

## واکاوی خیار شرط از منظر فقه امامیه

جهانبخش غدیری<sup>۱</sup>

استادیار، حقوق خصوصی، واحد خرم‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، خرم‌آباد، ایران

حدیث حسنوند

دانشجوی دکتری، حقوق خصوصی، واحد خرم‌آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، خرم‌آباد، ایران

### چکیده

شرط ضمن عقدی که برای مدت معین و به نفع متعاملین یا یکی از آنها و یا شخص ثالثی باشد را خیار شرط می‌گویند. قانونگذار در قانون مدنی طی مواد ۳۹۹ الی ۴۰۱ به آن پرداخته است؛ لکن بجای بیان مفهوم خیار شرط، صرفاً به مصادیق آن اشاره کرده است. با توجه به آنکه امروزه این نوع از شروط در میان متعاملین رواج بیشتری یافته است، و با توجه به نقص بیان قانون در این خصوص، به علاوه آنکه قانون اساسی تعارض قانون با شرع مقدس را نپذیرفته است، اهمیت بررسی خیار شرط از دیدگاه فقه امامیه روشن است. لذا در مقاله حاضر با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی به واکاوی خیار شرط در دیدگاه فقهای امامیه پرداخته شد. ابتدا تعریف کلی خیارها و خاصه خیار شرط بیان شد. سپس، ادله و مبانی فقهی خیار شرط مورد بررسی قرار گرفت. پس از آن انواع خیار شرط و جعل خیار برای ثالث بیان گردیدند و در نهایت تعیین مدت در خیار شرط مورد بحث قرار گرفت. نتیجتاً مشخص گردید که مدت در خیار شرط می‌بایست مجهول نبوده و معلوم باشد.

واژگان کلیدی: حقوق ایران، خیارها، خیار شرط، فقه امامیه

<sup>۱</sup> نویسنده مسئول: jghadiri1349@yahoo.com

## مقدمه

با توجه به گسترش حجم مبادلات و معاملات تجاری، روز به روز بر میزان اهمیت قوانین مبادلاتی و تجارتی افزوده می‌گردد. قسم مهمی از معاملات و قراردادها در قانون مدنی پوشش داده شده است. قراردادها، محترم بوده و پایبندی به قراردادهای منعقد شده و انجام مسئولیت‌های قراردادی، از جمله مواردی است که رعایت آن، پس از انعقاد هر قرارداد، لازم و ضروری است. لزوم پایبندی به قراردادها، به حدی است که قانونگذار، در قانون مدنی، موادی را به آن اختصاص داده و خسارت ناشی از عدم انجام تعهد را در این زمینه، پیش‌بینی کرده است. اما علیرغم اهمیت و لزوم پایبندی به قراردادها، گاهی افراد، به هر دلیلی، قصد برهم زدن معامله منعقد شده را دارند. در این شرایط، باید به دنبال راه حل حقوقی بود، تا انحلال قرارداد، بر اساس آن صورت گیرد. در قانون، برای فسخ قرارداد، امکانی تحت عنوان خیارهای قانونی، در نظر گرفته شده است که هر کدام، شرایط اعمال مخصوص به خود را دارند. در این میان و با توضیحات فوق می‌توان مدعی شد که یکی از پراهمیت‌ترین مباحث در حقوق مدنی، بخش خیارهاست.

به بیان بهتر می‌توان گفت که از جمله مباحث مطرح شده در حقوق مدنی بخش خیارهاست ولی باید اذعان داشت که از مفاخر احکام اسلامی است که تاسیسی اینچنین دقیق و موشکافانه بیان داشته که نظیر آن را در هیچ نظام حقوقی نمی‌توان یافت، واز آن جمله خیارهاست، خیار شرط را می‌توان نام برد. خیار شرط تنها و طی چند ماده در مواد ۳۹۹ الی ۴۰۱ قانون مدنی تصریح گشته است؛ در ماده نخست یکی از مصادیق آن بیان گردیده است و در مواد بعدی هم در خصوص تعیین مدت و ابتداء آن اشاراتی شده است. لکن، خیار شرط چیست؟ دامنه شمول آن تا کجاست؟ در چه عقود کاربرد دارد؟ و سوالاتی از این قبیل وجود دارند که در قانون مدنی بدان‌ها پاسخ داده نشده است و این وسعت نظر شارع مقدس است که اینچنین به تاسیس چنین نهادی پرداخته و به این دقت آن را تشریح نموده است.

