خیار رؤیت

خیار رؤیت

س ۱۵۵۷. اگر فروشنده زمین به خریدار بگوید که مساحت آن، فلان متر مربع است و سند بیع بر همان اساس تنظیم شود و سپس خریدار متوجه شود که مساحت زمین بسیار کمتر از آن مقداری است که فروشنده گفته است، آیا این بیع از نظر شرعی صحیح است؟ و آیا خریدار حق فسخ دارد؟

ج. اگر مشتری قطعه زمین را ببیند و آن را با اعتماد به شخص فروشنده نسبت به مقدار مساحت آن، خریداری کند، معامله صحیح است، ولی خریدار به علت تخلّف وصف، حق فسخ دارد، امّا اگر به این گمان که مساحت آن زمین فلان مقدار است هر متری از آن را به قیمت معیّنی بخرد و بعد مشخص شود که متراژ آن از مقدار گفته شده کمتر است بیع نسبت به مساحت موجود صحیح است و خریدار حق دارد پول مقدار ناقصی زمین را از فروشنده مطالبه کند و یا بیع را فسخ نموده و تمام ثمن را پس بگیرد.