

فوریت یا تراخی در اعمال خیار

عبدالله خدابخشی*

استادیار گروه حقوق دانشگاه فردوسی مشهد

(تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۶/۲۰ - تاریخ تصویب: ۱۳۹۵/۹/۹)

چکیده

یکی از مسائل مربوط به فسخ قرارداد این است که آیا باید خیار را فوراً اعمال کرد یا تأخیر در آن تا زمانی که یکی از اسباب سقوط، محقق نشده، جایز است؟ اختلاف نظر بین فقها و حقوق دانان، در این مسئله مشهود است. به دلیل ماهیت یکسان خیار و آثار عملی بحث، باید با تحلیل آن، نظر فقهی و موضع قانون مدنی را بازبینی کرد. قانون مدنی از میان خیارهای متعدد، به فوریت ۴ مورد آن‌ها تصریح کرده و همین امر سبب اختلاف نظر در دیگر خیارها شده است. در فقه نیز معتقدان به فوریت یا تراخی، ادله خاص خود را دارند که قاطعانه نمی‌توان هیچ را مردود دانست یا قبول کرد. لذا باید براساس مبانی عقود، آثار اجتماعی و اقتصادی و دیگر شرایط مربوط، راه‌حلی را برگزید و در کلیه خیارها اعمال کرد. مقاله حاضر درصدد بررسی این موضوع است.

واژگان کلیدی

تراخی، خیار، فوریت، فقه، قانون مدنی.

۱. مقدمه

بعد از توافق اشخاص بر تحقق قرارداد اعم از عقد معین یا نامعین، برهم زدن آن باید با اجازه قانون و در تحلیل فقهی اجازه شرعی باشد. یکی از اسباب انحلال عقود، «خیار» یا همان «ملک فسخ عقد» است (انصاری، ۱۴۱۵: ۱۱). خیارات، علاوه بر احکام متفاوت از جهت تحقق و آثار، وجوه مشترکی نیز دارند و به همین دلیل چه در قانون مدنی و چه در متون فقهی، در کنار تفاوتها، قواعد مشترک آنها نیز بررسی شده است. یکی از قواعد عمومی این است که آیا بعد از علم به تحقق خیار، باید فوراً و در اولین زمان ممکن، نسبت به اعمال آن اقدام کرد یا حق فسخ باقی می ماند تا به یکی از جهات قانونی و شرعی زائل و برای مثال به اراده ذی نفع، ساقط یا با تغییر در موضوع، اجرای آن ممتنع شود؟

اهمیت این بحث علاوه بر تحلیل نظری، ریشه در عملکرد دادگاهها نیز دارد. در واقع، مواردی وجود دارد که ذی حق (من له الخیار)، مدتها بعد از تحقق، به اجرای فسخ می اندیشد که علاوه بر مغایرت با ثبات معاملات، برای دادگاهها نیز در انتخاب راه حل عادلانه، با توجه به گذشت زمان، مشکل ساز خواهد بود. نویسندگان به تحلیلهایی از این مسئله، پراکنده یا به صورت برگردان نظرهای فقهی توجه داشته اند، اما به لحاظ اهمیت، لازم است بحثی جامع در این خصوص مطرح و نتیجه گیری شود. به این منظور ابتدا دلایل معتقدان به فوریت و به دنبال آن، قول به تراخی، مطرح و با تحلیل و نقد نظرها، براساس اصول حقوقی، نظر مختار بیان خواهد شد. شایان یادآوری است که در این مقاله، از فسخ نکاح سخنی به میان نخواهد آمد و مقصود، فسخ عقود دیگر است.

۲. نظرهای فقهی و موضع قانون مدنی

۲.۱. اختلاف نظر مشهود فقهی

با بررسی این نظرها، تفاوت دیدگاهها مشهود است و به جرأت می توان گفت اتفاق نظری در خصوص فوریت یا تراخی حتی در یکی از خیارات نمی توان یافت! بسیاری، تنها به اعلام نظر، بدون تشریح دلایل، اکتفا کرده اند (اسدی حلی، ۱۴۱۳ ه.ق: ۱۰؛ ابن ادریس حلی، ۱۴۱۰ ه.ق: ۲۳۷؛ عمیدی، ۱۴۱۶ ه.ق: ۳۷۹؛ شیخ طوسی، ۱۴۰۷ ه.ق: ۱۶۰ و ابن حمزه، ۱۴۰۸ ه.ق: ۲۶۰). برخی، خیارات را بدون اشاره به مبانی بحث، به سه دسته تقسیم کرده اند؛ دسته اول که مبتنی بر تراخی است، مانند خیار عیب (در غیر نکاح)، خیار تخلف از شرط (خیار الاشرط)، خیار حیوان و خیار تأخیر؛ دسته دوم که اعمال آنها فوری است، مانند غبن، تدلیس، عیب (در نکاح به جز عیب به سبب عته)، خیار رؤیت و تبعض صفقه؛ دسته سوم که محل اختلاف و اشکال است مانند خیار

تفلیس؛ در این موارد، اقرب، فوریت اعمال خیار است (مقداد، ۱۴۰۳ ه.ق: ۳۶۶). برخی نظیر علامه، در کلیه خیارات به تراخی معتقدند (اسدی‌حلی، ۱۴۱۴ ه.ق: ۱۲۱) و به مناسبت‌های دیگر نظر معارض دارند (همان: ۸۲ و ۳۱۳).

۲.۲. شمول بحث نسبت به همه خیارات

با نگاهی به مبانی بحث و هدف از جعل خیارات، می‌توان دریافت که اختلاف نظر در خصوص فوری یا تراخی بودن خیار، ویژه یک یا چند نوع خیار نیست و نسبت به همه، آن هم با قواعد یکسان شمول دارد. به عبارت دیگر، هرچند این بحث، به طور عمده و خاص ذیل چند خیار مانند غبن و عیب (به تفصیل)، رؤیت و تأخیر (اجمالاً و با ارجاع به مباحث تفصیلی) مطرح شده است، اما تفاوتی از این نظر وجود ندارد و تنها ممکن است برخی خیارات ویژگی‌هایی داشته باشند که فور یا تراخی، در آنها تقویت شود و از قاعده عمومی (فوری یا تراخی هرکدام که باشد)، فاصله گیرد («ان هذا النزاع جار فی کل خیار لم یکن لمدة الخیار تحدید من الشرع کنخار العیب و نحوه» حسینی‌روحانی، ۱۴۲۹ ه.ق: ۴۷۴). این خصوصیات، گاه ریشه در مبنای خیار دارند که آیا مبتنی بر اجماع است یا روایت خاص و آیا آن روایت در مقام بیان زمان اعمال خیار نیز بوده یا تنها اصل خیار را در نظر داشته است؟ برای مثال، شیخ مرتضی انصاری، بحث عمومی فوری یا تراخی بودن خیار را ذیل خیارات غبن، عیب و تأخیر مطرح می‌کند. تفصیل بحث ذیل خیار غبن آمده و در خیارات دیگر به آن مباحث ارجاع شده است. ایشان هنگام بحث از خیار تأخیر اعلام می‌دارد که اختلاف در فوریت یا تراخی، در تمام خیارات قابل تصور است و اگر قرار باشد نظری غیر از آنچه در خیار غبن گذشت، انتخاب شود، باید به خصوصیات هر خیار توجه داشت (انصاری، ۱۴۱۵ ه.ق: ۲۳۷)، بنابراین در خصوص فوری یا غیرفور بودن خیار تأخیر، خصوصیتی را بیان می‌کند. به این مضمون که هرچند در خصوص خیار غبن، استصحاب بقای خیار خالی از ایراد نیست و خود ایشان نیز به اصل فساد فسخ و فوری بودن خیار استناد می‌کند، اما در خصوص خیار تأخیر به دلیل وجود پاره‌ای روایات («مَنْ اشْتَرَى بَيْعاً فَمَضَتْ ثَلَاثَةُ أَيَّامٍ وَلَمْ يَجِ فُلًا بَيْعٌ لَهُ»، طوسی، ۱۴۰۷ ه.ق: ۲۲)، قائل به تراخی است، زیرا تردیدی در تحقق بیع نیست و بنابراین منظور از «لا بیع له»، نفی حقیقت بیع نیست، بلکه نفی لزوم آن است و چون موضوع مورد بحث، عقد بیع غیرلازم است، منعی برای استصحاب وجود ندارد، حال آنکه در غبن، موضوع خیار به درستی معلوم نیست که آیا «بیع مغبون» است یا «بیع مغبون غیرمتدارک از جبران ضرر»؟ تا در حالت اخیر گفته شود که با اولین فرصت عرفی می‌تواند با فسخ عقد، ضرر را جبران کند و بنابراین خیار فوری است! از این رو، حتی اگر روایت مذکور از نظر زمان هم مهمل یا مجمل باشد، باز به استناد استصحاب می‌توان خیار تأخیر را باقی دانست و به