در حقیقت می‌توان ادعا نمود که خیار شرط را تنها می‌توان با معیار فقهی تشریح نمود و مفصلاً توضیح داد. پاسخ دادن به پرسش‌های فوق، تنها از عهده شرع مقدس برآمده است و بدون واکاوی فقهی خیار شرط، نمی‌توان به‌طور جامع و کامل درباره آن اظهار عقیده نمود. در مقاله حاضر کوشیده شده است تا با بهره‌گیری از روش توصیفی-تحلیلی به پرسش‌هایی نظیر پرسش‌های مطروحه با استفاده از آموزه‌های فقه امامیه پاسخ داده شود. همچنین روش جمع‌آوری داده‌ها در مقاله حاضر، اسنادی و کتابخانه‌ای بود و سعی گردید تا به تناسب موضوع، یافته‌های منتخب بارگیری شوند. برای بارگیری یافته‌ها و مطالب منتخب، از کتب و مقالاتی با استفاده از سامانه‌های سیویلیکا، نورمگز، گوگل اسکالر و پرتال جامع علوم انسانی، استفاده شد. در نهایت سعی شد تا بیان مطالب و یافته‌ها به‌طور دقیق و موشکافانه باشد و نتیجه‌گیری از آن‌ها با حساسیت بالا صورت پذیرد، تا خوانندگان به قطعیت استنتاجات حاصله، اطمینان یابند.

## خیارات

خیار در لغت‌نامه فارسی به معنای اختیار داشتن، صاحب اختیار و برگزیده از هرچیز (عمید، ۱۳۵۷) و در زبان عربی به معنای بهترین (افرام البستانی، ۱۳۷۶) آمده است که چندان بی‌شبهت به معنای فارسی آن نیست. در اصطلاح حقوقی نیز خیار حقی است برای متبایعین یا یکی از آن‌ها که می‌تواند عقد لازم را بر هم بزند (امامی، ۱۳۷۵). از نظر فقهی نیز مشهور بین علمای امامیه است که خیار به معنای انتخاب و برگزیدن است و امام خمینی و شیخ مرتضی انصاری بر این مفهوم تاکید ورزیده‌اند (خمینی، ۱۴۱۵ق)، و معتقدند که آنچه میان خیارها معمول است همان حق انتخاب و برگزیدن فسخ نمودن یا نمودن عقود

<sup>۲</sup> خیار اسم مصدری به معنی اختیار و به مفهوم اختیاری است که شخص در فسخ معامله دارد. در قانون مدنی ایران به پیروی از کتب فقهی یک نظریه عمومی برای خیارها ایجاد شده که در قوانین دیگر کشورها مانند ندارد (کاتوزیان، ۱۳۸۵).

است. به عبارت دیگر، بهتر است گفته شود که خیار حق برگزیدن و اختیار کردن فسخ است و نه مالکیت فسخ یا حق فسخ و این با معنای لغوی آن هم مناسبت دارد.

شماره خیار در نظرات فقها با اختلاف ذکر شده است. برخی تا چهارده قسم برشمرده‌اند: خیار مجلس، خیار حیوان، خیار شرط، خیار تأخیر، خیار مایفسد من یومه، خیار رؤیت، خیار غبن، خیار عیب، خیار تدلیس، خیار اشتراط، خیار شرکت، خیار تعذر تسلیم، خیار تبعض صفقه، و خیار تفلیس. بسیاری از فقها به هفت، برخی به پنج و برخی دیگر به هشت قسم آن بسنده کرده‌اند. منشأ اختلاف در شمارش خیارها، اختلاف در تعداد آنها نیست، بلکه صرف جمع‌آوری و استقصا است؛ زیرا بعضی اقسام در بعضی دیگر قابل اندراج است و نیازی برای قرار دادن عنوانی خاص برای هر یک نیست (النجفی الجواهری، ۱۳۶۲؛ انصاری، ۱۳۹۸).

به علاوه باید گفت که موضوع خیار، هر عقد لازمی است که منشأ لزوم آن حق باشد، مانند بیع، اجاره، و صلح از عقود معاوضی. در این گونه عقود، لزوم، حقی است برای دو طرف که برآیند تعهد و التزام آنان به عقد می‌باشد. در نتیجه اگر بخواهند می‌توانند با جعل خیار، این حق را از خود سلب کنند (سبزواری، ۱۳۸۸). اما عقودی که لزوم آنها ذاتی و حکمی است، مانند عقد نکاح، موضوع خیار قرار نمی‌گیرند؛ بلکه بنابر قول مشهور، شرط خیار در عقد نکاح موجب بطلان عقد می‌گردد. همچنین، عقود جایز نیز از آن جهت که جعل خیار در آنها لغو است، موضوع خیار قرار نمی‌گیرند (النجفی الجواهری، ۱۳۶۲).

