# بیع فضولی

## بیع فضولی

س ۱۴۷۸. اینجانب قسمتی از یک زمین زراعی را از برادرم به نحو بیع شرط خریده ام، ولی برادرم اقدام به فروش مجدّد آن به شخص دیگری نموده است، آیا معامله دوّم او صحیح است؟

ج. اگر بیع اوّل بر وجه صحیح شرعی محقق شده باشد، فروشنده حق فروش آن را به شخص دیگر قبل از فسخ بیع اول ندارد و اگر این کار را انجام دهد، بیع دوم فضولی و منوط بر اجازه مشتری اول است.

س ۱۴۷۹. اعضای یک شرکت تعاونی قطعه زمینی را برای سکونت خریده اند که پول آن را خودشان پرداخته اند ولی سند رسمی آن به نام شرکت ثبت شده است، اخیراً هیأت اداری شرکت که در خرید و تأمین پول زمین نقشی نداشته اند، به عضویت شرکت در آمده و بدون کسب رضایت اعضای قبلی اقدام به فروش زمین به قیمتی کمتر از قیمت واقعی آن کرده است، آیا این بیع جایز است؟

ج. اگر اشخاص معیّنی با پول خود زمین را برای خودشان خریده اند، زمین، ملک آنان است و کس دیگری در آن حقّی ندارد و فروش آن به دیگران توسط هیأت اداری شرکت، بدون اجازه مالکان آن، فضولی است ولی اگر آن را با سرمایه شرکت که یک شخصیت حقوقی است، برای خود شرکت خریده اند، جزء اموال شرکت تعاونی خواهد بود و در این صورت جایز است هیأت اداری بر اساس مقرّرات شرکت در آن تصرّف نماید.

س ۱۴۸۰. شخصی در هنگام سفر، برادرش را وکیل رسمی نموده تا خانه اش را به هر کسی حتّی خودش بفروشد،ولی بعد از بازگشت از سفر از تصمیم خود مبنی بر فروش خانه منصرف شد و انصراف خود را به طور شفاهی به برادرش اطلاع داد، ولی برادر او به استناد وکالت رسمی مذکور، خانه را به خود منتقل نمود و سند آن را به نام خود ثبت کرد بدون آن که پول را به موکل بدهد و یا خانه را از او تحویل بگیرد، آیا این بیع صحیح است؟

ج. اگر ثابت شود که وکیل بعد از اطلاع از عزل خود هرچند به طور شفاهی، اقدام به فروش خانه به خودش نموده است، بیع، فضولی و منوط به اجازه موکل است.

س ۱۴۸۱. اگر مالکی کالای خود را به کسی بفروشد و سپس مجدّداً آن را بدون آن که حق فسخ بیع اول را داشته باشد به شخص دیگری بفروشد، آیا این بیع او صحیح است؟ و در صورتی که کالای فروخته شده نزد او موجود باشد، آیا جایز است مشتری دوم به استناد بیع دوّم، آن را مطالبه کند؟

ج. بعد از اتمام بیع اول کالا، فروش مجدّد آن به شخص دیگر بدون اجازه مشتری اول، فضولی و منوط به اجازه او خواهد بود و تا بیع دوم را اجازه نداده است، حق دارد کالا را در هر جایی که یافت، اخذ کند و مشتری دوم حق ندارد آن را از فروشنده مطالبه کند.

س ۱۴۸۲. شخصی زمینی را با اموال شخص دیگری خریده است، آیا این زمین ملک او محسوب می شود یا ملک صاحب مال؟

ج. اگر زمین را با عین مال شخص دیگری خریده باشد، در صورتی که صاحب مال، معامله را اجازه

دهد، بیع از طرف او واقع می شود و خریدار حقّی در آن ندارد و اگر اجازه ندهد، بیع، باطل است. برخلاف زمانی که زمین را برای خودش و در ذمّه بخرد و سپس پول آن را از مال شخص دیگری بدهد، در این صورت زمین ملک خود او خواهد بود ولی پول آن را به فروشنده بدهکار است و همچنین ضامن مال شخصی که پول او را به فروشنده داده است، می باشد و بر فروشنده هم واجب است که آن چه را در ابتدا به عنوان قیمت زمین دریافت کرده است به مالک آن برگرداند.

س ۱۴۸۳. اگر شخصی مال دیگری را به طور فضولی بفروشد و پول آن را گرفته و برای احتیاجات خود مصرف نماید و سپس بعد از گذشت مدّت زیادی بخواهد عوض آن را به صاحب مال بدهد، آیا باید همان مبلغی را که از فروش مال او به دست آورده است به او بدهد یا قیمت آن را در آن زمان و یا در زمان پرداختِ عوض به او بپردازد؟

ج. اگر مالک بعد از اجازه اصل بیع، اجازه قبض ثمن را هم بدهد، باید ثمن رابه ارزش روز به مالک بدهد و اگر اصل بیع را رد کند باید در صورت امکان، عین مال مالک را به او برگرداند و در صورت عدم امکان باید عوض آن را اعم از مثل یا قیمت به او بدهد. و احوط این است که با مالک در مورد تفاوت قیمت زمان معامله و روز ادا، مصالحه نماید.