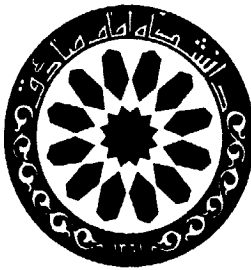


بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

۲۵۳۱۲

کتابخانه مرکزی دانشگاه امام صادق (ع)

شماره ثبت ۱۳۹  
شماره ۴



دانشگاه امام صادق (علیه السلام)

دانشکده معارف اسلامی و حقوق

مرکز خدمات کتابخانه مرکزی  
تهران

پایان نامه دوره کارشناسی ارشد حقوق (گرایش حقوق خصوصی)

۱۳۸۰ / ۲ / ۲۰

# احکام مشترک خیارات در حقوق مدنی ایران با مطالعه تطبیقی در حقوق اسلام

پرویز دهقانی

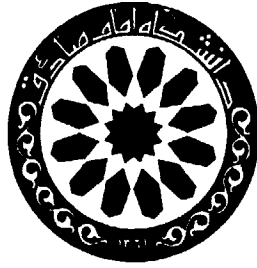
استاد راهنما:

دکتر ابوالحسن محمدی

012360

زمستان ۱۳۷۸

۳۵۳۱۲



دانشگاه امام صادق (علیه السلام)

دانشکده معارف اسلامی و حقوق

پایان نامه دوره کارشناسی ارشد حقوق (گرایش حقوق خصوصی)

# احکام مشترک خیارات در حقوق مدنی ایران با مطالعه تطبیقی در حقوق اسلام

پرویز دهقانی

استاد راهنما:

دکتر ابوالحسن محمدی

استاد مشاور:

دکتر اسدالله امامی

زمستان ۱۳۷۸

کلیه حقوق اعم از چاپ و تکثیر، نسخه برداری،  
ترجمه، اقتباس و... از این پایان نامه کارشناسی ارشد  
برای دانشگاه امام صادق علیه السلام محفوظ است. نقل  
مطالب با ذکر مأخذ بلامانع است.

تأییدیه اعضای هیأت داوران حاضر در جلسه دفاع از پایان نامه کارشناسی ارشد

اعضای هیأت داوران نسخه نهایی پایان نامه آقای پرویز دهقانی ورجوی کد: ۷۱۲۰۵۵۵۴۹

تحت عنوان: احکام مشترک خیارات در حقوق مدنی ایران با مطالعه تطبیقی در حقوق اسلام

را از نظر شکل و محتوی بررسی نموده و پذیرش آنرا برای تکمیل درجه کارشناسی ارشد پیوسته

پیشنهاد می کنند.

اعضای هیأت داوران نام و نام خانوادگی رتبه علمی محل امضاء



(۱) استاد راهنما: دکتر ابوالحسن محمدی

(۲) استاد مشاور: دکتر اسدالله امامی

(۳) نماینده شورای

تحصیلات تکمیلی دانشکده: علی عباس حیاتی

(۴) اساتید ناظر:

(۱) دکتر حمید بهرامی احمدی

(۲)

**ثمرهٔ این پژوهش مختصر**

**تقدیم به:**

**پدر بزرگوارم، سایه بان هستیم**

**و مادر مهربانم فرشته حیاتم**

**ستارگان پر مهر و فروغی که**

**همواره گرما بخش وجودم**

**هستند و روشنگر راهم.**

## چکیده

نظر به اینکه در قوانین به دو طرف یک رابطه حقوقی، حق بر هم زدن آنرا داده‌اند، این سؤال به ذهن می‌رسد که آیا حقوق مزبور که از آنها به «خيارات» یاد می‌شود، احکام مشترکی دارند؟ پاسخ به این سؤال و مثبت بودن جواب، چه نتایجی را به دنبال دارد؟ مسلّم است که استخراج چنین مواردی ما را در ارائه قواعد کلیّی خيارات یاری می‌کند. همچنین از حیث بحث تطبیقی، آیا وجوه اشتراکی در احکام خيارات بین حقوق مدنی ایران و شریعت اسلام (اعم از اهل بیت و اهل تسنن) وجود دارد؟ موارد فوق از جمله اهداف ماهوی تحقیق می‌تواند باشد. با بیان مشکلات فوق، باید دید که راه حل چیست؟ فرضیات ذیل را در راستای حل مشکلات موصوف می‌توان عنوان کرد:

۱- خيارات دارای احکام مشترک هستند. ۲- خيارات قابلیت انتقال قهری و ارادی را دارند. ۳- ارث خيار از ارث مال تبعیت نمی‌کند. ۴- چگونگی استیفای خيار به صورت عموم مجموعی است. ۵- سقوط خيار با اسباب ارادی و قهری امکان‌پذیر است. ۶- عقد خياری، ضمانتهای ویژه‌ای را در پی دارد. در خصوص انتقال قهری خيار، حقوق مدنی ایران و فقه امامیه و اهل تسنن، اصل را بر توارث حق و مال می‌دانند. مگر فقه حنفی که توارث را مختص مال می‌داند. اسباب سقوط خيار هم اساساً در حقوق مدنی ایران و حقوق اسلام پذیرفته شده است. لیکن در فقه اهل تسنن نخست اینکه اسباب ارادی سقوط خيار در تمام خيارات پذیرفته نشده است. دوم اینکه، اشتراط سقوط خيار در ضمن عقد را اکثر مذاهب اهل تسنن، موجب سقوط ندانسته و آنرا مصداق «اسقاط مالم یجب» به عنوان موضوعی محال می‌دانند.

در اسباب غیر ارادی سقوط خيار هم دو سبب انتفای مبنای خيار و گذشتن مدّت زمان خيار در حوزه تطبیق و مقایسه، وجه مشترک به شمار می‌رود. ولی این دو سبب نه در تمام خيارات بلکه در برخی از آنها پذیرفته شده است. در مورد ضمان ناشی از معامله خياری، نیز بر حسب اینکه قبض و اقباض صورت گرفته یا نگرفته باشد، شاهد احکام متفاوت و مختلفی در حوزه بحث تطبیقی هستیم. نهایت اینکه باید موارد ذیل را به عنوان وجه مشترک تمام مذاهب حقوق اسلام و حقوق مدنی ایران بیان کرد:

۱- سقوط خيار با گذشتن مدّت زمان آن؛ به عنوان یکی از اسباب غیر ارادی سقوط خيار.

۲- ضمان فروشنده پیم از قبض و اقباض در معامله خياری.

واژگان کلیدی: ۱- خيار؛ ۲- انتقال خيار؛ ۳- سقوط خيار؛ ۴- ضمان ویژه عقد خياری

## «خلاصة الاطروحة»

من أجل استاء حق حل العلاقات القانونية بالنسبة إلى أطراف هذه العلاقة، يمكن طرح السؤال الاتي. هل في هذه الحقوق التي تسمى بـ «الخيارات»، احكام مشتركة؟ استحصال هذه الاحكام المشتركة تهدينا الى قواعد عامة في باب الخيارات. من جهة المقارنة في ما نحن فيه، هل يوجد وجوه اشتراك بين القانون المدني الايراني و القانون الاسلام (الشامل لمذهب اهل البيت و اهل السنة)؟ الموارد التي أشير اليها، يمكن أن يكون من الاهداف الماهويّة من هذا المختصر. و لابدّ من التعرّف على طريق الحلّ. و أمّا فرضيات التحقيق: ١- للخيارات أحكام مشتركة ٢- الخيارات قابلة للانتقال قهرياً أو ارادياً ٣- عدم تبعية الخيار من المال من جهة الارث ٤- كيفية استيفاء الخيار بالشكل العموم المجموعى. ٥- يمكن سقوط الخيار بالاسباب الارادية و القهرية ٦- للعقد الخياري ضمان خاص. في باب ارث الخيار القانون المدني الايراني و القانون الاسلامي، المتفقان على قاعدة «توارث الحقّ و المال» الا المذاهب الحنفي، لان في هذا المذهب، التوارث خاص بالمال و لا يخصّ الحقّ. أسباب سقوط الخيار، امر مقبول في كلى القانونين الايراني و الاسلامي ولكن في المذاهب السنيّة: اولاً، لا تقبل هذه الاسباب في كل الخيارات؛ ثانياً، الكثير من مذاهب السنية غير قائلين بسقوط الخيار بسبب اشتراط سقوط الخيار ضمن العقد، لأنّ هذا الاشتراط مصداق من «اسقاط مالم يجب» و هي من الامور المحالية. من جهة المقارنه انتماً، مبنى الخيار و انقضاء مدّة الخيار كلاهما وجه مشترك في كلى القانونين. هذان السببان من أسباب سقوط الخيار بشكل قهرى. و لكنهما جاربان في بعض الخيارات و ليس فيها جمعاً.