### خیار شرط

خیار شرط از جمله خیاراتی است که به وسیله جعل متعاملین<sup>۳</sup> به وجود آمده و از گروه خیارات مشترک<sup>۴</sup> می‌باشد. برای خیار شرط تعاریف متعددی از سوی فقها (اعم از متقدمین و متاخرین) و حقوقدانان بیان شده است که تمامی با یکدیگر مشابه بوده و صرفاً در نحوه بیان و نگارش با یکدیگر متمایزند. شهید اول در تعریف خیار شرط فرموده‌اند: و آن بر حسب شرط است، در صورتی که مدت مضبوط و معین باشد، شرط خیار برای یکی از آن دو و یا هر دو و برای بیگانه از آن دو و یا بیگانه از یکی از آن دو جایز است (شهید اول، ۱۳۷۲). همچنین شیخ انصاری در این خصوص فرموده‌اند: منظور از خیار شرط، خیاری است که با اشتراط آن<sup>۵</sup> در عقد تحقق می‌یابد (انصاری، ۱۳۹۸).

به علاوه امام خمینی هم در خصوص تعریف خیار شرط بیان داشته‌اند: خیاری که از راه شرط کردن آن در ضمن عقد به وجود می‌آید و جایز است که آن را برای هر دو یا برای یکی از آنها (طرفین معامله) یا برای شخص سومی قرار بدهند و مدت معینی ندارد، بلکه مدتش مطابق مقداری است که شرط کنند (خمینی، ۱۳۸۷). با دقت در تعاریف مذکور، مفهوم یکسانی از خیار شرط به ذهن متبادر می‌گردد. قانونگذار نیز در ماده ۳۹۹ قانون مدنی خیار شرط را بدین گونه تعریف نموده است: «در عقد بیع ممکن است شرط شود که در مدت معین برای بائع یا مشتری یا هر دو یا شخص خارجی اختیار فسخ معامله باشد»، که از دقت در آن می‌توان دریافت که تعریف قانونگذار از خیار شرط، در برابر تعریف فقهی آن بسیار ناقص است و قانونگذار نه به مفهوم خیار شرط، بلکه به مصادیق آن اشاره نموده است.

<sup>۳</sup> پاره‌ای از خیارات نیاز به جعل و قصد طرفین ندارند و همین که عقد به وقوع پیوست، موجود می‌گردند (مثل خیار مجلس)؛ اما برخی خیارات نیاز به قصد و جعل طرفین برای پدیدار شدن دارند و مادام که طرفین آنها را در معامله خود قرار ندهند، موجود نخواهند بود. خیار شرط از این دست خیارات می‌باشد.

<sup>۴</sup> در یک تقسیم‌بندی، خیارات به دو نوع مختص و مشترک تقسیم می‌شوند. خیارات مشترک آن دسته از خیارات است که علاوه بر عقد بیع، در سایر عقود لازم نیز می‌توانند مطرح گردند.

<sup>۵</sup> منظور اینست که خیار شرط به جعل طرفین نیاز دارد.

حقوقدانان نیز به تعابیری در این باره پرداخته‌اند، عدل در حقوق مدنی خود آورده است: در نتیجه اختیاری که متعاملین برای تعیین جزئیات معامله خود دارند، می‌توانند در ضمن معامله شرط کنند که عقد در مدت معینی قابل فسخ خواهد بود (عدل، ۱۳۸۵). به همین شکل سایرین (نظیر دکتر امامی و دکتر کاتوزیان) نیز تعاریفی ارائه کرده‌اند. لذا می‌توان از تعاریف فوق‌الذکر درباره مفهوم خیار شرط چنین تعبیر کرد که شرطی است ضمن عقد، برای متعاملین یا احد از آن‌ها و یا ثالث و برای مدت معین.

### ادله و مبانی فقهی خیار شرط

حال که خیار شرط از حیث مفهوم و معنا روشن گردید، ضروری است که به ادله و مبانی آن نیز پرداخته شود. در ادامه ابتدا ادله این خیار و سپس مبانی آن بیان خواهند شد.

#### ۱- ادله فقهی خیار شرط

به طور کلی این خیار با سه دلیل اساسی به امضاء و تایید شارع مقدس رسیده است که عبارتند از: ۱- اخبار، ۲- اجماع و ۳- عقلانی بودن خیار.

