

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله رب العالمين و صلي الله علي سيدنا محمد و آله الطاهرين

خلاصه بحث گذشته

بحث عقود اختیار، یا بیع و شراء حق اختیار را ملاحظه فرمودید و بحمدالله تمام شد. ما از نظر فقهی این معامله را کاملاً بررسی کردیم و خلاصه‌اش این شد که این بیع را اگر عقلاً بیع بدانند و بیع عقلایی باشد، مشمول «أَحْلُ اللَّهُ الْبَيْعَ» قرار می‌گیرد و اگر هم ما شک کنیم از نظر عقلایی بیع هست یا نه؟ ما به عنوان حق از راه صلح اثبات می‌کنیم که این عنوان حق، قابل نقل و انتقال دارد و بعد که از راه صلح درست شد، بیع هم بر آن مترتب می‌شود که در نتیجه این معامله، یک معامله‌ی صحیح بوده و آثار بر آن مترتب است و آن کسی که این پول را اول می‌گیرد، مالک می‌شود.

امتناع مالک از فروش مال پس از عقد اختیار

در ادامه این فرع را مطرح می‌کنیم که اگر خریدار (یعنی کسی که حق اختیار را خریده)، به مالک گفت شما طبق آن عقدی که ما منعقد کردیم، خانه‌ات را به ما بفروش (مثلاً زید حق فروش این خانه را از عمرو به مدت سه ماه می‌خرد که حق فروش آن برای من، اگر در این سه ماه آمدم، تو این خانه را به این قیمت معین باید به من بدهی)، اما مالک حاضر نشد به اینکه خانه را به آن قیمت معین بفروشد، اینجا راه چیست؟

به عنوان مثال؛ مالک این خانه یک میلیون، دو میلیون پول گرفته و این عقد اختیار را منعقد کرده، گفته تا سه ماه حق فروش این خانه به مبلغ صد میلیون برای تو، حال مشتری در این سه ماه می‌آید تا خانه را بخرد و خانه‌ی صد میلیونی الآن شده صد و بیست میلیون، مشتری به این بایع می‌گوید این خانه را به من بفروش به همان مبلغ صد میلیون، اما بایع حاضر نمی‌شود و می‌گوید این کار را نمی‌کنم، الآن شده 120 میلیون.

بیان دو احتمال در حلّ مسأله

در اینجا دو احتمال برای راه حلّ به نظر می‌رسد؛

احتمال نخست: مشتری به مالک بگوید شما که به این شرط عمل نکردی، پس بیا آن معامله‌ی قبلی را من فسخ می‌کنم و پول من را بده (دو میلیون من را بده). طبعاً نتیجه این می‌شود که این مالک برای اینکه این 20 میلیون را به دست بیاورد، حاضر است دو میلیون را بدهد، چون مشتری دیگری به 120 میلیون از او می‌خرد. در این صورت مشتری از خیار تخلف شرط استفاده کرده و این معامله را بهم می‌زند.

احتمال دوم: این است که این مشتری از اول دنبال همین بود که اگر در این سه ماه یک وقت قیمت بالا رفت، او ضرر نکند و حال آنکه الآن او در اینجا ضرر می‌کند. بگوئیم اینجا از مواردی است که حاکم باید این شخص را ملزم به فروش این خانه کند، حاکم بگوید تو تعهد دادی در عقد اختیار که اگر این مشتری از شما خواست خانه را بفروشی باید بفروشی، حاکم شرط او را مجبور کند که به این تعهد خودش عمل کند. آیا این احتمال را می‌شود در اینجا پذیرفت (که بگوئیم این از مواردی است که حاکم شرط مجبور کند)؟

ارزیابی دو احتمال

آیا اینجا بحث تخلف شرط معنا دارد یا نه؟ آیا بحث اجبار حاکم در اینجا موضوع دارد یا خیر؟

