

LXXXXX

شماره : ۱

نمروز ۱۳۳۲

صفای : ۳

دارالْفَنُونُ

جہوں فافا کو لیتا ہوں مجھ کو عید
سنہ ۱۳۳۲

حقوق ، سیاسیات ، اقتصادیات

حقوق مدنيه ترقىقائى

عقد بيعده خيار رؤيت

كورلمكسزىن ساتون آلان عىنك رؤيتده عقدك فسخ ويا تنفيذى صورتيله مشترى به ثابت اولان مخيرلكه اطلاق اولنوركه مسييك سببه اضافى قىلندن اولور . مع مافيه مشروطك شرطه اضافى صورتنده تلى اولنه بيلوركه بوندن ده رؤيت ايله مشروط ، رؤيته معلق كى بر معنا اكلاشيلور .

مسبب سببده ، مشروط شرطدن اول اوله من ايكن بوراده حق فسخك رؤيتدن اولده مشهود اولسى كيفيته كلنجه : بو صلاحيتى خيار رؤيتدن مستفاد فرض ايتك طوغرى دكلدر . مسئله نك شو صفحه سنده كوريلان فسخ اقتدارى خيارك ثبوتدن دكل عقدك عدم تماميتدندر . كورلمكسزىن آلان شيلر . تعلق ايدن رضاده شهبه سزكه حلال واردر . لزوم ايسه تمام رضايى افاده ايدر . تمام رضاده مقصود اوصافى بيلمككه حصوله كايير . حالبوكه قبل الرؤيه بو بيلكى يى الده ايتك ممكن اولورمى ، كورمديكى بر شى مشترينك حقيله معلومى اوله بيلورمى ؟ ديمككه بويه بر عقد طبيعيله لزومدن عارى در . بنابرین حق فسخك منشئ خيار دكل شكل عقددر . تعبير علميسيله كورلمكسزىن آلان شيلره تعلق ايدن عقد منبرم يعنى محكم دكلدر بر عقد فاسد كى مشرف فسخدر .

خيار رؤيتدن آيرى بر شى اولدينى شو تفصيلات ايله توضح ايدن قبل الرؤيه صلاحيت فسخك ماهيت مشروحه سنى مسائل آتیه ده تأييد ايدر :

- ۱ — رضای صریح بو حق بر طرف ایدمه من حالبوكه خيار رؤيتى اسقاط ايدر .
- ۲ — فسحى قبول ايدن و غيرك حق تعلق ايتمان عقدلرك قبل الرؤيه تحقيق بعد الرؤيه ثبوت حق فسخه مانع دكلدر . حالبوكه بعد الرؤيه بو قبيل عقوداى اجرا خيارى مسقطدر . خيار رؤيتى يالكز عقديعه ده دكل فسحى قبول ايدن و كندوسنده لزوم بولنان هر هانكى بر عقدله الده ايديلان عىنك رؤيتده كوريرز ؛ مثلاً : (۱) اجاره (۲) قسمت — قيمياتك ويا مثلياته اجناس مختلفه نك تقسيمى — (۳) مال دعواسندن عين اوزرينه صلح كى عقدلرك نتيجه سنده ده تملك اولنان عىنده ، ممتلك ايچون بويه بر حق تجلى ايدىيور . فقط قابل فسخ اوليان ويا اولوبده اساساً غير لازم تلى اولنان عقدلرله الده ايديلان عىنلرك

رؤیتندہ بویله بر بخیرلک مشهود اولیور . مثلاً : (۱) قادیسک کورمدیکی بر عین مهر مقابلندہ نفسی تزویجی صورتیلہ نکاح [*] (۲) زوجہ نک ویردیکی عین اوزرینہ مخالفہ (۳) قصاصدن عین اوزرینہ صلح کی قابل فسخ اولیان عقدلرہ ویا اساساً لزومدن محروم یعنی دائماً فسخہ معروض عقود فاسدہ ایله الہ ایدیلاں عینلرہ قارشی وکذا دین اوزرینہ صلح کی ذمتدہ ثابت اوصافہ تأثیر براقان عقدلر - نتہ کیم مسلم فہدہ دین منزله سندہ تلقی اولدینی ایچون رؤیتندہ بویله بر بخیرلک ثابت اولیور - وکذا نقود و معین اولان مکيلات و موزوناتدہ بویله بر بخیرلک طبیعتیلہ موضوع بحث اوله من .