فوریت قائل نشد (انصاری، ۱۴۱۵: ۲۳۷). همچنین، محقق نائینی یکی از خصوصیات خیار تأخیر ثمن را که بر آن اساس، ممکن است قول به تراخی را درخصوص خیار مذکور، تقویت کرد، در این می‌داند که اگر مبنای اختیارات غبن و تأخیر، بر نفی ضرر باشد، در خیار غبن، نفس عقد، ضرری است و برای پرهیز از آن حق فسخ وجود دارد و تأخیر در آن ممکن است کاشف از رضای به ضرر مذکور و اسقاط حق باشد، اما درخصوص خیار تأخیر، حتی اگر تأخیر مذکور، کاشف از رضای به ضرر فعلی باشد، از آنجا که تأخیر در پرداخت ثمن در زمانهای بعدی نیز تکرار می‌شود، برای پرهیز از آن ضررها، حق فسخ همچنان باقی است، لذا نیازی به استصحاب نیست و دلیل نفی ضرر برای بقای خیار کافی است (غروی نائینی، ۱۳۷۳: ۱۰۱).

همچنین، شیخ درخصوص خیار رؤیت نیز که قول اکثر فقها را فوری بودن آن می‌داند، ایراد می‌کند که اولاً دلیلی بر این نظر ندارند مگر وجوب اقتضار در مخالفت با لزوم بیع و قدر متیقن اسباب انحلال آن؛ ثانیاً این سؤال مطرح می‌شود که درخصوص اختیارات چه تفاوتی بین خیار غبن و عیب با خیار رؤیت وجود دارد که در دو خیار مذکور، به تراخی و در خیار رؤیت، به فوری بودن نظر دارند؟ ثالثاً ممکن است خیار رؤیت خصوصیتی داشته باشد؛ به این صورت که روایت مستند این خیار، اطلاق دارد و تراخی بودن خیار را می‌توان به آن نسبت داد، زیرا دلالتی بر فوریت ندارد، هر چند که چنین نسبتی را صحیح نمی‌دانیم، زیرا روایت در مقام اصل خیار است. وی درخصوص اسقاط حق فسخ و أخذ ارش درباره خیار عیب، بعد از بیان اختلاف نظری که در این خصوص وجود دارد، به دلایل فوری بودن اختیارات به اجمال اشاره کرده است و اینکه اختیارات، اصولاً و جز در مواردی که خصوصیتی بر تراخی یا فور باشد، تابع قاعده یکسانی هستند، تصریح دارد (انصاری، ۱۴۱۵: ۲۳۳).

با این بیان، می‌توان این استدلال را که برخی از استادان فقید بیان کرده‌اند و آن را مبنای غیرفوری بودن خیار می‌دانند قابل انتقاد دانست؛ به این مضمون که چون قانون مدنی در مقام بیان، تنها به فوری بودن چهار خیار تصریح کرده است، به این معنا خواهد بود که سایر اختیارات فوری نیستند (کاتوزیان، ۱۳۷۶: ۷۷). می‌توان گفت قانون مدنی به تبعیت از فقها، بحث را ذیل اهم اختیارات که در فقه مورد بحث فوری یا تراخی بوده‌اند، مطرح کرده است و هر نظری پذیرفته باشد، در دیگر اختیارات مانند خیار تخلف شرط (خیار الاشتراط) نیز قابل اعمال است (نراقی، ۱۴۱۵: ۴۱۲ و نجفی، ۱۴۲۲: ۲۴۹). در ادامه بحث بیشتر خواهد آمد.

۳. دلایل فوری بودن اعمال خیار

۱. فوریت قاعده عمومی است، زیرا در تمام مواردی که اجل وجود ندارد مانند شفعه، همین بحث مطرح و قول به فوریت پذیرفته شده است (حسینی عاملی، ۱۴۱۹ ه.ق: ۳۴۳).

۲. دلایل خیار که از جمله روایت و عموم قاعده لاضرر است، بیش از این دلالت ندارد که در اعمال خیار باید به قدر متیقن و مقدار ضروری آن اکتفا کرد و هیچ دلالتی بر استمرار ندارند (همان: ۳۴۴ و نجفی، ۱۴۲۰ ه.ق: ۸۴).

۳. عموم قاعده یا اصل لزوم، همه زمانهای بعد از عقد را نیز دربر می‌گیرد در غیر این صورت، این عموم بی‌فایده خواهد بود. به عبارت دیگر، با انعقاد عقد، اصل لزوم ایجاب می‌کند که انحلال آن مقید به دلیل باشد و با تحقق خیار، مدت زمانی که برای اعمال آن لازم است، از شمول اصل لزوم خارج می‌شود و با گذشت این مدت، عقد مجدداً افاده لزوم می‌کند، بدون اینکه اصل استصحاب بتواند مانع از این عموم شود. همچنانکه اگر به شخصی بگویند تمام ایام را روزه بگیرد و روز جمعه را افطار بدارد، به این معنا نیست که روزهای بعدی را نباید روزه بگیرد (عاملی کرکی، ۱۴۱۴ ه.ق: ۳۸).

البته شیخ انصاری و برخی دیگر از فقها ضمن بحثی دقیق، بین انواع عموم تفکیک و مقرر می‌دارد که اگر حکم عام به اعتبار فرد فرد موضوعات یا این عموم منحل به احکام متعدد مستقل باشد، با خروج یکی از موضوعات، موضوعات بعدی تابع عام خواهند بود، اما اگر حکم عام منحل نشود و زمان، تنها ظرف حکم باشد و با یک حکم مستمر واحد مواجه باشیم، با خروج از آن، نمی‌توان به عموم استناد کرد، زیرا خروج از شمول عام، دائمی است و مانعی از جهت خروج بیش از قدر متیقن در میان نخواهد بود (انصاری، ۱۴۱۵ ه.ق: ۲۰۷ و ۲۰۸).