و أما الضمان الخاص في العقد الخياري ذوالاحكام المتفاوتة في مجال المقارنة و تختلف الاراء بحيث التفاضل قبله و بعده و لكن كلّ المذاهب الاسلاميّة و القانون المدني الايراني متفقون في موضوع واحد، و هو ضمان البائع قبل التقابض في العقد الخياري.

و في النهاية نذكر وجهان مشتركان في مجال المقارنة حول القانون المدني الايراني و الشريعة و المذاهب الاسلامية:

١- سقوط الخيار بسبب انقضاء مدة الخيار به عنوان سبب من الاسباب القهرية.

٢- ضمان البائع قبل التقابض في العقد الخياري.

١- الخيار ٢- انتقال الخيار ٣- سقوط الخيار ٤- الضمان الخاص في العقد الخياري.



## فهرست مطالب

صفحه	عنوان مطالب
۱	مقدمه
۶	فصل نخست: کلیات
۷	۱-۱- تعریف خیار
۷	۱-۱-۱: حقوق مدنی ایران
۹	۲-۱-۱: حقوق اسلام
۹	۱-۲-۱-۱: فقه امامیه
۱۰	۱-۱-۲-۱-۱: معنا و تعریف خیار
۱۳	۲-۱-۲-۱-۱: تحدید زمان خیار
۱۳	۱-۲-۱-۲-۱-۱: ابتدای خیار (زمان ایجاد خیار) در فقه و قانون مدنی
۱۵	۲-۲-۱-۲-۱-۱: انتهای خیار (حد نهایت مدت خیار) در فقه و قانون مدنی
۱۶	۲-۲-۱-۱: فقه اهل سنت
۱۸	۲-۱- خیار در اعمال حقوقی
۱۸	۱-۲-۱: اعمال حقوقی ممنوع از جعل خیار
۱۸	۱-۱-۲-۱: حقوق مدنی ایران و فقه امامیه
۱۸	۱-۱-۱-۲-۱: ایقاع
۲۲	۲-۱-۱-۲-۱: عقود جایز
۲۲	۳-۱-۱-۲-۱: عقود لازمی که خیار فسخ در آنها ممنوع است
۲۲	۱-۳-۱-۱-۲-۱: وقف

۲۴	۱-۲-۱-۱-۳-۲: نکاح
۲۶	۱-۲-۱-۱-۳-۳: رهن
۲۷	۱-۲-۱-۱-۳-۴: ضمان
۲۹	۱-۲-۱-۲: فقه اهل سنت
۳۲	۱-۲-۲: عقود خیاری

