

فصلنامه بین المللی قانون یار

License Number: 78864

Article Cod:Y8SH29A5467011

ISSN-P: 2538-3701

بررسی فقهی خیار عیب و مطالعه تطبیقی با حقوق مدنی ایران

(تاریخ دریافت ۱۴۰۳/۰۴/۲۹، تاریخ تصویب ۱۴۰۳/۰۶/۰۲)

دکتر جهانبخش غدیری

استادیار حقوق خصوصی، واحد خرم آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، خرم آباد، ایران.

محمد امیدی

دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، واحد خرم آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، خرم آباد، ایران

چکیده

مقتضای اطلاق عقد، سالم بودن عین مورد معامله است. وفق مقررات قانون مدنی ایران، اگر بعد از معامله مشخص شود که مبیع دارای عیب بوده، مشتری اختیار دارد که یا مبیع معیوب را با اخذ ارش قبول کند و یا معامله را فسخ نماید که به آن خیار عیب می گویند. قانونگذار با الهام از دیدگاه فقههای امامیه به تاسیس چنین نهادی پرداخته است؛ لذا بررسی آراء فقههای امامیه در خصوص خیار عیب و مقایسه آن با حقوق مدنی ایران اهمیت ویژه ای دارد. مقاله پیش رو نیز با بهره گیری از روش توصیفی-تحلیلی به بررسی همین مسئله پرداخته است. ابتدا دیدگاه فقههای امامیه در خصوص خیار عیب بیان شد و سپس خیار مزبور در حقوق مدنی ایران مورد مطالعه قرار گرفت. نتیجتاً مشخص گردید که خیار عیب در قانون مدنی ایران به طور قابل توجهی با دیدگاه فقها همخوانی دارد.

واژگان کلیدی: حقوق مدنی، خیار عیب، فسخ قرارداد، فقه امامیه

مقدمه

خیار در لغت به معنای اختیار، اختیار داشتن، داشتن اختیار برای بر هم زدن معامله یا قرارداد، برگزیده، اختیار فسخ و تسلط بر فسخ و امضای عقد آمده است (عمید، ۱۳۷۵: ص ۵۱۲؛ معین، ۱۳۸۶: ص ۶۰۹؛ دهخدا، ۱۳۶۳: ج ۲/ص ۳۸۸). در اصطلاح فقها نیز دو اطلاق دارد که منظور مقاله حاضر اطلاق خاص آن است. از نظر فقها خیار عبارت است از تسلط شخص بر فسخ و امضای عقد به جهت ثبوت حق فسخ برای وی بر اثر تحقق یکی از اسباب آن (شیخ انصاری، بیتا: ج ۵/ص ۱۲). در اصطلاح حقوقی نیز اختیار فسخی که به یکی از دو طرف معامله داده می‌شود. ممکن است بر مبنای خواست طرفین باشد و مبنای قراردادی داشته باشد مانند خیار شرط، یا برای جبران ضرر ناروایی باشد که از اجرای قرارداد ناشی می‌شود، همچون خیار غبن و عیب یا عادت‌ها و سنت‌های تاریخی وجود آن را توجیه کند مانند خیار مجلس (کاتوزیان، ۱۳۸۵: ص ۳۴۹)

وفق ماده ۳۹۶ قانون مدنی عبارات عبارتند از: خیار مجلس، خیار حیوان، خیار شرط، خیار تاخیر ثمن، خیار رویت و تخلف وصف، خیار غبن، خیار عیب، خیار تدلیس، خیار تبعض صفقه و خیار شرط. شمار خیارها در کلمات 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 جمع آوری و استقصا است؛ زیرا بعضی اقسام در بعضی دیگر قابل اندراج

است و نیازی برای قرار دادن عنوانی خاص برای هر یک نیست (نجفی جواهری، ۱۳۶۲: ج ۲۳/ص ۳)