**الف) اخبار:** اخبار به معنای قول معصوم می‌باشد و به دو قسم اخبار عام و اخبار خاص، تقسیم‌بندی می‌شود. منظور از اخبار عام آن دسته از روایاتی است که علاوه بر خیار شرط، در سایر مباحث فقهی نیز مورد استناد واقع می‌شوند و علیهذا دامنه شمول آن‌ها منحصر به خیار شرط نمی‌گردد. از جمله اخبار عام می‌توان به خبر «المسلمون عند شروطهم» که به صورت «المؤمنون عند شروطهم» نیز آمده است، اشاره کرد. در ادامه عبارات مذکور، عباراتی نظیر «... الا کل شرط خالف کتاب الله» و «... الا شرطا حرم حلالا او حلالا حراما» آمده که مشخص می‌کند، شرطی که مخالف کتاب خدا باشد یا شرطی که حلالی را حرام، یا حرامی را حلال کند، از عمومیت وفای به شروط خارج است. بنابراین با عنایت به عموم احادیث مزبور، با توجه به عدم وجود هرگونه منع صریحی از اشتراط شرط خیار در عقد لازم، می‌توان دریافت که خیار شرط همواره لازم الوفاء است. همچنین منظور از اخبار خاص، احادیث و روایاتی از معصومین می‌باشد که صرفا در مورد موضوعی خاص بیان شده و کاربرد ویژه‌ای دارند. در کتب فقهای برجسته امامیه روایاتی در خصوص خیار شرط بیان شده که یکی از معروف‌ترین آن‌ها روایتی از سعید بن مسهر است که می‌گوید: «قلت لأبي عبد الله (عليه السلام): إنا نخالط أناساً من أهل السواد و غيرهم فنبيعهم و نربح عليهم في العشرة اثني عشر و ثلاثة عشر، و نؤخر ذلك فيما بيننا و بينهم السنه و نحوها، و يكتب لنا رجل منهم على داره أو أرضه بذلك المال الذي فيه الفضل الذي أخذ منا شراءً بأنه باع و قبض الثمن منه، فنعدله إن هو جاء بالمال إلى وقت بيننا و بينهم أن نردّ عليه الشراء، فإن جاء الوقت و لم يأتنا بالدراهم فهو لنا، فما تری فی هذا الشراء؟ قال: أری أنه لک إن لم یفعله، و إن جاء بالمال فردّ عليه» (انصاری، ۱۳۹۸). از روایت مذکور می‌توان به عنوان خبر خاص در تایید خیار شرط نام برد.

**ب) اجماع:** دومین دلیلی که برای صحت خیار شرط می‌توان برشمرد اجماع است که البته خود اقسامی دارد و برخی از فقها من جمله شیخ اعظم انصاری صاحب مکاسب آن را در کنار سایر ادله، به عنوان دلیلی برای خیار شرط شمرده است.

**ج) عقلانی بودن خیار:** عقل به اجمال در میان تمام فرق شیعی از جمله حجج الهی شمرده می‌شود و آیات فراوان و روایات بسیاری در شأن و کرامت آن وارد شده است. انحصار تذکر در خردمندان، (وَمَا يَذْكُرُ إِلَّا أَوْلُوا الْأَلْبَابِ)<sup>۷</sup> نزول قرآن برای

<sup>۷</sup> اجماع از دیدگاه فقهای امامیه فی حد ذاته حجت نیست بلکه اجماع فقها در یک نظر هنگامی دلیل می‌باشد که کاشف از قول یا فعل معصوم باشد. اجماع بر دو قسم است: ۱- محصل: اجماعی است که شخص خودش شخصا آراء فقها را بدست آورده و در صحت این نوع اجماع تردیدی نیست و به اتفاق مورد تایید است. ۲- منقول: اجماعی است که شخص از آحاد فقها در دوره امکان تحصیل اجماع نموده و تنها نقلی از اجماع حاصله را می‌نماید و حجیت این نوع اجماع مورد تردید برخی فقها است.

ایشان، (إِنَّا أَنْزَلْنَاهُ قُرْآنًا عَرَبِيًّا لَعَلَّكُمْ تَعْقِلُونَ)<sup>۸</sup> امید هدایت و اطاعت در میان آنان (الَّذِينَ يَسْتَمِعُونَ الْقَوْلَ فَيَتَّبِعُونَ أَحْسَنَهُ أُولَئِكَ الَّذِينَ هَدَاهُمُ اللَّهُ وَأُولَئِكَ هُمْ أُولُوا الْأَلْبَابِ)<sup>۹</sup> و منزله بودن انسان‌های خردورز و اندیشمند از رجس و آلودگی (وَيَجْعَلُ الرَّجْسَ عَلَى الَّذِينَ لَا يَعْقِلُونَ)<sup>۱۰</sup> از جمله نکته‌هایی هستند که قرآن بدان پرداخته است. بنابراین در اصل حجیت عقل اختلافی وجود ندارد. برای اختیارات نیز با توجه به مفهوم بیان شده از خیار شرط، امکان وجود چنین خیار از جانب عقل، منطقی به نظر می‌رسد.

### ۲- مبانی فقهی خیار شرط

مبنای خیار شرط از منظر فقه امامیه در دو دیدگاه قابل بررسی است: در دیدگاه اول مبنای این خیار حاکمیت اراده است، ولی در دیدگاه دوم، مبنای خیار ناشی از تقابل میان الزام حاصل از قراردادها با مصالح و عدالت اجتماعی است.