بایع ایچون صاندینی میعدن طولایی خیاررؤیت یوقدرہ . بایعک مالنی کورمامش اولمی وارث ویا موصی له اولق کی حالردہ متصوردر . [نتکیم بایع ایچون خیار وصفده یوقدرہ] . بیع مقایضده بایعده کوریلان بخیرلک مشتری بولمق حیثیلدر . زیرا بویعده عاقیدنن هربری کندسی ایچون حاصل غرض اعتباریلہ مشتری در . نتہ کیم عین و دین مقابلندہ مالنی صاناک عینی رؤیتی اوزرینہ توسل ایدہ چکی فسخدن دینه تقابل ایدن قسم متأثر اولماز . بورادہ عیندن مقصد نقود قیلندن اولیان عیندر زیرا نقود قیلندن اولان عینلرہ - نمندن طولایی بایعده بخیرلک اولمامسنہ کورہ - مشتری عدی صورتیلہ ثبوت خیاره امکان یوقدر .

خیار رؤیت قیود آیه نک تحقیقلہ وجود بولور :

۱ - تأمل مضمره مقارنه رؤیتک عدم مسبقیتی : زیرا آلیجی کوزیلہ یعنی شرا قصدیلہ کوردکدن صکره او مال اولدینی بیلهرک صاتون آان خیار رؤیتدن استفادہ ایدہ من . بونک مستثنای : بویله بر کوریشدن صکره وکیلنک شراسیدر . حقوق عقددن بولدینی جهتلہ بو بخیرلک وکیلہ رأساً ثابتدر . مع مافیہ عدم مسبقیت قیدی مطلق دکلددر . مسبقیت حالندہده خیار رؤیتہ قیداتی نک تحقیقی شرطیلہ توسل اولدینی وارددر .

۲ - مسبقاً مرئی بولمیفہ عدم الطوع : یعنی کورمش فقط کوردیکی شیء اولدینی بیلیمیه رک آلمش مثلاً و قیلہ کوردیکی البسه یی بوغچه ایچنده مستوراً صاتون آلمش .

[*] نکاحک قابل فسخ اولوب اولمامسی بر مسئلہدر . عدم کفائتک ، عتقک ، بلوغک نکاحده مولد فسخ اولدینی کوریه ورز واقعا بوکا قارشی عقدک عدم تمامیتی ایاری سوریلدیور ، نکاحدن امتناع تاتی اولیور . فقط ردت ایله یکدیگری تملکده کی انفساخی مدافعه مشکلددر .

بویله بر حادثهده تقدم ایدن رؤیت دلیل رضا اوله میه جفندن عدم اطلاع طولایسیله بعدالرؤیه خیارى قبول ضرورى در .

[بوراده اوچ شکل وارد خاطر در : ۱ - آلیجی کوزیله کوردیکی بیله رك آلمق
۲ - بیلیمیه رك آلمق ۳ - آلیجی کوزیله دکل شویله جه کوردیکی آلمق که برنجی شکله
ثابت اولیان خیار دیگر لرنده ثابت اولور] مع مافیه بوقیده مطلق دکدر . اطلاع حالندهده
قید آتی نک تحقیقه ینه مخیر لکک وجود بولدینی کوریلور :

۳ - قبل القبض نفیر : تأمل مفیده مقارن رؤیت و اطلاع بولنسه بیله تغیره میع
دکیشمش اوله جفندن بشقه برشی عدیله مشتری بی عادتاً کورمدیکی اشترا ایتش منزله سنده
تلقى ضرورى اولور .

۴ - بعد القبض قبل الرؤیه عدم تعیب : زیرا یدنده تعییدن صکره کی رؤیتده
خیار ثابت اولیور . حتی بایع میعی مشتریك خانه سنه کتیردکدن صکره وقوعبولان
رؤیتده مخیر لک صلاحیتی کوریلور . چونکه رد حالنده ایجاب ایده جک حمل مشتری
زدنده تعیب منزله سنده تلقی اولنیور .

۵ - شئ معینی سربا عدم وفات : زیرا بویله بروکالنده وکیل ایچون خیار رؤیت
یوقدر .

۶ - نفقه رؤیت : زیرا مخیر لک انحق بعدالرؤیه موضوع بحث اوله بیلور .
قانون مدنییز اولان مجله نک « کورینجه یه دک » تعیرنده قبل الرؤیه وجود خیارى اشراپ
ایتدیکی جهته خلل واردر .
رؤیت ایکی قسمدر :

۱ - حقیقی که میعک اصل مقصدی بیلدیرن حال و محله مشتریك وقوفدر .
یعنی رؤیت علم معانسه مجازدر . هرشیده معنای لغویسی اولان کوزایله کورمک مقصود
دکدر . بنابرین بو وقوف کوزیله جکلرده کورمک [که بلا حائل اولسنه دقت اولنور .
شیشه ده کی یاغی ، جامکانده کی مالی خارجدن کورمک ویا برمالک آینه و صوده کی انعکاستی
ویا قولایلقله آلمسی ممکن برصوایچنده بالنی ، باشاقده بغدادی ، قابوغنده بقله ، پرنج ، صوسامی ،
قالین قابوغنی ایچنده جویر ، بادم ، فستقی کورمک رؤیت دکدر] طویله جکلرده طوتمق ،
طایله جکلرده طاتمق ، قولانه جکلرده قولامق ایله وجوده کلیر یالکز کوزله کورمک
کفات ایتمز . زیرا برشیته علم انک آلت ادرا کنی استعمال ایله تأمین اولنور .

