده

بررسی نگرش‌های طرح‌شده وجود رویکردهای متفاوتی را نشان می‌دهد. آنچه به عقیده این نگرش می‌تواند دیدگاهی منطبق بر شریعت و اقتضای معاملات روز ارائه گردد، تفصیل ذیل است:

در فرضی که مبيع پس از انتقال توسط مشتری، مجدد به ملکیت او بازگردد و او پس از بازگشت آگاهی به عیب پیش‌گفته پیدا نماید، باید چند فرض را بررسی کرد.

فرض دوم جایی است که هنگام قرارداد بیع مشتری از عیب آگاهی نداشت؛ اما پس از فسخ قرارداد بیع دوم از وجود عیب آگاه شد؛ منطق حقوقی اقتضا می‌کند در صورتی که مدت زیادی از معامله اول نگذشته باشد، حق فسخ مشتری باقی است. مشتری قبل از فروش مال، مبیع در اختیارش بوده است. از سوی دیگر پس از فروش مال با فسخ معامله، مبیع به ملک وی بازگشت کرده است، سپس علم به عیب پیدا کرد، موجب می‌گردد گفته شود مبیع به وضعیت سابق بر قرارداد دوم بیع بازگشته است و امکان فسخ معامله برای مشتری وجود داشته باشد. اگر جز این بود، امام (ع) باید قیدی در روایت می‌آوردند که عینیت مبیع یعنی عدم انتقال مبیع است؛ درحالی‌که فهم عرفی از روایت که منطبق با دیگر روایات نیز است، اینکه مقصود امام (ع) از «قائم بعینه» یعنی قدرت بر بازگرداندن مال است و در فرض بحث پس از فسخ معامله دوم این ابزار در اختیار مشتری است. در روایت زراهِ نیز امام (ع) فرموده است «فیجد فیه عیبا»؛ این جمله ظهور در عیب فعلی مبیع در هنگام رد دارد. اطلاق آن اقتضا می‌کند که مبیع زمانی که در ملک مشتری وجود دارد (قبل از تلف حکمی یا پس از آن) وی از عیب مبیع که در هنگام عقد وجود دارد، آگاهی پیدا کند، حق فسخ عقد را خواهد داشت.

افزون بر این حکمت جعل خیار عیب، دفع ضرر مشتری است. در فرض مسئله، مشتری پس از فسخ معامله دوم و استرداد ثمن به وی، صاحب مبیع است. گویا مثل این است که معامله دومی انجام نگرفته است که قائل به عدم تضرر مشتری شد؛ از این رو مشتری بابت این معامله اول و مبیع مزبور که عیب آن ظاهر شده متضرر است؛ بنابراین باید حق فسخ معامله را به او داد؛ چراکه منع او از این حق نه تنها با مبانی اعطای حق فسخ او در شریعت ناسازگار است، با منطق سلیم حقوقی و سیره عقلانیز در تضاد است.

بنابراین در فرض بحث که یکی از طرفین قرارداد از عیب کالا در معامله اولی آگاهی ندارد و مدت قابل توجهی هم از معامله اول نگذشته باشد، علم نداشتن به عیب کالا نباید موجب گردد که با حکم به سقوط حق فسخ ابزار مذاکره او یعنی حق فسخ ناشی از خيار عيب باطل شود و با تکیه بر حاکمیت اراده، تعادل قراردادی و برابری طرفین در قدرت چانه‌زنی را زیر سؤال برد؛ از این رو تعادل قراردادی و برابری طرفین ایجاب می‌کند که شخص در هر زمان گرچه پس از استرداد کالا از عیب کالا آگاهی یافت، حق فسخ معامله را برای بازیابی حقوق از دست رفته خویش داشته باشد.

همچنین ضرورت حفظ تعادل قراردادی، اگر مبنای خيار قاعده لاضرر دانسته شود، با توجه به مشکلات و خطرهای معاملاتی امروزی وجود حق فسخ برای مشتری است که قراردادها با اطمینان خاطر و خطرپذیری کمتری منعقد شوند و مانعی جدی در مسیر تدلیس‌های افراد سودجو قرار گیرد و هدف شارع از عدم ورود ضرر به اشخاص تأمین گردد. طرفین عقد هنگام انعقاد قرارداد و معامله، اراده خرید و فروش کالایی را داشته‌اند که سالم باشد و این وصف صحت از ناحیه هر دو ارتکازی بوده است. شاهد بر این مسئله آن است که اگر از هر کدام پرسیده شود چه کالایی را در بستر این قرارداد می‌خواهد تحصیل کند؟ بی‌درنگ اراده خویش مبنی بر تحصیل کالای سالم را ابراز می‌نمایند. حال با توجه به این مسئله که هر دو طرف معامله با فرض شرط ارتکازی صحت مبيع و ثمن قرارداد را منعقد می‌کنند، اگر پس از استرداد مبيع به مشتری اول، عیب آن آشکار گردد؛ ولی حق فسخ مشتری ساقط گردد، شرط ارتکازی طرفین مبنی بر صحت عوضین عقد با چالش روبرو می‌شود و بنیان عقد زیر سؤال می‌رود؛ زیرا قاعده «العقود تابعه للقصود» اقتضا دارد قرارداد مطابق اراده طرفین صورت گیرد؛ از این رو عدم صحت کالا مجرای این قاعده را با مانع روبرو می‌کند و قرارداد فوق از اساس باطل است.

نتیجه

این پژوهش معتقد است نگاه اطلاق گونه در تحلیل مسئله مورد نظر با منطق فقه و حقوق سازگار نیست و نمی تواند تمامی زوایای موجود در این موضوع را دربر گیرد؛ بنابراین برای رسیدن به یک ضابطه جامع و کاربردی، تمامی فروض مربوط تحلیل و بررسی شد.

