

## احکام خرید و فروش در استفتائات از مقام معظم رهبری

منبع: پایگاه اطلاع رسانی مقام معظم رهبری

### شروط عقد

اجوبه الاستفتائات

س ۱۴۷۰: آیا معامله معاطاتی در خرید و فروش و سایر معاملات، همانند معامله عقدی محکوم به لزوم است؟

ج: بین معامله عقدی و معامله معاطاتی در لزوم، تفاوتی وجود ندارد.

س ۱۴۷۱: اگر زمین و خانه از طریق بیع یا مصالحه بین افراد خانواده با سند عادی خطی بدون ثبت رسمی و بدون انشای صیغه به وسیله یکی از علمای دینی، معامله شود، آیا این معامله از نظر شرعی و قانونی صحیح است؟

ج: بعد از آنکه معامله بر وجه شرعی واقع شد، محکوم به صحت و لزوم است و عدم ثبت رسمی آن و عدم انشای صیغه ضرری به صحت آن نمی‌زند.

س ۱۴۷۲: آیا مجرد خرید ملکی که دارای سند رسمی است با سند عادی و بدون ثبت سند رسمی آن به نام مشتری، شرعاً جایز است؟

ج: در تحقق اصل خرید و فروش، تنظیم سند رسمی و ثبت آن شرط نیست بلکه معیار، وقوع نقل و انتقال از طرف مالک یا وکیل و یا ولیّ او است به نحوی که شرعاً صحیح باشد هرچند در آن مورد اصلاً سندی تنظیم نشود.

س ۱۴۷۳: آیا مجرد تنظیم سند عادی بین فروشنده و خریدار برای تحقق بیع کافی است و سند آن محسوب می‌شود؟ و آیا قصد طرفین به انجام عقد بیع برای انعقاد آن و الزام فروشنده به تنظیم سند رسمی و تسلیم مبیع کافی است؟

ج: مجرد قصد بیع یا تنظیم سند عادی در مورد آن برای تحقق بیع و انتقال مالکیت مبیع به مشتری کافی نیست و تا معامله به نحو صحیح شرعی واقع نشود، تنظیم سند رسمی به نام مشتری و درخواست تحویل کالا از سوی مالک لزومی ندارد.

س ۱۴۷۴: اگر دو نفر راجع به معامله ای گفتگو کرده و به توافق برسند و مشتری مبلغی را به عنوان بیعانه به فروشنده بپردازد و راجع به آن، سند کتبی تنظیم کنند و در آن شرط نمایند که اگر یکی از آنان از تمام کردن معامله خودداری کند باید مبلغی به دیگری بپردازد، آیا این مدرک به تنهایی به عنوان سند بیع محسوب می‌شود؟ به این معنا که مجرد توافق و اراده طرفین بر انجام بیع، برای انعقاد و تحقق آثار آن کافی باشد تا اینکه اگر یکی از آنان از قطعی کردن معامله خودداری کند، طرف دیگر حق داشته باشد او را ملزم به عمل به شرط نماید؟

ج: مجرد قصد بیع یا توافق بر آن و یا وعده انجام آن هرچند با نوشتن سند کتبی راجع به آن همراه باشد، بیع محسوب نمی‌شود و برای تحقق آن هم کافی نیست و شرط هم تا در ضمن عقد و معامله نباشد و یا عقد مبتنی بر آن منعقد نشود اثری ندارد، بنا بر این تا بیع و نقل و انتقال بر وجه صحیح شرعی منعقد نشود، هیچ‌یک از طرفین نسبت به طرف دیگر از جهت توافق و وعده انجام معامله، حقی پیدا نمی‌کنند.

## شرایط خریدار و فروشنده

### اجوبه الاستفتائات

س ۱۴۷۵: اگر شخصی از طرف دولت یا به حکم حاکم، وادار به فروش زمین و لوازم خانه‌اش شود، آیا برای کسی که می‌داند او مجبور به فروش شده، جایز است آنها را از او خریداری کند؟

ج: اگر وادار کردن او به فروش زمین و لوازم خانه به حق باشد و توسط شخصی که شرعاً چنین حقی را دارد، صورت بگیرد، خرید آنها توسط دیگران از او اشکال ندارد، در غیر اینصورت منوط بر این است که بعد از معامله، اجازه آن را بدهد.

س ۱۴۷۶: بعد از آنکه زید، ملک خود را به عمرو، فروخت و پول آن را دریافت کرد و همچنین بعد از فروش آن توسط عمرو، به خالد و دریافت پول آن و مصرف آن در هزینه‌های او، حکم به توقیف و مصادره اموال زید شده، آیا این حکم، شامل ملکی که قبل از آن توسط زید فروخته شده، می‌شود و کشف از بطلان فروش آن می‌کند؟

ج: اگر ثابت شود که فروشنده بر اثر حکم حاکم نسبت به توقیف اموالش از زمان معامله، حق فروش آنها را نداشته و یا با آنکه ذوالید بوده ولی مالک مبیع نبوده بلکه مبیع از چیزهایی بوده که حاکم حق مصادره آن را داشته، حکم مصادره که متأخر از بیع است، شامل مبیع هم شده و حکم به بطلان بیعی که قبل از صدور حکم صورت گرفته، می‌شود و در غیر این صورت، بیعی که قبل از صدور حکم انجام شده، مشمول مصادره اموال نشده و محکوم به صحت است.

س ۱۴۷۷: پیچیدگی روابط اجتماعی و مشکلات اقتصادی و اجتماعی مردم، گاهی آنان را وادار به انجام معاملات اضطراری می‌کند که زیانبار و غیر عادلانه و یا لااقل از نظر عرف مذموم محسوب می‌شوند، آیا اضطرار از نظر شرعی موجب بطلان معامله است یا خیر؟

ج: اضطرار از نظر فقهی ضرری به صحت و نفوذ معامله اعم از خرید و فروش و غیر آنها که همراه با رضایت و طیب خاطر باشد، نمی‌زند. ولی از نظر اخلاقی و انسانی برطرف دیگر واجب است که از شرایط به وجود آمده برای شخص مضطر سوءاستفاده نکند.

## بیع فضولی

### اجوبه الاستفتائات

س ۱۴۷۸: اینجانب قسمتی از یک زمین زراعی را از برادرم به نحو بیع شرط خریده‌ام، ولی برادرم اقدام به فروش مجدد آن به شخص دیگری نموده است، آیا معامله دوم او صحیح است؟

ج: اگر بیع اول بر وجه صحیح شرعی محقق شده باشد، فروشنده حق فروش آن را به شخص دیگر قبل از فسخ بیع اول ندارد و اگر این کار را انجام دهد، بیع دوم فضولی و منوط بر اجازه مشتری اول است.

س ۱۴۷۹: اعضای یک شرکت تعاونی قطعه زمینی را برای سکونت خریده‌اند که پول آن را خودشان پرداخته‌اند ولی سند رسمی آن به نام شرکت ثبت شده است، اخیراً هیأت اداری شرکت که در خرید و تأمین پول زمین نقشی نداشته‌اند، به عضویت شرکت در آمده و بدون کسب رضایت اعضای قبلی اقدام به فروش زمین به قیمتی کمتر از قیمت واقعی آن کرده‌است، آیا این بیع جایز است؟

ج: اگر اشخاص معینی با پول خود زمین را برای خودشان خریده‌اند، زمین، ملک آنان است و کس دیگری در آن حقی ندارد و فروش آن به دیگران توسط هیأت اداری شرکت، بدون اجازه مالکان آن، فضولی است ولی اگر آن را با سرمایه شرکت که یک شخصیت حقوقی است، برای خود شرکت خریده‌اند، جزء اموال شرکت تعاونی خواهد بود و در این صورت جایز است هیأت اداری بر اساس مقررات شرکت در آن تصرف نماید.

س ۱۴۸۰: شخصی در هنگام سفر، برادرش را وکیل رسمی نموده تا خانه‌اش را به هر کسی حتی خودش بفروشد، ولی بعد از بازگشت از سفر از تصمیم خود مبنی بر فروش خانه منصرف شد و انصراف خود را به‌طور شفاهی به برادرش اطلاع داد، ولی برادر او به استناد وکالت رسمی مذکور، خانه را به خود منتقل نمود و سند آن را به نام خود ثبت کرد بدون آنکه پول را به موکل بدهد و یا خانه را از او تحویل بگیرد، آیا این بیع صحیح است؟

ج: اگر ثابت شود که وکیل بعد از اطلاع از عزل خود هرچند به‌طور شفاهی، اقدام به فروش خانه به خودش نموده است، بیع، فضولی و منوط به اجازه موکل است.

س ۱۴۸۱: اگر مالکی کالای خود را به کسی بفروشد و سپس مجدداً آن را بدون آنکه حق فسخ بیع اول را داشته باشد به شخص دیگری بفروشد، آیا این بیع او صحیح است؟ و در صورتی که کالای فروخته شده نزد او موجود باشد، آیا جایز است مشتری دوم به استناد بیع دوم، آن را مطالبه کند؟

ج: بعد از اتمام بیع اول کالا، فروش مجدد آن به شخص دیگر بدون اجازه مشتری اول، فضولی و منوط به اجازه او خواهد بود و تا بیع دوم را اجازه نداده است، حق دارد کالا را در هر جایی که یافت، اخذ کند و مشتری دوم حق ندارد آن را از فروشنده مطالبه کند.

س ۱۴۸۲: شخصی زمینی را با اموال شخص دیگری خریده است، آیا این زمین ملک او محسوب می‌شود یا ملک صاحب مال؟

ج: اگر زمین را با عین مال شخص دیگری خریده باشد، در صورتی که صاحب مال، معامله را اجازه دهد، بیع از طرف او واقع می‌شود و خریدار حقی در آن ندارد و اگر اجازه ندهد، بیع، باطل است. برخلاف زمانی که زمین را برای خودش و در ذمه بخرد و سپس پول آن را از مال شخص دیگری بدهد، در این صورت زمین ملک خود او خواهد بود ولی پول آن را به فروشنده بدهکار است و همچنین ضامن مال شخصی که پول او را به فروشنده داده است، می‌باشد و بر فروشنده هم واجب است که آنچه را در ابتدا به عنوان قیمت زمین دریافت کرده است به مالک آن برگرداند.