یکی از اقسام خيارات، خيار عيب است که به آن خيار نقيصه نیز می گویند (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۸: ج ۳/ص ۱۸۴۱) و یکی از انواع خيار در فقه و حقوق اسلامی است که بر اساس آن در صورت معيوب بودن شیء مورد معامله خریدار حق برهم زدن معامله را دارد. به عبارت دیگر این خيار در جایی ایجاد می گردد که مشتری کالایی را که معيوب است، خریداری کرده است. خيار عيب ویژه عين معين است. به عبارت ساده تر، هدف از معامله کردن مخصوصاً در معاملات معوض، بدست آوردن مال یا خدماتی است. مثلاً در قرارداد خرید و فروش در ازاء پرداخت پول، خانه، اتومبیل یا هر چیز دیگری که قابل خرید و فروش باشد، به خریدار داده می شود. اصل در معامله این است که کالایی که به خریدار تحویل داده می شود، صفات و ویژگی های مشخصی داشته باشد، بنابراین کالایی که معيوب است مورد نظر خریدار نیست و در صورتی که اینطور باشد معامله با قصد و نیت خریدار برای معامله کردن در تعارض است. خيار فسخ حق برهم زدن معامله در صورت احراز شرایط مذکور را به خریدار می دهد. مقاله حاضر با بهره گیری از روش توصیفی - تحلیلی و استفاده از اسناد کتابخانه ای به بررسی خيار مذکور می پردازد. هدف از مطالعه حاضر بررسی خيار عيب و احکام فقهی آن از دیدگاه فقهای امامیه و بررسی و مطالعه تطبیقی آن با حقوق مدنی ایران است. در مقاله حاضر سعی شده است تا نتیجه گیری از مطالب و داده های منتخب به گونه ای انجام پذیرد تا خواننده نسبت به نتیجه حاصله اطمینان پیدا کند.

بخش اول: خیار عیب از دیدگاه فقهای امامیه

خیار عیب از انواع خیارات در بیع است و از آن در باب تجارت سخن گفته‌اند. خیار عیب خیار ثابت بر اثر عیب موجود در یکی از دو عوض معامله می‌باشد. امام خمینی (ره) در تشریح خیار عیب نگاشته‌اند: «آن در موردی است که مشتری در مبیع، عیبی بیابد؛ پس بین فسخ و نگه داشتن آن با ارش مخیر است؛ مادامی که با قول یا فعلی که دلالت بر اسقاط دارد، رد را (که نتیجه فسخ است) ساقط نکرده؛ و در مبیع تصرفی نکرده باشد که عین را تغییر می‌دهد؛ و نزد او عیبی در آن - بعد از خیاری که برای مشتری است و ضمانت آن بر بایع است، مانند خیار حیوان و خیار مجلس و شرط، در صورتی که برای خصوص مشتری باشد - پیدا نشده باشد. و ظاهر آن است که معیار سقوط خیار، این است که مبیع به عینه سر پا نباشد خواه به جهت تلف شدن یا آنچه در حکم آن است، یا به جهت عیب و یا به جهت نقص اگرچه عیب نباشد. البته ظاهر این است که تغییر یافتنی که به واسطه زیاده باشد در صورتی که مستلزم نقصی - ولو به مانند پیداشدن شرکت - نباشد، آن را ساقط نمی‌کند. و در هر صورت با وجود چیزی از آنچه ذکر شد، حق رد ندارد، بلکه فقط می‌تواند ارش بگیرد. و همان‌طور که این خیار برای مشتری در صورتی که عیبی را در مبیع بیابد هست، همچنین برای بایع در صورتی که عیبی را در ثمن معین بیابد ثابت است» (امام خمینی، ۱۳۹۹: ج ۱/ص ۵۶۲). به عبارت بهتر، ماهیت خیار عیب، تسلط دارنده خیار بر فسخ معامله یا امضای آن با گرفتن ارش است (شیخ انصاری، بیتا: ج ۵/ص ۲۷۵).