۴. معتقدان به تراخی به استصحاب خیار تمسک می‌کنند، حال آنکه استصحاب صحیح نیست، زیرا «متعلق استصحاب» با «متعلق دلیل لزوم»، انطباق ندارند و بنابراین نمی‌تواند بر دلیل مذکور حاکم باشد، زیرا متعلق استصحاب، ظرف زمانی معینی است که بعد از منقضی شدن آن، لزوم عقد اعمال خواهد شد و نوبت به استصحاب نمی‌رسد. همچنانکه روایات، هیچ دلالتی بر استمرار خیار ندارند (حسینی عاملی، ۱۴۱۹ ه.ق: ۳۴۴). استصحاب، گذشته از اصل عملی که راهی ضعیف به واقع دارد، معرکه‌ای از اختلاف نظر عمیق فقهی است. برای مثال، در نقد اصل استصحاب گفته شده است: استصحاب خیار در صورتی ممکن است که دلیل حکم، لفظی و به موضوع مشخصی تصریح کرده باشد. در این صورت با شک در بقای حکم و محرز بودن موضوع، استصحاب جاری است، اما اگر دلیل حکم، غیر لفظی باشد، با شک

۱. برخی این تفکیک را رد کرده‌اند و می‌گویند اینکه عموم لزوم عقد، زمانی یا غیر زمانی باشد، اثری در بحث ندارد، زیرا در تمسک به عموم، میان اینکه زمان، ظرف یا قید باشد فرقی نیست (حسینی روحانی: ۱۴۲۹ ه.ق: ۴۸۲).

در بقای موضوع، نمی‌توان استصحاب را جاری کرد. با این مقدمه باید گفت که دلیل خیار، از نوع دوم یعنی «اجماع» یا «حدیث لاضرر» است که موضوع مشخصی را تبیین نمی‌کند و بنابراین، استصحاب جاری نمی‌شود. البته می‌توان از استصحاب دفاع کرد با این استدلال که اگر ملاک این اصل، بقای موضوع به صورت عرفی باشد، با شک نیز می‌توان به استصحاب تمسک کرد، زیرا در این صورت با گذشت زمان، اهل عرف، خیار را باقی می‌دانند. ممکن است استصحاب را با این استدلال نیز رد کرد که با شک در مقتضی، برخلاف شک در رافع، جایی برای استصحاب نیست و موضوع مورد نظر ما نیز از این موارد است، زیرا تردید در بقای خیار برحسب عموم زمانی است و نوبت به استصحاب نمی‌رسد. در مقابل می‌توان ایراد کرد که اولاً خیار، استعداد بقا در زمان را دارد و بنابراین، از قبیل شک در مقتضی نیست ثانیاً حق آن است که استصحاب در شک در مقتضی نیز جاری شود (حسینی‌روحانی، ۱۴۲۹ ه. ق: ۴۸۰).

۵. یکی دیگر از دلایل فوری بودن، اصل فساد فسخ است. به این معنا که به جای اصل استصحاب خیار، ملکیت ثابت قبل از فسخ را باید استصحاب کرد (همان: ۴۸۱).

۶. خیار تابع ضرر است و با انتفای آن، تبعاً از بین می‌رود. وقتی ذی‌حق فرصت کافی برای اعمال خیار داشته باشد، ضرر قابل رفع است و با انتفای ضرر، به دلیل تأخیر در اعمال خیار، استصحاب نیز جایگاهی نخواهد داشت (حسینی‌عاملی، ۱۴۱۹ ه. ق: ۳۴۴).

۴. دلایل تراخی

عمده‌ترین دلیل در این خصوص، تمسک به اصل استصحاب است. برخی نیز با استفاده از اطلاق نصوص، محدودیت زمانی برای خیار را رد می‌کنند، زیرا در این نصوص، قیدی از زمان نیامده است (طباطبایی‌قمی، ۱۴۲۶ ه. ق: ۸۶). از آنجا که ضمن بیان دلایل فوریت خیار، به استصحاب نیز اشاره شد، از تکرار مطالب خودداری می‌کنیم و در مقام جمع‌بندی خواهیم بود.

۵. تحلیل فقهی-حقوقی مسئله

۵.۱. نقد شیخ مرتضی انصاری

شیخ انصاری دلایل هر دو گروه را به خوبی نقد می‌کند:

اولاً اینکه در فسخ باید به قدر متیقن اکتفا کرد و اصل استصحاب مردود است؛

ثانیاً استدلال مبتنی بر عموم زمانی نیز صحیح نیست، زیرا اگر منظور از «عموم ازمنه» این باشد که حکم لزوم نسبت به همه زمانهای عقد جاری است، باید دانست که این عموم، در تمام موارد، منوط به این است که همه موارد، تحت عموم قرار داشته باشند و حال اگر فرض کنیم که یکی از افراد عموم از آن خارج شوند، تفاوتی ندارد به طور دائم خارج شده باشد یا

زمان معین. به عبارت دیگر، اینکه یکی از افراد موضوع، از شمول عام خارج شود و این خروج به طور دائمی باشد، به معنای تخصیص بیش از اندازه در عموم نیست تا مستلزم اکتفاکردن به قدر متیقن باشد. همان‌طور که اگر بعد از حکم عام به تحریم، فرد خاصی از آن، خارج و تردید شود که آیا آن خروج دائمی است یا موقتی؟ در این صورت، استصحاب حکم خاص (حلیت) جاری می‌شود نه اینکه بعد از یک زمان معین، به عموم تحریم اولیه رجوع شود. به عبارت دیگر، عموم زمانی از عموم افرادی تبعیت می‌کند، بنابراین اگر بعضی از افراد از شمول عام خارج شدند، نوبت به عموم زمانی نمی‌رسد تا نیازمند اکتفاکردن به متیقن باشد، زیرا آن فرد خاص از عموم خارج شده است اعم از اینکه دائم یا موقت باشد. آری! اگر منظور از عموم زمانی به این صورت باشد که زمان در تمام موارد، همراه فرد خاص است، به گونه‌ای که موضوع معین، در زمان واحد با زمان بعدی، مغایرت داشته باشد باید به قدر متیقن اکتفا کرد، زیرا در این صورت، اینکه فرد خاص در یک زمان معین از شمول عموم خارج شود، به این معنا نیست که در زمان دیگر هم خارج است. برای مثال، اکرام علما در تمام ایام به این معناست که همه علما، در تمام زمانها، اکرام شوند و اکرام روز اول با روز دوم، متفاوت و مستقل است. در این حالت، اگر تردید شود که اکرام فرد خاص، تنها یک روز یا همه زمانها را دربر دارد، باید به قدر متیقن بسنده کرد و به عموم قاعده بازگشت که در این صورت، استصحاب عدم اکرام، صحیح نیست. درواقع تفاوت در این است که اگر زمان، ظرف حکم باشد؛ در این صورت، حکم، واحد و یکسان است و در این صورت، وقتی با وجود حکم خاص و تردید در شمول حکم اولیه عام، باید حکم خاص را استصحاب کرد، اما اگر زمان، نه ظرف اجرای حکم، بلکه برای موضوعات متعدد حکم، حالت مکرر و قید داشته باشد، در این صورت با تردید در خروج یکی از موضوعات در زمان معین، نباید آن موضوع را در زمان بعدی نیز استصحاب کرد، بلکه باید به اصالةالعموم رجوع کرد.