**الف) حاکمیت اراده:** از جمله مواردی که می‌توان به عنوان مبنای خیار شرط نقل کرد، حکومت اراده است و این مبنا بستگی تامی به مبنای پذیرفته شده در نیروی الزام آور عقد دارد، و اگر ما پذیرفته باشیم که عقد نیروی الزام آور خود را از اراده متعاقدين می‌گیرد، باید قائل شویم به اینکه همان اراده و نیروی الزام آور می‌تواند قلمرو جریان خود را تعیین کند و استثنائاتی برای آن در نظر بگیرد. یعنی اگر اراده متعاقدين است که حکم می‌کند عقد قابل گسیختن باشد و متعاقدين هر دو نسبت به آن پایبند باشند، همین اراده صلاحیت آن را دارد که بگوید در موارد معینی و یا در مدت زمان خاصی آن الزام موجود زائل و عقد قابلیت فسخ بیابد، لهذا با این دیدگاه خیار شرط تحت حاکمیت اراده طرفین قرار می‌گیرد. بنابراین، این خیار به طور مفهومی مطابق با ماده ۱۰ قانون مدنی<sup>۱۱</sup> خواهد شد و طرفین با آزادی در انعقاد قرارداد می‌توانند چنین شرط مشروطی را نیز قرار دهند که بدیهی است چنین شرط و قراردادی لازم‌الاتباع و نافذ خواهد بود.

**ب) جبران ضرر و اجرای عدالت:** این نظر بر خلاف مبنایی است که بدان اشاره شد، چرا که آن نظریه خیار فسخ را ناشی از حکومت اراده می‌دانست، حال آنکه بر این مبنا خیار شرط ناشی از تقابل میان الزام حاصل از قراردادها با مصالح و عدالت اجتماعی است. یعنی آنکه به لحاظ جبران خسارات وارده و حفظ تعادل میان طرفین عقد، قرارداد شده است و شاید هم با توجه به قاعده لاضرر و یا قواعد کلی که در باب مسئولیت مدنی آمده است، بتوان آن را توجیه نمود؛ چرا که طرفین با جعل چنین خیار قادر بوده‌اند که در مواقع لزوم ایجاد تعادل نموده و حتی با استفاده از این خیار، عقد را نیز تعدیل نمایند (کاتوزیان، ۱۳۹۸).

### انواع خیار شرط

مقتضی است که پس از بیان مفهوم و تشریح ادله و مبانی فقهی خیار شرط، به انواع آن پرداخته شود. لکن، به لحاظ تاسیس ویژه این خیار و تفاوت‌هایی که با سایر اختیارات دارد، انواع آن احصاء نشده است و به فراخور زاویه دید نگارنده، قابل تقسیم خواهد بود. در مقاله حاضر خیار شرط از دو دیدگاه «ذوالخیار» و «موضوع خیار» تقسیم‌بندی شده است.

<sup>۷</sup> سوره آل عمران، آیه ۷

<sup>۸</sup> سوره یوسف، آیه ۲

<sup>۹</sup> سوره زمر، آیه ۱۸

<sup>۱۰</sup> سوره یونس، آیه ۱۰۰

<sup>۱۱</sup> قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند، در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است.

## ۱- انواع خیار شرط بر حسب ذوالخیار

در این گفتار خیار شرط بر حسب صاحبان خیار و کسانی که از این حق اعطائی استفاده نموده و آن را اعمال می‌نمایند، به سه قسم تقسیم‌بندی شده است: الف- جعل خیار برای طرفین معامله، ب- جعل خیار مختص به بایع و مشتری و ج- جعل خیار برای بایع یا مشتری و ثالث.

**الف) جعل خیار برای طرفین معامله:** این امر مورد توجه مقنن و شارع مقدس قرار گرفته است. مقنن در ماده ۳۹۹ قانون مدنی در خصوص به کار بردن خیار شرط به نوع شایع آن یعنی، بیع خیاری نظر داشته است و لهذا در به کار بردن اصحاب معامله (بیع) به عناوین بایع و مشتری تمسک جسته است. ذکر این نکته ضروری است که دامنه خیار شرط منحصر به عقد بیع نبوده، بلکه دامنه آن به عمده عقود لازمه تسری می‌یابد و حسب نوع عقد می‌تواند برای هر دو طرف عقد مانند ماجر و مستاجر، عامل و مزارع و ... وجود داشته باشد.

**ب) جعل خیار مختص به بایع و مشتری:** این مورد از موارد مصرحه در قانون مدنی است که قانونگذار در ماده ۳۹۹ بیان داشته است: «در عقد بیع ممکن است شرط شود که در مدت معین برای بایع و یا مشتری اختیار فسخ معامله باشد». همچنین، فقهای بزرگی چون شهیدین (اول و ثانی)، صاحب جواهر، محقق حلی و امام خمینی (شهید اول، ۱۳۷۵؛ النجفی الجواهری، ۱۳۶۲؛ محقق حلی، ۱۳۸۵؛ خمینی، ۱۳۸۷) و سایر فقها بر جعل خیار برای طرفین معامله اتفاق نظر داشته‌اند.