بند اول: مفهوم عیب

عیب به نقصان از اصل خلقت، مانند کوری یا زیاده بر آن، مانند دو سر و یا انگشتان اضافی تعریف شده است (محقق حلی، ۱۴۰۹ق: ج ۲/ص ۲۹۱). این واژه با همین مفهوم یعنی نقصان، در علوم مختلف نیز به کار برده است. به عبارت دیگر، از واژه عیب در محل نقص و کاستی استفاده می‌شود. یکی از این کاربردها، اعمال تجاری و بازرگانی است. لذا بررسی مفهوم عیب در مطالعه حاضر دارای اهمیت است. در معاملات تجاری و اصطلاح بازرگانی، تشخیص وجود عیب ملاک و معیاری دارد؛ معیار در تشخیص عیب، هم به لحاظ مفهوم و هم به لحاظ مصداق عرف است. زیرا عیب از عناوینی است که بر حسب مکان‌ها، زمان‌ها، اعتقادات و اعتبارات، متفاوت است. از این رو، باید با لحاظ محل زندگی طرف‌های معامله تشخیص آن را به عرف واگذار کرد (نجفی جواهری، ۱۳۶۲: ج ۲۳/ص ۲۵۹). برخی حقوقدانان نیز با بهره‌گیری از تعاریف و نقطه نظرات فقهای امامیه به تعریف عیب پرداخته‌اند. استاد کاتوزیان در تعریف عیب نوشته‌اند: «عیب، نقصی است که از ارزش کالا یا انتفاع متعارف آن بکاهد» (کاتوزیان، ۱۴۰۲: ج ۱/ص ۲۷۹)

بند دوم: احکام فقهی

هرگاه کالای فروخته شده معیوب باشد، خریدار اختیار دارد، یعنی می‌تواند معامله را فسخ یا آن را امضا کند و ارش بگیرد (طباطبایی یزدی، ۱۴۱۷ق: ج ۵/ص ۵۹). چنان که در صورت معیوب بودن بهای پرداختی، فروشنده نیز حقّ اختیار پیدا می‌کند (نجفی جواهری، ۱۳۶۲: ج ۲۳/ص ۲۳۶). این اختیار به علت وجود عیب واقع می‌گردد؛ هر چند که هنوز ظاهر نشده باشد. پس ظهور آن کاشف از این است که در معامله عیب وجود داشته است. بنابراین، اگر قبل از

ظهور عیب، خیار عیب را ساقط کرده باشد، خیارش ساقط می‌گردد، همچنین اگر بعد از ظهور عیب آن را اسقاط کرد، ساقط می‌شود و دیگر وسیله سقوط خیار عیب، شرط سقوط ضمن عقد است و دیگری بریء از هرگونه عیبی است؛ بدین معنا که فروشنده هنگام فروش بگوید با تمام عیب‌هایش فروخته به فلان مبلغ و مشتری نیز قبول نماید که اگر چنین نماید خیار مشتری هم ساقط می‌گردد و دیگر نه می‌تواند ارش بگیرد و نه آن را فسخ نماید. سقوط این مطالبه و اسقاط آن ضمن عقد تابع قرارداد است (موسوی بجنوردی، ۱۳۹۰: ج ۲/ص ۷۳) همچنین در مورد اینکه خیار عیب (پس از پیدایی عیب) فوری است یا با تراخی نیز ثابت است، اختلاف است. قول دوم مشهور است. بنابر این قول، اعمال خیار و فسخ عقد، فوریت ندارد و با تأخیر در اقدام، حقّ خیار ساقط نمی‌شود. قول مشهور فقها بر این اساس است که خیار عیب فوری نیست؛ هرچند احوط آن است که شخص مغبون (فردی که فریب خورده است) پس از فهمیدن عیب در مال مورد معامله، یا فوراً معامله را بهم بزند و یا خیار را به گونه‌ای اسقاط نماید و این اقدام را به تأخیر نیندازد، پس اگر خریدار بعد از آگاهی از وجود عیب در مالی که خریده است فوراً معامله را فسخ نکند، خیار عیب برطرف نمی‌شود، هرچند زمان زیادی هم بگذرد، بلکه تا زمانی که آن را اسقاط نکند، خیار عیب همچنان باقی است (شریفی اشکوری، ۱۳۸۵: ج ۵/ص ۲۵۰) اسباب سقوط در خیار عیب سه گونه‌اند: اسباب سقوط خیار به تنهایی، اسباب سقوط خیار و ارش و اسباب سقوط ارش به تنهایی.