س ۱۴۸۳: اگر شخصی مال دیگری را به‌طور فضولی بفروشد و پول آن را گرفته و برای احتیاجات خود مصرف نماید و سپس بعد از گذشت مدت زیادی بخواهد عوض آن را به صاحب مال بدهد، آیا باید همان مبلغی را که از فروش مال او بدست آورده است به او بدهد یا قیمت آن را در آن زمان و یا در زمان پرداخت عوض به او بپردازد؟

ج: اگر مالک بعد از اجازه اصل بیع، اجازه قبض ثمن را هم بدهد، باید همان مبلغی را که به عنوان ثمن از مشتری گرفته، به مالک بدهد و اگر اصل بیع را رد کند باید در صورت امکان، عین مال مالک را به او برگرداند و در صورت عدم امکان باید عوض آن را اعم از مثل یا قیمت به او بدهد و احوط این است که با مالک در مورد تفاوت قیمت زمان معامله و روز ادا، مصالحه نماید.

## اولیای تصرف

### اجوبه الاستفتائات

س ۱۴۸۴: اگر پدری برای فرزندان صغیرش املاکی را خریداری نماید و صیغه شرعی عقد بیع هم جاری شود، آیا بیع با قبض و اقباض پدر بر اثر ولایتی که بر آنان دارد، محقق می‌شود؟

ج: بعد از تحقق صحیح معامله از طرف پدر برای فرزند صغیرش، قبض مبیع توسط پدر به عنوان ولایت بر فرزند صغیر خود، برای ترتب آثار آن کافی است.

س ۱۴۸۵: سرپرست اینجانب در دوران کودکی اقدام به فروش زمین نموده و مبلغی را به عنوان بیعانه از مشتری گرفته است و نمی‌داند که معامله بین آنان تمام شده یا خیر، ولی زمین به طور دائم در اختیار مشتری است و در آن تصرف می‌کند، آیا این بیع، صحیح و بر من نافذ است، یا اینکه جایز است خودم به عنوان مالک اصلی زمین را از او پس بگیرم؟

ج: اگر ثابت شود که ولی شرعی شما زمینتان را به دلیل ولایتی که در آن زمان بر شما داشته، فروخته است، بیع، شرعاً محکوم به صحت است و شما در حال حاضر تا زمانی که فسخ آن بیع، ثابت نشده است، حق مطالبه زمین را ندارید.

س ۱۴۸۶: اگر از دارایی میت مقداری پول نقد باقی بماند و قیّم، آن را نزد خود نگهداری کند و به کار نیندازد، آیا سود مال به مقداری که بانکها پرداخت می‌کنند (مثلاً ۱۳٪) یا هر مقداری که در بازار و عرف، متعارف می‌باشد، بر عهده اوست؟ و در صورتی که با مال مذکور تجارت کند و سودی را که مقدار آن مشخص نیست بدست آورد، حکم چیست؟

ج: قیّم، ضامن سودهای فرضی اموال صغار نیست، ولی اگر با مال صغیر تجارت کند، همه درآمدهای حاصله، متعلق به صغیر است و قیّم در صورتی که شرعاً برای تجارت با مال صغیر مجاز باشد، فقط مستحق اجرت المثل کار خود می‌باشد.

س ۱۴۸۷: آیا جایز است داماد و فرزندان شخص زنده غیر محجور، اموال و املاک او را بدون وکالت و کسب اجازه از او بفروشند؟

ج: فروش ملک دیگری بدون اذن او فضولی بوده و منوط به اجازه اوست هر چند فروشنده داماد یا فرزند مالک باشد، بنا بر این تا مالک اجازه ندهد اثری بر آن معامله مترتب نمی‌شود.

س ۱۴۸۸: شخصی دچار سکنه مغزی و اختلال حواس شده است، در این حالت فرزندان چگونه می‌توانند در اموال وی تصرف کنند؟ تصرف یکی از فرزندان بدون اذن حاکم شرعی و بدون اجازه فرزندان دیگرش چه حکمی دارد؟

ج: اگر اختلال حواس او به حدّی باشد که به نظر عرف مجنون محسوب شود، ولایت بر او و اموالش با حاکم شرع، است و برای هیچکس حتی فرزندانش تصرف در اموال او بدون اذن حاکم شرع، جایز نیست و اگر قبل از کسب اجازه از حاکم در اموال وی تصرف شود، غضب و موجب ضمان است و تصرفات معاملی در آنها فضولی و منوط به اجازه حاکم است.

س ۱۴۸۹: آیا اگر کسی با همسر شهیدی ازدواج کند و عهده‌دار سرپرستی او شود، برای او و فرزندان و همسرش (مادر فرزندان شهید) استفاده از اشیای خریداری شده با پول بنیاد شهید که به فرزندان او می‌دهد، جایز است؟ حقوقی که برای فرزندان شهید مقرر شده

است و کمکهای جنسی و نقدی که بنیاد شهید به آنان می‌کند، چگونه باید مصرف شود؟ آیا واجب است آنها را جدا نموده و به‌طور دقیق فقط برای فرزندان شهید مصرف نمایند؟

ج: تصرف در اموال مخصوص فرزندان صغیر شهید، اعم از اینکه برای مصرف در هزینه‌های خود آنان باشد و یا برای استفاده دیگران، هرچند به مصلحت کودکان صغیر شهید باشد، باید به اذن ولی شرعی آنان صورت بگیرد.

س ۱۴۹۰: اشیایی که دوستان شهید هنگام دیدار از خانواده او به آنان هدیه می‌دهند چه حکمی دارند؟ آیا جزئی از اموال فرزندان شهید محسوب می‌شود؟

ج: اگر هدایا برای فرزندان شهید باشد، با قبول ولی شرعی جزء اموال آنان محسوب می‌شود و تصرف دیگران در آنها منوط به اذن ولی شرعی آنان است.

س ۱۴۹۱: پدرم صاحب یک غرفه تجاری بود که بعد از وفاتش عموهایم آن را اداره می‌کردند و مبلغ معینی را به عنوان اجاره به ما می‌دادند، بعد از گذشت مدتی مادرم که قیم ما بود مبلغی پول از یکی از عموهایم قرض گرفت و آنان هم پرداخت اجاره آن را به حساب مبلغی که از آنان قرض گرفته‌ایم قطع کردند و سپس آن غرفه تجاری را برخلاف قانون حفظ و نگهداری اموال کودکان صغیر تا رسیدن به سن بلوغ از مادرم خریدند و معامله به‌طور رسمی در دوران حکومت قبلی با کمک بعضی از افراد که تابع آن حکومت بودند، قطعی و تمام شد، تکلیف ما در حال حاضر چیست؟ آیا آن تصرفات و معامله محکوم به صحت هستند یا اینکه ما از نظر شرعی حق فسخ آن معامله را داریم؟ و آیا حق صغیر با مرور زمان از بین می‌رود؟

ج: اجاره غرفه و قطع پرداخت مال الاجاره به جهت مبلغی که قرض گرفته شده و همچنین فروش آن محکوم به صحت است، مگر آنکه از طریق شرعی و قانونی ثابت شود که فروش سهم کودکان صغیر در آن زمان به مصلحتشان نبوده و یا قیم آنان مجاز در فروش آن نبوده است و کودکان هم بعد از بلوغ آن معامله را اجازه نداده‌اند و بر فرض اثبات بطلان معامله، مرور زمان اثری در سقوط حق افراد صغیر ندارد.

س ۱۴۹۲: شوهرم در یک حادثه رانندگی که یکی از دوستانش راننده ماشین بود کشته شد و من قیم شرعی و قانونی فرزندان صغیرم شدم. اولاً: آیا من باید از راننده، مطالبه دیه و یا پیگیری مسأله دریافت حق بیمه را بکنم؟ ثانیاً: آیا جایز است در مال مخصوص فرزندان برای برگزاری مراسم عزاداری پدرشان تصرف کنم؟ ثالثاً: آیا برای من جایز است از حق کودکان صغیر نسبت به دیه کوتاه بیایم؟ رابعاً: اگر از حق آنان کوتاه بیایم و آنان بعد از بلوغ به آن راضی نشوند، آیا من ضامن دیه هستم؟

ج: اگر راننده یا فرد دیگری از نظر شرعی ضامن دیه باشد، بر شما واجب است که به عنوان ولایت بر کودکان صغیر حق آنان را با مطالبه از کسی که دیه بر عهده اوست، حفظ کنید و همچنین در مسأله حق بیمه هم اگر کودکان به موجب قانون چنین حقی را داشته باشند، همین وظیفه را دارید. ۲. مصرف اموال صغیر در هزینه‌های مجالس ترحیم پدرشان جایز نیست هرچند به طریق ارث از پدرشان به آنان رسیده باشد. ۳ و ۴. گذشت شما از حق فرزندان که خلاف مصلحت آنان می‌باشد جایز نیست و آنان می‌توانند بعد از بلوغ دیه را مطالبه کنند.

س ۱۴۹۳: شوهرم که چند کودک صغیر دارد فوت کرده است و به استناد رأی دادگاه جد پدری آنان ولی و قیم همگی آنان شده است، آیا در صورتی که یکی از فرزندان به سن بلوغ برسد، قیم برادران دیگرش می‌شود؟ و اگر اینگونه نباشد، آیا من حق دارم سرپرست فرزندانم باشم؟ و از طرفی جد آنان به استناد رأی دادگاه قصد دارد سُدس اموال میت را بگیرد، این مسأله چه حکمی دارد؟

ج: قیمومت و ولایت بر ایتام صغیر تا زمان بلوغ و رشد آنان با جدّ پدری ایشان است بدون اینکه نیاز به نصب از طرف دادگاه باشد، ولی تصرفات او در اموال آنان باید طبق مصلحت و منفعت ایشان باشد و اگر اقدام به عملی بر خلاف مصلحت کودکان صغیر کرد، حق دارند در آن مورد برای پیگیری و بررسی به دادگاه مراجعه کنند و هر یک از آنان که به سن بلوغ برسد و رشید شود از ولایت و قیمومت جدّ پدری خارج می‌شود و اختیار امور خود را بدست می‌گیرد ولی نه او و نه مادرش ولایت و قیمومت بر فرزندان صغیر دیگر پیدا نمی‌کنند و چون جدّ آنان از اموال پدرشان به مقدار سُدس ارث می‌برد، بنا بر این اشکال ندارد که سُدس اموال میّت را برای خود دریافت کند.

