تسلیم مبیع و تأدیه ثمن

تسلیم مبیع و تأدیه ثمن

س ۱۵۸۶. فردی از اقوام اینجانب یکی از کلیه های خود را از دست داد و شخصی اعلام آمادگی نمود که حاضر است یکی از کلیه های خود را در برابر مبلغ معیّنی به او اهدا کند، ولی بعد از انجام آزمایش های پزشکی آشکار شد که کلیه این شخص قابل پیوند به بیمار نیست، آیا شخص مزبور حق دارد به خاطر چند روز بیکار شدن، مبلغ مذکور را از بیمار مطالبه کند؟

ج. اگر مبلغ مورد توافق در برابر کلیه باشد، در صورتی که عدم قابلیت کلیه برای پیوند به بدن بیمار بعد از جدا کردن و برداشتن آن از بدن فرد اهدا کننده باشد، می تواند تمامی مبلغ مورد توافق را مطالبه کند هرچند بیمار از کلیه او استفاده نکند، ولی اگر قبل از قطع و جدا کردن کلیه از بدن او معلوم شود و بیمار او را مطلع نماید، حق مطالبه چیزی را از بیمار ندارد.

س ۱۵۸۷. اینجانب آپارتمان مسکونی خود را با سند عادی فروخته و مقداری از پول آن را گرفتم و قرار بر این شد که باقی مانده آن را هنگام ثبت سند رسمی به نام مشتری از او بگیرم، ولی اکنون از فروش خانه خود پشیمان هستم و از طرفی مشتری هم اصرار می کند که خانه را تخلیه کنم، حکم این مسأله چیست؟

ج. اگر بیع بر وجه صحیح شرعی محقق شده باشد، فروشنده تا زمانی که حق فسخ نداشته باشد، نمی تواند به مجرّد پشیمانی و نیاز به مبیع، از تسلیم آن به خریدار خودداری نماید.

س ۱۵۸۸. حواله ای را از مرکز معادن سنگ برای دریافت سنگهای معدنی از آن گرفتم، بعد از دریافت کالا برایم معلوم شد که قیمت قطعی سنگها را معیّن نکرده اند، برای تعیین قیمت به آن مرکز مراجعه کردم، در پاسخ گفتند که بزودی قیمت قطعی آن ها با تفاوت کمی توسط اداره مربوطه اعلام خواهد شد، ولی آن اداره قیمت را چندین برابر قیمت قبلی اعلام کرد و من هم نپذیرفتم، با توجه به این که درآن وقت سنگها را بریده و فروخته ام، حکم این مسأله چیست؟

ج. از شرایط صحّت معامله، تعیین مبیع و قیمت آن است به طوری که غرر و جهل برطرف شود، بنا بر این اگر معامله در روز تحویل و دریافت سنگها به نحو صحیح شرعی محقّق نشده باشد، مشتری ضامن سنگها به قیمت روزی که آن ها را بریده و فروخته است، می باشد.

س ۱۵۸۹. شخصی از دختر خود ساختمانی را خریده است که در تصرّف شوهرش می باشد و پول آن راهم به دختر خود پرداخته است، شوهرش او را عمداً اذیت نموده و تهدید کرده است که اگر آن معامله را انکار نکند او را طلاق خواهد داد و به همین دلیل تسلیم مبیع، متعذّر شده است، آیا تسلیم مبیع یا بازگرداندن پول آن به خریدار بر عهده آن زن است که ساختمان را فروخته یا بر عهده شوهر اوست؟

ج. تحویل مبیع یا بازگرداندن پول آن به مشتری بر خود فروشنده واجب است.

س ۱۵۹۰. اینجانب خانه ای را با سند عادی خریده و بر فروشنده شرط کردم که باید در دفتر ثبت اسناد رسمی حاضر شود و خانه را به طور کامل به نام من کند، ولی فروشنده به تعهّد خود عمل نکرد و از تحویل خانه و ثبت سند آن به نام من خودداری نمود، آیا حق دارم انجام آن را از او مطالبه کنم؟

ج. اگر آن چه بین شما محقّق شده و قرارداد عادی راجع به آن تنظیم کرده اید، خرید و فروش خانه به نحو صحیح شرعی بوده، فروشنده حق رجوع از معامله و خودداری از عمل به آن را ندارد،

بلکه شرعاً ملزم است خانه را به شما تحویل داده و همه اقدامات لازم برای انتقال سند را نیز انجام دهد و شما حق دارید از او بخواهید که به قرارداد عمل کند.

س ۱۵۹۱. بر اساس معامله تجاری که بین فروشنده و خریدار منعقد شده است، خریدار متعهد شده که مبلغی از پول کالایی را که از فروشنده خریده و تحویل گرفته است، به طور هفتگی بپردازد و هر مبلغی را که به فروشنده می پرداخته در دفتر خود ثبت می کرده است، فروشنده هم هرمبلغی را که از او تحویل می گرفته در دفتر خود ثبت می نموده و دفتر او را در زیر هر مبلغ دریافتی امضا می کرده است، بعد از گذشت تقریباً چهار ماه مبادرت به محاسبه پول هایی که مشتری در چندین نوبت پرداخت کرده، نمودند که بر اثر آن معلوم شد در مقدار بدهی مشتری اختلاف وجود دارد، مشتری مدّعی پرداخت آن است و فروشنده منکر آن، با توجه به این که آن مبلغ مورد اختلاف در هیچ یک از دو دفتر ثبت نشده است، حکم این مسأله چیست؟

ج. اگر ثابت شود که مشتری آن چه را که ادّعا می کند به فروشنده داده، پرداخت کرده است، چیزی بر عهده او نیست، و الا سخن فروشنده که منکر دریافت آن مبلغ است، مقدّم می باشد.