وقوف درجہ سی انواع میعہ کورہ تخلف ایدر . مثلاً :

عرصہ رارضی : خارجدن کوزایله کورمک کافیدر . باغ و باغچہ حالندہ ایسہ ایچندہ کی اغاجلرک ہر نوعی کورمک اقتضا ایدر . نتہ کیم فابریقہ اشتراسندہ دہ بتون آلات وادواتی کورمک لازمدر .

ابنیہ : یالکز خارجی دکل داخلنک ہراوطہ سنی حتی بالقون و خلایرینی کورمک اقتضا ایدر . ہراوطہ نک رؤیتی کافی کورن مقدمینہ قارشئ متأخرین امام زفرہ عائد اولان شورائی قبول ایدیورلر . مع مافیہ اختلاف واقع دلیل وبرہاندن دکل ایجابات زماندن حاصل وتبدل زمان ایلہ بوقیل احکامک تغیری غیر منکر بولندیغندن طولای زما نمزدہ یکنسق اولانلرک ہراوطہ سنی کورمک کافی کوریلیور . بر اودن ہراوطہ استئنا ایدیورسہ مستثنای کورمک لازمدر . زیرا مستنادہ جہالت مستئنا منہدہ دہ جہالتی موجب اولور . شوقدرکہ مستثنای قبالی اولہرق رؤیتدہ کافیدر . زیرا شو رؤیتلہ آرتق مستثنی منہ تعین ایتشد .

میرانہ : رکوبہ مختص اولانلردہ یوزینی آرقہ سنی کورمک ، دول ایچون آلتان اینکک مہلرینی معاینہ ایتک ، آتی ایچون آلتان قویونک آرقہ سنی یوقلامق ، حیواندن آکلایانلر ایاقلرہ باقلمغہ لزوم کورییورلرسہ انلردہ باقق لازمدر .

اشجار : اغاجلرک تہلرینی کورمک کافی کلان یرلردہ اوقدرینی ، کافی کلیان یرلردہ عرفک تعین ایدہ جکی شیئی کورمک لازمدر .

میرہ : اغاج اوزرنده ایسہ ہر برینی آریجہ کورمک لازمدر دکل ایسہ عددیات حقندہ ویریلہ جک تفصیلاتہ تابعدر .

عرصہ : مثلاً ایچی طیشی بر دوزی یہ اولان سادہ بر قماشک طیشی ، چیچکلی جبوقلی قماشک چیچک وجبوقلرینی ، استارلی البسہ نک قیمتدہ تأثیر حصولہ کتیرمیورسہ یالکز یوزینی وکتیریور ومع مافیہ یوز ، ینہ استارہ فائق بولنیورسہ ہر ایکسینی ، کورکک ایچنی کورمک ، آلات موسیقینہ نک سنی ایشیتک ، شیشہ لوانطہ نک علامتی کورمک لازمدر .

ملکبوت ، مزدونات ، عہدبات متقابہ : نمونہ یی کورمک لہ اکتفا اولنور . ذاتاً بونلر نمونہ ایلہ ساتیلیغہ چقاریلور . نمونہ سز بیغینک باشندہ وقوعبولان اشترالردہ بیغینک یوزینی ویا

بر قسمی کورمک کافیدر . متباقی نک نمونه دن دون چیمسی حالده خیار عیب صلاحیته توسل اولنور . اورنک ایله صاتیلان مالک اورنک مجموعه سنی کورمکده بوقیلنددر . یعنی اورنکدن طول وعرض ، بتون چیچکلر کی صفات لازمه ا کلاشیلورسه اورنکی کورمک کفایت ایدر . دون چیمسی حالده خیار عیب صلاحیته توسل اولنور . اوصافک نمندن حصه سی اولمادینی حیثیته تنزیل من جهته کیدیه من . نته کیم اعلاجیقارسه مخیرلک یوقدر .

عددیات متفاوتہ : طوپدن اشتراده هر برنی آری آری کورمک لازمدر . مختلف الجنس مثلیاتدهده هر جنسی آریجه کورمک لازمدر . رآلنده مغیب اولوبده تبت ایدنلر امام اعظم حضرتلرینه کوره عدديات متفاوتہ حکمندهده . امامین حضراتی موزونات وعدديات متقاربهیه الحاق بیوریسورلر . شیء واحد حکمنده بولسان جزینده عدديات متفاوتہ قیلنددر . الیون ، چوراب ، فوطین کی که هر جزئی آریجه کورمک لازمدر .