در فرضی که مبیع پس از انتقال توسط مشتری به ملک غیر دوباره به ملکیت او بازگردد و او پس از بازگشت آگاهی به عیب پیدا کند، چند فرض دارد؛ اگر مشتری قبل از فروش کالا به غیر، علم به عیب کالا داشته باشد، فروش مال از نظر وی دلالت قطعی بر رضایت او به عیب دارد. در صورتی که مشتری علمی به عیب نداشته باشد و پس از فسخ قرارداد دوم آگاهی به عیب پیدا کند، منطق فقهی و حقوقی این است که او حق فسخ معامله را دارد.

بنابراین مقرره ای به قانون گذار پیشنهاد می شود که «اگر مشتری قبل از خرید کالا از وجود عیب در آن آگاهی داشته باشد، در صورت انتقال مبیع و بازگشت کالا به وی، این بازگرداندن به عنوان رضایت مشتری از عیب کالا تلقی می شود؛ اما اگر مشتری قبل از خرید کالا از وجود عیب آگاهی نداشته باشد و پس از بازگشت کالا به وی به وجود عیب پی ببرد، مشتری حق دارد قرارداد را فسخ کند و کالا را به فروشنده بازگرداند».

کتاب نامه

آخوند خراسانی، محمد کاظم. (۱۴۰۶ هـ). حاشیه المکاسب. تهران: وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.

امامی، سید حسن. [بی تا]. حقوق مدنی. تهران: کتابفروشی اسلامیه.

بیات، فرهاد؛ و شیرین بیات. (۱۳۹۶ هـ.ش). شرح جامع قانون مدنی. چ ۱۲. تهران: ارشد.

بازاندیشی فقهی - حقوقی عدم سقوط خیار عیب در فرض تلف حکمی مبیع؛ رهیافتی در استحکام قرارداد / ۳۲۳

تبریزی، جواد بن علی. (۱۴۱۶ هـ). إرشاد الطالب إلى التعليق على المكاسب. ج ۳. قم: مؤسسه اسماعیلیان.
حر عاملی، محمد بن حسن. (۱۴۰۹ هـ). تفصیل وسائل الشیعه الی تحصیل مسائل الشریعه. قم: مؤسسه
آل البيت (ع) لاحیاء التراث.

حسینی شیرازی، محمد. [بی تا]. ایصال الطالب الی المكاسب. تهران: الاعلامی.
خمینی، سید مصطفی. (۱۳۷۶ هـ.ش). تحریرات فی الاصول. قم: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام
خمینی (ره).

_____ [بی تا]. مستند تحریر الوسیله. قم: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره).
خویی، ابوالقاسم. (۱۳۷۸ هـ). مصباح الفقاهه فی المعاملات. نجف: المطبعه الحیدریه.
روحانی قمی، سید صادق. (۱۴۱۲ هـ). فقه الصادق (ع). ج ۱. قم: دار الکتب - مدرسه امام صادق (ع).
_____ (۱۴۲۹ هـ). منهاج الفقاهه (لروحانی). ج ۵. قم: انوار الهدی.
شهیدی تبریزی، میرزا فتاح بن محمد علی. (۱۳۷۵ هـ.ش). هدايه الطالب الی اسرار المكاسب. قم:
دار الکتب.

شهیدی، مهدی (۱۴۰۱ هـ). حقوق مدنی. ج ۲۸. تهران: مجمع علمی و فرهنگی مجد.
شوشتری، محمد تقی. (۱۴۰۶ هـ). النجعه فی شرح اللعنه. تهران: مکتبه الصدوق.
شیخ انصاری، مرتضی. (۱۴۱۵ هـ). کتاب المكاسب. قم: المومئذ العالمی.
شیخ طوسی، محمد بن حسن. (۱۴۰۰ هـ). النهایه. ج ۲. بیروت: دار الکتب العربی.
شیخ مفید، محمد بن محمد. (۱۴۱۳ هـ). المقنعه. قم: کنگره جهانی هزاره شیخ مفید.
طاهری، حبیب الله. (۱۴۱۸ هـ). حقوق مدنی. ج ۳. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
طوسی، محمد بن علی بن حمزه. (۱۴۰۸ هـ). الوسيله إلى نیل الفضيلة. ج ۱. قم: کتابخانه آیت الله
مرعشی نجفی (ره).

قمی، محمد تقی (۱۴۰۰ هـ). دراستانا من الفقه الجعفری. قم: مطبعه الخيام.
کاتوزیان، ناصر. (۱۳۸۷ هـ.ش). حقوق مدنی (عقود معین). ج ۴. تهران: کتابخانه گنج دانش.

- _____ (۱۳۸۷ ه. ش). قواعد عمومی قراردادها. چ ۵. تهران: کتابخانه گنج دانش.
- مامقانی، ملاعبدالله بن محمد حسن. (۱۳۵۰ ه.). نهاییه المقال فی تکمله غایه الآمال. قم: مجمع الذخائر الإسلامیه.
- محقق ثانی، شیخ نورالدین. (۱۴۱۴ ه.). جامع المقاصد فی شرح القواعد. چ ۲. قم: مؤسسه آل البيت (ع).
- محقق حلی، جعفر بن حسن. (۱۴۱۲ ه.). نکت النهایه. قم: مؤسسه نشر اسلامی.
- نجفی، شیخ محمد حسن. (۱۴۰۴ ه. ش). جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام. چ ۷. بیروت: دار إحياء التراث العربی.
- یزدی، محمد کاظم. (۱۴۲۱ ه.). حاشیه المکاسب. چ ۴. قم: مؤسسه اسماعیلیان.