**ج) جعل خیار برای بایع یا مشتری و ثالث:** علاوه بر طرفین معامله می‌توان خیار شرط را برای غیر طرفین عقد نیز گمارد و این امر مورد تایید قانونگذار (در ماده ۳۹۹ قانون مدنی)<sup>۱۲</sup> و منابع فقهی موجود، می‌باشد. لذا حق خیار قابلیت این را داراست که به صورت سه جانبه باشد. یعنی حق فسخ حسب مفاد توافقی خواهد بود که طرفین مقرر کرده‌اند؛ خواه به نفع ثالثی باشد. به بیان دیگر، هر یک از طرفین عقد یا شخص ثالث منفرداً حق فسخ عقد را می‌تواند دارا باشد و یا بالعکس همگی و به صورت اجتماع، چنین حقی دارند.

## ۲- انواع خیار شرط بر حسب موضوع خیار

از این حیث نیز می‌توان خیار شرط را تقسیم نمود. یعنی باید دید آیا دامنه خیار شامل تمام مورد معامله می‌شود و یا بخشی از آن را در بر می‌گیرد؟ بدین ترتیب، دو نوع خیار شرط کلی و جزئی متصور خواهد بود.

**الف) خیار شرط کلی:** خیار شرط می‌تواند نسبت به کل مورد معامله و همه اجزاء برقرار شود (خمینی، ۱۴۱۵ق) و در این صورت با اعمال خیار، عقد نسبت به همه مورد معامله فسخ و تمامی آنچه از طرفین به یکدیگر انتقال یافته بازگردانده می‌شود و با عنایت به قسمت اخیر ماده ۴۸۵ قانون مدنی<sup>۱۳</sup> چنین استنباط می‌گردد که در صورت اطلاق و یا عدم قید جزئی بودن خیار، شرط خیار منصرف به کل مورد معامله است و بدون تصریح به جزئی بودن شرط یا وجود عرفی خاص، نمی‌توان آن را مربوط به جزئی از معامله دانست.

**ب) خیار شرط جزئی:** در این مورد فقط در حالتی که مورد معامله قابل تجزیه باشد می‌توان حق فسخ را نسبت به جزئی از آن قرار داد. در این صورت یا باید مورد معامله خود متشکل از اجزاء گوناگون و اشیاء مختلف باشد (مثل خودرو) و یا مورد معامله شیء واحد ولی قابل تفکیک باشد.

<sup>۱۲</sup> ماده ۳۹۹ قانون مدنی: «... برای بایع یا مشتری یا هر دو یا شخص خارجی اختیار فسخ معامله باشد».

<sup>۱۳</sup> ماده ۴۸۵ قانون مدنی: اگر در مدت اجاره، در عین مستأجره تعمیراتی لازم آید که تأخیر در آن موجب ضرر ماجر باشد مستأجر نمی‌تواند مانع تعمیرات مزبوره گردد اگر چه در مدت تمام یا قسمتی از زمان تعمیر نتواند از عین مستأجره کلاً یا بعضاً استفاده نماید در این صورت حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

### جعل خیار شرط برای ثالث

برخی جعل چنین خیاری را خلاف شرع دانسته‌اند و در مقام بیان علت می‌گویند: آنچه در شرع ثابت است اینست که فسخ در سه حالت میسر است: ۱- تفاسه، ۲- وجود خیار بالاصاله و ۳- وجود خیار بالعارض. تفاسخ که امری است بدیهی (یعنی فسخ از ناحیه طرفین بعد از معامله و توافق با هم)، ام دومی حالتی است که خیار داخل عقد بوده است مثل خیار مجلس یا شرط، لیکن حالت سوم در مواقعی است که چون بیع الخیاری که شخص مال خود را می‌فروشد و با مشتری شرط می‌کند که اگر تا فلان موقع ثمن را رد کردم، مال خود را پس بگیرم، که در اینجا خیار فسخ سبب رد ثمن است و داخل در عقد می‌شود. لہذا هر سه حالت فسخ از ناحیه متعاملین است. این استدلال از نظر شیخ انصاری ضعیف است و می‌گوید: معتبر بودن فسخ از سوی یکی از متعاقدين عقلا و شرعا ممنوع است؛ زیرا، از آن ناحیه می‌باشد و چون شخص فسخ کننده طرف معامله باشد به فسخاعتبار نمی‌دهد، بلکه مهم است که شخص فسخ کننده خود حقی نسبت به عقد و یا عین داشته و بر این مبنا هرکس حقی داشته باشد می‌تواند عقد را بر هم زند؛ خواه اصحاب معامله باشد خواه خیر (انصاری، ۱۳۹۸).