ثالثاً برخلاف آنچه در اصول گفته می‌شود که استصحاب، مخصص عموم است، باید گفت که مقام و جایگاه استصحاب در جایی است که با فرض نبود استصحاب نیز امکان رجوع به عام نباشد. مقام و جایگاه عموم نیز جایی است که حتی با فرض عمومیت‌نداشتن نیز نتوان به استصحاب استناد کرد. با بیانی که گذشت می‌توان دریافت که عقد مغبون از مواردی است که وقتی عموم وجوب وفای به آن، تخصیص یابد، تفاوتی بین زمان واحد یا دیگر زمانها وجود ندارد؛ همان‌طور که عقد جایز، به طور دائم قابل فسخ است. همچنین مسئله از قبیل دوران بین اقل و اکثر تخصیص نیست تا به اقل آن اکتفا شود. آری! برای تراخی می‌توان به استصحاب استناد کرد مشروط بر اینکه موضوع استصحاب، با مسامحه عرفی، محرز باشد یا مبنای استصحاب بر یکی از ادله لفظی قرار گیرد در غیر این صورت، با وجود تدارک زیان و امکان

فسخ، نمی‌توان موضوع استصحاب را به بعد از زمان اولیه نیز تسری داد و قیاس کرد. همچنین، شیخ انصاری به نقل از صاحب ریاض، بیان می‌کند که ایشان استصحاب را منوط به این می‌داند که مستند خیار، اجماع منقول باشد، اما اگر مبنای آن را «نفی ضرر» بدانیم، چون با اولین امکان، می‌توان عقد را فسخ کرد، استصحاب جایگاهی ندارد.^۱

۵. ۲. تحلیل نهایی مسئله

با بررسی ادله طرفین به نظر می‌رسد قول به فوریت عرفی خیار، قوی‌تر است زیرا:

۱. بر مبنای اراده طرفین، خیار بی‌گمان خلاف اصل است، زیرا متعاملان به منظور تحقق مالکیت مطلق و دائمی اقدام می‌کنند و هرآنچه سبب زوال آن و اعاده وضع شود، اصولاً با اراده هر دو (اقاله) یا تصریح شرع و قانون در موارد بدون تردید، ممکن است. اگر به هر دلیل، نظیر جبران ضرر یا تحقق قصد آن‌ها بر مبنای شرط صریح یا ضمنی، معامله قابل فسخ باشد، در اینکه سبب فسخ نیز همگام و با همان اوصاف، با سبب قرارداد اولیه، مطلق و دائمی باشد، تردید جدی است و با مراجعه به عرف و تحلیل وجدان، چنین اوصافی را نمی‌توان برای فسخ قرارداد پذیرفت. به عبارت دیگر، طرفین در مقام طراحی دو راهکار هم‌وزن نیستند که ابتدا عقد مطلق و دائم را پی‌ریزی و همزمان، سبب مطلق و دائم (خیار) را برای تعادل آن جعل کنند. دستورات قانون و شرع در این موارد نیز خارج از رفتار متعارف نیست، زیرا تمام این موارد، در اصطلاح از قواعد تکمیلی‌اند و اراده طرفین می‌تواند خیار و زمان آن را مشخص کند. بنابراین، نباید از اصولی مانند استصحاب بیشتر از نقش اراده طرفین و بنای عرف، استفاده کرد و اثر آن در تکوین قواعدی نظیر تراخی، هم‌آورد نفس عقد و اراده طرفین دانست. شاهد بر این نکته این است که اگر در زمان انعقاد قرارداد به طرفین اعلام شود که با تحقق خیار، اعمال آن همیشگی است، با واکنش آن‌ها مواجه خواهد شد!

۱. با مراجعه به کتاب ریاض، تحلیلی همانند آنچه شیخ بیان می‌کند ملاحظه نمی‌شود! عبارت ریاض به این صورت است: «و هل هذا الخیار علی الفور أو التراخی؟ وجهان. أشهرهما الأول. اقتصاراً فیما خالف الأصل الدال علی لزوم العقد علی أقل ما یندفع به الضرر المثبت لأصل هذا الخیار. و أجدوهمما الثانی؛ لإطلاق النص و الاستصحاب، إلّا إذا استلزام الضرر فیلزم بالاختیار» (طباطبایی، ۱۴۱۸ ه. ق: ۳۱۴)؛ ممکن است شیخ انصاری عبارت اخیر کتاب ریاض (إذا استلزام الضرر فیلزم بالاختیار) را به معنایی که خود از مبنای استصحاب بیان کرده است، تفسیر کرده باشد، اما می‌توان بر خلاف آن، چنین گفت که از نظر صاحب ریاض، چه منشأ خیار اجماع یا نفی ضرر باشد، با تأخیر در اعمال فسخ و منتهی شدن به ضرر طرف مقابل، خیار ساقط است، زیرا عبارت اخیر را استثناً بر «نص» و «استصحاب» به کار برده است! وی در خیار غبن، بحث را به خیار عیب ارجاع می‌دهد. هنگام بحث از مسقطات خیار عیب، وقتی به تأخیر در اعمال خیار می‌پردازد، به جهت استصحاب، اطلاق نصوص و ادعای اجماع از سوی برخی فقها، معتقد به تراخی است و به صاحب کتاب غنیه که بر فوریت، ادعای اجماع دارد، ایراد می‌کند (همان: ۳۸۳).

۲. عقد و مالکیت ناشی از آن، ماهیتی «واحد و مستمر» است. انصاف این است که زمان، در قصد طرفین قرارداد، هیچ‌یک از نقشهای «طرف» یا «قید» را ندارد (ماهیت لا بشرط). متعاملان تنها به ماهیت مستمر واحد می‌اندیشند و در انحلال مالکیت سابق و تحقق مالکیت تازه، قاطع‌اند. این ماهیت با اراده طرفین می‌تواند به وضعیتهای مختلف منحل شود. با تحقق خیار و حق فسخ، عقد به دو بخش کلی تقسیم می‌شود؛ زمان سابق و لاحق. باید دید در زمان لاحق (بعد از خیار)، آیا لحظه لحظه زمان، حقایق مستقلی برای «من له الخیار» به وجود می‌آورد یا در این وضعیت نیز همانند ابتدای تحقق عقد، ماهیتی «واحد و مستمر» به وجود می‌آید و بنابراین خیار و آثار آن، کل این ماهیت را دربر می‌گیرد؟ به نظر می‌رسد با رجوع به عرف و بر مبنای قصد متعاملان، بعد از خیار و بر خلاف ابتدای عقد، انتظار انقطاع عقد در هر لحظه و تعیین تکلیف روابط طرفین در هر مقطع، بیشتر با طبع خیار سازگاری دارد تا استمرار یک زمان واحد که بر آن اساس بتوان استصحاب را اعمال کرد! به عبارت دیگر، همان‌طور که ذی‌حق می‌تواند در هر لحظه‌ای از زمان، خیار را اعمال و عقد را فسخ کند، طرف مقابل نیز منتظر لحظه لحظه زمان برای اعلام اراده ذی‌حق است. آن حق و این انتظار، وجه مشترکی دارند و آن، توجه به لحظه لحظه زمان به نحو مستقل است. به عبارت دیگر، برخلاف ابتدای عقد که هر دو به دنبال یک ماهیت واحد مستمر بودند، در این حالت، به لحظات مختلف و مستقل زمان می‌اندیشند و بنابراین می‌توان نقش قیدیت زمان در موضوع و حکم را به طرفین نسبت داد و بر همان اساس، شرعاً و قانونی نیز نقش زمان را به جای ظرف، به قید تلقی کرد. بدین‌سان نوبت به استصحاب بقای خیار نمی‌رسد و چون برهم‌زدن عقد، برخلاف ملکیت ثابت و مستمر اولیه و بنای طرفین است، باید به قدر متیقن یعنی قطعات و لحظاتی از زمان که عرفاً ذی‌حق را متمکن از اعمال حق می‌کند، اکتفا کرد و فوریت عرفی را بر استمرار خیار ترجیح داد. شاهد بر این استدلال، نظر برخی فقها در خیاراتی است که تراخی در آن‌ها ممکن است به نص متکی باشد. به نظر این عده، استصحاب، به جهت شک در مقتضی جاری نیست و هیچ دلیلی وجود ندارد که نشان دهد خیار، تا تحقق یکی از اسباب زوال، به قوت خود باقی است (غروی‌نابینی، ۱۳۷۳ ه.ق: ۱۰۱).