۲ — حکمی : که شونلدر : (۱) اعمایه توصیف . کورمکه ا کلاشیله بیله جک شیلرده اعمایه قارشو وقوعبولان توصیف رؤیت تلقی اولمشدر . بعدالتوصیف اشتراده مخیرلکک عدم ثبوتی ، قبل الوصف وقوعبولان رضانک حکمزلیکی ، توصیفدن صکره مخیرلکک مشهود اولسی ، بعدالتوصیف رضادن صکره کوزلرک آچیلسی اوزرینه وقوعبولان حقیقی رؤیتک فائده سزلیکی اشبو تلقی نک نتایجنددر .

[اعمانک وکیل وصی بولنسی حکماً تخلفی موجب اولماز . ذاتاً اعمی اشباهده محرر اون ایکی مسئلهدن ماعدا خصوصانده بصیر کی عد اولنور .]

شوقدرکه حصول توصیف خصوصات آنیه نک تحقیقنه وابسته در :

۱ — میعک کورملکه ا کلاشیله بیله جک شیلردن اولسی . میع بوقیلدن دکلسه توصیفه لزوم قالمیه جغندن رؤیتک تحقق ایده جکی شیئه اعمایه توسل ایده بیلور . مثلاً یوقلامقله معلوم اولان شیلری یوقلار ، قوقلانه جنی قوقلار ، طایله جنی طانار .

۲ — تعریف وتوصیفک میعه مطابقتی . مطابق چیمیان توصیفلر کاں لم یکندر . حقیقی رؤیت ایله حکمی رؤیتک شو فردی بیننده رؤیتک حین تحقیقنده میعک حضوری اعتباریه طبعه برفرق حصوله کلیور . زیرا کورمکه تحقیق ایده جک رؤیتده میعک او صیراده مشهود اولسی ضروری در . حالبوکه اعمایه میع یانلرنده بولنمادینی حالده بیله

توصيف ممكندر . [كورمىدىكى بىر مالى بىصيراً اشترادان صكره عما طريائىندە يىنە توصيفە توسل اولتور . زىرا اصلك ايفاسى قابل اولەميان يرلردە بدله گيدىلور .]

(۲) شرايە ربا قبضە و كىلك رۇيتى . كە اصل مۇكل كورمىدىكى حالدە بونلر ك رۇيتى انك رۇيتى مقامىنە قائم اوليور . حتى اعنى اولان مۇكل حقىندە دە توصيف ارا نىيور . بورادە دە قىود آتەيە دقت اولتور :

۱ — و كىلك عقدى نفسە اضافتى . مۇكلنە اضافت ايدرسە رسول منزله سنە اينر قبضە، شرايە رسولك رۇيتى ايسە مرسلك رۇيتى كىي عد اولئەميە جغىدن تائىرسىز قالير . شرايە و كالئدە و كىلك رۇيتى ايله حكىم خىارك باشلامسى خىار رۇيتك حقوق عقدە تفرع ايتىنە كورە جالب دقت دكلسە دە قبضە و كالئدە كى و كىلك رۇيتە اعتبار جاي ملاحظەدر . زىرا كندىسى عاقد دكلدر كە حقوق عقدە مستنداً رۇيتى بر حكىم افادە ايتسون نتە كم رۇيتە توكل جاز دكلدر . زىرا خىار رۇيتى اسقاطە توكل دىمكدىر . خىار رۇيت ايسە اسقاط قبول ايتيان حقوقدندىر . ايشتە بونك ايجون در كە قبل الرؤيە (خىار رۇيتى اولماق شرطنە) اعتبار اولئادىنى كىي بعد الرؤيە دە لساناً خىارى ابطال و اسقاطى ايتانك قىمت حقوقىمى يوقدر . فقط قبضدن اول رضائى مشعر برسوز سويلەمك ويا بعد الرؤيە رضائى مشعر برسوز سويلەمكسز مىي قبض ايتك ايله خىار بر طرف اولور . زىرا بعد الرؤيە قبض دليل رضادر صراحة ويا دلالة رضا ايسە خىارك حكمنە نهايت وىرن احوالندىر . بو نقطه نظر امام اعظم حضرتلرىنكدىر . امامين حضراتى و كىل بالرؤيە ايله و كىل بالقبض اراسىندە بر فرق كورمىورلر يعنى رسول كىي بونلر ك رۇيتك حكمنىز لكىنە قائلدلرلر؛ شوقدر كە اسقاط خىارە و كالئى تجويز ايدىيورلر (قدورى وقاضىخان طرفلردن دىخى بو رأى تاييد اولئىشدر) حالبو كە امام اعظم حضرتلرى توكل بالرؤيە نك مقصوداً عدم صحتنە ذهاب ايله برابر بالتع ثبوتى قبول ايدىيور و و كىل بالقبض اتمام عقدە و كالئدن ناشى تماميتە مانع اولان خىار رۇيتى بر طرف ايتكدە حائز صلاحيت كورىيور . دىمك كە مسئلە ايجاب و كالئە منجر اوليور مثلاً : « صاتون آلدىغىم حالدە كورمىدىكم فلان شىئى قبضە طرفدن و كىل اول » صورتىلە توكلدە و كىلك رۇيتى قبضە مقارن اولئجە خىارى بر طرف ايدىيور . امامينە كورە ايسە صراحة اسقاط خىارە و كالئ اولمادىقە مجرد بويلە بر توكل نتيجهسى اولهرق وقوعبولان قبض ايله بخىرك بر طرف اولەميور .

