



خيارات در حقوق و قانون: انواع و شرایط آنها

خيارات به انواع فسخ‌های قانونی در معاملات اشاره دارد که در حقوق ایران به‌ویژه در قانون مدنی ذکر شده است. در اینجا، به معرفی و توضیح انواع خيارات و مواد قانونی مرتبط با آنها می‌پردازیم:

1. خيار مجلس

توضیح: این خيار مختص عقد بيع است و در فقه به آن "خيار ما لم یفترقا" گفته می‌شود. مواد قانونی: ماده 394 قانون مدنی. شرایط: تا زمانی که طرفین از یکدیگر متفرق نشده باشند، این خيار برقرار است.

2. خيار حيوان

توضیح: مختص به عقد بيع و به خریدار اجازه می‌دهد تا سه روز پس از خرید حيوان، حق فسخ معامله را داشته باشد.

مواد قانونی: ماده 417 قانون مدنی. شرایط: خریدار می‌تواند تا سه روز برای بررسی کیفیت حيوان و تصمیم‌گیری اقدام کند.

3. خيار تأخير ثمن

توضیح: این خيار در صورت عدم پرداخت ثمن در طرف یک روز از تاريخ بيع برای بايع قابل اعمال است. مواد قانونی: ماده 413 قانون مدنی. شرایط: ثمن باید حال باشد و تأخير در پرداخت باید از طرف خریدار باشد.

4. خيار شرط

توضیح: این خيار به یکی از طرفین یا شخص ثالث اجازه می‌دهد اختيار فسخ معامله را برای مدت معین داشته باشد. مواد قانونی: ماده 395 قانون مدنی. شرایط: باید به‌طور واضح و مشخص در قرارداد قید شود.

5. خيار تخلف از شرط

توضیح: در صورتی است که شرط قراردادی به نفع مشروط له انجام نشود. مواد قانونی: ماده 399 قانون مدنی.



شرایط: شرط باید به طور صریح در قرارداد مشخص شود.

6. خیار رویت و تخلف از وصف

توضیح: اگر خریدار مالی را بدون مشاهده و صرفاً بر اساس اوصاف ذکر شده خرید کند و آن مال با اوصاف توافق شده مطابقت نداشته باشد.

مواد قانونی: ماده 420 قانون مدنی.

شرایط: خریدار باید بر اساس اوصاف تعیین شده اقدام به خرید کند.

7. خیار غبن

توضیح: در این حالت تعادل بین عوضین به هم خورده و یکی از طرفین زیان بیشتری را متحمل می‌شود.

مواد قانونی: ماده 414 قانون مدنی.

شرایط: وجود غبن فاحش (غیر متعارف) باید احراز شود.

8. خیار عیب

توضیح: در صورتی که مبیع دارای عیبی باشد که مشتری در زمان عقد به آن جاهل بوده، این خیار قابل اعمال است.

مواد قانونی: ماده 421 قانون مدنی.

شرایط: عیب باید در زمان معامله وجود داشته باشد و مشتری از آن بی‌خبر باشد.

9. خیار تدلیس

توضیح: این خیار زمانی به کار می‌رود که یکی از طرفین معامله به وسیله فریب و نیرنگ، از حقیقت امر غافل مانده باشد.

مواد قانونی: ماده 442 قانون مدنی.

شرایط: فریب طرف مقابل باید به طور مشهود باشد.

10. خیار تبعض صفقه

توضیح: در مواردی که بخشی از معامله صحیح و بخشی دیگر صحیح نباشد (ماده ۳۷۲).

مواد قانونی: ماده 372 قانون مدنی.

شرایط: یکی از موارد باید صحیح و دیگری باطل باشد.



11. خيار تعذر تسليم

توضیح: چنانچه انجام تعهد موقتاً ناممکن باشد، طرف دیگر حق برهم زدن قرارداد را به دست می‌آورد. مواد قانونی: از مواد ۲۳۹، ۲۴۰، ۳۸۰، ۴۷۶ و ۵۳۴ قابل برداشت است. شرایط: باید عدم قدرت بر تسلیم موقت باشد.

12. خيار تفليس

توضیح: این خيار در مواقعی است که مشتری به دلیل ورشکستگی، از دخالت در امور مدنی‌اش منع شده و از مواد ۳۸۰ و منابع فقهی قابل استنباط است. شرایط: مشتری باید به حکم دادگاه ورشکسته شناخته شده باشد.

این خيارات ابزارهای حیاتی برای حفاظت از حقوق طرفین در معاملات می‌باشند و درک درست از آنها می‌تواند نقش مهمی در تصمیم‌گیری‌های حقوقی ایفا کند. همچنین، مشاوره با وکلای مجرب و متخصص در این زمینه، می‌تواند به بهبود تصمیمات حقوقی کمک نماید.