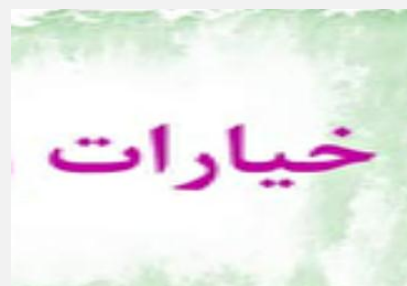


«خيارات» چه تأثيری در معاملات تجاری دارند؟

در تمامی معاملاتی که اساس و بنیان تجارت را تشکیل می‌دهند، طرفین در مقابل یکدیگر تعهداتی را می‌پذیرند که باید به‌درستی اجرا شود.



در تمامی معاملاتی که اساس و بنیان تجارت را تشکیل می‌دهند، طرفین در مقابل یکدیگر تعهداتی را می‌پذیرند که باید به‌درستی اجرا شود. در همین راستا قانونگذار ضمانت اجراهایی را برای انجام صحیح این معاملات در نظر گرفته است یا به عبارتی برای طرفین راه فراری قائل شده است تا هیچ کدام از آن‌ها مغیوب واقع نشود و در صورت سرپیچی یکی از طرفین از تعهدات خود، مجبور به قبول معامله و ادامه‌ی آن نشود.

به گزارش «تابناک»؛ اختیاراتی را که قانونگذار برای برهم زدن معاملات و در نتیجه بهبود شرایط آن برای متعاملین (طرفین معامله) بیان کرده است «اختیارات» نامند. این اختیارات شامل: خيار مجلس، حيوان، تأخیر ثمن، رؤیت و تخلف از وصف، عین، عیب، تدلیس، تبعض صفقه، و خيار تخلف از شرط می‌شود.

متعاملین می‌توانند تمام یا بعضی از این اختیارات را در هنگام انعقاد قرارداد از خود سلب کنند اما اگر سلب نکنند و همچنان باقی باشد هریک از آنها پس از فوت دارنده‌ی خيار به وراث او منتقل می‌شود مگر اینکه در ضمن معامله شرط شده باشد که اگر موجبی برای فسخ معامله پیش آمد، دیگری اختیار فسخ آن را داشته باشد که در این صورت به وراث وی منتقل نخواهد شد. در ادامه توضیحات مختصری پیرامون هر کدام از اختیارات بیان کرده‌ایم.

انواع اختیارات

۱. خيار مجلس

هریک از متعاملین بعد از انعقاد معامله تا زمانی که متفرق نشده‌اند، این اختیار را دارند تا معامله را به هر دلیلی که مایل باشند، فسخ کنند.

۲. خيار حيوان

این خيار تنها برای مشتری در نظر گرفته شده است. زمانی که جنس فروخته شده یا مبیع، حیوان باشد تا سه روز پس از معامله، خریدار می‌تواند معامله را فسخ کند و حیوان را به فروشنده پس بدهد و ثمن معامله را بگیرد.

۳. خيار تأخیر ثمن

زمانی برای طرفین ایجاد می‌شود که جنس فروخته شده یا مبیع، جنس خارجی مانند اتومبیل بوده و زمان پرداخت ثمن معامله و تسلیم موبکول به زمان آینده نشده و حال باشد که در این صورت اگر سه روز از تاریخ معامله بگذرد و هیچ کدام از طرفین معامله به تعهد خود برای پرداخت ثمن یا تسلیم مبیع عمل نکنند، تنها فروشنده می‌تواند معامله را فسخ کند. ولی در حالتی که فروشنده به هر طریقی ثمن معامله را مطالبه کند یا مشتری قصد پرداخت ثمن را داشته باشد اما فروشنده از دریافت آن خودداری کند، انگار از حق فسخ خود صرف‌نظر کرده است و به معامله پایدار است. خيار مجلس، حیوان و تأخیر ثمن صرفاً در عقد بیع قابلیت اجرا دارد و در سایر انواع عقود جاری نمی‌شود.

۴. خيار رؤیت و تخلف از وصف

گاهی اشخاص مالی را در صورتی که ندیده‌اند یا در سابق دیده‌اند و صرفاً بر اساس اوصافی که از آن گفته شده است، خریداری می‌کنند. حال اگر بعد از مشاهده، آن مال دارای اوصاف ذکر شده نباشد، می‌توانند یا معامله را به همان صورت که بوده قبول کنند یا فوراً آن را فسخ کنند. این نوع خيار گاهی می‌تواند برای فروشنده نیز ایجاد گردد؛ مانند اینکه فروشنده مالی را که می‌فروشد، ندیده باشد و بعداً متوجه شود مالی را که فروخته، فاقد اوصاف ذکر شده است که در این صورت تنها فروشنده حق فسخ خواهد داشت. در اصل این نوع خيار تنها برای طرفی است که بدون رؤیت مال اقدام به خرید یا فروش آن کرده باشد. نکته‌ی قابل ذکر این است که اگر قسمتی از مال مطابق اوصاف ذکر شده بوده اما قسمتی دیگر مطابقت نداشته

باشد، فروشنده یا مشتری نمی‌تواند معامله را تقسیم کرده و قسمتی را فسخ کند و باید یا تمام معامله را قبول کرده یا تمام آن را فسخ کند.