۲ — رؤیتك بعدالتوكيل وقوعی . زیرا هر نه صورتله اولورسه اولسون مقدم رؤیتك بوراده حكمی یوقدر .

۳ — مؤكل بهی و كلك ایفا ایتمی زیر ا وکیل هنوز یا بعهده دن مؤكل بالذات یا به حق اولورسه بعدالتوكيل وقوعبولان رؤیت وکیله آرتق اعتبار اولماز .

ایشته شو صورتله قیودینك وجودیله تحقق ایدن خیار رؤیت نتیجه سی اوله رق ثابت اولان صلاحیت مشتری نك فسخ و قبولده مخیر اولسی در . رؤیتله باشلایان بو صلاحیت خیاره نهایت ویرن احوال دن بری تحقق ایتمه كجه بلامدت دوام ایدر یعنی خیار رؤیتك مدتی یوقدر و سكوت حالنده مجرد فسخ اوله بیله جك قدر زمان كچمشد دینه رك سقوط خیارك ترویجی جهته كیدیه من . زیرا ساكنه سوز اسناد اولتماز سكوت واقع مقارن اعراض دكلدر كه رده و مقام معرض حاجت دكلدر كه قبوله منصرف اولسون . [رؤیتدن بدأ] حكم خیاره نهایت ویره جك حاكك تكونه قدر مشهود اولان شوقابلیت فسخیه در كه خیار رؤیتك تمام حكمه یعنی لزوم ملكه مانع عدی نتیجه سی وجوده كتیرویور . فسخده : میعی قبض ایتمش ایسه مؤنت ، مضارف حمالیه ، اجرت نقلیه كندوسنه عائد اولور زیرا رد ایچون آنان محله ایصال لازمدر (مشترینك خانه سنه یا یك كتیرومی حالیه شو وضعیت بیننده کی فرق ظاهر در) نقلك قیمتده زیاده لك ویا نقصان حصوله كتیرومی حكماً مساوی در وعقدك وكالۀ ویا وصایۀ اجرا ایدلمش بولنسیده تخلف حكمی موجب دكلدر . یعنی بو حرکت نتایجندن مؤكلك ، یتیمك نفع و ضرری موضوع بحث اوله من . زیرا بوراده خیار رؤیت طولایسیله حق فسخ مطلقدر .

اسباب آیه خیار رؤیتك حكمه نهایت ویریر :

۱ — اجازت

۲ — فسخ :

بوراده ذات فعل ، اجرا ایدن شخص ، تعلق ایده جکی میع اعتباریله تدقیقانی اوج قسمه ارجاع ممكندر .

ذات فعلیه : تدقیق اولنه جق ایکی جهت واردر : « ۱ » شكل اجرا . زیرا فسخ واجازتدن هر برینك قولى و فعلی اولمق اوزره قسملری واردر . مثلاً « راضی اولدم » ، « اجازت ویردم » کی رضایی صراحة کوسترن سوز اجازت قولیه در . بعدالرؤیه میعی

قبضی [*] ثمنی بایعه اعطاسی [**] مقبوضی اولان میبعی صائیلغه چیقارمسی . شراسنی اشهاد ایتیمی کبی رضایه و تقریر ملکه دلالت ایدن افعال اجازت فعلیه در . افعال حقوقیه ده اجازت فعلیه داخل اولوب انحق افرادی بیتنده حصوله کتیردکری تأثیرات اعتباریه بعض فرقلر مشهود اولدیغندن بو فرقلرک تعینی ایچسون افعال مذکوره نك بروجیه آتی اوچه تقسیم صورتیه تدقیقی موافقدر :

۱ — قابل فسخ اولمیان افعال : یعنی عقودات

۲ — قابل فسخ فقط غیره حق اثبات ایدن افعال : قبل الرؤیه ده عقده لزوم بخش ایدر . اعتاق برنجی به بیع رهن ، اجار ، هبه و تسلیم ، فاسداً بیع و تسلیم . ارض مستعاری مستعیرک زراعتی حالتده اعاره [***] ایکنجی به مثال اولور .

۳ — غیره ده حق اثبات ایتیمان افعال : عادتا قول ماهیتنده قاله جفندن اجازت قولیه کبی بالکثر بعد الرؤیه عقده لزوم افاضه ایده بیلوب قبل الرؤیه لزوم بخش ایتیز . خیار شرطیه بیع ، تسلیمسز هبه ، تسلیمسز فاسداً بیع بوکا مثال اولور .