س ۱۴۹۴: زن شوهرداری که دارای پدر و مادر و شوهر و سه فرزند صغیر است به قتل رسیده است و دادگاه حکم صادر کرده که قاتل آن زن برادر شوهر اوست و باید به اولیای دم دیه بپردازد، ولی پدر کودکان صغیر که ولیّ شرعی آنان هم هست برادر خود را قاتل نمی‌داند و لذا از دریافت دیه از برادرش برای خود و فرزندان خودداری می‌کند، آیا این عمل او جایز است؟ و همچنین آیا با وجود پدر و جدّ پدری کودکان صغیر، آیا کس دیگری به هر عنوانی حق دخالت در این امر و اصرار بر گرفتن دیه برای فرزندان آن زن از عموی آنان را دارد یا خیر؟

ج: ۱. اگر پدر صغار یقین داشته باشد که برادرش که متهم به قتل همسرش است قاتل و مدیون حقیقی به دیه نیست، جایز نیست از او دیه بگیرد و به عنوان گرفتن حقّ اولاد صغیرش از او دیه مطالبه کند. ۲. با وجود پدر یا جدّ پدری که بر صغار ولایت و قیمومت دارند، کس دیگری حق دخالت در امور آنان را ندارد.

س ۱۴۹۵: اگر مقتول فقط اولاد صغیری داشته باشد و قیمی که بر آنان نصب شده از اولیای دم نباشد، آیا برای او عفو قاتل یا تبدیل قصاص به دیه جایز است؟

ج: اگر اختیارات ولیّ شرعی به قیم منصوب واگذار شده، می‌تواند با رعایت مصلحت و غبطه صغیر نسبت به عفو قاتل یا تبدیل قصاص به دیه اقدام نماید.

س ۱۴۹۶: مبلغی پول از یک صغیر در بانک وجود دارد و قیم او قصد دارد به منظور تجارت برای او مقداری از آن را از بانک بگیرد تا بدین ترتیب هزینه‌های فرد صغیر را تأمین کند، آیا این کار برای او جایز است؟

ج: برای ولیّ و قیم صغیر جایز است با رعایت مصلحت و غبطه صغیر با مال او برای خود او به عنوان مضاربه کار کنند یا آن را به دیگری بدهند تا با آن کار کند به شرط اینکه عامل مورد اطمینان و امین باشد و آلا ضامن مال صغیر هستند.

س ۱۴۹۷: اگر اولیای دم یا بعضی از آنان صغیر باشند و ولایت بر آنان در مطالبه حق‌شان با حاکم باشد، آیا در صورتی که حاکم اعسار جانی را احراز کند، جایز است او را با تبدیل قصاص به دیه، از قصاص عفو کند؟

ج: در صورتی که حاکم شرع، غبطه و مصلحت صغار را در تبدیل بدانند، جایز است حقّ قصاص را تبدیل به دیه نماید.

س ۱۴۹۸: آیا جایز است حاکم، ولیّ قهری طفل را بعد از ثبوت ضرر رساندن او به اموال طفل عزل کند؟

ج: اگر برای حاکم هرچند از طریق قرائن و شواهد آشکار شود که استمرار ولایت ولیّ قهری طفل و تصرفات وی در اموال طفل به ضرر او است، عزل وی بر حاکم واجب است.

س ۱۴۹۹: آیا خودداری ولی از قبول هبه و صلح غیر معوض و موارد دیگری از همین قبیل که به نفع صغیر هستند، ضرر زدن به صغیر یا عدم رعایت مصلحت او محسوب می‌شود؟

ج: مجرد خودداری از قبول هبه و صلح غیر معوض برای صغیر، ضرر زدن به او و عدم رعایت مصلحت وی محسوب نمی‌شود؛ بنابراین فی‌نفسه اشکال ندارد زیرا بر ولی تحصیل مال برای صغیر واجب نیست بلکه ممکن است به نظر ولی، خودداری او از پذیرفتن در بعضی موارد به مصلحت طفل باشد.

س ۱۵۰۰: اگر دولت، زمین یا اموالی را به فرزندان شهدا اختصاص دهد و تصویب کند که به نام آنان به ثبت برسد، اما ولی صغار از امضای اسناد آنها خودداری کند. آیا حاکم می‌تواند این کار را به ولایت از صغار انجام دهد؟

ج: اگر تحصیل اموال برای صغار منوط بر امضای ولی باشد، انجام آن بر او واجب نیست و حاکم با وجود ولی شرعی، ولایتی بر آنان ندارد، ولی اگر حفظ اموال مخصوص صغار، منوط بر امضای ولی باشد، او حق ندارد از انجام آن امتناع کند و اگر از انجام آن خودداری نماید، حاکم باید او را وادار به امضا کرده و یا خود به عنوان ولایت بر صغار این کار را انجام دهد.

س ۱۵۰۱: آیا عدالت در ولایت بر طفل شرط است؟ و اگر ولی طفل فاسق باشد و خوف فساد طفل یا از بین رفتن اموال او وجود داشته باشد، حاکم چه وظیفه‌ای دارد؟

ج: عدالت، شرط ولایت پدر و جد پدری بر طفل نیست، ولی اگر برای حاکم هرچند با قرائن حالیه ثابت شود که پدر و یا جد پدری باعث ضرر برای طفل خواهند شد، باید آنان را عزل نموده و از تصرف در اموال طفل منع کند.

س ۱۵۰۲: اگر در قتل عمد، همه اولیاء دم مقتول، صغیر یا مجنون باشند، آیا ولی قهری (پدر یا جد پدری) یا قیّم انتخابی دادگاه حق درخواست قصاص یا مطالبه دیه را دارند؟

ج: از مجموعه ادله ولایت اولیاء صغیر و مجنون، چنین استفاده می‌شود که جعل ولایت برای آنان از طرف شارع مقدّس به خاطر حفظ مصلحت مولی علیه است. بنا بر این در مسأله مورد بحث، ولی شرعی آنان باید با ملاحظه غبطه و مصلحت آنان اقدام کند و انتخاب او نسبت به قصاص یا دیه یا عفو مع‌العوض یا بلاعوض، نافذ است. بدیهی است که تشخیص مصلحت صغیر و مجنون باید با ملاحظه همه جوانب و از جمله، نزدیک یا دور بودن او از سن بلوغ صورت گیرد.

س ۱۵۰۳: اگر جنایتی بر انسان کاملی واقع شود، آیا پدر یا جد پدری او حق تقاضای دیه و گرفتن آن برای مجنی علیه بدون اذن او را دارند؟ یعنی آیا بر جانی واجب است که هنگام مطالبه پدر یا جد پدری دیه را به مجنی علیه پرداخت کند؟

ج: آنان ولایتی بر مجنی علیه بالغ و عاقل ندارند، لذا نمی‌توانند بدون اذن او حق وی را مطالبه کنند.

س ۱۵۰۴: آیا برای ولی صغار جایز است به عنوان ولایت بر آنان، وصیت مورث ایشان در زائد بر ثلث را اجازه دهد؟

ج: ولی شرعی، می‌تواند با رعایت غبطه و مصلحت صغار، اجازه دهد.

س ۱۵۰۵: آیا پدر نسبت به مادر در رابطه با فرزند، ذیحق تر و دارای اولویت است؟ و اگر پدر یا جد پدری اولویتی ندارند بلکه پدر و مادر هر دو به یک مقدار صاحب حق هستند، آیا هنگام اختلاف، قول پدر مقدّم است یا قول مادر؟

ج: پاسخ با اختلاف حقوق مختلف می‌شود، ولایت بر صغیر به عهده پدر و جدّ پدری است و حضانت فرزند پسر تا دو سالگی و فرزند دختر تا هفت سالگی با مادر است و بعد از آن با پدر است و حقّ اطاعت و حرمت اذیت پدر و مادر توسط فرزند به یک مقدار است و فرزند باید حال مادر را بیشتر مراعات کند، در روایات وارد شده که بهشت زیر پای مادران است.

س ۱۵۰۶: شوهرم که دو فرزند از او دارم به شهادت رسیده است، برادر و مادر شوهرم آن دو کودک و لوازم زندگی و تمام اموالشان را گرفته و از دادن آنان به من خودداری می‌کنند، با توجه به اینکه من به خاطر آنان ازدواج نکرده و ازدواج هم نخواهم کرد، چه کسی حق نظارت بر آنان و اموالشان را دارد؟

ج: نگهداری اطفال یتیم تا رسیدن به سنّ تکلیف شرعی حقّ مادرشان است، ولی ولایت بر اموال آنان با قیم شرعی آنان است و در صورت نبودن قیم با حاکم شرع است و عموی صغار و مادربزرگشان حق حضانت و ولایت بر آنان و اموالشان را ندارند.

س ۱۵۰۷: بعضی از اولیای کودکان صغیر بعد از ازدواج همسر میّت، مانع استفاده مادر و فرزندان تحت حضانت او از سهم صغار از ارثیه پدرشان از قبیل خانه و سایر لوازم مورد نیازشان می‌شوند، آیا مجوّز شرعی وجود دارد که آنان را وادار به تسلیم سهم صغار به مادرشان که حضانت آنان را بر عهده دارد، نماید؟

ج: اقدامات ولی شرعی صغار باید با ملاحظه مصلحت و غبطه آنان باشد و تشخیص مصلحت با او است و چنانچه بر خلاف، عمل کند و سبب بروز اختلاف گردد، باید به حاکم شرع رجوع شود.

س ۱۵۰۸: آیا تجارت قیم صغار با اموال ایشان به نحوی که منافع آنان حفظ شود، صحیح است؟

ج: با مراعات مصلحت و غبطه صغار اشکال ندارد.

س ۱۵۰۹: هنگام وجود جدّ، عمو، دایی و همسر، حقّ ولایت و قیمومت با کدامیک از آنان است؟

ج: ولایت شرعی بر صغیر یتیم و اموال او با جدّ پدری است و حقّ حضانت او هم فقط با مادر است و عمو و دایی حقّ ولایت و حضانت ندارند.

س ۱۵۱۰: آیا جایز است اموال یتیمان با اذن دادستان کلّ در قبال قبول حضانت آنان، در اختیار مادر قرار گیرد، به طوری که جدّ پدری آنان فقط حقّ اشراف و نظارت داشته باشد و حق دخالت مستقیم نداشته باشد؟

ج: این کار بدون موافقت جدّ پدری که ولیّ شرعی کودکان است، جایز نیست مگر آنکه باقی ماندن اموال ایتام در اختیار جدّشان موجب ضرر به آنان شود که در این صورت حاکم باید جلوی آن را بگیرد و ولایت بر اموال آنان را به کسی بسپارد که او را شایسته آن می‌داند اعم از اینکه مادر باشد یا غیر او.