۳. با تحقق خیار، اگر ذی‌حق در اعمال آن، با لحاظ فوریت عرفی، تعلل کند، وضعیت طرف مقابل نیز متزلزل می‌شود. صرف این تزلزل و صرف‌نظر از تغییرات قیمت و تصرف در موضوع، با بنای اولیه آن‌ها در زمان عقد، مغایر است و باید در حد متیقن باقی بماند (نجفی: بی‌تا: ۴۲ و ۴۳). بنابراین، حتی اگر خیار را مستصحب بدانیم، ادامه این تزلزل و لزوم استمرار ملکیت سابق، سبب مقابله با خیار می‌شود و بر مبنای اصل لاضرر که در تکوین خیار نیز نقش داشته و به همان ترتیب می‌تواند در زوال آن نیز مؤثر باشد، حجیت خیار، بعد از زمان لازم از بین

می‌رود. با این بیان، حتی اگر به سقوط دلایل متقابل در این نزاع (استصحاب و لاضرر) قائل باشیم، باز هم مانعی برای استمرار ملکیت ثابت اولیه نخواهد بود.

۴. حتی در مواردی که مبنای خیار به یکی از نصوص برمی‌گردد، قول به تراخی خالی از ضعف نیست. برای مثال، شیخ مرتضی انصاری در خصوص خیار تأخیر، در عین ارجاع به مباحث خیار غبن که در آنجا فوریت را تأیید کرده بود، به تراخی معتقد است و دو دلیل استناد می‌کند: ۱. ظهور نص و ۲. استصحاب. در انتقاد از این نظر گفته شده است که اولاً ظهور نص، محل منع است، زیرا هیچ نصی که نفی لزوم عقد را رأساً یا فی‌الجمله مدلل کند، وجود ندارد و اگر دلیلی هم باشد، اجماع و برخی قرائن است که ممکن است دلالت بر نفی لزوم داشته باشد. بنابراین، بهتر است چنین گفته شود که نصوص در این مورد، اهمال دارند و متعرض تراخی نشده‌اند (غروی‌نایینی، ۱۳۷۳، ه.ق: ۱۰۱).

۵. در تعارض بین استصحاب و بنای عقلا، نوبت به اجرای استصحاب نمی‌رسد. توضیح اینکه اصل استصحاب، تا جایی حجیت دارد که عقلا آن را مخالف با رفتار متعارف متعاملان ندانند و اگر چنین باشد، یکی از بنیانهای مهم استصحاب فرو می‌ریزد و تمسک به آن جایگاهی نخواهد داشت. با تحقق خیار، عقلا انتظار دارند که ذی‌حق، با فرصت مکفی برحسب عرف، در خصوص اعمال خیار تصمیم‌گیری کند و آن را به تأخیر نیندازد.

۶. تأخیر در اعمال حقوق و اختیارات، وقتی وضعیت دیگران را متأثر می‌کند، جایز نیست. اعمال خیار نیز از این موارد است. نظم عمومی به منزله یکی از معیارهای مهم حقوق معاصر که از جهات مختلف در فقه نیز ریشه دارد، اجازه تأخیر بدون سبب را نمی‌دهد و از این مبنای مهم که می‌تواند با قواعد مهمی مانند لاضرر نیز تبیین و مدلل شود، نباید غافل بود. با تمکن ذی‌حق در اعمال خیار و تأخیر در اعلام فسخ، یا با رغبت او به قرارداد مواجهیم یا اسقاط حقوق یا بی‌تفاوتی در استفاده یا استفاده‌نکردن از حق فسخ یا تدبیر درباره فرجام خیار یا فراموشی؛ که واکنش به این امور با ضمانت اجرای استصحاب و بقای خیار، برخلاف نظم عمومی است، زیرا تثبیت قراردادها و احترام به انتظارات مشروع و رفع ابهام از ادامه حیات حقوقی قرارداد، برای تصرفات و نقل موضوع و ...، ایجاب می‌کند که ذی‌حق با تمکن عرفی، اعلام‌نظر و نباید در پناه استصحاب، موضوع را به سکوت برگزار کند. تزلزل ناشی از عقد و اعاده وضع اعم از اینکه به صورت عین یا قیمت باشد، با تغییراتی که در قیمتها به وجود می‌آید و لزوم سرمایه‌گذاری بهتر و بیشتر و دشواری اندوختن وجه برای استرداد، آن هم در زمانی نامعین که مجموعاً گردش ثروت را دشوار می‌کند و دیگر مشکلات عملی و اقتصادی، امور مهمی هستند که تنها با اجازه تصرف در مال حل نخواهند شد.