عیدن طولایی مبع حکماً رد ، رهن فک ، اجاره نقض اولنق کبی هر صورتله فسخ عد اولتان احوالده بیله ساقط خیار رؤیت قول اصحه کوره عودت ایده مز . تسلیمه مقارن هبه دن رجوعده ده حکم بویه در . « ۲ » لزوم اعلام : که قولی ، فعلی اجازتده آرانماز بوراده فعلی متصور اولمیان فسخك قولیسند اعلام لازمدر . فسخدن خبردار اولمیان بایعه مشتری آراماق یوزندن حاصل اوله جق ضررک اوکی انحق بوصورتله آلیز . بونک قوه تأییدیه سی تلفده لزوم نمندر . زیرا فسخ اعلام ایله تمام اولور . فسخسز تلفده ایسه تعذر رد طولایسیله ثمن لازم کلیر . شو قدر که بایعه فسخی بیلمدیکنه یمین ویردیریلور .

[*] وکیل بالقبضکده قبضی اجازت فعلیه در . حکم خیاره نهایت ویرن رؤیتی دکل قبضی در تنکیم بعد الرؤیه قبل القبض رضاسی خیاری برطرف ایتیز . فقط وکیلک مستوراً قبضی اجازت فعلیه تلقی اولنماشدر . حتی شو شکلده بعد القبض کوره رک رضاسی اظهار اتمسیده حکمسز عد اولندیغندن مؤکک سقوط خیاری جهته کیدلماشدر . برقبض ناقص اولقاه برابر مستوراً قبض ایله مؤکل به ایضا ایدلش اولدینی جهته وکیلک وظیفه سی پتمش ، حکم وکالت نهایت بولشدر بیانجی نك ایسه اظهار رضایه ، اسقاط خیاره صلاحیتی یوقدر .

[**] ذاتاً قبل الرؤیه بایع ایچون ثمنی ایستهمک صلاحیتی یوقدر .

[***] زیرا مستعیر زراعت ایتامش ایسه حتی تعلق ایده میه چکی واعاره سی ایسه اساساً عقد لازم اولادینی جهته اجازت تحقق ایده مز .

فسخك تمامیتسده حکم حاکم و رضای بایع ارا نماز . قبضك بولنوب بولنامسیده بر تأثیر براقماز . زیرا خیار شرط ، خیار عیب ، خیار رؤیت ایله فسخلر اساسدن فسخ عداولنور . حتی مشتری بوراده قبل الفسخ بایعه مالی صات دیمسیلهده بیع منفسخ اولور و بالنتیجه صاتیلان شینك پارهسی بایعه قالیر . فقط بنم طرفدن بالوکاله صات دیمش ایسه بایع قبولی اظهار ایتدیکجه بیع منفسخ اولماز . چونکه بوراده کی بالوکاله سوزی امرک فسخه حمله مانعدر .

مفسده : تدقیق اولنه جق جهت شو ایکی احتمالدر : ۱ — مشربنك عقدده شریکی یوقدر . فسخ واجازتنده کی احکام ویریلان تفصیلاتدن مستبانددر . ۲ — وارددر . یعنی مشتری متعددر . فسخه اعتبار اولنور . هانکیسی فسخ ایدرسه دیکرک رضاسنه باقلمماز . اجازتی سبق ایتهسیله فائده ویرمز . واقعا مسئله اختلافیدر . فقط حکم حدیث مطلقدر . [*] اعتبار ایسه عین نصه در معناسنه دکلددر . ایشته خیار رؤیت بونقطهده خیار شرطدن آریلیور . زیرا خیار شرطده عاقد مخیر تعدد ایدرسه برینك فسخ واجازتندن صکره دیکری تقیضنی باپه مز . چونکه اشتراك عیبی حصوله کلیر . حالبوکه بوراده اجازتدن صکره دیکرک فسخنده مجیز حقهدهده بیع منفسخ اوله جنی ومیعك تماماً ردی لازم کله جکی جهته بویه برعیب متصور دکلددر .