### مدت در خیار شرط

رکن اصلی قابل بررسی در هر شرطی مدت است؛ چرا که گویند «و للمدت قسط من الثمن». بنابراین، ضروری است که در جعل برای ذوالخیار چه از طرفین معامله باشد و چه غیر، به این امر توجه کرد و جهل در این مورد، به عقد سرایت کرده و سبب بطلان آن می‌گردد. قانونگذار نیز بخاطر اهمیت وافر آن در خیار شرط مجدداً به طور خاص و صرف نظر از قواعد کلی به تبیین آن پرداخته است و بیان می‌دارد: «اگر برای خیار شرط مدت معین نشده باشد، هم شرط خیار و هم بیع باطل است»<sup>۱۴</sup>.

#### ۱- انفصال و اتصال مدت در خیار شرط

در اینکه مدت در خیار شرط باید چگونه باشد، میان صاحب‌نظران بحث‌های اختلافی زیادی وجود دارد. شیخ انصاری بر این عقیده است که فرقی میان انفصال و اتصال زمان خیار نیست و بر مدعای خود چنین احتجاج نموده که ادله شروط مثل «المومنون عند شروطهم» که وفاء به شرط را واجب می‌داند، عمومیت داشته و هم شامل خیار در زمان اتصال و هم در زمان انفصال می‌باشد (انصاری، ۱۳۹۸). حال این سوال پیش می‌آید که مبدا خیار از چه زمانی است؟ مطابق نظر مشهور فقها مبدا خیار شرط از حین العقد می‌باشد و حتی صاحب جواهر آن را مشهورتر از سایر حالات می‌داند (النجفی الجواهری، ۱۳۶۲). اما به نظر برخی از فقها، مبدا خیار در صورت عدم قرینه از زمان عقد می‌باشد و الا مطابق قرائن موجود در عقد باید عمل کرد (خمینی، ۱۴۱۵ق). همین نظر را نیز مقنن جمهوری اسلامی در ماده ۴۰۰ قانون مدنی بیان کرده است: «اگر ابتدای مدت خیار ذکر نشده باشد ابتدای آن از تاریخ عقد محسوب است والا تابع قرارداد متعاملین است».

#### ۲- معلوم بودن مدت

گرچه در بادی امر به نظر می‌رسد که معلوم بودن مدت از بدیهیات است، اما اگر چنین بود قانونگذار طی سه ماده که در تعیین خیار شرط قرار داده، یک ماده را برای این موضوع قرار نمی‌داد. چنانکه در ماده ۴۰۱ قانون مدنی آورده است: «اگر برای خیار شرط، مدت معین نشده باشد هم شرط خیار و هم بیع باطل است». البته در صورت سکوت قانونگذار نیز طبق قواعد کلی شروط، می‌توان شرط مجهولی را که به عقد تسری می‌کند، مشمول این قاعده دانست و به نظر جعل چنین ماده‌ای برای رفع ابهامات و تصورات احتمالی بوده است. البته در این خصوص باید گفت که این امر یعنی معلوم بودن مدت، از جمله ویژگی‌های خیار شرط است و نباید سهواً دامنه آن را در تمام خیارات گسترش داد. مثلاً در خیار مجلس مدت قید نمی‌شود، پس گفته شود که تمامی قراردادهای بیع بخاطر جهل مدت باطل است؟ پاسخ منفی است.

<sup>۱۴</sup> ماده ۴۱۰ قانون مدنی

### ۳- شرط خیار دائمی

در ابتدا باید مشخص کرد که خیار دائمی و همیشگی معین است یا مجهول، تا بتوان در خصوص شرط خیار دائمی اظهار نظر کرد. پاره‌ای از نویسندگان و فقها مدت مذکور (دائمی بودن) را معین دانسته و می‌گویند که مدت خیار در تمامی اوقات معین بوده و مبدا آن حین العقد می‌باشد و گروهی در برابر این عقیده به نقد آن پرداخته و می‌گویند که اگر چنین باشد که هرگاه قرارداد خیار فسخ برای همیشه در ضمن عقد لازم صحیح باشد، عقد لازم تبدیل به جایز می‌گردد. دکتر کاتوزیان بر این عقیده است که شرط خیار اگر برای مدتی محدود و معین باشد، با اقتضاء اطلاق عقد منافات دارد و با بقاء التزام به عقد تعارض پیدا نمی‌کند. ولی خیار همیشگی، پایبندی را به کلی بر می‌دارد، چندان که دیگر نمی‌توان عقد را «عهد مؤکد» نامید، و به نظر ایشان هر دو استدلال متقن و محکم بوده، چرا که شرط دائمی خیار، ابهامی باقی نمی‌گذارد ولی انگیزه اصلی عقد را که ایجاد التزام به معامله است، بیهوده می‌کند.