س ۱۵۱۱: آیا بر ولیّ طفل دریافت دیه ای که طفل استحقاق گرفتن آن را دارد، از کسی که دیه بر عهده اوست، واجب است؟ و آیا بکارگیری سهم صغیر از دیه هر چند با گذاشتن در حساب سرمایه گذاری بانکی در صورتی که به نفع صغیر باشد، بر او واجب است؟

ج: بر ولیّ طفل واجب است در صورتی که جنایت موجب دیه باشد، آن را برای صغیر از فرد جانی مطالبه و اخذ نماید و برای او تا رسیدن به سنّ بلوغ و رشد حفظ کند، اما ملزم به تجارت و بهره برداری از آن برای صغیر نیست، ولی انجام آن در صورتی که به مصلحت صغیر باشد، اشکال ندارد.



س ۱۵۱۲: اگر یکی از اعضای شرکت که ورثه صغیری دارد فوت کند، و ورثه او بر اثر سهمی که در اموال شرکت پیدا می‌کنند با اعضای دیگر شریک شوند، سایر اعضا نسبت به تصرفاتشان در اموال شرکت چه تکلیفی دارند؟

ج: واجب است در مورد سهم صغار به ولی شرعی یا حاکم شرع مراجعه شود.

س ۱۵۱۳: آیا به مقتضای ولایت جدّ پدری بر ایتام و اموال آنان، واجب است اموالشان که از طریق ارث از ما ترک میّت به آنان رسیده، برای محفوظ ماندن، به جدّ پدری تحویل داده شود؟ و بر فرض وجوب آن، اطفال با مادرشان در کجا باید سکونت کنند؟ و با توجه به اینکه آنان یا مشغول به تحصیل هستند و یا صغیرند و مادرشان هم فقط خانه دار است، از چه منبعی باید ارتزاق کنند؟

ج: ولایت بر صغار به معنای لزوم تسلیم اموالشان به ولیّ و محرومیت آنان از استفاده از اموال تا رسیدن به سنّ بلوغ نیست، بلکه به معنای لزوم نظارت ولیّ بر آنان و اموالشان و مسئولیت او نسبت به حفظ اموالشان است و تصرف در اموال آنان هم موقوف بر اذن اوست، و بر ولیّ هم واجب است که از اموال صغار به مقدار نیازشان به آنان بپردازد و در صورتی که مصلحت ببیند که اموال را در اختیار مادر و اطفال بگذارد تا از آن استفاده کنند، می‌تواند این کار را انجام دهد.

س ۱۵۱۴: تا چه مقدار جایز است پدر در اموال فرزند بالغ و عاقل خود که مستقل از اوست تصرف کند؟ و آیا اگر تصرفی کند که مجاز به آن نیست، ضامن است؟

ج: برای پدر جایز نیست در اموال فرزند بالغ و عاقل خود تصرف کند مگر با اجازه و رضایت او و تصرف بدون رضایت او حرام و موجب ضمان است مگر در مواردی که استثنا شده است.

س ۱۵۱۵: یکی از مؤمنین که سرپرستی برادران یتیم خود را بر عهده دارد و اموالی از آنان در نزد او موجود است با مال آنان اقدام به خرید زمینی بدون سند و مدرک برای ایشان کرده است به این امید که در آینده برای آن سند بگیرد و یا آن را به مبلغی بیشتر از قیمت خرید بفروشد ولی اکنون خوف آن را دارد که کسی ادعای مالکیت زمین را کند و یا کسی آن را تصرف نماید و اگر در حال حاضر مبادرت به فروش آن کند پول خرید آن هم بدست نمی‌آید، آیا در صورتی که آن را به قیمتی کمتر از قیمت خرید بفروشد و یا غاصبی آن را غصب کند، ضامن پول ایتام است؟

ج: اگر شرعاً قیّم یتیمان باشد و با رعایت مصلحت و منفعت آنان اقدام به خرید زمین برای آنان کرده باشد، چیزی بر عهده او نیست و در غیر این صورت معامله فضولی و منوط به اجازه ولیّ شرعی یا اجازه خودشان بعد از رسیدن به سنّ بلوغ می‌باشد و او هم ضامن مال یتیمان است.

س ۱۵۱۶: آیا جایز است پدر از اموال طفل برای خودش به عنوان قرض بردارد و یا به دیگری قرض بدهد؟

ج: اگر با رعایت غبطه و مصلحت او باشد، اشکال ندارد.

س ۱۵۱۷: اگر به کودکی لباس یا چیزهای دیگر مثل اسباب بازی هدیه داده شود و بعد از بزرگ شدن کودک و یا به علت‌های دیگر برای او غیر قابل استفاده گردد، آیا جایز است ولیّ او آنها را صدقه بدهد؟

ج: جایز است ولیّ طفل با رعایت غبطه و مصلحت او هر گونه که صلاح می‌داند در آنها تصرف کند.

## شرایط جنس و عوض آن

### اجوبه الاستفتائات

س ۱۵۱۸: آیا جایز است انسان بعضی از اعضای بدنش (مثل کلیه) را به شخصی که به آن نیاز دارد، بفروشد؟

ج: اگر آن عضو از اعضای باشد که برداشتن آن از بدن خطر و یا ضرر قابل ملاحظه‌ای برای اهداء کننده عضو نداشته باشد، اشکال ندارد.

س ۱۵۱۹: اشیایی که فایده و اهمیتی نزد عموم مردم ندارند ولی نزد گروه خاصی از ارزش و اهمیتی برخوردار هستند مانند حشرات و زنبورها و مانند آنها که برای مراکز تحقیقی و دانشگاه‌ها ارزش تحقیقاتی دارند، آیا این اشیا دارای مالیت هستند و احکام اشیایی که مالیت دارند از قبیل مالکیت، جواز خرید و فروش، ضمان بر اثر اتلاف و غیره، بر آنها هم جاری می‌شود؟

ج: هر چیز که به خاطر منافع حلال آن موجب رغبت عقلاء ولو گروهی از آنان باشد، مالیت داشته و همه احکام و آثار اموال مانند مالکیت و جواز خرید و فروش و ضمان بر اثر ید یا اتلاف و غیره بر آن مترتب می‌شود مگر احکام و آثاری که دلیلی بر عدم ترتب آنها از نظر شرعی وجود دارد، هر چند احوط این است که در معاوضه چیزهایی مثل زنبور و حشرات، عوض در برابر حق اختصاص و رفع ید از این اشیا قرار داده شود.

س ۱۵۲۰: بنا بر اشتراط عین بودن مبیع همانگونه که بسیاری از فقها به آن معتقدند، آیا فروش علوم فنی آنگونه که امروزه در قراردادهایی که بین دولت‌ها راجع به مبادله آن منعقد می‌شود، صحیح است؟

ج: مبادله آنها از طریق مصالحه اشکال ندارد.

س ۱۵۲۱: فروش زمین یا کالای دیگر به شخصی که مشهور به دزدی است و این احتمال وجود دارد که مالی را که به عنوان ثمن به فروشنده می‌پردازد، از اموال مسروقه باشد، چه حکمی دارد؟

ج: معامله با کسی که مشهور به کسب مال از راه حرام است، به صرف احتمال مذکور، اشکال ندارد و اگر یقین داشته باشد پولی که به او می‌پردازد از اموال حرام است، گرفتن آن جایز نیست.

س ۱۵۲۲: من یک قطعه زمین زراعی دارم که مهریه ام بوده است، و اخیراً اقدام به فروش آن کرده‌ام، در حال حاضر مردی ادعا می‌کند که آن زمین بیشتر از دویست سال است که وقف می‌باشد، تکلیف من در مورد فروش آن چیست؟ و شوهرم که این زمین را به عنوان مهریه به من داده است چه تکلیفی دارد؟ و مشتری که آن را از من خریده است چه تکلیفی دارد؟

ج: همه معاملاتی که بر زمین مذکور صورت گرفته، محکوم به صحت هستند مگر آنکه مدعی وقفیت، ادعای خود را در دادگاه شرعی ثابت کند و همچنین ثابت شود که این وقف از دویست سال است که وقف می‌باشد، تکلیف من در مورد فروش آن چیست؟ و شوهرم که این زمین را به عنوان مهریه به من داده است و در این صورت شما باید ثمن را به مشتری برگردانید و زمین هم واجب است به حالت وقفیت برگردد و شوهر شما هم ضامن مهریه است.

س ۱۵۲۳: واردات گوسفندان و چارپایان از جزایر ایرانی مجاور به دولتهای خلیج فارس افزایش پیدا کرده است و نزد تجار معروف است که صادرات آنها از جمهوری اسلامی ممنوع می‌باشد و به شکل غیر قانونی قاچاق می‌شوند، بنا بر این آیا خرید آنها از بازارهای دولتهای مزبور جایز است؟

ج: انتقال و صادرات گوسفند و چارپایان دیگر به کشورهای خارجی از راه های غیرقانونی و برخلاف مقررات دولت اسلامی شرعاً ممنوع است.

س ۱۵۲۴: پدرم یک ساعت از سهم آبیاری خود و زمین های تابع آن را بر اساس قانون اصلاحات ارضی که او را ملزم به فروش زمین می کرد به زارع فروخته است بدون آنکه به اعتراف خریدار، چیزی در برابر آن دریافت کند و از پدرم هم کلامی که دلالت بر هبه آن کند، شنیده نشده است، آیا جایز است پول آن را از خریدار مطالبه کنیم؟

ج: به طور کلی اگر حق آبیاری و زمین های تابع آن شرعاً ملک فروشنده باشد، خود او و همچنین ورثه او بعد از فوت وی حق دارند از مشتری پول مبیع را مطالبه کنند، ولی امر زمین های اصلاحات ارضی تابع قانون مجلس شورای اسلامی و مجمع تشخیص مصلحت نظام است.

س ۱۵۲۵: آیا کسی که جواز واردات یا خرید از یک غرفه تجاری را بدست آورده، جایز است بدون انجام کاری آن را در بازار آزاد به شخص دیگری بفروشد؟

ج: این کار در صورتی که مخالف مقررات دولت اسلامی نباشد، فی نفسه اشکال ندارد.

س ۱۵۲۶: آیا فروش یا اجاره دادن پروانه کار تجاری که هموطنان از دولت می گیرند جایز است؟

ج: انتقال حق انتفاع از پروانه کار به دیگری به طور مجانی یا در برابر عوض، تابع مقررات دولت جمهوری اسلامی است.