الف) اسباب سقوط خیار به تنهایی: اولین سبب تصریح به التزام عقد و اسقاط رد است؛ یعنی اگر هنگام عقد به التزام به مفاد عقد و عدم فسخ آن و در صورت معیوب بودن کالا به گرفتن ارش آن تصریح شود، با آشکار شدن عیب تنها ارش ثابت می‌شود و فسخ عقد صحیح نیست

(روحانی، ۱۴۱۲ق: ج ۱۷/ص ۳۳۲). دومین سبب اسقاط خيار تصرف در مال معیوب است، به گونه‌ای که موجب تغییر هیئت و اوصاف آن گردد (مانند بریدن پارچه) یا موجب خروج آن از ملک شود؛ مانند آزاد کردن برده، فروختن، اجاره دادن و هبه مال. در سقوط خيار با تصرف، تفاوتی بین تصرف قبل از علم به عیب و بعد از علم به آن نیست. سومین سبب نیز تلف شدن عین مال است. چهارمین علت سقوط خيار هم پدید آمدن عیب در مال معیوب پس از تحویل آن است؛ یعنی اگر پس از تحویل کالا به خریدار، نزد وی در کالا عیبی پدید آید، مانند فلج شدن پای برده، در صورتی که عیب، مضمون بر خریدار باشد نه فروشنده، خيار عیب ساقط می‌شود و خریدار نمی‌تواند معامله را برهم زند؛ هرچند می‌تواند ارش دریافت کند (نجفی جواهری، ۱۳۶۲: ج ۲۳/ص ۲۴۱). آخرین سبب نیز شرط سقوط خيار عیب در ضمن عقد می‌باشد.

ب) اسباب سقوط خيار و ارش: برای سقوط خيار و ارش اسبابی لازم است که به قول مشهور فقهای امامیه عبارتند از: آگاهی از عیب قبل از عقد، اسقاط خيار و ارش بعد از عقد، شرط سقوط خيار و ارش در ضمن عقد و تبری از عیب (سبزواری، بیتا: ج ۱۷/ص ۱۹۱)؛ با تبری فروشنده از عیب کالا و خریدار از عیب بهای آن هنگام معامله و سلب مسئولیت آن از خود، خيار و ارش هر دو ساقط می‌گردند. مثلاً اگر کسی خانه‌ای را بدون ذکر عیب و با تبری از عیب بفروشد و قسمتی از ثمن را قبض کند و مشتری هم خانه را (بدون علم به عیب) تصرف کند به این معنی که در آن خانه سکونت کند و تغییرات جزئی و غیر اساسی در آن انجام دهد و پس از گذشت مدتی (سه ماه یا بیشتر یا کمتر) مشتری معیوب بودن خانه را کاملاً احراز کند آیا در این صورت برای مشتری خيار عیب باقی است یا ساقط می‌شود؟ و چنانچه خيار عیب

ساقط شود و مشتری حق فسخ معامله را نداشته باشد آیا بر بایع لازم است که آن عیب را به طور اساسی رفع کند و یا اینکه باید ارش آن عیب را بدهد؟ و آیا ضامن خسارات وارده بر مشتری در اثر آن عیب می‌باشد یا نه؟ و از طرف دیگر اگر چنانچه خیار عیب باقی باشد و معامله فسخ شود آیا بر مشتری لازم است که منافع استیفا شده خانه را تعویض کند؟ و آیا بر بایع هم چنین حکمی جاری است یعنی منافع آن مقدار از ثمن را که قبض نموده و در این مدت بر مشتری تفویض شده است باید تعویض کند؟ پاسخ همه سوالات این است که با تبرّی از عیب در وقت عقد، خیار عیب ساقط است و حق مطالبه ارش هم ندارد (کیائی، ۱۳۸۴: ج ۱/ص ۴۸۹)

ج) اسباب سقوط ارش به تنهایی: اولاً شرط سقوط آن در ضمن عقد (سبزواری، بیتا: ج ۱۷/ص ۱۹۱) و ثانیاً اسقاط ارش به تنهایی پس از عقد (نجفی جواهری، ۱۳۶۲: ج ۲۳/ص ۲۴۳). برخی از فقها نیز معتقدند در جایی که از گرفتن ارش، ربا لازم آید، مانند موردی که مالی ربایی را به هم جنس آن بخرد و یکی معیوب از کار درآید، نظیر خریدن گندم در برابر گندم، ارش ساقط می‌گردد (شیخ انصاری، بیتا: ج ۵/ص ۳۱۷)، هرچند که برخی نیز به مخالف این عقیده فتوی داده‌اند.