۷. مبنای قائلان به تراخی، اگر در مقابل فوریت عقلی و عرفی، اعتقاد به بقای دائمی خیار باشد، بی‌گمان مقبول نیست. در واقع این سخن که براساس قول به تراخی، باید خیار را باقی دانست تا یکی از اسباب سقوط آن مانند اعتراض یا تصرف، محقق شود، می‌تواند به این نتیجه منتهی شود که خیار در طول عمر شخص باقی است یا به اعقاب او خواهد رسید! به دلالت عقلی نمی‌توان به این نتیجه پایبند بود و از مدلول روایات، اصل لاضرر و آیه «اوفوا بالعقود» نیز نمی‌توان این نتیجه را به دست آورد. بنابراین، ثمره تمایز بین تراخی و فور، نه در «فوریت عقلی» بلکه در «فوریت عرفی» در مقابل «تراخی عرفی»، ظاهر می‌شود، زیرا براساس فوریت عقلی، باید بلافاصله همه امور را تعطیل کرد و تنها به دنبال اعمال خیار بود، اما بر مبنای فوریت عرفی، بعد از اولین امکان (برای مثال، بعد از فارغ شدن از کاری مانند اقامه نماز) باید عقد را فسخ کرد، زیرا فسخ به مراجعه به حاکم یا تشریفات خاص نیازی ندارد و با بیان «فسخ» اعمال می‌شود و تأخیر در این امر، جایز نیست. حال اگر به «تراخی عرفی» پایبند باشیم، به جای اینکه خیار به طور دائمی باقی باشد، در مدتی بعد از اولین امکان عرفی نیز حیات دارد و برای تدبیر در نتیجه فسخ و امتیازات آن، فرصت بیشتری به ذی‌حق می‌دهد. روشن است بعد از پایان این مدت نباید با استناد به استصحاب، حتی اگر این اصل بر مبنای روایات و نه اجماع باشد، خیار را باقی دانست، زیرا با انقضای مهلت عرفی (تراخی عرفی)، مقتضای استصحاب منتفی می‌شود و بقای حکم، بر آن اساس، قابل پذیرش به نظر نمی‌رسد. در واقع، با این وصف باید به اصل فساد فسخ برگشت و عموم وفای به عهد را حاکم بر رابطه طرفین عقد دانست. اگر «فوریت عرفی» و «تراخی عرفی» تنها در مدت زمان متفاوت باشند، مأخوذ شدن به تراخی عرفی، با اصل لزوم عقود و ضرورت متیقن بودن فسخ، مغایرت ندارد، زیرا هیچ‌کس این تراخی را به بیش از مدت زمانی که برای اندیشه در نتایج فسخ لازم است، تسری نمی‌دهد. برای مثال، اگر از یکی از شروط قرارداد تخلف و زمینه‌ساز خیار تخلف شرط (اشتراط) شود، با این عقیده که خیار مذکور فوری است، نه می‌توان همه امور را معطل اعمال خیار کرد و نه اینکه اولین امکان فسخ را یک یا دو ساعت بعد از علم به آن دانست! زیرا اگر فوریت عرفی ملاک است، عرف با هیچ‌یک از این امور موافق نیست، اما بر مبنای تراخی نیز عرف نمی‌پذیرد که برای مثال ۴ ماه بعد از سبب خیار، آن را اعمال کرد، زیرا تراخی عرفی نیز این اندازه تأخیر را نمی‌پذیرد. بنابراین، تفاوت در فوریت و تراخی عرفی، حدفاصلی میان این دو است و به نظر می‌رسد این فاصله، نباید به خودی خود مهم باشد، بلکه با یکی از این دو عامل، زمان مذکور به پایان می‌رسد و حتی بر مبنای تراخی نیز، خیار را نمی‌توان اعمال کرد:

۱. اضرار به غیر و ۲. بی‌اعتنایی عرف حتی اگر تا آن زمان ضرری به بار نیامده باشد. به عبارت دیگر، ممکن است با انقضای چند ماه یا حتی سال از زمان خیار، اعمال آن با توجه به عاده

عوض به طرف مقابل، ضرری نداشته باشد، اما حتی در این حالت نیز عرف به اجرای چنین خیار بی‌اعتناست و «تراخی عرفی» محرز نیست. همچنین، اگر وضعیت به گونه‌ای است که با امکان تدارک زیان برای ذی‌حق (من له الخيار)، تأخیر در فسخ، سبب توجه ضرر به «من علیه الخيار» می‌شود، با وجود محرزبودن تراخی عرفی نیز خیار ساقط می‌شود (موسوی‌خمنی، ۱۴۱۸ ه.ق: ۵۶۵).

۸. در فقه براساس نظر مشهور فقها که مطابق قانون در موارد سکوت یا اجمال، باید به آن استناد کرد،^۱ خیار، فوری است و باید در اولین فرصت عرفی، اعمال شود و هرگونه تأخیر در این امر صحیح نیست و درواقع، خیار با تأخیر خارج از عرف، ساقط می‌شود. برای مثال شیخ انصاری، سیدصادق حسینی روحانی، امام خمینی، سیدابوالقاسم خوبی (۱۳۸۴: ۴۰۴ و ۴۲۱)، آیت‌الله اراکی (۱۴۱۴ ه.ق: ۲۴۳)، محقق کرکی، طباطبایی قمی، سیدمحمد مجاهد، شهید ثانی، محقق اردبیلی، شهید اول، شیخ طوسی و به طور کلی، اکثر فقها به فوریت عرفی خیار قائل‌اند و بعد از انقضای مهلت ممکن، خیار را ساقط می‌دانند (مجاهد، بی‌تا: ۳۲۷). از آنجا که قانون مدنی درخصوص خیاراتی مانند تخلف شرط، حکم به تراخی (غیرفوریت) ندارد، باید به نظر مشهور فقها که عقلاً نیز منطقی است و مانع از اضرار افراد به دلیل اطاله امر می‌شود، استناد کرد. تصریح قانون مدنی به فوریت برخی خیارات، همان‌طور که گذشت؛ به جهت طرح بحث فقهی ذیل آن خیارات است و چون براساس تصریح فقها، بین انواع خیار تفاوتی نیست، آنچه را قانون مدنی درخصوص فوریت ۴ خیار پذیرفته است،^۲ درواقع می‌توان قاعده عمومی تلقی کرد. با وجود نظر مشهور فقهی نیز تراخی جایگاهی نخواهد داشت. بنابراین، می‌توان دریافت که قانون مدنی در مقام بیان برخی خیارات و سکوت نسبت به برخی دیگر نیست، بلکه اهم خیارات و اقوی نظر را (فوریت) پذیرفته است.

۹. برخی نویسندگان حقوقی، نوعاً با همان استدلالها (جعفری‌لنگرودی، ۱۳۸۱: ۱۷۲؛ شهیدی، ۱۳۸۶: ۷۵ و ۷۶ و میرزائزاد، ۱۳۸۶: ۲۰۱) و با توجه به تأیید عرف، بعد از تحقق شرایط فسخ، بر این نظرند که اعمال خیار باید در مهلت عرفی (فوریت عرفی) باشد.

۱. مطابق تبصره ۱ ماده ۱۸ اصلاحی قانون تشکیل دادگاههای عمومی و انقلاب در سال ۱۳۸۵ که هنوز به قوت خود باقی است: «... در موارد اختلاف نظر بین فقها، ملاک عمل نظر ولی فقیه و یا مشهور فقها خواهد بود».

۲. ماده ۴۱۵: «خیار رؤیت و تخلف وصف، بعد از رؤیت، فوری است»؛ ماده ۴۲۰: «خیار غبن، بعد از علم به غبن، فوری است»؛ ماده ۴۳۵: «خیار عیب، بعد از علم به آن، فوری است»؛ ماده ۴۴۰: «خیار تدلیس، بعد از علم به آن، فوری است».