س ۱۵۲۷: جنسی که به مقتضای قانون باید فروش آن به صورت مزایده علنی باشد، اگر برای فروش در مزایده عرضه شود، آیا فروختن آن به قیمتی کمتر از قیمتی که کارشناس روی آن گذاشته است، در صورتی که به آن قیمت، مشتری نداشته باشد، جایز است یا خیر؟

ج: قیمتی که توسط کارشناس معین شده، معیار فروش در مزایده نمی باشد، لذا اگر جنسی در مزایده به نحو صحیح از نظر شرعی و قانونی برای فروش عرضه شود، فروش آن به بالاترین قیمتی که در مزایده مشتری دارد، محکوم به صحت است.

س ۱۵۲۸: در زمین مجهول المالکی یک منزل مسکونی بنا کرده ایم. آیا فروش زمین همراه با ساختمان موجود در آن با رضایت مشتری و علم او به اینکه مجهول المالک بوده و فروشنده، فقط مالک ساختمان آن است، جایز است؟

ج: اگر ساخت بنا در زمین مجهول المالک با اذن حاکم شرع باشد، مالک ساختمان فقط می تواند مبادرت به فروش ساختمان بکند و حق فروش زمین را ندارد.

س ۱۵۲۹: اینجانب خانه ام را به مردی فروخته ام و او هم چکی را به مبلغ معینی به عنوان قسمتی از پول به من داده است، ولی با توجه به عدم وجود پول در حسابش از نقد کردن چک خودداری می کند، با در نظر گرفتن نسبت تورم و بالا رفتن قیمت خانه با گذشت زمان و همچنین با توجه به اینکه طی مراحل پیگیری قانونی و محکومیت مشتری برای دستیابی به مبلغ چک، مدتی طول می کشد، آیا من فقط حق دریافت مبلغ چک را دارم یا می توانم تفاوت قدرت خرید نسبت به روز دریافت مبلغ چک را هم از او مطالبه کنم؟

ج: فروشنده حق مطالبه مبلغی بیشتر از قیمت معین شده مبیع در معامله را ندارد، ولی در صورتی که بر اثر کوتاهی خریدار در پرداخت پول، قدرت خرید فروشنده و ارزش پول پایین بیاید و متضرر شود، احوط این است که با مشتری در مقدار مابه التفاوت مصالحه کند.

س ۱۵۳۰: اینجانب یک آپارتمان مسکونی را از شخصی خریده‌ام به این شرط که آن را در مدت معینی به من تحویل دهد و در ضمن عقد بر امکان افزایش قیمت آن تا ۱۵٪ توافق کرده‌ایم، ولی اکنون فروشنده، به‌طور یک‌جانبه، قیمت را تا ۳۱٪ افزایش داده است و اعلام کرده است که تسلیم و تجهیز آپارتمان مشروط به پرداخت آن مقدار می‌باشد، آیا انجام این کار برای او جایز است؟

ج: اگر قیمت نهایی و قطعی در هنگام اجرای عقد معین نشده باشد و یا تعیین قیمت، موکول به ملاحظه قیمت روز تحویل شده باشد، بیع باطل است و فروشنده می‌تواند از انجام معامله خودداری نموده و هر قیمتی را که می‌خواهد معین کند و مجرد توافق و تراضی بعدی خریدار و فروشنده بر تعیین قیمت قطعی به قیمت روز تسلیم مبیع، برای صحت بیع کافی نیست.

س ۱۵۳۱: اینجانب یک پنجم از سهم مشاع یک کارخانه پلاستیک سازی را به مبلغ معینی خریده‌ام و یک‌چهارم قیمت آن را بصورت نقد و سه‌چهارم آن را در سه فقره چک که مبلغ هر کدام یک‌چهارم قیمت است، پرداخت نموده‌ام، اما کارخانه و وجوه نقدی و چک‌ها همه در دست فروشنده هستند، آیا شرعاً با آن بیع محقق می‌شود و من حق مطالبه سهم خود از سود کارخانه را از فروشنده دارم؟

ج: قبض مبیع و پرداخت نقدی همه قیمت به فروشنده در صحت خرید و فروش شرط نیست، بنا بر این اگر خرید یک‌پنجم کارخانه از مالک شرعی آن و یا وکیل یا ولی او بر وجه صحیح محقق شود، آن مقدار بر اثر معامله مزبور، ملک مشتری محسوب شده و آثار ملکیت او بر آن مترتب می‌شود و در نتیجه حق مطالبه سهم خود از سود کارخانه را خواهد داشت.

### شروط ضمن عقد

اجوبه الاستفتائات

س ۱۵۳۲: شخصی باغ خود را به این شرط که تا وقتی که زنده است منافع آن متعلق به خود او باشد، به فرد دیگری فروخته است، آیا این بیع با شرط مذکور صحیح است؟

ج: فروش مبیع به نحوی که برای مدتی مسلوب المنفعه باشد اشکال ندارد به شرطی که مالیت شرعی و عرفی داشته و قابل انتفاع باشد، هر چند بعد از پایان مدتی که منفعت آن استثنا شده است، ولی اگر استثنای منافع تا مدتی نامعین، منجر به جهل به ثمن یا مثنی شود، بیع به علت غرر باطل است.

س ۱۵۳۳: اگر در ضمن عقد با فروشنده شرط شود که در صورت تأخیر تسلیم مبیع از مدت مقرر، مبلغ معینی را به مشتری بپردازد، آیا عمل به این شرط شرعاً بر عهده او هست یا خیر؟

ج: شرط مذکور اشکال ندارد و بر فروشنده واجب است در صورت تأخیر تسلیم مبیع، به آن شرط عمل کند و مشتری هم می‌تواند خواستار عمل به شرط شود.

س ۱۵۳۴: شخصی یک مغازه تجاری را به این شرط که پشت بام آن ملک خود او باقی بماند و حق ساخت بنا در بالای آن را داشته باشد، فروخته است، آیا با وجود این شرط و با علم به اینکه اگر آن شرط نبود اصلاً آن رانمی فروخت، مشتری حقی، نسبت به پشت بام مغازه دارد یا خیر؟

ج: بعد از استثناء پشت بام مغازه در معامله، مشتری حقی در آن ندارد.

س ۱۵۳۵: شخصی خانه ای را که هنوز تکمیل نشده، خریده است، به این شرط که فروشنده در ازای ثبت آن به نام مشتری از او مبلغی را مطالبه نکند، ولی اکنون در قبال ثبت سند به نام مشتری از او مبلغی را مطالبه می کند، آیا چنین حقی را دارد؟ و آیا پرداخت آن بر مشتری واجب است؟

ج: بر فروشنده واجب است به تعهدتی که هنگام خرید و فروش نموده، عمل کرده، مبیع را به مشتری تحویل دهد و سند آن را به نام او نماید و حق ندارد چیزی را بیشتر از آنچه که عقد مبتنی بر آن منعقد شده، مطالبه کند مگر آنکه بنا به درخواست مشتری مبادرت به انجام عملی کند که از نظر عرف دارای ارزش بوده و زائد بر اعمالی باشد که در ضمن عقد بر آن توافق شده است.

س ۱۵۳۶: زمینی به قیمت معینی فروخته شده و تمام پول آن هم به فروشنده پرداخت شده است و در ضمن عقد مقرر گشته است که مشتری مبلغ معینی را به فروشنده در برابر اقدام به ثبت سند رسمی به نام مشتری بپردازد. همه این امور در یک سند عادی نوشته شده است ولی در حال حاضر فروشنده در برابر تسلیم سند رسمی به مشتری مبلغ بیشتری را نسبت به مبلغ نوشته شده در سند عادی مطالبه می کند، آیا او حق این کار را دارد؟

ج: بر فروشنده واجب است بعد از تحقق خرید و فروش به نحو صحیح شرعی به عقد بیع و همه اموری که در ضمن آن به نفع مشتری ملتزم شده عمل کند و حق ندارد از او مبلغی را بیشتر از آنچه به آن ملتزم شده است مطالبه کند.

س ۱۵۳۷: اگر خریدار و فروشنده در ضمن تنظیم قرارداد بیع ملتزم شوند که حق عدول از معامله را نداشته باشند و در صورتی که مشتری بعد از امضای قرارداد از انجام معامله منصرف شود، حق مطالبه بیعانه ای را که به فروشنده داده است ندارد و همچنین اگر فروشنده بعد از امضای قرارداد منصرف شود، باید علاوه بر برگرداندن بیعانه مذکور، مبلغ معینی را هم به عنوان ضرر و خسارت به مشتری بپردازد، آیا شرط خیار یا اقاله توسط آنان به صورت مذکور صحیح است؟ و آیا مالی که از این طریق به دست می آید برای آنان حلال است؟

ج: این شرط، شرط خیار محسوب نمی شود بلکه شرط پرداخت مبلغی در صورت انصراف از اتمام و تکمیل معامله است و این شرط اگر در ضمن عقد لازم باشد و یا عقد مبتنی بر آن منعقد شود اشکال ندارد. ولی باید برای این قبیل شرط ها که در قیمت مبیع مؤثر هستند مدت معینی ذکر شود و الا باطل است.

س ۱۵۳۸: [در متن اصلی جا افتاده است]

### مسائل متفرقه بیع

اجوبه الاستفتائات

س ۱۵۳۹: بعضی از افراد اقدام به فروش بعضی از املاک خود می کنند به این شرط که دوباره آن را از همان مشتری به قیمتی بیشتر از قیمتی که خریده است خریداری کنند، آیا این بیع صحیح است؟

ج: این نوع بیع صوری و وسیله ای برای دستیابی به قرض ربوی می باشد و لذا حرام و باطل است، بله اگر ملک خود را به طور جدی و به نحو صحیح شرعی بفروشند و سپس اقدام به خرید نقدی یا نسیه آن به همان قیمت یا بیشتر از مشتری نمایند، اشکال ندارد.

س ۱۵۴۰: بعضی از تجار به نیابت از تجار دیگر اقدام به واردات کالا از طریق اسناد اعتباری بانکی نموده و سپس به نیابت از آنان مبادرت به پرداخت قیمت کالا به بانک بعد از دریافت اسناد آن می‌کنند و در برابر این کار درصد معینی را که قبلاً بر آن توافق شده از آنان می‌گیرند، آیا این معامله صحیح است یا خیر؟

ج: اگر تاجر، کالا را برای خودش وارد کند و سپس آن را با سودی که به نسبت درصدی از قیمت کالا مشخص می‌شود به کسی که می‌خواهد، بفروشد، اشکال ندارد و همچنین اگر کالا را برای کسی که از او درخواست کرده است به عنوان جعاله همراه با عوض و اجرت عمل که آن را به نسبت درصدی از قیمت کالا معین می‌کند، وارد کند، اشکال ندارد. ولی اگر آن را به وکالت از درخواست‌کننده برای گرفتن اجرت وکالت وارد کرده است، برای صحت وکالت باید مقدار اجرت معلوم باشد.