## فصل دوم: انتقال خیار

۳۷	۱-۲ انتقال قهری
۳۷	۱-۱-۲: حقوق مدنی ایران و فقه امامیه
۳۷	۱-۱-۱-۲ مقدمه
۳۸	۱-۱-۲-۲: مسأله: دلیل انتقال قهری خیاری
۴۳	۱-۱-۱-۳: بیان قاعده
۵۱	۱-۱-۱-۴: تبعیت ارث خیاری از ارث مال
۵۱	۱-۱-۱-۴-۱: رابطه خیاری با ترکه
۵۳	۱-۱-۱-۴-۲: خیاری و محدودیت‌های ارث مال
۵۳	۱-۱-۲-۴-۱: موضوع مواد ۸۶۷ و ۸۶۸ قانون مدنی
۵۳	۱-۱-۲-۴-۲: ارث زن از زمین
۵۴	۱-۱-۲-۴-۳: قتل عمدی و کفر
۶۹	۱-۱-۱-۵: کیفیت استحقاق ورثه
۶۹	۱-۱-۱-۵-۱: بیان کیفیت
۷۰	۱-۱-۱-۵-۱-۲: استدلال بر نظریه نخستین (عموم استغراقی)
۷۲	۱-۱-۱-۵-۱-۲-۲: استدلال بر نظریه دوم (به اندازه سهم الارث)
۷۵	۱-۱-۱-۵-۱-۲-۳: استدلال بر نظریه سوم (عموم بدلی)

۷۶	استدلال بر نظریه چهارم (عموم مجموعی)
	استدلال بر نظریه پنجم (صرف وجود وارث خیار یا به سبب
۷۸	طبیعت وارث)
۷۹	ایرادها ۲-۵-۱-۱-۲
۷۹	ایرادهایی که بر نظریه نخست وارد است. ۱-۲-۵-۱-۱-۲
۸۱	ایرادهایی که بر نظریه دوم وارد است. ۲-۲-۵-۱-۱-۲
۸۲	ایرادهایی که بر نظریه سوم وارد است. ۳-۲-۵-۱-۱-۲
۸۲	ایرادهایی که بر نظریه چهارم وارد است. ۴-۲-۵-۱-۱-۲
۸۴	ایرادهایی که بر نظریه پنجم وارد است. ۵-۲-۵-۱-۱-۲
۸۷	۲-۱-۲: فقه اهل سنت
۸۷	۱-۲-۱-۲: فقه حنفی
۹۶	۲-۲-۱-۲: فقه شافعی
۹۸	۳-۲-۱-۲: فقه مالکی
۹۹	۴-۲-۱-۲: فقه حنبلی
۱۰۱	۲-۲ انتقال ارادی
۱۰۲	۱-۲-۲ حقوق مدنی ایران و فقه امامیه
۱۰۳	۱-۱-۲-۲ انتقال خیار به طرف معامله
۱۰۴	۲-۱-۲-۲ انتقال خیار به شخص بیگانه
۱۰۷	۲-۲-۲ فقه اهل سنت
۱۰۸	۳-۲ مقایسه
۱۰۸	۱-۳-۲ انتقال قهری خیار
۱۰۹	۲-۳-۲ انتقال ارادی خیار

## فصل سوم: اسباب سقوط خیار

- ۱۱۲ بیان اصطلاحات
- ۱۱۲ الف - اسقاط حق
- ۱۱۳ ب - اسقاط حق خیار
- ۱۱۴ ج - اسقاط کافه خیارات
- ۱۱۷ ۱-۳ سبب ارادی سقوط خیار
- ۱۱۷ ۱-۱-۳ حقوق مدنی ایران و فقه امامیه
- ۱۱۷ ۱-۱-۱-۳ اشتراط سقوط خیار در ضمن عقد
- ۱۲۰ ۱-۱-۱-۱-۳ به صورت شرط نتیجه
- ۱۲۱ ۱-۱-۱-۱-۱-۳ شرط عدم ثبوت خیار
- ۱۲۴ ۱-۱-۱-۱-۱-۳ شرط سقوط خیار به معنای خاص
- ۱۲۶ ۱-۱-۱-۱-۲ به صورت شرط فعل
- ۱۲۶ ۱-۱-۱-۱-۲-۱ شرط فعل به شکل اثباتی (فعل مثبت)
- ۱۲۶ ۱-۱-۱-۱-۲-۲ شرط فعل به شکل منفی (ترک فعل)
- ۱۲۶ ۱-۱-۱-۱-۲-۳ تخلف از شرط
- ۱۲۸ ۱-۱-۱-۲ اسقاط صریح و ضمنی
- ۱۲۹ ۱-۱-۱-۲-۱ بصورت قولی یا لفظ
- ۱۲۹ ۱-۱-۱-۲-۱-۱ دلیل فقیهان امامیه
- ۱۳۰ ۱-۱-۱-۲-۱-۲ دلیل قانونی
- ۱۳۳ ۱-۱-۱-۲-۲ به صورت فعلی (تصرف)
- ۱۳۴ ۱-۱-۱-۲-۲-۱ ادله سقوط خیار
- ۱۳۴ ۱-۱-۱-۲-۲-۱-۱ دلیل قانونی
- ۱۳۴ ۱-۱-۱-۲-۲-۱-۱-۲ دلیل فقیهان امامیه

