خیار غبن

خیار غبن

س ۱۵۵۸. اگر مشتری پرداخت قیمت مبیع را از زمان آن به تأخیر بیندازد و قیمت مبیع نسبت به روز معامله افزایش پیدا کند، آیا این امر باعث ثبوت خیار غبن برای فروشنده می شود یا این که با تأخیر در پرداخت قیمت از موعد آن، خیار تأخیر برای او ثابت می شود؟

ج. معیار ثبوت خیار غبن حصول غبن نسبت به قیمت عادلانه در زمان معامله است مثل این که کالایی را به قیمتی کمتر از قیمت زمان بیع به مقداری که عرفاً قابل مسامحه نیست بفروشد، ولی افزایش قیمت بعد از تحقّق عقد، معیار غبنی که موجب خیار است، نمی باشد، همان گونه که مجرّد تأخیر در پرداخت ثمن موجب ثبوت خیار برای فروشنده نمی شود.

س ۱۵۵۹. زمینی را به مبلغی فروختم، شخصی به من گفت که در این معامله مغبون شده اید، آیا با گفته او خیار غبن برای من ثابت می شود؟

ج. تا زمانی که ثابت نشده شما آن را بدون اطلاع، به قیمتی کمتر از قیمت زمان فروش به مقداری که قابل مسامحه نیست، فروخته اید، خیار غبن ندارید.

س ۱۵۶۰. شخصی زمینی را به مساحت معیّنی می فروشد و سپس معلوم می شود که متراژ واقعی زمین مورد معامله، بیشتر از مقداری است که فروخته و پول آن را گرفته است، آیا او حق مطالبه مقدار زیادی زمین را دارد؟

ج. اگر تمام آن قطعه زمین را به تصور این که متراژ معیّنی دارد به قیمت معیّنی بفروشد و سپس معلوم شود که مساحت آن بیشتر است و در نتیجه ارزش آن بیشتر از قیمتی است که زمین را به آن قیمت فروخته است، بر اثر ثبوت خیار غبن، حق فسخ دارد، ولی اگر زمین را هر متری به قیمت معیّنی بفروشد، می تواند قیمت چند متر زائد را مطالبه کند.

س ۱۵۶۱. اگر بین دو نفر معامله ای صورت بگیرد به این شرط که خریدار پول مبیع را برای مدّتی نپردازد تا معلوم شود که در این معامله مغبون شده یا خیر، آیا این معامله شرعاً صحیح است؟ و بر فرض صحّت آیا خریدار حق فسخ دارد؟

ج. بیع با شرط تأخیر در پرداخت ثمن تا مدّت معیّن اشکال ندارد هرچند به غرض کشف این امر باشد که مغبون شده است یا خیر، ولی تا زمانی که غبن او ثابت نشده، حق فسخ ندارد.

س ۱۵۶۲. معامله غبنی در صورتی که طرف مغبون غیر مسلمان باشد، چه حکمی دارد؟

ج. در ثبوت خیار غبن برای مغبون فرقی بین مسلمان و غیر مسلمان نیست.

س ۱۵۶۳. اینجانب خانه ای را به شخصی فروختم، وی بعد از تسلیم پول آن و تحویل گرفتن مبیع اعلام کرد که مغبون شده و معامله را فسخ کرد، ولی از آن زمان به دلایل مختلف از تخلیه خانه و دریافت پولی که به من پرداخته است، خودداری می کند و بعد از گذشت دو سال ادعا می کند که من معامله را در مورد نصف خانه فسخ کرده ام و در حال حاضر هم نصف پول را از من مطالبه می کند. آیا با علم به این که او مدّعی غبن است و بر اثر آن اقدام به فسخ بیع کرده، شرعاً جایز است ادّعای مالکیّت نصف خانه را بنماید؟

ج. در صورتی که غبن مغبون ثابت شود، فقط حق فسخ بیع در تمام مبیع و استرداد مالی را که

پرداخت کرده است، دارد، و حق فسخ بیع در جزیی از مبیع یا حق مطالبه مبلغی بیشتر از مالی را که پرداخت کرده است ندارد.

س ۱۵۶۴. معامله ای بین دو نفر واقع شده که سند عادی در مورد آن تنظیم نموده و در ضمن عقد شرط کرده اند که اگر هر یک از آنان از معامله پشیمان شود باید مبلغ معیّنی را به طرف دیگر بپردازد، آیا اگر یکی از طرفین بر اثر غبن از معامله پشیمان شود، حق فسخ آن را دارد؟ و اگر معامله را بر اثر غبن فسخ کند، آیا باید به آن شرط عمل نماید؟

ج. هرچند شرط پرداخت پول، توسط کسی که از اتمام معامله، خودداری کند اگر ضمن عقد بیع بوده و یا عقد مبتنی بر آن باشد، فی نفسه صحیح و وفا به آن واجب است، لکن شامل موردی که معامله را می توان با خیار غبن فسخ نمود، نمی شود.

س ۱۵۶۵. بعد از گذشت یک هفته از خرید خانه ای آشکار شد که در آن معامله مغبون شده ام، لذا برای فسخ آن به فروشنده مراجعه کردم، و او با فسخ و برگرداندن پول من موافقت نکرد و در نتیجه خانه دراختیار و تحت تصرّف من باقی ماند، سپس قیمت خانه گران شد و فروشنده هم درخواست فسخ معامله و تخلیه خانه را نمود ولی من از پذیرش درخواست او خودداری کردم و از او تقاضای موافقت با پرداخت مبلغی بیشتر از پولی که به او داده بودم نمودم، ولی او از پرداخت مبلغ زائد خودداری کرد. آیا مجرّد رجوع من به فروشنده بعد از ثبوت غبن برای فسخ معامله و یا قبول فسخ توسط من در صورتی که او مبلغی را بیشتر از پولی که به او داده بودم به من بپردازد، فسخ معامله محسوب می شود یاخیر؟

ج. مجرّد مراجعه ذوالخیار به طرف دیگر معامله برای توافق بر فسخ آن و یا صرفِ رضایت او به بازگرداندن مبیع به فروشنده در مقابل دریافت مبلغی زائد از او، فسخ معامله محسوب نمی شود، ولی چون فسخ معامله توسط ذوالخیار منوط به موافقت طرف دیگر و بازگرداندن مبیع به او نیست، بنا بر این اگر هنگامی که از غبن مطلع شدید، واقعاً معامله را فسخ کنید، شرعاً صحیح است و بعد از آن، مالک خانه مزبور نیستید بلکه بر شما واجب است که از آن رفع ید کنید و آن را به فروشنده، تحویل دهید.