عدم تعیین مدت سبب جهل و النهایه غرری گشتن معامله می‌شود، لیکن در قراردادی که بر مبنای مسامحه و تسالم و احسان صورت می‌پذیرد، هدف عقد سختگیری در تعادل میان دو عوض نبوده و برای طرفین اهمیتی ندارد که در عقدشان چنین قیدی مجهول بماند و شاید چنین باشد که قانونگذار در ماده ۷۶۱ قانون مدنی ابراز داشته است: «صلحی که در مورد تنازع یا مبنی بر تسامح باشد قاطع بین طرفین است و هیچ‌یک نمی‌تواند آن را فسخ کند اگر چه به ادعای غبن باشد مگر در صورت تخلف شرط یا اشتراط خیار». و لذا اگر بطلان خیار شرط در مدتی نامعین سبب سرایت جهل به عوضین نماید، طبیعی است که در عقد، مسامحه موثر نباشد. در نهایت در خصوص دائمی بودن خیار شرط نظر قطعی یافت نشد و تنها می‌توان بیان کرد که چنین خیاری از استقرار و دوام عقد کاسته و آن را متزلزل می‌سازد؛ گرچه طرفین راضی به این امر باشند. به عبارت بهتر، می‌توان ادعا نمود که در عقد لازم، تعیین مدت خیار شرط، به نسبت دائمی بودن خیار مزبور، ایمنی و اطمینان خاطر بیشتری به طرفین عقد القا می‌نماید.

### بحث و نتیجه‌گیری

در ابتدا گفته شد که خیار به معنای حقی است برای طرفین قرارداد تا بتوانند عقد لازم را برهم بزنند. در فقه نیز تا چهارده قسم خیار شمرده شده است. از جمله این خیارات، خیار شرط است؛ یعنی خیاری که از راه شرط کردن آن در ضمن عقد به وجود می‌آید و جایز است که آن را برای هر دو طرف معامله یا یکی از آن‌ها یا شخص ثالثی قرارداد. همچنین در ادامه ادله و مبانی فقهی خیار شرط مورد بررسی قرار گرفت. گفته شد که اخبار معصومین (علیهم السلام) اعم از اخبار عام و خاص، اجماع و عقلانی بودن خیار شرط، ادله فقهی خیار مزبور هستند. همچنین، حاکمیت اراده و جبران ضرر و اجرای عدالت به عنوان مبانی فقهی خیار مزبور از دیدگاه علمای شیعه امامیه مشخص شدند.

در ادامه انواع خیار شرط بیان شد که بر حسب زاویه دید نگارنده مقاله حاضر، بر دو قسم خیار شرط بر حسب ذوالخیار و خیار شرط بر حسب موضوع خیار، تقسیم‌بندی شد. در نهایت مسئله مهم مدت در خیار مزبور مورد تحلیل قرار گرفت و نتیجه نهایی این شد که در خیار شرط مدت باید مشخص باشد و بر اساس مقرر قانونگذار ایران، اگر برای خیار شرط مدت مشخص نشده باشد، هم شرط خیار و هم بیع باطل خواهد بود.



منابع

قرآن کریم.

- افرام البستانی، فواد (۱۳۷۶)، المنجد الایجدی، ترجمه رضا مهیار، تهران، انتشارات اسلامی.
- النجفی الجواهری، محمد حسن (۱۳۶۲)، جواهر الکلام فی شرح شرائع الاسلام، جلد ۲۳، چاپ ۷، بیروت، دار احیاء التراث العربی.
- امامی، سید حسن (۱۳۷۵)، حقوق مدنی، جلد ۱، تهران، نشر اسلامی.
- انصاری، مرتضی (۱۳۹۸)، کتاب المکاسب، جلد ۵، چاپ ۲۸، قم، مجمع الفکر الاسلامی.
- خمینی، سید روح الله (۱۳۸۷)، تحریر الوسیله، جلد ۲، چاپ ۲، تهران، موسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی.
- خمینی، سید روح الله (۱۴۱۵ق)، کتاب البیع، جلد ۴، تهران، انتشارات اسلامی.
- سبزواری، عبدالاعلی (۱۳۸۸)، مهذب الاحکام فی بیان حلال و الحرام، جلد ۱۷، قم، دار التفسیر.
- شهید اول (۱۳۷۲)، اللمعه الدمشقیه، ترجمه علی مهذب و علیرضا فیض، چاپ ۴، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- عدل، منصور السلطنه (۱۳۸۵)، حقوق مدنی، چاپ ۲، قزوین، انتشارات طه.
- عمید، حسن (۱۳۵۷)، فرهنگ عمید، تهران، انتشارات امیرکبیر.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۵)، دوره مقدماتی حقوق مدنی؛ اعمال حقوقی قرارداد - ایقاع، تهران، شرکت سهامی انتشار.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۸)، قواعد عمومی قراردادها، جلد ۳، چاپ ۳، تهران، گنج دانش.
- محقق حلی (۱۳۸۵)، شرائع الاسلام فی مسائل الحلال و الحرام، چاپ ۳، قم، موسسه المعارف الاسلامیه.