مبینه : ده تدقیق اولنه جق ایکی احتمال وارددر : ۱ — میع واحددر که جزء شایعی ایچون وقوعبولان اجازتدرده مخیرلکک علی حاله دوام ایتدیکی کوریلور . ۲ — متعدددر که باقیلور : نمونه ایله اکتفا اولنه جق صورتده متحدالجنس والواوصاف ایسه برقسمنه عائد اولان فسخ واجازت تمامنه ساری اولور . مثلاً رد شقی التزام ایدرسه تمام میعی یعنی نمونه بی ده رد واعاده ایدر . یوقسه نمونهده بیعك لزومی ادعا اولنه مز . زیرا خیار رؤیت صفقه نك تمامیتته مانع بولندیغندن قبل التام تفریق صفقه لازم کلیر . حالبوکه تفریق صفقهیه انجق تمامیتك حصولندن صکره مساعده اولنه بیلور . تحت الارض موجود اولوب فقط ظاهراً مغیب بولنان هاوج ، شالغام ، صوغان ، صارمساق ، طورپ کی شیلرک کیلاً و زناً صاتیلانلری بو حکمه تابعدر . یعنی قسم مقلوعه رضا تمامنه رضا عداولنمشدر . فقط عدداً صاتیلانلرنده مقلوعه یعنی برقسمه رضا تمامنه رضا قاعده سی جاری دکلددر . [*] « من اشتری مالم یره فله الحیار اذا رآه » حدیث شریفیدر که فقهای حنفیه نك دلیلدر . امام شافعی حضرتلری خیار رؤیتی تجویز بیورمیورلر .

حنساً ووصفاً مختلف شیلر ماهیتده در . مکرکه مقلوع استهلاک اولنه زیرا استهلاک اجازت فعلیه بولندی حیثیله غیر مقلوعه سرایت ایدر . مختلف الجنس والاوصاف ایسه : ایکی احتمال وارد : ۱ — صفقه متعدددر . برینه عائد فسخ واجازت دیکرنده هیچ بر تأثیر براقاز . ۲ — واحددر . بوراده ایکی احتمال ور : ۱ — اجازت قولیدر . مثلاً برینی کوروب راضی اولدقدن صکره دیکرینی کورسه شواجازاتنک تأثیری اولماز دیلرسه تمامی رد دیلرسه تمامی قبول ایدر . یوقسه صفقه یی تفریق ایدرک بکندیکنی یقویوب بکنمیدیکنی کیری ویره مز . آلیقویدیگی شینک میعک اکثریتی تشکیل ایتسی تخلف حکمی موجب اولماز . مثلاً : اون میعدن طقوزینی کوروب مجیز اولدقدن صکره صوکنجینی کوردیکنده بکنمیده فسخه قالیقشسه آرتق اوتیه کیلرده صاحب اوله ماز . بوراده تفصیل ثمنه تعدد اوعیه به باقلماز . ۲ — اجازت فعلیدر . کورلیانه ساریدر . مثلاً متعدد البسهدن برینی تلبس ویا برینی هبه و تسلیم ویا استهلاک دیکرینک تأمین ایده جکی مخیرلکی مسقطدر . یعنی الده قلائی رد صلاحیتی یوقدر . زیرا فعلاً رضا ایله حکماً لزوم ثابت اولمشدر . حکماً لزومی ثابت اولان شینک ایسه ردی ممکن دکلددر . فقط اجازت فعلیه تلقی اولسان تصرف فسخ صورتیه برطرف اولورسه خیاریکده عودت ایده جکنه قائل اولان وارددر . زیرا مانع اولان تفریق صفقه محذوری زائل اولمشدر . مع مافیه عودت ایتماک رأی اکثریتک مظهر تصویری اولیور . نته کیم متعدد میعدن برینک بیعه عرض ویا قبضدن صکره دیکرینک رؤیتده ردک عدم جوازی بونی تأیید ایدیور .

۳ — وفات : زیرا رؤیتده شخص ایچون ثابت بر صفتدر . انک زوالیه صفقی ده زائل اولمشدر . میعه ثابت بروصف اولمش اولسه ایدی میعک وارثه انتقالیه وارثدهده ثابت اولوردی . برده نص عاقده ثبوتی کوستریور وارث ایسه عاقد دکلددر . بنا برین وارث مخیر اولقسزین اوماله مالک اولیور و بالتیجه وفات بیعه لزوم افاضه ایتک صورتیه خیاریکده حکمنه نهایت ویریور . [شخصه عائد بر صلاحیت اولمق اعتباریه قبل الرؤیه موجود حق فسخی ده وفات برطرف ایتکدهدر . حالبوکه وفات بیع فاسدده مانع رد دکلدی دقت !]

۴ — نفذ رد : اسباب آتیهدن برینک تحقیقه حصوله کلیر :
۱ — تلف : یعنی هلاک میع خیاریکده مسقط اولدیگی کی خیاریکده رؤیتی ده مبطلدر .