بخش دوم: خیار عیب در حقوق مدنی

مقتضای اطلاق عقد، سالم بودن عین مورد معامله است (یوسف‌زاده، ۱۳۹۰: ج ۶/ص ۱۰۸)، مطابق مقررات قانون مدنی، اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبیع معیوب بوده مشتری مختار در قبول مبیع معیوب با اخذ ارش یا فسخ معامله است. عیبی که موجب ایجاد حق فسخ می‌گردد؛ واجد جنبه نوعی بوده؛ و تابع انگیزه‌ها و اهداف طرفین نیست و نیازی نیست که جهت اعمال

خیار عیب، بین متعاقدين، سلامت کالا شرط شده باشد (کاتوزیان، ۱۳۷۶: ج ۵/ص ۲۷۲)، زیرا لزوم تبعیت عقد از قصد طرفین، دلالت بر توافق طرفین، نسبت به شرط ضمنی سلامت کالا داشته؛ و معیوب بودن موضوع معامله، که نتیجه تخلف از شرط مزبور است؛ موجب ایجاد حق فسخ برای متعهدله خواهد شد (مرتضوی، ۱۳۸۹: ص ۱۰۷).

بند اول: قانون مدنی

قانونگذار ایرانی در ماده ۴۲۲ قانون مدنی: «اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبیع معیوب بوده مشتری مختار است در قبول مبیع معیوب با اخذ ارش یا فسخ معامله»، خیار عیب را برای برهم زدن معامله توسط مغبون به رسمیت شناخته است. همچنین در ماده ۴۲۳ قانون مزبور: «خیار عیب وقتی برای مشتری ثابت می شود که عیب، مخفی و موجود در حین عقد باشد». یعنی تسلیم مبیع توأم با عیوب مخفی، مخالف با هدف خریدار از انعقاد بیع است، پس تسلیم کالای معیوب به مشتری را، نمی توان مطابق با قرارداد دانست. مقصود قانونگذار از مخفی بودن عیب، جهل خریدار به وجود آن است؛ و با توجه به اینکه نتوانسته در این ماده، منظور خود را به صورت رسا بیان نماید؛ با توضیحات مذکور در ماده بعد، این نقیصه را جبران نموده است (امامی، ۱۳۷۵: ج ۱/ص ۱۴۹).

به علاوه قانونگذار در ماده ۴۲۴ قانون مزبور در خصوص عیب مخفی ابراز داشته است: «عیب وقتی مخفی محسوب است که مشتری در زمان بیع عالم به آن نبوده است اعم از این که این عدم علم ناشی از آن باشد که عیب واقعاً مستور بوده است یا این که ظاهر بوده ولی مشتری ملتفت آن نشده است». مقصود قانونگذار از مخفی بودن عیب در ماده ذکر شده، جهل خریدار به وجود آن است؛ و با توجه به اینکه نتوانسته در ماده قبل، منظور خود را به صورت رسا بیان

نماید؛ با توضیحات مذکور در این ماده، این نقیصه را جبران نموده است (امامی، ۱۳۷۵: ج ۱/ص ۱۵۳). همچنین، اگر عیب مبیع، به هنگام بیع، توسط بایع مورد تصریح قرار گرفته؛ یا آنچنان آشکار بوده باشد که نتوان خریدار را، جاهل به آن فرض نمود؛ در این صورت دیگر نمی‌توان فروشنده را، مسئول جبران خساراتی دانست که بر اثر معیوب بودن مورد معامله، به مشتری وارد گردیده‌است و نمی‌توان مدعی شد که در چنین مواردی، مشتری به‌طور صریح یا ضمنی، تعهد به تضمین ایمنی کالا نموده‌است، از باب تسبیب نیز نمی‌توان وی را مقصر دانست، چرا که تقصیر خریدار آگاه به معیوب بودن مبیع، سبب نزدیک و عرفی ورود خسارت به کالا محسوب می‌گردد؛ بنابراین در مواردی که مشتری، با علم به عیوب ظاهری یا پنهان کالا، مبادرت به خریداری آن می‌نماید؛ دیگر تصور اینکه از اعتماد وی سوءاستفاده گردیده‌است؛ معنایی نداشته؛ و تقصیر بایع نیز منتفی است (کاتوزیان، ۱۳۷۸: ج ۱/ص ۳۰۸) از طرفی قانونگذار عیبی که بعد از بیع و قبل از قبض در مبیع حادث شود را در حکم عیب سابق مقرر نموده است. حکم این ماده، نظیر موارد تلف یا نقص مبیع پیش از قبض، برخلاف قاعده و اصل است؛ زیرا عیب، بدون تقصیر فروشنده، در ملک خریدار حادث گردیده؛ و این مالک است که ضامن عیب مزبور می‌باشد، اما برابر با قاعده ضمان بایع نسبت به مبیع تا پیش از قبض، باید وی را مسئول هرگونه عیبی دانست که در این مدت، در مبیع عارض می‌گردد و با توجه به اینکه تعیین عوض، در مقابل وصف سلامت مورد معامله صورت پذیرفته؛ بنابراین نمی‌توان با معیب شدن مبیع پیش از قبض، معامله را، به عقود متعددی منحل نموده؛ و قائل به انفساخ آن نسبت به وصف مزبور گردید، به همین دلیل قانونگذار، ضمانت اجرای چنین موردی را، فسخ معامله توسط شخص متضرر، یا مطالبه ارزش برشمرده است (امامی، ۱۳۷۵: ج ۱/ص ۱۵۴).