س ۱۵۴۱: بعد از وفات همسر بعضی از لوازم منزل را فروخته و مبلغی روی پول آن گذاشتم و لوازم دیگری خریدم، آیا استفاده از این لوازم در خانه همسر دوم جایز است؟

ج: اگر لوازمی را که فروخته اید، ملک شما بوده، آنچه را هم که با پول آنها خریده اید، ملک شما محسوب می‌شود و در غیر این صورت، فروش آنها منوط به اجازه سایر ورثه می‌باشد.

س ۱۵۴۲: شخصی یک محل تجاری را از مالکی که آن را بدون اخذ پروانه ساخت از شهرداری، بنا نموده، اجاره کرده است و شهرداری جریمه تخلف از قوانین ساخت‌وساز در آن مکان را مطالبه می‌کند، آیا این جریمه را باید مستأجر بپردازد یا مالک محل تجاری که آن را بدون پروانه ساخته است؟

ج: پرداخت این جریمه بر عهده مالک است که در ساخت آن مکان از قوانین ساختمان سازی، تخلف کرده است.

س ۱۵۴۳: زمینی را از کسی که در آن تصرف کرده و زراعت می‌کند و آن را به موجب قانون اصلاحات ارضی نظام سابق بدست آورده است، خریداری کرده‌ام، ولی نمی‌دانم فروشنده، همان مالک شرعی آن است یا خیر؟ و مدت زمان طولانی است که فوت کرده و ورثه او الآن پول آن را از من مطالبه می‌کنند، حکم این مسأله چیست؟

ج: امر زمین‌های اصلاحات ارضی تابع قانون مجلس شورای اسلامی و مجمع تشخیص مصلحت نظام است.

س ۱۵۴۴: ملکی را از شخصی خریده و به فرد دیگری فروختم، ولی فروشنده بعد از آنکه قرارداد معامله را از من گرفت، اقدام به فروش مجدد آن به شخص دیگری نمود، با این فرض که من نمی‌توانم ثابت کنم که او سند معامله را از من گرفته است، آیا معامله‌ای که من انجام داده‌ام، صحیح است یا معامله‌ای که او انجام داده است؟

ج: با فرض تحقق خرید از مالک به وجه صحیح شرعی، اختیار مبیع در دست مشتری است و فروش آن توسط او به هر شخصی که می‌خواهد، صحیح است و فروشنده اول حق تصرف در آن را ندارد و بیع مجدد او به فرد دیگر فضولی و منوط به اجازه مشتری اول است.

س ۱۵۴۵: من به فرزند برادرم قول دادم که قسمتی از زمین‌هایم را زمانی که تمام پول آن را به من پرداخت به او بفروشم، ولی به سبب بعضی از مشکلات اداری سند زمین را قبل از بیع به نام او کردم و خود وی هم اقرار نمود که مالک زمین نیست، ولی بعد از مدتی به استناد ثبت سند به نام او مبادرت به مطالبه زمین نموده است، آیا من باید خواسته او را اجابت کنم؟

ج: مدعی خرید زمین تا زمانی که تحقق آن را بر وجه صحیح شرعی ثابت نکرده است، حقی در آن زمین نخواهد داشت و با فرض اقرار صریح او به عدم مالکیت هنگام ثبت سند به نام او، نمی‌تواند به سند آن ملک استناد کند.

س ۱۵۴۶: شخصی مالک قطعه زمینی بوده که شرکت تعاونی اداره ما مبادرت به تصرف و توزیع آن بین کارمندان اداره نموده است و همچنین از کارمندان هم مبلغی پول گرفته و ادعا می‌کند که آنها را به صاحب زمین داده و رضایت او را جلب کرده است، ولی بعضی از آنان ادعا می‌کنند که به‌طور مستقیم از مالک شنیده‌اند که راضی نیست، از طرفی در آن زمین، مسجد و خانه‌های مسکونی هم ساخته شده است، با توجه به مطالب مذکور سؤالات زیر را مطرح می‌کنیم: ۱. آیا نسبت به زمین مسجد و استمرار ساخت آن احتیاج به کسب اجازه از صاحب زمین است یا خیر؟ ۲. تکلیف کارمندان نسبت به زمین‌هایی که خانه‌های خود را در آن ساخته‌اند چیست؟

ج: اگر ثابت شود که نمایندگان شرکت تعاونی (که مکلف به خرید زمین از مالک بوده‌اند) به طریق صحیح اقدام به معامله کرده و رضایت مالک را تحصیل نموده‌اند، خرید زمین توسط آنان از مالک محکوم به صحت است و همچنین اگر هنگام تقسیم زمین بین کارمندان ادعا کنند که آن را به نحو شرعی از مالک آن گرفته‌اند، تا زمانی که کذب سخن آنان ثابت نشده است، گفته آنان و توزیع زمین توسط آنان حمل بر صحت می‌شود و ترتیب اثر دادن به آن صحیح است و تصرف در آن زمین برای کسانی که از شرکت مذکور گرفته‌اند، اشکال ندارد و همچنین ساخت مسجد در قسمتی از آن زمین با اذن مشتریانی که در آن شریک هستند، اشکال ندارد.

س ۱۵۴۷: شخصی از همسر شهیدی خواسته است که تقاضای دریافت امتیازی را که به فرزندان شهدا در خرید ماشین داده می‌شود، بنماید تا با خرید ماشین برای خودش از آن استفاده کند. همسر شهید هم به اعتبار اینکه قیم فرزندان شهید می‌باشد با آن موافقت کرده است، ولی فرزندان شهید بعد از خرید ماشین ادعا می‌کنند که متعلق به آنان است زیرا خرید آن بر اثر امتیازی بوده که به آنان داده شده است. آیا این ادعا مسموع است؟

ج: اگر فروشنده ماشین آن را هرچند بر اثر ارائه گواهی امتیاز خرید، به خود مشتری فروخته است و او هم ماشین را برای خود و با مال خود خریده است، ماشین ملک او محسوب می‌شود، هرچند ضامن قیمت امتیازی است که به خانواده آن شهید عزیز داده شده است.

س ۱۵۴۸: زمینی را به وکالت از مالک آن با سند عادی به شخصی فروخته و مقداری از پول آن را گرفتم و قرار شد بعد از پرداخت باقی‌مانده آن اقدام به ثبت رسمی سند به نام مشتری نمایم، ولی او باقی‌مانده پول را نپرداخت و در نتیجه سند رسمی ملک به اسم موکل من باقی ماند و تا به حال در دفتر ثبت اسناد رسمی به نام مشتری نشده است. در خلال این مدت مشتری، اقدام به ساخت بدون مجوز چند مغازه در آن برای کسب و تجارت نموده است و به همین دلیل مالیات‌های غیر قابل انتظاری مثل مالیات اجاره و تعاون به آن تعلق گرفته است، در حالی که این زمین که دوازده سال پیش با سند عادی فروخته شده، یک زمین خالی بوده و بعلاوه در قرارداد بیع تصریح شده است که هنگام ثبت سند رسمی به نام مشتری همه هزینه‌ها به عهده اوست، آیا مالیات‌های مذکور، شرعاً بر عهده فروشنده است یا خریدار؟

ج: مالیات‌ها و هزینه‌هایی که به اصل زمین و یا به فروش آن تعلق گرفته، بر عهده فروشنده است و آنچه به ساختمانی که در زمین ساخته شده و یا به زمین به خاطر ساختمان سازی در آن تعلق گرفته، بر عهده خریدار است که آن مغازه‌های تجاری را در زمین ساخته است و اگر در ضمن عقد شرط و توافق شده که هزینه‌ها بر عهده یک طرف باشد باید به همان صورت عمل نمایند.

س ۱۵۴۹: شخصی یک آپارتمان مسکونی را از فردی به‌طور نقدی و قسطی بعد از توافق دوطرف بر قیمت و شرایط بیع و اقساط خریده است و سپس آن را با همان شرایط به شخص دیگری فروخته است، به این شرط که پرداخت مابقی اقساط آن به عهده مشتری دوم باشد، آیا برای فروشنده اول عدول از شروط معامله و قرارداد قبلی جایز است؟

ج: مالیاتها و هزینه هایی که به اصل زمین و یا به فروش آن تعلق گرفته، بر عهده فروشنده است و آنچه به ساختمانی که در زمین ساخته شده و یا به زمین به خاطر ساختمان سازی در آن تعلق گرفته، بر عهده خریدار است که آن مغازه های تجاری را در زمین ساخته است و اگر در ضمن عقد شرط و توافق شده که هزینه ها بر عهده یک طرف باشد باید به همان صورت عمل نمایند.

س ۱۵۵۰: در یکی از فروشگاه ها یک دستگاه تلویزیون برای فروش به هر کسی که قرعه به نام او در آید عرضه شده است، با من صدو سی نفر در این قرعه کشی شرکت کرده اند که قرعه به نام من در آمده و تلویزیون را خریدم، آیا این معامله صحیح است؟ و آیا استفاده از آن برای من جایز است؟

ج: فروشنده بعد از تحقق بیع حق عدول از آن و شروط آن را ندارد و همچنین اقدام مشتری به فروش مبیع به شخص دیگر قبل از پرداخت قسطهای آن اشکال ندارد، ولی شرط پرداخت اقساط توسط مشتری دوّم، صحیح نیست مگر آنکه فروشنده آن را قبول کند.

س ۱۵۵۱: شخصی یکی از زمین های خود را به فردی فروخته و مشتری هم آن را به شخص سومی فروخته است، با توجه به اینکه به هر یک از معامله های مربوط به آن زمین طبق قانون رایج، عوارض دولتی تعلق می گیرد، آیا واجب است ابتدا فروشنده اول مبیع را به نام مشتری اول کند و سپس او اقدام به ثبت آن به نام مشتری دوّم نماید یا آنکه جایز است مستقیماً آن را به نام مشتری دوّم کند تا مشتری اول از مالیاتهای معامله، معاف شود؟ و اگر اقدام به ثبت آن به اسم مشتری اول کند، آیا ضامن ضررهایی که بر اثر مالیاتهای مأخوذه به مشتری اول وارد می شود هست یا خیر؟ و آیا بر او اجابت خواست مشتری اول، مبنی بر ثبت مستقیم مبیع به نام مشتری دوّم واجب است؟

ج: اگر انعقاد بیع بعد از اصابت قرعه به نام شما باشد، آن معامله و استفاده از مبیع اشکال ندارد.