۶. خیار مستمر

برخی خیارات نظیر غبن یا عیب، همزمان با قرارداد، محقق می‌شوند و ذی‌حق با رعایت شرایط زمان آن، می‌تواند عقد را فسخ کند. در مقابل پاره‌ای از خیارات، در لحظ‌های زمانی مختلف، به صورت مستقل، به وجود می‌آیند و این مسئله را مطرح می‌کنند که آیا ذی‌حق، اختیار فسخ عقد را در هر لحظه دارد یا از این نظر تفاوتی بین خیارات وجود ندارد؟ برای مثال، خیار تأخیر ثمن یا تخلف از شرط یا تعذر تسلیم، با تحقق سبب آن یعنی تأخیر یا تخلف یا تعذر، تحقق می‌یابد، اما اگر فرض شود با تخلف اولیه یا تأخیر، حق خیار به وجود آید و در اعمال آن تخلف شود، با مطالبه بعدی ذی‌حق و تخلف یا تأخیر، باز هم سبب خیار محقق می‌شود و ذی‌حق را قادر به فسخ قرارداد می‌کند. علاوه بر این خصوصیت، این تفاوت را با سایر خیارات دارند که اسقاط آن‌ها ممکن نیست و انقضای مهلت نیز نمی‌تواند فسخ را منتفی کند، زیرا اقتضای معاوضه این است که عوض و معوض در دارایی متقابل وارد شوند و با اسقاط خیار تأخیر یا اشتراط (تخلف از شرط)، معاوضه خالی از فایده خواهد شد، زیرا اگر تصور شود که خریدار از تأدیة ثمن خودداری کرده است و فروشنده هم قادر به فسخ نباشد، در این صورت، تنها راه، پایبندی به عقد است! حال آنکه چنین نتیجه‌ای نه از نصوص و نه از عرف، مستفاد نمی‌شود. ممکن است ایراد شود که با اسقاط حق فسخ، تنها راه در این است که یا به حق حبس تمسک شود یا اگر شرایط این حق موجود نیست، ذی‌حق به دنبال الزام متعهد به ایفای تعهد باشد، اما در هر صورت با اسقاط خیار اعم از ارادی یا انقضای مهلت، اعاده یا احیای آن بی‌معناست و لحظ‌های زمانی بعدی را نباید علل موجهه خیار تلقی کرد. خیار در این موارد نیز یک سبب همانند دیگر خیارات سبب دارد. این تحلیل همان‌طور که گذشت مورد توجه برخی از فقها قرار گرفته است و خالی از وجه نیست (غروی‌نائینی، ۱۳۷۳، ج ۱: ۱۰۱). ممکن است با استناد به ماده ۴۰۳ قانون مدنی که مقرر می‌دارد: «اگر بائع به نحوی از انحاء مطالبه ثمن نماید و به قرائن معلوم گردد که مقصود، التزام به بیع بوده است خیار او ساقط خواهد شد»، ادعا شود که با اسقاط خیار، اعاده یا احیای آن دلیلی ندارد و بائع ملتزم به بیع و باید به دنبال مطالبه طلب خود خواهد بود، زیرا اسقاط خیار، منتسب به اراده یا اهمال اوست؛ زیرا از میان راه‌های مقرر (فسخ و مطالبه) راه دوم را برگزیده است.

به نظر می‌رسد با انقضای مهلت عرفی، بعد از مطالبه و ناامیدی از وصول طلب، امکان فسخ منطقی است و خیارات مذکور را به طور دائم نمی‌توان اسقاط کرد. مبانی خیارات (لاضرر، حفظ عدالت معاوضی، انصراف نصوص به مواردی که امکان وصول طلب فراهم است) به‌خوبی چنین امکانی را توجیه می‌کند. ماده ۴۰۳ قانون مدنی نیز بیش از این دلالت ندارد که با مطالبه فروشنده، یکی از راه‌های قانونی او (فسخ) منتفی شده است و باید به دنبال

وصول طلب باشد، اما بعد از اقامه دعوا و وصول نکردن طلب، شمول ماده ۴۰۳ به دلایل مذکور، منتفی است و فروشنده باید راهی برای برون رفت از این وضع داشته باشد که منحصر در فسخ خواهد بود. با این حال، بعد از سقوط اولیه خیار، اعاده و احیای آن تنها در صورتی ممکن است که ذی حق، با مراجعه به حاکم (دادگاه) و صدور اجراییه، از وصول طلب ناامید شود و صرف مطالبه عادی او و تعلل متعهد در ایفای تعهد، کافی نیست.

۷. رویه قضایی

دادگاهها درخصوص فسخ قرارداد سخت گیرند و کمتر به انحلال آن رأی می دهند. در مواردی که زمینه بحث از تراخی یا فوریت در رویه قضایی مطرح شده است، تمایل به فوریت عرفی دیده می شود. برای مثال به موجب دادنامه شماره ۹۳۰۹۹۷۰۲۲۱۲۰۰۷۵۴ مورخ ۱۳۹۳/۶/۲۶ شعبه ۱۲ دادگاه تجدیدنظر استان تهران: «... تجدیدنظر خواننده دلیلی بر اعمال اختیار فسخ پس از انتقال مالکیت رسمی مورد معامله در یک فرجه زمانی عرفی معقول حاصل از تخلف تجدیدنظر خواه از تکالیف قراردادی (عدم پرداخت تمه ثمن) ابراز نداشته است».

۸. نتیجه گیری

اختلاف نظر درخصوص فوریت یا تراخی در اعمال خیار، در فقه مشهود است و نمی توان اتفاق نظر، حتی در یک خیار را به دست آورد. مشهور فقها به جهاتی مانند خلاف اصل بودن خیار و لزوم اکتفا به قدر متیقن آن، عموم زمانی آیه او فوا بالعقود و رد دلایلی مانند استصحاب، به فوریت عرفی اعمال خیار معتقدند. معتقدان به تراخی نیز به بقای خیار طی عمر اعتقاد ندارند و به محدودیتی نسبی پایبندند؛ هرچند برخی خیار را باقی می دانند تا یکی از اسباب انحلال آن محرز شود، اما این نظر، به معنای پذیرش زمان طولانی نیست! از آنجا که عمده مباحث در این مسئله ذیل اختیارات غبن، رؤیت و عیب مطرح شده است، قانون مدنی نیز همان را پذیرفته و بنابراین به نظر می رسد نظر مختار قانون مدنی فوریت عرفی است. سکوت این قانون نسبت به برخی اختیارات، نمی تواند در مقابل منطوق نظر مشهور فقهی و ضرورت اجتماعی و اقتصادی استحکام عقود، مبین نظر دیگری مانند تراخی باشد! بلکه به دلیل وحدت قاعده در کلیه اختیارات (مگر خصوصیتی وجود داشته باشد)، درواقع نظر مختار همان فوریت عرفی است که در برخی از مهم ترین اختیارات مذکور است. منطوقاً نیز از مجموع اختیارات مصرح، نمی توان مفهوم مخالف استنباط کرد، زیرا از نظر موازین اصولی نیز چنین مفهومی حجیت ندارد. عرف، تأخیر در اعمال خیار را مردود و آن را سبب تزلزل عقد و اضرار به غیر می داند. با این حال، فوریت عرفی در مقابل عقلی نیست که گفته شود تنها یک ساعت یا یک

روز بعد از علم به خیار، اعمال آن منافی فوریت عرفی است! اگر تشخیص عرف ملاک است، باید به همه جوانب آن توجه کرد؛ آثار فسخ، سود و زیان اقتصادی، پیروزی در دعوای اعلام فسخ، هزینه‌های تبعی آن و مانند آن از لوازم عرفی است و تنها نباید به زمان یک ساعت یا یک روز یا یک هفته توجه کرد و از ابعاد دیگر آن غافل شد. به این جهت اگر منظور از تراخی که آن را نیز با وصف عرفی معرفی کردیم، توجه به این مسائل باشد، بی‌گمان منطقی و اگر منظور از فوریت عرفی، تنها تکیه بر زمان باشد، مردود است. آنچه مهم است، داشتن مهلتی متعارف برحسب مورد به منظور تشخیص آثار بعد از فسخ است و معرفی آن با هر یک از عناوین مذکور، وحدت مبنا را تغییر نمی‌دهد.