قانونگذار در ماده ۲ قانون حمایت از حقوق مصرف کنندگان نیز به همین مسئله تاکید کرده است: «کلیه عرضه کنندگان کالا و خدمات، منفردا یا مشترکا مسئول صحت و سلامت کالا و خدمات عرضه شده مطابق با ضوابط و شرایط مندرج در قوانین و یا مندرجات قرارداد مربوطه یا عرف در معاملات هستند. اگر موضوع معامله کلی باشد در صورت وجود عیب یا عدم انطباق کالا با شرایط تعیین شده، مشتری حق دارد صرفا عوض سالم را مطالبه کند و فروشنده باید آن را تامین کند و اگر موضوع معامله جزئی (عین معین) باشد مشتری می تواند معامله را فسخ کند یا ارزش کالای معیوب و سالم را مطالبه کند و فروشنده موظف است پرداخت کند. در صورت فسخ معامله از سوی مشتری پرداخت خسارت از سوی عرضه کننده منتفی است. برای تشخیص عیب نیز ملاک و معیاری که قانون مشخص کرده است، عرف و عادت می باشد: «تشخیص عیب بر حسب عرف و عادت می شود و بنابراین ممکن است بر حسب ازمنه و امکانه مختلف شود». عیبی که مقتضای ایجاد حق فسخ است؛ به اعتبار موضوع معامله، مورد سنجش قرار می گیرد، بدین ترتیب در رابطه با بیع، هر زیاده یا نقیصه ای را که عرف مکان و زمان عیب محسوب نماید؛ صرف نظر از اینکه در منافع مال، تأثیری داشته باشد یا نه، مورد خیار فسخ خواهد بود (طاهری، ۱۳۸۳: ص ۲۸)

همچنین قانونگذار در ماده ۴۲۹ قانون مدنی مقرر کرده است: «در موارد ذیل مشتری نمی تواند بیع را فسخ کند و فقط می تواند ارزش بگیرد: ۱- در صورت تلف شدن مبیع نزد مشتری یا منتقل کردن آن به غیر؛ ۲- در صورتی که تغییری در مبیع پیدا شود اعم از این که تغییر به فعل مشتری باشد یا نه؛ ۳- در صورتی که بعد از قبض مبیع، عیب دیگری در آن حادث شود مگر این که در زمان خیار مختص به مشتری حادث شده باشد که در این صورت مانع از فسخ و رد

نیست». علاوه بر این وفق نظر قانونگذار خیار عیب بعد از علم به آن، فوری است. و اگر بائع از عیوب مبیع، تبری کرده باشد به این که عهده عیوب را از خود سلب کرده یا با تمام عیوب بفروشد مشتری در صورت ظهور عیب حق رجوع به بائع نخواهد داشت و اگر بائع از عیب خاصی تبری کرده باشد فقط نسبت به همان عیب حق مراجعه ندارد.