### توابع مبیع

#### اجوبه الاستفتائات

س ۱۵۸۳: شخصی خانه اش را فروخته و بعد از فروش، مبادرت به برداشتن چراغ ها و آبگرمکن و اشیایی از این قبیل نموده است، این عمل چه حکمی دارد؟

ج: اشیاء مذکور و مانند آنها اگر هنگام فروش خانه، از نظر عرف، تابع آن محسوب نشوند، تا زمانی که بر فروشنده شرط نشده باشد که آنها را به همان صورت در خانه باقی بگذارد، مبادرت او به برداشتن آنها برای خودش، اشکال ندارد.

س ۱۵۸۴: اینجانب خانه ای را با پارکینگ ماشین و سایر لوازم از فردی خریدم، ولی او فقط خانه را به من تحویل داد و از سند معامله چیزهایی را که دلالت می کرد به این که پارکینگ ماشین جزء معامله بوده، حذف کرد. در حالی که در برابر پارکینگ و سایر چیزهایی که در سند معامله ذکر شده، پول دریافت کرده است، این مسأله چه حکمی دارد؟

ج: بر فروشنده واجب است مبیع را با همه ملحقات و توابع آن که معامله روی آن صورت گرفته است تحویل دهد، اعم از اینکه در برابر آن، پول پرداخت شده باشد یا آنکه انضمام آن به مبیع شرط شده باشد و جایز است مشتری او را ملزم به این کار نماید.

س ۱۵۸۵: کولر طبقه اول ساختمانی که خریده ام در هنگام خرید آن طبقه، در بالکن قرار داشت و هنوز هم در همانجاست و آب آن از طریق لوله ای که از لوله اصلی موجود در طبقه همکف منشعب می شود، گرفته شده است، این لوله از کنار دیوار تا کولر امندام دارد، در



حال حاضر مالک طبقه همکف به این دلیل که استفاده از آن طبقه، مختص اوست مبادرت به قطع آب کولر نموده است، این عمل او چه حکمی دارد؟

ج: اگر در عقد بیع ذکر نشده که شما حق استفاده از لوله آب موجود در حیاط طبقه همکف را دارید، حق ندارید مالک آن طبقه را ملزم به آن نمایید.

### تسلیم مبیع و تأدیه ثمن

اجوبه الاستفتائات

س ۱۵۸۶: فردی از اقوام اینجانب یکی از کلیه های خود را از دست داد و شخصی اعلام آمادگی نمود که حاضر است یکی از کلیه های خود را در برابر مبلغ معینی به او اهدا کند، ولی بعد از انجام آزمایشهای پزشکی آشکار شد که کلیه این شخص قابل پیوند به بیمار نیست، آیا شخص مزبور حق دارد به خاطر چند روز بیکار شدن، مبلغ مذکور را از بیمار مطالبه کند؟

ج: اگر مبلغ مورد توافق در برابر کلیه باشد، در صورتی که عدم قابلیت کلیه برای پیوند به بدن بیمار بعد از جدا کردن و برداشتن آن از بدن فرد اهدا کننده باشد، می تواند تمامی مبلغ مورد توافق را مطالبه کند هرچند بیمار از کلیه او استفاده نکند، ولی اگر قبل از قطع و جدا کردن کلیه از بدن او معلوم شود و بیمار او را مطلع نماید، حق مطالبه چیزی را از بیمار ندارد.

س ۱۵۸۷: اینجانب آپارتمان مسکونی خود را با سند عادی فروخته و مقداری از پول آن را گرفتم و قرار بر این شد که باقی مانده آن را هنگام ثبت سند رسمی به نام مشتری از او بگیرم، ولی اکنون از فروش خانه خود پشیمان هستم و از طرفی مشتری هم اصرار می کند که خانه را تخلیه کنم، حکم این مسأله چیست؟

ج: اگر بیع بر وجه صحیح شرعی محقق شده باشد، فروشنده تا زمانی که حق فسخ نداشته باشد، نمی تواند به مجرد پشیمانی و نیاز به مبیع، از تسلیم آن به خریدار خودداری نماید.

س ۱۵۸۸: حواله ای را از مرکز معادن سنگ برای دریافت سنگهای معدنی از آن گرفتم، بعد از دریافت کالا برایم معلوم شد که قیمت قطعی سنگها را معین نکرده اند، برای تعیین قیمت به آن مرکز مراجعه کردم، در پاسخ گفتند که بزودی قیمت قطعی آنها با تفاوت کمی توسط اداره مربوطه اعلام خواهد شد، ولی آن اداره قیمت را چندین برابر قیمت قبلی اعلام کرد و من هم نپذیرفتم، با توجه به اینکه در آن وقت سنگها را بریده و فروخته ام، حکم این مسأله چیست؟

ج: از شرایط صحت معامله، تعیین مبیع و قیمت آن است به طوری که غرر و جهل برطرف شود، بنا بر این اگر معامله در روز تحویل و دریافت سنگها به نحو صحیح شرعی محقق نشده باشد، مشتری ضامن سنگها به قیمت روزی که آنها را بریده و فروخته است، می باشد.

س ۱۵۸۹: شخصی از دختر خود ساختمانی را خریده است که در تصرف شوهرش می باشد و پول آن را هم به دختر خود پرداخته است، شوهرش او را عمداً اذیت نموده و تهدید کرده است که اگر آن معامله را انکار نکنند او را طلاق خواهد داد و به همین دلیل تسلیم مبیع، متعذر شده است، آیا تسلیم مبیع یا بازگرداندن پول آن به خریدار بر عهده آن زن است که ساختمان را فروخته یا بر عهده شوهر اوست؟

ج: تحویل مبیع یا بازگرداندن پول آن به مشتری بر خود فروشنده واجب است.

س ۱۵۹۰: اینجانب خانه‌ای را با سند عادی خریده و بر فروشنده شرط کردم که باید در دفتر ثبت اسناد رسمی حاضر شود و خانه را به‌طور کامل به نام من کند، ولی فروشنده به تعهد خود عمل نکرد و از تحویل خانه و ثبت سند آن به نام من خودداری نمود، آیا حق دارم انجام آن را از او مطالبه کنم؟

ج: اگر آنچه بین شما محقق شده و قرارداد عادی راجع به آن تنظیم کرده‌اید، خرید و فروش خانه به نحو صحیح شرعی بوده، فروشنده حق رجوع از معامله و خودداری از عمل به آن را ندارد، بلکه شرعاً ملزم است خانه را به شما تحویل داده و همه اقدامات لازم برای انتقال سند را نیز انجام دهد و شما حق دارید از او بخواهید که به قرارداد عمل کند.

س ۱۵۹۱: بر اساس معامله تجاری که بین فروشنده و خریدار منعقد شده است، خریدار متعهد شده که مبلغی از پول کالایی را که از فروشنده خریده و تحویل گرفته است، به‌طور هفتگی بپردازد و هر مبلغی را که به فروشنده می‌پرداخته در دفتر خود ثبت می‌کرده است، فروشنده هم هر مبلغی را که از او تحویل می‌گرفته در دفتر خود ثبت می‌نموده و دفتر او را در زیر هر مبلغ دریافتی امضا می‌کرده است، بعد از گذشت تقریباً چهار ماه مبادرت به محاسبه پولهایی که مشتری در چندین نوبت پرداخت کرده، نمودند که بر اثر آن معلوم شد در مقدار بدهی مشتری اختلاف وجود دارد، مشتری مدعی پرداخت آن است و فروشنده منکر آن، با توجه به اینکه آن مبلغ مورد اختلاف در هیچ‌یک از دو دفتر ثبت نشده است، حکم این مسأله چیست؟

ج: اگر ثابت شود که مشتری آنچه را که ادعا می‌کند به فروشنده داده، پرداخت کرده است، چیزی بر عهده او نیست، و الا سخن فروشنده که منکر دریافت آن مبلغ است، مقدم می‌باشد.

### بیع نقد و نسیه

#### اجوبه الاستفتائات

س ۱۵۹۲: خرید کالا به‌طور نسیه به مدت یک سال به قیمتی بیشتر، از قیمت نقدی آن چه حکمی دارد؟ و همچنین فروش چک به قیمتی بیشتر یا کمتر از مبلغ آن برای مدت معینی چه حکمی دارد؟

ج: خرید و فروش کالا به‌صورت نسیه به قیمتی بیشتر از قیمت نقد اشکال ندارد و حکم خرید و فروش چک در مسأله ۱۹۵۰ ذکر شده است.

س ۱۵۹۳: اگر فروشنده ماشینی بگوید که قیمت نقدی آن، این مقدار است و قیمت قسطی ده ماهه آن فلان مقدار است و مشتری هم گمان کند که آن مقدار زیادی در فروش قسطی، سود پول آن در مدت ده ماه است و بر همین اساس معامله صورت بگیرد، با توجه به آنچه در ذهن مشتری خطور کرده که مقدار اضافه بر قیمت نقد را به عنوان سود پول می‌پردازد و معامله ربوی است، آیا اساساً معامله، ربوی و باطل محسوب نمی‌شود؟

ج: این معامله در صورتی که بصورت نسیه باشد و پول آن به‌طور اقساط پرداخت شود، اشکال ندارد و این قبیل معاملات، ربوی محسوب نمی‌شوند.

س ۱۵۹۴: در عقد بیعی برای ثمن و مثنی به این نحو مدت ذکر شده است که پرداخت ثمن به نحو اقساط معینی در طول یک سال صورت بگیرد و کالا هم بعد از گذشت یک سال از پرداخت اولین قسط آن توسط مشتری، به او تحویل داده شود، در صورتی که پرداخت قسط اول آن به مقدار زیادی از موعد مقرر به تأخیر افتاده باشد، آیا فروشنده، خیار تأخیر دارد؟

ج: در مفروض سؤال که معامله به‌صورت بیع سلم است ثمن باید هنگام عقد بیع نقد باشد و الا بیع از اساس باطل است.

س ۱۵۹۵: در صورتی که پرداخت قسط اول ثمن از وقت متعارف خود به تأخیر بیفتد، آیا با آنکه معامله مهلت معینی نداشته و شرط خیار هم در صورت تأخیر در پرداخت ثمن برای فروشنده ذکر نشده باشد، به مجرد تأخیر مذکور برای او خیار ثابت می‌شود یا خیر؟

ج: باید در بیع نسبی، مهلت پرداخت ثمن معین شود، بنا بر این اگر بدون معین کردن مهلت اقساط ثمن، بیع نسبی صورت بگیرد از اساس باطل است، ولی اگر زمان پرداخت معین شود و مشتری پرداخت آن را از موعد مقرر به تأخیر بیندازد، مجرد این تأخیر موجب ثبوت خیار برای فروشنده نمی‌شود.