بررسی احتمال اول: ممکن است کسی بگوید در اینجا اصلاً بحث شرط مطرح نیست. مقدمه آنکه؛ یک وقتی است که ما یک معامله‌ای می‌کنیم، مثلاً می‌گوئیم اینجا را به شما اجاره دادم به شرط اینکه شما هم حق فروش فلان خانه را به من بدهی، این به عنوان شرط مطرح می‌شود و بعداً هم که مشتری مراجعه می‌کند، این مالک از جهت عمل خارجی می‌تواند به این شرط عمل کند و یا نکند اگرچه از جهت التزام شرطی باید عمل کند، چون بالأخره شرط است، اما در ما نحن فیه این جزء ذات عقد است، یعنی عقد اختیار چیست؟ عقد اختیار این است که مشتری پول می‌دهد در مقابل، مالک این حق فروش در این سه ماه را به این مشتری واگذار می‌کند.

مراد ما از اینکه آیا این حق قابل نقل و انتقال است یا خیر؟ همین است، می‌گوئیم این حق دارد واگذار می‌شود. حال در واگذار شدن دو احتمال دارد؛ یک احتمال اینکه بگوئیم خود این مالک در این سه ماه هیچ حقی ندارد. به بیان دیگر؛ بگوئیم یک وکالت ضمنی، مالک به این مشتری می‌دهد که تو وکیل هستی که خودت این مال را از من به خودت منتقل کنی و اصلاً دیگر نیاز به مراجعه‌ی به مالک و اینکه مالک بگوید «بعت» وجود ندارد. اگر این را گفتیم اصلاً دیگر بحث شرط مطرح نبوده و با خود عقد اختیار، مشتری ضمناً مالک می‌شود که در این سه ماه هر وقت بخواهد از طرف مالک این را به خودش بفروشد و منتقل کند.

طبق این احتمال (یعنی بحث وکالت) اصلاً بحث شرط و خيار تخلف شرط مطرح نیست، یا مشتری از وکالت ضمنی‌اش استفاده می‌کند یا نمی‌کند، اما آنچه الآن در بازار رایج است این احتمال نیست (اگرچه این احتمال از نظر تصویر علمی و فقهی درست است که بگوئیم در واگذار کردن این حق فروش، یک وکالت ضمنی به مشتری می‌دهد که مشتری در این سه ماه خودش انجام بدهد)، بلکه احتمال دوم است و آن اینکه در بازار مشتری دوباره به مالک رجوع کرده و می‌گوید اگر بخواهی مثلاً خانه‌ات را بفروشی باید به من بفروشی یعنی فروش دست خودت است نه اینکه من وکیل هستم، الآن مراجعه کردم و خانه را به من بفروش، الآن این بگوید من نمی‌فروشم! آیا باز اینجا هم مسئله‌ی خيار تخلف شرط مطرح می‌شود یا خیر؟

مقدمه آنکه؛ یک بحثی درباره حقیقت شرط وجود دارد. اگر گفتیم شرط طبق آن تعریفی که شیخ انصاری کرده «التزام فی التزام»، اصلاً در اینجا شرطی نیست، بلکه خودش یک التزامی است، «التزام فی التزام» نیست. شما می‌گوئید من خانه را فروختم به شرطی که دو روز برایم کار کنی، این می‌شود یک التزام در ضمن التزام بیعی، اما اینجا التزام در ضمن التزام نیست، می‌گوید من حق فروش را به تو می‌دهم در مقابل این دو میلیون، حق فروش خودش یک طرف عوض قرار گرفته است نه اینکه التزام در ضمن یک التزام دیگری باشد.

در نتیجه اگر بر طبق این عقد بخواهد عمل کند راهی غیر از این ندارد یعنی اینجا اصلاً جریان خيار تخلف شرط ممکن نیست؛ زیرا صدق شرط در اینجا یک مقداری مشکل است. اگر شرط را به معنای اصل التزام بدانیم باز خيار تخلف معنا ندارد؛ زیرا خيار تخلف شرط در جایی است که یک التزامی در ضمن یک التزامی باشد، خيار تخلف شرط به این معناست که ما یک عقدی

داریم این عقد یک مضمونی دارد، در ضمن آن می‌آئیم این شرط را نیز مطرح می‌کنیم، اما در عقد اختیار شما یک طرف را حق فروش قرار دادید و یک طرف هم پولی که مشتری می‌دهد، حق فروش خودش مستقلاً یک طرف قرار گرفته، می‌گوید پول را دادم پس تو هم معوض را بده.