بند دوم: رویه قضایی

از آنجایی که یکی از عمده دلایل فسخ و برهم زدن معاملات، استفاده از خیار عیب است و دعاوی بسیاری به خاطر معیوب بودن مبیع در دادگاه‌ها مطرح می‌گردند، دادنامه‌ها و آرای قضایی بسیاری در این مورد یافت می‌شود. لکن در این قسمت به برخی از آرای مهم و قابل توجه در این زمینه اشاره می‌کنیم. به موجب دادنامه شماره ۹۵۰۹۹۷۰۲۲۴۳۰۰۱۳۱ مورخ ۱۳۹۵/۰۲/۱۴ دادگاه تجدید نظر استان تهران: «... توجهها به اینکه برابر ماده ۴۳۵ قانون مدنی خیار عیب بعد از علم به آن فردی است با توجه به اینکه برابر محتویات پرونده و پس از حدود پنجاه روز از تاریخ معامله خواهان اقدام به فسخ قرارداد نموده و علاوه بر آن پس از اطلاع از معیوب بودن خودرو خواهان اقدام به تعمیر خودرو کرده و علیرغم اینکه خواهان مطلع از معیوب بودن خودرو و خواهان اقدام به تعمیر خودرو کرده و علیرغم اینکه خواهان مطلع از معیوب بودن خودرو بوده عقد بیع را فسخ نکرده بلکه مشغول تعمیر خودرو شده و آن را فسخ نکرده و در ضمن در ظهر مبایعه که بعد از خط خودرو یکبار معامله فسخ شده و بعد از طرفین از فسخ معامله منصرف شده‌اند و نوشته خود را خط زده‌اند و این امر هم حاکی از رضایت خریدار بیع بوده از اینرو دادگاه اعتراض معترض را وارد تشخیص و مستندا به مواد ۱۹۷ و ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی دادنامه مورد اعتراض را نقض و حکم به بطلان دعوی

تجدید نظر خوانده صادر و اعلام می دارد رای صادره قطعی است». بر اساس حکم صادره در صورتی که خریدار پس از اطلاع از معیوب بودن مورد معامله، نسبت به تعمیر آن اقدام کند، نمی تواند از حق فسخ به موجب تحقق خیار عیب استفاده کند. وفق نظریه شماره ۱۳۴۴/۱۴۰۱/۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۱ اداره کل حقوقی قوه قضاییه درباره دعوی مطالبه خسارت ناشی از مصرف کالا: حکم مقرر در ماده ۱۶ قانون حمایت از حقوق مصرف کنندگان که مسئولیت جبران خسارت را به تشخیص مرجع رسیدگی کننده بر عهده شخص حقیقی یا حقوقی دانسته که موجب ورود خسارت و اضرار به مصرف کننده شده است، مؤید ضرورت احراز تقصیر توسط مرجع رسیدگی کننده است. بنابراین، در فرض سؤال با توجه به تعریف عرضه کننده در بند ۱-۲ ماده یک قانون یاد شده که فروشندگان کالا و خدمات را نیز شامل می شود و با عنایت به پذیرش مسئولیت انفرادی یا اشتراکی تمامی عرضه کنندگان به موجب ماده ۲ همین قانون، مراجعه خریدار کالای معیوب (دارای عیب مخفی) به فروشنده دارای مبنای قانونی است؛ هر چند تعیین میزان مسئولیت و احراز رابطه سببیت، امری قضایی و بر عهده مرجع قضایی رسیدگی کننده است.

نتیجه گیری

مفهوم خیار عیب و احکام و شرایط آن بیان گردید و بر اساس مطالب گفته شده در خصوص خیار عیب از دیدگاه فقهای امامیه و نگاه حقوقی به آن از دید قانون مدنی، و طبق مقایسه اجمالی این دو دیدگاه (یعنی دیدگاه فقها و قانونگذار) در این باره، نتایج کلی مقاله حاضر را می توان به شرح ذیل بیان نمود:

- ۱- تعریف خیار عیب در فقه و حقوق مشابه است.
- ۲- ملاک و معیار سنجش، تشخیص و ارزیابی عیب در فقه و حقوق، عرف و عادت می باشد.
- ۳- در قانون مدنی و بر اساس رویه قضایی، خیار عیب بعد از علم به آن فوری است، اما دیدگاه فقها در این باره اختلافی است و دیدگاه مشهور آنها اینست که با تراخی اشکالی ندارد.
- ۴- دیدگاه قانونگذار درباره اسقاط خیار عیب، الهام گرفته است دیدگاه فقهای امامیه در این خصوص است.
- ۵- دیدگاه فقه و حقوق درباره تبری از عیب مشابه یکدیگر است.