۵. خیار غبن

غبن در لغت و نامه؛ معنی به معنای ضرر و زیان وارد کردن بر کسی در معامله؛ است و زمانی برای طرفین ایجاد می‌شود که قیمت زائدی بر ارزش اقتصادی مال برای آن تعیین شود و طرف مقابل قرارداد به ارزش واقعی مال جاهل باشد و جهل او جهل مرکب بوده، به این معنا که نداند که قیمت مال را نمی‌داند. زیرا اگر بداند که قیمت مال را نمی‌داند، خیار غبن برای وی ایجاد نخواهد شد. حتی در صورتی که غابن (کسی که طرف خود را مغبون کرده است) تفاوت قیمت را به مغبون بدهد، خیار ایجاد شده از بین نمی‌رود مگر اینکه شخص مغبون به این معامله راضی شود.

۶. خیار عیب

اگر بعد از انجام معامله مشخص شود که جنس فروخته شده در هنگام انعقاد قرارداد معیوب بوده، مشتری دو راه دارد که فوری باید اقدام کند: معامله را فسخ کند؛

جنس را به همان صورت بپذیرد و تنها تفاوت قیمت جنس سالم و معیوب را که اصطلاحاً؛ گفته می‌شود، از فروشنده دریافت کند.

خيارات قانونی به چه معناست

عیبی موجد حق فسخ می‌شود که مخفی بوده باشد و تفاوتی نمی‌شود که آن عیب واقعا مستور بوده یا اینکه ظاهر بوده اما خریدار متوجه آن نشده باشد. حتی اگر عیب بعد از انعقاد معامله و قبل از تسلیم جنس به مشتری، در مبيع حادث شود، مانند عیب سابق بوده و برای مشتری خیار فسخ ایجاد می‌شود؛ در مواقع زیر، مشتری نمی‌تواند معامله را فسخ کند و تنها می‌تواند ارزش بگیرد: اگر جنس معیوب در دست مشتری تلف شود یا وی آن را به دیگری منتقل کند؛

اگر در جنس فروخته شده تغییری ایجاد شود اعم از اینکه تغییر توسط مشتری حاصل شده باشد یا دیگری؛ اگر بعد از تسلیم جنس فروخته شده، عیب دیگری در آن حادث شود به شرطی که آن عیب ایجاد شده در نتیجه عیب سابقی که در مبيع بوده، نباشد؛

اگر فروشنده مسئولیت تمامی عیوب یا عیب خاصی در مبيع را از خود سلب کرده باشد و در هنگام انعقاد قرارداد بری شدن ذمه خود را ذکر کند، در صورت بروز هرگونه عیبی، مشتری حق رجوع به فروشنده را نخواهد داشت.

۷. خیار تدلیس

تدلیس به معنای فریفتن است و زمانی برای طرفین ایجاد می‌شود که شخص مقابل با عملیاتی وی را برای انجام معامله فریب بدهد. مانند اینکه در عقد نکاح، مردی با تحصیلات دیپلمه خود را مهندسی دارای مدرک کارشناسی ارشد معرفی کند و با این روش طرف مقابل خود را فریب دهد. در خیار تدلیس نیز مانند خیار عیب و غبن و رؤیت، پس از آگاهی، فوراً باید اقدام شود.

۸. خیار تبعض صَفقه

تبعض صَفقه نیز در معنای پاره پاره شدن آمده است. با این توضیح که گاهی ممکن است قرارداد نسبت به قسمتی از مال فروخته شده، به علتی باطل باشد، در این حالت مشتری حق خواهد داشت یا کل معامله را فسخ کند یا قسمتی از مال که معامله راجع به آن صحیحاً واقع شده را قبول کرده و معامله مربوط به قسمت دیگر را فسخ کند. مانند زمانی که مقدار ده تن گندم معین و معلوم به شخصی فروخته می‌شود، در حالی که دو تن از گندم فروخته شده، موجود نباشد، در این صورت معامله تقسیم یا پاره پاره می‌شود که می‌تواند برای خریدار خیار تبعض صَفقه را در پی داشته باشد.

۹. خیار شرط

گاهی در ضمن قراردادهایی که منعقد می‌گردد، شروطی نیز ذکر می‌شود. این شروط انواعی دارد؛ از جمله آن شرط صفت است که مربوط به کمیت و کیفیت مورد معامله است. مانند اینکه فردی به شرط طلا بودن انگشتری آن را خریداری می‌کند. حال اگر شرط ذکر شده رعایت نگردد، کسی که شرط به نفع اوست (مشروط و له) می‌تواند معامله را فسخ کند.

نوع دیگری از شروط، شرط فعل نامیده می‌شود و آن زمانی است که در ضمن قرارداد کسی ملتزم به انجام کار یا ترک آن شده باشد. مانند آنکه در هنگام خرید خانه ای شرط شود که فروشنده خانه را نقاشی کند، حال اگر فروشنده به شرط عمل نکند، خریدار در ابتدا باید وی را اجبار به انجام شرط کند و اگر پاسخی حاصل نشد

و همچنین انجام آن شرط توسط دیگران با هزینه‌ی فروشنده یا کسی که باید آن شرط را انجام دهد، مقدور نبود، برای خریدار یا کسی که شرط به نفع وی بوده است، حق فسخ ایجاد خواهد شد.

نکته‌ی پایانی

فسخ معامله با هر لفظ یا فعلی که دلالت بر فسخ کند، حاصل می‌شود و همچنین در صورتی که هر دو طرف معامله، خیار فسخ به هر عنوانی که در بالا ذکر شد، داشته باشند، اگر یکی از آن‌ها به معامله راضی بوده و دیگری فسخ کند، معامله از بین خواهد رفت زیرا فسخ معامله اولویت دارد.