- ۱۳۵ ..... شرایط تأثیر و اعتبار تصرف ..... ۲-۲-۲-۱-۱-۳
- ۱۳۵ ..... تصرف مالکانه ..... ۱-۲-۲-۲-۱-۱-۳
- ۱۳۶ ..... آگاهی صاحب خیار از حق فسخ ..... ۲-۲-۲-۲-۱-۱-۳
- ۱۳۸ ..... تصرفی که برای امتحان و اختیار نباشد ..... ۳-۲-۲-۲-۱-۱-۳
- ۱۴۳ ..... ۲-۱-۳ فقه اهل سنت ..... ۲-۱-۳
- ۱۴۳ ..... بیان اصطلاح: اسقاط حق در فقه اهل سنت ..... ۲-۱-۳
- ۱۴۴ ..... فقه حنفی ..... ۱-۲-۱-۳
- ۱۴۴ ..... اشتراط سقوط خیار در ضمن عقد ..... ۱-۱-۲-۱-۳
- ۱۴۵ ..... اسقاط صریح و ضمنی ..... ۲-۱-۲-۱-۳
- ۱۴۹ ..... فقه شافعی ..... ۲-۲-۱-۳
- ۱۴۹ ..... اشتراط سقوط خیار در ضمن عقد ..... ۱-۲-۲-۱-۳
- ۱۵۱ ..... اسقاط صریح و ضمنی ..... ۲-۲-۲-۱-۳
- ۱۵۴ ..... فقه مالکی ..... ۳-۲-۱-۳
- ۱۵۴ ..... فقه حنبلی ..... ۴-۲-۱-۳
- ۱۵۵ ..... ۲-۳ سبب غیر ارادی سقوط خیار ..... ۲-۳
- ۱۵۵ ..... ۱-۲-۳ انتفای مبنای خیار ..... ۱-۲-۳
- ۱۵۵ ..... ۱-۱-۲-۳ حقوق مدنی ایران و فقه امامیه ..... ۱-۱-۲-۳
- ۱۵۷ ..... ۲-۱-۲-۳ فقه اهل سنت ..... ۲-۱-۲-۳
- ۱۵۸ ..... ۲-۲-۳ گذشتن مدت زمان خیار ..... ۲-۲-۳
- ۱۵۸ ..... ۳-۲-۳ تحول در صاحب خیار ..... ۳-۲-۳
- 
- ۱۵۹ ..... ۱-۳-۲-۳ حقوق مدنی ایران و فقه امامیه ..... ۱-۳-۲-۳
- ۱۶۰ ..... ۲-۳-۲-۳ فقه اهل سنت ..... ۲-۳-۲-۳
- ۱۶۲ ..... ۴-۲-۳ تحول در مورد معامله ..... ۴-۲-۳

- ۱۶۳ ۱-۴-۲-۳ حقوق مدنی ایران و فقه امامیه
- ۱۶۴ ۲-۴-۲-۳ فقه اهل سنت
- ۱۶۵ تبصره: مرور زمان دعوی فسخ
- ۱۶۶ ۳-۳ مقایسه
- ۱۶۶ ۱-۳-۳ سبب ارادی سقوط اختیار
- ۱۶۸ ۲-۳-۳ سبب غیر ارادی سقوط اختیار