ب — تعیب : یعنی جزء میعک هلاکی که مقصد زائل اولماز صورتده تعییدر .
 [مباشرة تعیب اجازه داخلدر .] بر قسمی صامق ، هبه و تسلیم ایتک ، زرع ایتک
 متباقی ایچون تعییدر . عییلانان قسمده بیع لازم دیکرنده خیار باقیدر دینلسه تفریق
 صفقه لازم کلیر . هاوج ، شالغام ، صوغان ، صارمساق ، طورپ کی تحت الارض موجود
 اولوبده تنبت ایدن شیرلی مشترینک اذلسز کندیلکنندن قلعی میعه نقص ادخال ایتک
 اعتباریله قسماً تعیب عد اولنه جغندن غیر مقلوع اولان قسم متباقیده در حال لزوم
 حاصل اولور . بنابرین جمیع ثمنی و یرمک لازم کلیر . قلعک بویله بر حکم افاده ایتسندن حصولی
 متصور وضعیت آتییه یعنی مشترینک بکنمیوب بیعی فسخ ایده جکی اندیشه سیله بایعک
 وبکنمیدیکی تقدیرده میعی آرتق اعاده ایده میه جکی اندیشه سیله مشترینک قلعدن امتناعلری
 احتماله کلنجه : یاپیله جق شیء اولایکیسندن برینک قلعنه انتظاردر . تمامی حالده
 حاکمه مراجعتله بیعی فسخ ایتدیرمکدر . [بومسئلهده بایعک قلعه مجبور اولدیغنی
 جامع الفصولین ظاهر روایت اوله رق تصریح ایدیور .]

بوراده کی قلعدن مقصود : کیل و وزنه داخل اوله جق قدر بر قلعدر و بالذات
 مشترینک قلعیدر . زیرا آدمک قلعی حالده مخیرلکی دوام ایدر .

ج : زیاده حصولی : که زیاده منفصله غیر متولده دن ماعدا زیاده لرك مجرد حصولیله
 حکم خیار نهایت بولور . استهلاك بکله نلز . استهلاك اساساً اجازه در . نته کم کورمیوب
 صانون آدینی دیشی قویونی امریله بایعک صاعه رق سودینی اباحه ایتمش ویا دوکوب
 صاچمه سی جزء میعی قبض صورتیله سقوط خیاره حمل ایدلشددر . زیاده نك خودبخود
 تلفنده خیار رؤیت عودت ایدر . زیرا مانع اولان تعذر بر طرف اوله رق ممنوع عودت
 ایلشددر . زیاده یه تفرع ایدن شو مسئله پک غریبدر : کورمدیکی عقار مشترک طولایسیله
 شفعه آدینی عقار زیاده عد اولنماز . حتی میعی رد ایده رک شفعه آدینی عقاری محافظه
 ایده بیلور . [زیاده نك اصیل ویا وکیل نزدنده حصولی حکماً مساویدر .]

ه — بطلان خیار شرط : زیرا خیار شرطی ابطال ایدن خیار رؤیتی ده ابطال
 ایدر . عکسی طوغری دکادر . خیار شرطی ابطال ایتیمان خیار رؤیتی ابطال ایده من
 دینه من زیرا خیار رؤیت بعدالرؤیه قبض و تعیب ایله منتقض اولور . حالبوکه خیار شرط
 بونلرله منتقض اولماز .

ضیاء رزبندیه طوبی منصوره اضطرافانک صور هلیه سی :

۱ — بایع بعدالرؤیه [*] مشتری قبل الرؤیه وقوع رضایی ادعا ایتسه سوز مع الیمین مشتری نکدر .

۲ — رده اختلافده (بودر بودکلدر) سوز مشتری نکدر .

۳ — تأمل مفید ایله رؤیت ادعاسنه قارشى مشتری اصلا کورمدیکنی سوبلسه سوز مع الیمین کندیس نکدر .

۴ — قبل القبض تغیر اختلافده باقیلور : رؤیتدن بدء کچمش مدت آز ایسه (حیوانانده شهر و مادونی آز اندن زیاده سی چوق در .) سوز مع الیمین بایعک یننه مشتری نکدر . زیرا ظاهر اولان تغیره معروض شو دنیاچه برشیئک طول مدت بلا تغیر قالماسیدر . کچن مدت چوق ایسه سوز مشتری نک یننه بایعکدر .

۵ — نمونه موافقت اختلافده باقیلور : میع مجلس بیعه حاضر اولمایوبده نمونه تلف اولمش ایسه سوز مشتری نکدر . زیرا کندوسنه کتیریلان شیئک میع اولدیغنی ضمناً منکر در . میع حاضر ایسه باقیلور : نمونه موجود ایسه اهل خبره یه کوستریله رک کیفیت اکلاشیلور . تلف اولمش ایسه سوز مع الیمین بایعک یننه مشتری نک اولور . زیرا یننه خلاف ظاهری اثبات و یمین اصلی ابقا ایچونددر .

۶ — حدودله برشی صانون آلوب قبضی اقرار ایتدکدن صکره محدودک هپسنی کورمدم ادعاسنه التفات اولماز .

حقوق فاکولته سی حقوق مدنیه معلی

ماردینی زاده : ابراهیم



[*] زیرا قبل الرؤیه رضا و حتی عامه دعوا دن ذمتی ابرادن صکره میعی کوربرسه یننه مخیرلاک ثابت اولور .