بیع سلف

بیع سلف

س ۱۵۹۷. اینجانب یک آپارتمان مسکونی را از شرکتی به طور بیع سلف خریداری کردم و مقداری از پول آن را به صورت اقساط پرداخته و رسید گرفتم و هنوز هم نسبت به باقی مانده پول آن بدهکار هستم، سپس شرکت مزبور مبادرت به فروش آپارتمان من به بانک مسکن نمود و مقرّر کرد که آپارتمان دیگری به قیمت امروز که معادل چهار برابر قیمت قبلی آن بود تحویل بگیرم، حکم این مسأله چیست؟

ج. خرید آپارتمان مزبور به صورت قسطی از اساس باطل است، زیرا از شرایط صحّت بیع سلف، پرداخت نقدی همه ثمن به فروشنده در همان مجلس بیع است، بنا بر این اگر آپارتمان مزبور به صورت بیع سلف خریداری شده و همه ثمن در مجلس بیع، نقد باشد، فروشنده باید آن چه را که مبیع با تمامی اوصافش بر آن صادق است به خریدار تحویل دهد و حق ندارد از او برای تحویل مصداق مبیع پول بیشتری را مطالبه کند، همان گونه که نمی تواند چیزی را که مصداق مبیع نیست به او تحویل دهد و مشتری هم ملزم به قبول آن نیست هرچند آن را به همان قیمت به او بدهد چه رسد به این که مبلغ بیشتری را از او مطالبه نماید.

س ۱۵۹۸. اینجانب یک آپارتمان مسکونی را که هنوز ساختمان آن تکمیل نشده بود به طور قسطی خریدم و سپس قبل از آن که ساختمان آن تکمیل شود و آن را از فروشنده تحویل بگیرم، مبادرت به فروش آن به شخص دیگری نمودم، آیا این خرید و فروش صحیح است؟

ج. اگر آپارتمان خریداری شده یک آپارتمان مشخص و جزئی (معیّن) باشد که به صورت نسیه و قسطی آن را خریده اید به این شرط که فروشنده اقدام به تکمیل آن کند، خرید و همچنین فروش آن قبل از تکمیل شدن ساختمان آن و تحویل گرفتن آن از فروشنده اشکال ندارد.

س ۱۵۹۹. اینجانب از نمایشگاه بین المللی کتاب تهران تعدادی کتاب به صورت بیع سلف خریدم که نصف پول آن را از من گرفته و نصف دیگر را هنگام تحویل کتاب ها می گیرند، و زمان پرداخت هم مشخص نیست، آیا این معامله صحیح است؟

ج. اگر مبلغی که قبلاً پرداخت شده به عنوان بیعانه باشد و بیع از زمان تسلیم کتاب ها و پرداخت باقی مانده پول آن ها صورت بگیرد اشکال ندارد، ولی اگر بیع از هنگام پرداخت مقداری از ثمن و به صورت نسیه باشد و زمانی هم برای پرداخت آن معیّن نشود و یا به صورت بیع سلف باشد ولی تمامی ثمن در مجلس بیع، نقد نباشد آن معامله، شرعاً باطل است، البته در سلف معامله به همان مقدار که پول پرداخت کرده صحیح است ولی فروشنده می تواند در همان مقدار هم معامله را به هم بزند.

س ۱۶۰۰. شخصی کالایی را از فرد دیگری می خرد به این شرط که بعد از مدّتی آن را تحویل بگیرد، امّا بعد از آن که موعد مقرّر رسید کالای مزبور ارزش مالی خود را از دست داده است، آیا خریدار مستحق عین کالاست یا آن که باید قیمت آن را بگیرد؟

ج. اگر معامله به نحو صحیح شرعی صورت بگیرد، خریدار مستحق عین آن مبیع است مگر آن که از

مالیّت افتادن آن کالا به طور کلی، عرفاً تلف محسوب شود که به این ترتیب بیع بر اثر آن خود بخود فسخ می شود و فروشنده باید ثمن را به خریدار برگرداند.