### فصل چهارم: ضمانهای ویژه عقد خیاری

- ۱۷۲ ۱-۴ حقوق مدنی ایران و فقه امامیه
- ۱۷۲ ۱-۱-۴ ضمان ناشی از عقد خیاری
- ۱۷۲ ۱-۱-۱-۴ ضمان فروشنده در زمان اختیار
- ۱۷۳ ۱-۱-۱-۱-۴ ماهیت ضمان فروشنده
- ۱۷۷ ۲-۱-۱-۱-۴ استثنایی بودن ضمان فروشنده
- ۱۸۳ ۲-۱-۱-۴ ضمان متعاقدين پس از فسخ عقد و قبل از بازگرداندن عوضین
- ۱۸۴ ۱-۲-۱-۱-۴ ید متصرف امانی است.
- ۱۸۵ ۲-۲-۱-۱-۴ ید متصرف بر حسب مورد امانی یا ضمانتی است
- ۱۸۵ ۱-۲-۲-۱-۱-۴ شق نخست
- ۱۸۵ ۲-۲-۲-۱-۱-۴ شق دوم
- ۱۸۷ ۳-۲-۱-۱-۴ ید متصرف ضمانتی است
- ۱۸۸ ۲-۱-۴ ضمان ناشی از فسخ معامله
- ۱۸۹ ۱-۲-۱-۴ کاستی و فزونی در مورد معامله
- ۱۸۹ ۱-۱-۲-۱-۴ در عین
- ۱۸۹ ۱-۱-۱-۲-۱-۴ کاستی

- ۱۹۱ ۲-۱-۱-۲-۱-۴ فزونی
- ۱۹۲ ۲-۱-۲-۱-۴ در صفات
- ۱۹۳ ۱-۲-۱-۲-۱-۴ کاستی
- ۱۹۴ ۲-۲-۱-۲-۱-۴ فزونی
- ۱۹۵ ۲-۲-۱-۴ امتزاج در مورد معامله
- ۱۹۵ ۱-۲-۲-۱-۴ امتزاج مورد معامله با غیر جنس خود
- ۱۹۷ ۲-۲-۲-۱-۴ امتزاج مورد معامله با مال متجانس
- ۱۹۸ ۲-۴ فقه اهل سنت
- ۱۹۸ ۱-۲-۴ فقه حنفی
- ۱۹۹ ۱-۱-۲-۴ ضمان دو طرف معامله خیاری پیش از تقابض
- ۲۰۰ ۲-۱-۲-۴ ضمان دو طرف معامله خیاری پس از تقابض
- ۲۰۳ ۲-۲-۴ فقه شافعی
- ۲۰۳ ۱-۲-۲-۴ ضمان دو طرف معامله خیاری پیش از تقابض
- ۲۰۴ ۲-۲-۲-۴ ضمان دو طرف معامله خیاری پس از تقابض
- ۲۰۵ ۳-۲-۴ فقه مالکی
- ۲۰۶ ۱-۳-۲-۴ ضمان دو طرف معامله خیاری پیش از تقابض
- ۲۰۷ ۲-۳-۲-۴ ضمان دو طرف معامله خیاری پس از تقابض
- ۲۰۷ ۴-۲-۴ فقه حنبلی
- ۲۰۸ ۱-۴-۲-۴ ضمان دو طرف معامله خیاری پیش از تقابض
- ۲۰۸ ۲-۴-۲-۴ ضمان دو طرف معامله خیاری پس از تقابض
- 
- ۲۰۸ ۵-۲-۴ مقایسه مذاهب چهارگانه
- ۲۰۹ ۱-۵-۲-۴ ضمان در معامله خیاری پیش از تقابض
- ۲۰۹ ۲-۵-۲-۴ ضمان در معامله خیاری پس از تقابض