به طور کلی می توان نتیجه گرفت که قانونگذار با الهام از آراء و دیدگاه فقهای امامیه به تاسیس خیار عیب پرداخته است و شباهت بسیاری میان دیدگاه قانونگذار و فقها درباره مسائل مختلف خیار مزبور می توان مشاهده کرد.

منابع و مأخذ

۱. امام خمینی (۱۳۹۹)، تحریر الوسیله، جلد ۱، تهران، موسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)
۲. امامی، سید حسن (۱۳۷۵)، حقوق مدنی، جلد ۱، چاپ ۱۷، تهران، اسلامیه.
۳. جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۷۸)، مبسوط در ترمینولوژی حقوق، جلد ۳، تهران، انتشارات گنج دانش.
۴. دهخدا، علی اکبر (۱۳۶۳)، لغت نامه دهخدا، جلد ۲، تهران، دانشکده ادبیات و علوم انسانی.
۵. روحانی، سید محمد صادق (۱۴۱۲ق)، فقه الصادق علیه السلام، جلد ۱۷، قم، مدرسه الامام الصادق علیه السلام.
۶. سبزواری، سید عبد الاعلی (بیتا)، مذهب الاحکام فی بیان حلال و الحرام، جلد ۱۷، قم، دار التفسیر.
۷. شریفی اشکوری، الیاس (۱۳۸۵)، فقرات فقهیه، جلد ۵، قم، بیت آیت الله الیاس شریفی اشکوری.
۸. شیخ انصاری (بیتا)، المکاسب، جلد ۵، قم، مجمع الفکر الاسلامی.

۹. طاهری، علی اکبر (۱۳۸۳)، بررسی خیار عیب در فقه و حقوق، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۱۰. طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم (۱۴۱۷ق)، العروه الوثقی، جلد ۵، قم، موسسه النشر الاسلامی.
۱۱. عمید، حسن (۱۳۷۵)، فرهنگ فارسی عمید، چاپ ۶، تهران، انتشارات امیرکبیر.
۱۲. کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۶)، حقوق مدنی، جلد ۵، چاپ ۲، تهران، شرکت سهامی انتشار.
۱۳. کاتوزیان، ناصر (۱۴۰۲)، دوره حقوق مدنی؛ عقود معین، جلد ۱، چاپ ۷، تهران، انتشارات گنج دانش.
۱۴. کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۵)، دوره مقدماتی حقوق مدنی؛ اعمال حقوقی قرارداد - ایقاع، تهران، شرکت سهامی انتشار.
۱۵. کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۸)، مسئولیت مدنی الزام‌های خارج از قرارداد، جلد ۱، چاپ ۲، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۱۶. کیانی، عبدالله (۱۳۸۴)، قانون مدنی و فتاوی امام خمینی، جلد ۱، تهران، موسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره).
۱۷. محقق حلی (۱۴۰۹ق)، شرائع الاسلام فی مسائل الحلال و الحرام، جلد ۲، چاپ ۲، تهران، اسماعیلیان.

۱۸. مرتضوی، عبدالحمید (۱۳۸۹)، حقوق تعهدات به وسیله و به نتیجه، تهران، انتشارات جنگل.
۱۹. معین، محمد (۱۳۸۶)، فرهنگ معین، چاپ ۳، تهران، نشر زرین.
۲۰. موسوی بجنوردی، سید محمد (۱۳۹۰)، مباحث حقوقی تحریر الوسیله، جلد ۲، تهران، انتشارات مجد.
۲۱. نجفی جواهری، محمد حسن (۱۳۶۲)، جواهر الکلام فی شرح شرائع الاسلام، جلد ۲۳، چاپ ۷، قم، مؤسسه النشر الاسلامی التابعه لجماعه المدرسین.
۲۲. یوسفزاده، مرتضی (۱۳۹۰)، حقوق مدنی، جلد ۶، تهران، شرکت سهامی انتشار.