مثل این می‌ماند که من اگر بیایم یک جنسی را از بایعی بخرم، بگویم این را می‌دهم در مقابل اینکه این جنس مال من باشد، حال بایع می‌گوید این جنس را به شما نمی‌دهم، آیا اینجا معنا دارد بگویم خیار تخلف شرط؟! به عنوان مثال؛ من این دوربین را از شما به ده هزار تومان خریدم، بعد که می‌خواهم دوربین را تحویل بگیرم می‌گوید نمی‌دهم، آیا اینجا بایع می‌تواند بگوید تو از خیار تخلف شرط استفاده کن و معامله را بهم بزن؟ اصلاً تخلف شرط در اینجا معنا ندارد. اینجا چه راهی امکان دارد؟ تنها راهی که وجود دارد اجبار الحاکم است، این شخص مراجعه می‌کند به فقیه و می‌گوید من این جنس را از این آقا به این مبلغ خریدم و الآن که رفتم تحویل بگیرم می‌گوید تحویل نمی‌دهم! حاکم اجبارش می‌کند.

جمع‌بندی بحث و بیان دیدگاه برگزیده

بنابراین ما نحن فیه از این دو حال خارج نیست؛ یا در حین عقد اختیار، مالک ضمناً وکالت در فروش را به مشتری منتقل کرده و خود مشتری وکیل شده، وکالت هم یک عقد خفیف المؤونه است و فقط مجرد یک اذن است و مؤونه‌ی آن‌چنانی هم ندارد. مالک هم ضمناً وکالت را داده و مشتری حالا وکیل است و این کار را انجام می‌دهد. اگر کسی وکالت ضمنی را نپذیرفت، اینجا دیگر مسئله‌ی تخلف شرط معنا ندارد، باید بایع بگوید «بعث»؛ زیرا وکالت در جایی است که دیگر لازم نیست بایع بگوید، اما اینجا که فرض کردیم وکالت نیست می‌گوئیم خود جناب بایع باید بگوید «بعث» و اگر نگوید، مشتری باید به حاکم شرع مراجعه کند و این از مواردی است که حاکم باید اجبار کند.

الآن در فقه سؤال کنید (شاید خود قانون نیز الزام می‌کند)، شخصی خانه‌ای از دیگری خریده و پولش را هم داده و بایع خانه را نمی‌دهد، این اصلاً دیگر ملک این شخص نیست و تصرفش هم تصرف غاصبانه است. در اینجا فقه ما می‌گوید فقیه جامع الشرائط یا حاکم شرع یا نماینده‌ی او می‌تواند الزامش کند به اینکه این خانه را باید به او بدهد، در اینجا هم ظاهراً همین است که اگر ما مسئله‌ی وکالت را قبول نکردیم، مراجعه می‌کنیم به حاکم، حاکم اجبارش می‌کند بر اینکه تو این بیع را انجام بده، اصلاً مسئله‌ی رضایت هم مطرح نیست، همان‌گونه که شما اگر خانه‌ای را خریدید بعد از خرید در دادن خانه رضایت بایع لازم نیست. اصلاً بالاتر اینکه یک دوربینی از کسی خریدید و پولش را هم دادید و به شما نمی‌دهد، الآن از جلوی مغازه‌اش عبور می‌کنید و دوربین پشت شیشه‌اش هست، شما می‌توانید این را بردارید ببرید یا نه؟ اگر عین باشد بله.

این بحث عقد اختیار تمام شد. بحث ما از اینجا بود که آیا مبیع باید عین باشد یا حقّ هم باشد درست است و به این مناسبت وارد بیع حقّ اختیار شدیم. در ادامه بحث سرقفلی را نیز مطرح کنیم.

وصلی الله علی محمد و آله الطاهرين