س ۱۵۹۶: یک مؤسسه فنی در زمینی ساخته شده به این شرط که وزارت آموزش و پرورش پول آن را به صاحبانش بپردازد، ولی آن وزارتخانه بعد از اتمام ساختمان مؤسسه از پرداخت پول زمین به صاحبان آن خودداری می‌کند، صاحبان زمین هم بعد از آن اعلام کردند که رضایت به این عمل ندارند و ساختمان را غصبی می‌دانند و نماز در آن باطل است، این مسأله چه حکمی دارد؟

ج: بعد از آنکه صاحبان زمین با تحویل دادن آن برای ساخت مؤسسه موافقت کردند و به این شرط که پول آن را از وزارت آموزش و پرورش بگیرند به وزارتخانه مزبور واگذار نمودند، دیگر حقی در آن ندارند و زمین مزبور غصبی نیست، بله آنان حق دارند پول زمین را از وزارت آموزش و پرورش مطالبه کنند و براین اساس تحصیل کردن و نماز خواندن در آن ساختمان شرعاً اشکال ندارد و منوط به رضایت صاحبان قبلی زمین نیست.

### بیع سلف

#### اجوبه الاستفتائات

س ۱۵۹۷: اینجانب یک آپارتمان مسکونی را از شرکتی به طور بیع سلف خریداری کردم و مقداری از پول آن را به صورت اقساط پرداخته و رسید گرفتم و هنوز هم نسبت به باقی مانده پول آن بدهکار هستم، سپس شرکت مزبور مبادرت به فروش آپارتمان من به بانک مسکن نمود و مقرر کرد که آپارتمان دیگری به قیمت امروز که معادل چهار برابر قیمت قبلی آن بود تحویل بگیرم، حکم این مسأله چیست؟

ج: خرید آپارتمان مزبور بصورت قسطی از اساس باطل است، زیرا از شرایط صحت بیع سلف، پرداخت نقدی همه ثمن به فروشنده در همان مجلس بیع است، بنا بر این اگر آپارتمان مزبور بصورت بیع سلف خریداری شده و همه ثمن در مجلس بیع، نقد باشد، فروشنده باید آنچه را که مبیع با تمامی اوصافش بر آن صادق است به خریدار تحویل دهد و حق ندارد از او برای تحویل مصداق مبیع پول بیشتری را مطالبه کند، همانگونه که نمی‌تواند چیزی را که مصداق مبیع نیست به او تحویل دهد و مشتری هم ملزم به قبول آن نیست هرچند آن را به همان قیمت به او بدهد چه رسد به اینکه مبلغ بیشتری را از او مطالبه نماید.

س ۱۵۹۸: اینجانب یک آپارتمان مسکونی را که هنوز ساختمان آن تکمیل نشده بود به طور قسطی خریدم و سپس قبل از آنکه ساختمان آن تکمیل شود و آن را از فروشنده تحویل بگیرم، مبادرت به فروش آن به شخص دیگری نمودم، آیا این خرید و فروش صحیح است؟

ج: اگر آپارتمان خریداری شده یک آپارتمان مشخص و جزئی (معین) باشد که به صورت نسبی و قسطی آن را خریده‌اید به این شرط که فروشنده اقدام به تکمیل آن کند، خرید و همچنین فروش آن قبل از تکمیل شدن ساختمان آن و تحویل گرفتن آن از فروشنده اشکال ندارد.

س ۱۵۹۹: اینجانب از نمایشگاه بین المللی کتاب تهران تعدادی کتاب بصورت بیع سلف خریدم که نصف پول آن را از من گرفته و نصف دیگر را هنگام تحویل کتابها می‌گیرند، و زمان پرداخت هم مشخص نیست، آیا این معامله صحیح است؟

ج: اگر مبلغی که قبلاً پرداخت شده به عنوان بیعانه باشد و بیع از زمان تسلیم کتابها و پرداخت باقی مانده پول آنها صورت بگیرد اشکال ندارد، ولی اگر بیع از هنگام پرداخت مقداری از ثمن و به صورت نسیه باشد و زمانی هم برای پرداخت آن معین نشود و یا بصورت بیع سلف باشد ولی تمامی ثمن در مجلس بیع، نقد نباشد آن معامله، شرعاً باطل است، البته در سلف معامله به همان مقدار که پول پرداخت کرده صحیح است ولی فروشنده می تواند در همان مقدار هم معامله را به هم بزند.

س ۱۶۰۰: شخصی کالایی را از فرد دیگری می خرد به این شرط که بعد از مدتی آن را تحویل بگیرد، اما بعد از آنکه موعد مقرر رسید کالای مزبور ارزش مالی خود را از دست داده است، آیا خریدار مستحق عین کالا است یا آنکه باید قیمت آن را بگیرد؟

ج: اگر مبلغی که قبلاً پرداخت شده به عنوان بیعانه باشد و بیع از زمان تسلیم کتابها و پرداخت باقی مانده پول آنها صورت بگیرد اشکال ندارد، ولی اگر بیع از هنگام پرداخت مقداری از ثمن و به صورت نسیه باشد و زمانی هم برای پرداخت آن معین نشود و یا بصورت بیع سلف باشد ولی تمامی ثمن در مجلس بیع، نقد نباشد آن معامله، شرعاً باطل است، البته در سلف معامله به همان مقدار که پول پرداخت کرده صحیح است ولی فروشنده می تواند در همان مقدار هم معامله را به هم بزند.

### خرید و فروش طلا، نقره و پول

#### اجوبه الاستفتائات

س ۱۶۰۱: اگر شمش طلا به قیمت روز به مبلغ معینی به طور نقدی فروخته شود، آیا جایز است که با رضایت دو طرف یک ماهه به مبلغی بیشتر از قیمت امروزی آن فروخته شود؟ و آیا سود حاصل از فروش این شمش، حلال است یا خیر؟

ج: تعیین قیمت در عقد بیع اعم از اینکه نقدی باشد یا نسیه، وابسته به توافق دو طرف است، بنا بر این معامله مذکور و سود حاصل از آن، اشکال ندارد، بله معامله طلا در برابر طلا، بصورت نسیه و یا گرفتن اضافه در برابر آن، جایز نیست.

س ۱۶۰۲: طلاسازی چه حکمی دارد؟ و در معامله طلا چه اموری شرط است؟

ج: ساخت و فروش طلا اشکال ندارد ولی در معامله طلا در برابر طلا شرط است که به صورت نقد بوده و ثمن و مثن مساوی باشند و قبض هم در مجلس معامله صورت بگیرد.

س ۱۶۰۳: خرید و فروش اسکناس بصورت نسیه به مبلغی بیشتر از مبلغ آن چه حکمی دارد؟

ج: در صورتی که معامله مذکور، به قصد جدی و با غرض عقلایی باشد مثل این که اسکناس ها از نظر کهنه و نو بودن با یکدیگر فرق داشته و یا دارای علامت های مخصوص بوده و یا نرخ آنها با یکدیگر، تفاوت داشته باشد، اشکال ندارد ولی اگر معامله، صوری و برای فرار از ربا بوده و در واقع برای دستیابی به سود پول باشد، شرعاً حرام و باطل است.

س ۱۶۰۴: افرادی در اینجا وجود دارند که سکه های پول را که برای مکالمات تلفنی عمومی کاربرد دارند، به مبلغی بیشتر از قیمت آنها می فروشند مثلاً سی و پنج تومان از سکه های پول فلزی را می دهند و پنجاه تومان پول اسکناس می گیرند، خرید و فروش این پولها چه وجهی دارد؟

ج: خرید و فروش سکه های پول فلزی به قیمتی بیشتر از مبلغ آنها برای استفاده در مکالمات تلفنی و مانند آن، اشکال ندارد.

س ۱۶۰۵: اگر فردی پول قدیمی را به قیمت پول جدید و رایج بفروشد و یا بخرد و نداند که ارزش آن نصف ارزش پول جدید است و خریدار هم آن را به قیمت پول جدید به شخص دیگری بفروشد، آیا باید غابن، مغبون را از غبن خود آگاه کند؟ و آیا این معاملات غبنی صحیح هستند و آیا تصرف در اموالی که از این راه بدست می‌آید جایز است یا آنکه در حکم اموال مجهول‌المالک و یا مال حلال مخلوط به حرام هستند؟

ج: خرید پولهای قدیمی به مبلغی که فروشنده و خریدار بر آن توافق می‌کنند، اشکال ندارد، هرچند که قیمت آنها بسیار کمتر از قیمت پولهای جدید و رایج باشد و بعد از آنکه مبیع مالیت داشته و در بازار قیمت و ارزشی هرچند کمتر از پول رایج داشته باشد، معامله صحیح است هرچند غبنی باشد، و بر غابن واجب نیست مغبون را از غبن خود آگاه کند و مالی که از طریق معامله غبنی برای غابن حاصل می‌شود در حکم سایر اموال اوست و تا زمانی که مغبون معامله را فسخ نکرده، جایز است در آنها تصرف کند.

س ۱۶۰۶: خرید و فروش بعضی از اسکناسها نه به این عنوان که مال هستند و یا حکایت از مالیت و اعتبار می‌کنند، بلکه از این جهت که برگه های خاصی هستند چه حکمی دارد؟ مثل اینکه پول اسکناس سبز هزار تومانی که دارای تصویر امام خمینی (قدس سره) است، به مبلغ بیشتری فروخته و یا خریده شود.

ج: در صورتی که خرید و فروش این اسکناسها به قصد جدی و به غرض عقلایی باشد، اشکال ندارد، ولی اگر بیع صوری و برای فرار از ربای قرضی باشد حرام و باطل است.

س ۱۶۰۷: شغل صرفی و خرید و فروش ارزهای کمیاب چه حکمی دارد؟

ج: فی نفسه اشکال ندارد.

س ۱۶۰۸: خرید اوراق قرضه دولتی چه حکمی دارد؟ و آیا شرعاً خرید و فروش این اوراق جایز است؟

ج: اگر مقصود استقراض دولت از ملت از طریق چاپ و فروش اوراق قرضه ملی باشد، مشارکت مردم در قرض دادن به دولت از طریق خرید این اوراق اشکال ندارد و هنگامی که خریدار، اوراق قرضه ملی را می‌فروشد تا پول خود را بدست آورد، اگر به همان قیمتی که از شخص دیگر یا از دولت خریده و یا به قیمتی کمتر از آن بفروشد، اشکال ندارد.