

احکام مربوط به خیار غبن

۱. معیار قیمت زمان معامله است؛ یعنی اگر مشتری پرداخت قیمت جنس را از زمان آن به تأخیر بیندازد و قیمت جنس نسبت به روز معامله افزایش یابد، این امر باعث ثبوت خیار غبن برای فروشنده نمی شود و معیار خیار غبن، وجود غبن و ضرر نسبت به روز معامله است. البته اگر مشتری پول را در زمانی بپردازد که تورم حاصل شده، باید افزایش تورم را نیز با مصالحه و رضایت فروشنده بپردازد.

ردیف

قیمت روز معامله

قیمت عادلانه بازار

قیمت زمان تحویل پول

خیار غبن

۱

۱۰۰

۲۰۰

۱۰۰

هست

۲

۱۰۰

۱۰۰

نیست

۳

۱۰۰

۱۰۵

۲۰۰

نیست ولی باید مصالحه شود

۴

۱۰۰

۲۰۰

۳۰۰

هست

در جدول فوق به دلیل تفاوت فاحش بین قیمت های روز معامله و بازار در ردیف های ۱ و ۴، خیار غبن هست، اما در ردیف های ۲ و ۳ به دلیل عدم تفاوت فاحش، خیار غبن نیست.

۲. باید مغبون بودن شخص ثابت شود و ادعای صرف بر فریب خوردن و متضرر شدن، دلیل محکمی نیست.

مثال: زمینی به مبلغی فروخته شد و فروشنده ادعای مغبون شدن در این معامله را دارد. □ تا زمانی که ثابت نشده به قیمتی (فاحش یا قابل توجه) کمتر از قیمت زمان فروش، معامله صورت گرفته، خیار غبن وجود ندارد. (۱۵۵۹)

۳. حتی اگر شخص مغبون غیر مسلمان باشد، خیار غبن وجود دارد. (۱۵۶۲)

۴. با فرض اینکه خریدار یا فروشنده اطمینان کنند که مغبون شده اند:

الف) اگر طرف مقابل سخن او را می پذیرد □ مدعی می تواند فسخ کند، ولی نمی تواند تفاوت قیمت را پس بگیرد و در عین حال معامله را پا برجا بداند. لذا فقط یا حق فسخ یا قبول معامله غبنی را دارد. مگر آنکه طرفین معامله راضی به پرداخت تفاوت قیمت باشند.

ب) اگر طرف مقابل سخن او را نمی پذیرد □ مراجعه به حاکم شرع می شود.

۵. در خیار غبن، تبعیض جایز نیست؛ یعنی یا کل معامله را فسخ می کند یا کل آن را می پذیرد.

مثال: وحید خانه ای را به خسرو فروخته و بعد از رد و بدل کردن ثمن و مثن، خریدار ادعای مغبون شدن در معامله را کرده و آن را فسخ می نماید. اما از آن زمان به دلایل مختلف از تخلیه خانه و گرفتن پول خود، اجتناب می کند و بعد از دو سال مدعی است که معامله را در نصف خانه فسخ کرده و در حال حاضر نصف پول را مطالبه می کند:

الف) اگر کل معامله را فسخ نموده است □ مالک خانه نخواهد بود و در این دو سال حق استفاده از خانه را نداشته است. (البته در مواردی که غبن مغبون ثابت شود.)

ب) اگر قسمتی از معامله را فسخ کرده است □ فسخ بی اثر است و حق گرفتن قسمتی از پول را ندارد. (۱۵۶۳)

۶. صرف مراجعه شخص مغبون به طرف مقابل، فسخ معامله محسوب نمی شود. مگر این که بگوید من فسخ کردم یا هر لفظی که این معنا را برساند. البته لازم نیست در حضور طرف مقابل فسخ کند. بلکه تنها و بدون حضور افراد و در تنهایی هم می تواند فسخ کند.

۷. اگر شخص مغبون فسخ کند، دیگر مالک نخواهد بود و واجب است مال را به طرف مقابل برگرداند. (۱۵۶۵)

مثال: پس از گذشت یک هفته از خرید خانه ای، خریدار می فهمد که مغبون شده است. از این رو به فروشنده مراجعه می کند تا فسخ کند. اما فروشنده موافقت نمی کند و اکنون که خانه گران شده فروشنده تقاضای فسخ نموده ولی خریدار زیر بار نمی رود و می گوید با گرفتن مبلغی بیشتر حاضر به فسخ هستم □ با توجه به اینکه خریدار واقعاً معامله را فسخ نموده، دیگر مالک آن خانه نیست و حق ندارد پول بیشتری بگیرد و از زمان فسخ مدت زمانی را که هریک بدون رضایت دیگری، در ثمن و مثن تصرف داشته اند ضامن می باشند.

۸. اگر پس از مطلع شدن از غبن، از حق فسخ استفاده نکند، در صورتی که نمی دانسته حق فسخ دارد یا اینکه می دانسته، اما به دلیلی عقلائی فسخ کردن را تاخیر انداخته است، خیار فسخ باقی است.

۹. اگر در ضمن عقد معامله، شرط شود که هر یک از طرفین در صورت پشیمانی از معامله، مبلغی را به طرف مقابل بپردازد یا عقد، مبنی بر این قرار منعقد شود و اتفاقاً معلوم شود که یکی از طرفین مغبون شده است، در اینجا استفاده از خیار غبن جایز است و لازم نیست مبلغی به طرف مقابل بپردازد. (۱۵۶۴)

مثال: وحید زمینی را به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع می فروشد و معلوم می شود که واقعاً ۱۱۰۰ متر مربع بوده است. در این صورت اگر در معامله:

الف) کل زمین فروخته شده، اما مثلاً متری ۵۰۰ تومان □ معلوم می شود به قیمت قابل توجهی ارزان تر فروخته، لذا فروشنده حق به هم زدن معامله را دارد.

ب) زمین متری فروخته شده، نه کل زمین (فقط ۱۰۰۰ متر مربع فروخته شده) □ این فروشنده می تواند قیمت ۱۰۰ متر مربع اضافه را بگیرد یا فسخ کند. (۱۵۵۷) و (۱۵۶۰)