

فصلنامه بین المللی قانون یار

License Number: 78864 Article Cod: 2020S4D15SH1M4 ISSN-P: 2538-3701

بررسی شرط سقوط تمام خيارات از منظر فقه امامیه

(تاریخ دریافت ۱۳۹۹/۰۳/۱۵، تاریخ تصویب ۱۳۹۹/۰۹/۱۲)

حمیدرضا خانی

دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه علوم قضایی و خدمات اداری

چکیده

امروزه در مبایعه نامه ها و اسناد رسمی شرطی با عنوان «اسقاط کافه خيارات ولو خيار غبن هر قدر فاحش باشد» قرار می دهند. به موجب ماده ۴۴۸ قانون مدنی «سقوط تمام یا بعضی از خيارات را در ضمن عقد می توان شرط نمود». با این وجود در صحت شرط سقوط خيار ضمن عقد تردید هایی وجود دارد و فقها ایراداتی مانند دوری بودن شرط و اجتماع لزوم و جواز در عقد مشروط فیه، مخالفت شرط مذکور با مقتضای ذات عقد و بحث اسقاط مالم یجب را مطرح کرده اند. نقد و ارزیابی ایرادات و بررسی ابعاد فقهی موضوع در این مقاله مورد توجه بوده و استدلال های موافقان و مخالفان مدنظر قرار گرفته است. در نهایت باید دانست که خيار یک حق مالی است و قابل اسقاط می باشد و با توجه به حاکمیت اصل آزادی قراردادها و استثنایی بودن شروط باطل، در پذیرش شرط سقوط خيار ضمن عقد نمی توان تردید نمود. البته پذیرش صحت این شرط به معنای امکان شرط مذکور در تمامی خيارات نیست. با اینکه شرط اسقاط کافه خيارات و مقرر ماده ۴۴۸ قانون مدنی، کلی و عام می باشند اما این شرط در رابطه با برخی خيارات با موانعی مواجه است و قابل اجرا نیست. خيار شرط، خيار تدلیس، خيار تعذر تسلیم، خيار تفلیس، خيار غبن در موارد غبن غیر متعارف، خيار عیب و رؤیت در مواردی که موجب غرری شدن معامله می گردند، استثنائات شرط مذکور هستند. فقها نیز در توضیح هر خيار و در قسمت مسقطات خيار، درباره شرط سقوط آن خيار بحث کرده اند ولی از شرط