منابع و مأخذ

۱. ابن‌حمزه، محمد (۱۴۰۸ ه.ق). *الوسيلة إلى نيل الفضيلة*. چاپ اول، قم: مکتبه آیت‌الله المرعشی النجفی.
۲. اراکی، محمدعلی (۱۴۱۴ ه.ق). *الخيارات*. چاپ اول، قم: مؤسسه در راه حق.
۳. اردبیلی (مقدس)، احمد (۱۴۰۳ ه.ق). *مجمع الفائدة و البرهان فی شرح إرشاد الأذهان*. جلد ۸، چاپ اول، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسان حوزه علمیه قم.
۴. اسدی‌حلی (علامه)، حسن (۱۴۱۴ ه.ق). *تذکره الفقهاء*. جلد ۱۱، ۱۲ و ۱۴، چاپ اول، قم: مؤسسه آل‌البیت علیهم‌السلام.
۵. اسدی‌حلی (علامه)، حسن (۱۴۱۳ ه.ق). *قواعد الأحکام فی معرفة الحلال و الحرام*. جلد ۲، چاپ اول، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسان حوزه علمیه قم.
۶. اسدی حلی (علامه)، حسن (۱۴۱۹ ه.ق). *نهاية الأحکام فی معرفة الأحکام*. جلد ۲، چاپ اول، قم: مؤسسه آل‌البیت علیهم‌السلام.
۷. انصاری (شیخ)، مرتضی (۱۴۱۵ ه.ق). *کتاب‌المکاسب*. جلد ۵، چاپ اول، قم: کنگره جهانی بزرگداشت شیخ اعظم انصاری.
۸. بحرانی، یوسف‌بن‌احمد (۱۴۰۵ ه.ق). *الحائق‌الناضرة فی أحكام العترة الطاهرة*، جلد ۱۹، چاپ اول، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسان حوزه علمیه قم.
۹. جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۱). *فلسفه عمومی حقوق بر پایه اصالت عمل*. تئوری موازنه، چاپ اول، تهران: کتابخانه گنج دانش.
۱۰. حسینی روحانی، سیدصادق (۱۴۲۹ ه.ق). *منهاج‌الفقاهة*. جلد ۵، چاپ پنجم، قم: نشر انوارالهدی.
۱۱. حسینیه‌عاملی، جواد (۱۴۱۹ ه.ق). *مفتاح‌الکرامه فی شرح قواعد العالمة*. جلد ۱۲، چاپ اول، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسان حوزه علمیه قم.
۱۲. حسینی‌شیرازی، سیدمحمد (بی‌تا). *ایصال‌الطالب إلى المکاسب*. جلد ۱۲، چاپ اول، تهران: منشورات اعلمی.
۱۳. حلبی (ابن‌زهره)، حمزة (۱۴۱۷ ه.ق). *غنیة‌النزوع إلى علمی‌الأصول و الفروع*. چاپ اول، قم: مؤسسه امام صادق علیه‌السلام.
۱۴. حلی (ابن‌ادریس)، محمد (۱۴۱۰ ه.ق). *السرائر‌الحوالی لتحریر‌الفتاوی*. جلد ۲، چاپ دوم، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسان حوزه علمیه قم.
۱۵. سبزواری (محقق)، محمدباقر (۱۴۲۳ ه.ق). *کتاب‌الأحکام*. جلد ۲، چاپ اول، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسان حوزه علمیه قم.
۱۶. شهیدی، دکتر مهدی (۱۳۸۶). *حقوق مدنی ۷. عقود معین ۱*، چاپ اول، تهران: مجد.
۱۷. طباطبایی‌قمی، سیدتقی (۱۴۲۶ ه.ق). *مبانی منهاج‌الصالحین*. جلد ۸، چاپ اول، قم: منشورات قلم الشرق.
۱۸. طباطبایی (صاحب ریاض)، سیدعلی (۱۴۱۸ ه.ق). *ریاض‌المسائل فی تحقیق‌الأحکام باللانل*. جلد ۸، چاپ اول، قم: مؤسسه آل‌البیت علیهم‌السلام.

۱۹. طباطبائی قمی، سید تقی (۱۴۰۰ ه.ق). *دراساتنا من الفقه الجعفری*. جلد ۴، چاپ اول، قم: مطبعة الخيام.
۲۰. طباطبائی، سید علی (۱۴۰۹ ه.ق). *الشرح الصغير في شرح مختصر النافع*. جلد ۲، چاپ اول، قم: کتابخانه آیت الله مرعشی نجفی قدس سره.
۲۱. طوسی، ابوجعفر (۱۳۸۷). *المبسوط في فقه الإمامية*. جلد ۲، چاپ سوم، تهران: المکتبه المرتضوية لإحياء الآثار الجعفرية.
۲۲. طوسی، ابوجعفر (۱۴۰۷ ه.ق). *تهذيب الأحكام*. جلد ۷، چاپ چهارم، تهران: دارالکتب الإسلاميه.
۲۳. عاملی کرکی (محقق ثانی)، علی (۱۴۱۴ ه.ق). *جامع المقاصد في شرح القواعد*. جلد ۴، چاپ دوم، قم: مؤسسه آل البيت عليهم السلام.
۲۴. عمیدی، سید عمیدالدین (۱۴۱۶ ه.ق). *کنز الفوائد في حل مشکلات القواعد*. جلد ۱، چاپ اول، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسان حوزه علمیه قم.
۲۵. غروی نائینی، میرزا محمد حسین (۱۳۷۳). *منیة الطالب في حاشیة المکاسب*. جلد ۲، چاپ اول، تهران: المکتبه المحمديه.
۲۶. کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۶). *قواعد عمومی قراردادها*. جلد پنجم، چاپ دوم، تهران: شرکت سهامی انتشار.
۲۷. مجاهد طباطبائی، سید محمد (بی تا). *المناهل*. چاپ اول، نرم افزار جامع فقه اهل بیت، قم: مؤسسه آل البيت.
۲۸. مقداد، جمال الدین (۱۴۰۳ ه.ق). *نضاد القواعد الفقهية على مذهب الإمامية*. چاپ اول، قم: کتابخانه آیت الله مرعشی نجفی.
۲۹. موسوی خمینی، سید روح الله (۱۴۱۸ ه.ق). *کتاب البیع*. جلد ۴، چاپ اول، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی.
۳۰. موسوی خویی، سید ابوالقاسم (۱۳۸۴). *مصباح الفقاهة (المکاسب)*. جلد ۶، قم: مؤسسه احیا آثار امام خویی.
۳۱. میرزائزاد جویباری، اکبر (۱۳۸۶). «نگاهی نو به مفهوم فوریت خیار در حقوق ایران با مطالعه تطبیقی». فصل نامه مدرس علوم انسانی، دوره ۱۱.
۳۲. نجفی (کاشف الغطا)، جعفر (۱۴۲۰ ه.ق). *شرح الشيخ جعفر علی قواعد العالم ابن المطهر*. چاپ اول، قم: مؤسسه کاشف الغطا.
۳۳. نجفی (کاشف الغطا)، علی (۱۴۲۲ ه.ق). *شرح خيارات للمعه*. چاپ اول، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسان حوزه علمیه.
۳۴. نجفی، محمد حسن (صاحب جواهر) (بی تا). *جواهر الکلام في شرح شرائع الإسلام*. جلد ۲۳، چاپ هفتم، بیروت: دار إحياء التراث العربی.
۳۵. نراقی، احمد (۱۴۱۵ ه.ق). *مستند الشیعة في أحكام الشريعة*. جلد ۱۴، چاپ اول، قم: مؤسسه آل البيت عليهم السلام.