



تحلیلی بر اصول اساسی حاکم بر ضمانتنامه‌های عندالمطالبه در حقوق تجارت بین‌الملل با نگاهی به لایحه تجارت
همایون مافی، مهدی فلاح خاریکی
تابعیت مضاعف در حقوق ایران و انگلستان
رضا حسین گندم کار، حسام الدین ترکمن، شهرزاد دربندی
شرایط پرداخت نفقه و ضمانت‌های حقوقی و کیفری استتکاف از پرداخت نفقه در فرانسه و ترکیه
آرش کامرانلو، سبحان طیبی
مسئولیت مدنی دولت در قبال اطلاع دادرسی
ابوالفتح خالقی، فاطمه خدابنده
تحلیل حقوقی شرط دوره توقف در معاهدات سرمایه‌گذاری خارجی
مجتبی اصغریان، محدثه احمدآبادی، محمدرضا افشاری
نقش قوه قضاییه در پیوند امنیت قضایی و امنیت اقتصادی
محمود حبیبی تبار، امیر اسماعیلی
اصل عدم قطع؛ اصلی بنیادین در تحدید حدود مناطق دریایی
محسن بهجتی
جستاری در توجیهات فایده‌گرایانه معاصر از مجازات؛ از بازدارندگی عام تا پیشگیری عام
محمدمهدی صادقی
اجرای تعهدات متوفی در حقوق ایران و فرانسه
یونس باقری
اصالت اختیار زنان در رابطه با زناشوئی و طلاق در حقوق ایران باستان
محمدمهدی داور، سعیده تسلیمی
بررسی انتقادی صلاحیت اضافی محاکم کیفری اختصاصی در مواجهه با همکاری مجرمانه
سیدمحمد خضری
شرایط ناعادلانه در مقررات قراردادهای مصرف کننده ۱۹۹۹ میلادی انگلستان
امیرمحمد ماهرخ
تحلیلی بر جایگاه اجازه نامه مقام معظم رهبری مبنی بر توسعه صلاحیت سازمان قضایی نیروهای مسلح در نظام حقوقی ایران
محمد خورشیدی اطر
جستاری در علل ظهور عمل گرایی در سیاست کیفری جرائم اقتصادی
رستم علی اکبری، آرزو چراغی، ارسلان مرادی
حق خروج از کشور طفل توسط مادر چالشی در رویه قضایی ایران (با تأکید بر دادنامه صادره شعبه یازدهم دادگاه تجدیدنظر استان مازندران)
محمدسعید حسینی، شایسته صالحی، ناهید قاسمی، محسن مهدیزاده
مسئولیت مدنی تورهای زیارتی در برابر خسارات وارده به زائران
علیرضا شمشیری، پریسا رضوان
جرائم ارتكابی علیه میراث فرهنگی در حقوق ایران و ایالات متحده آمریکا
وحید کیومرثی، مسعود مصطفی‌پور
تحلیل فقهی و حقوقی مسئولیت مأموران آتش نشانی در نظام حقوقی ایران و انگلستان
مجید کیانی‌راد
مسیرهای پر چالش پیش روی آینده حقوق هوش مصنوعی
بهرخ گنجی، محمد غریب شاه
آثار بیع خیاری در حقوق ایران و فرانسه
اردشیر امجدی گلپایگانی
تدابیر پیشگیری از فساد مالی در نظام بانکی ایران: آسیب‌شناسی و راهکارهای بهبود در دو حوزه کنشی و واکنشی
سیدبهمن اکبری
ضرورت های قرارداد در حقوق تجارت الکترونیک ایران
محسن فلاح، خاطره دروگر لیچاهی
تحلیلی بر سیاست کیفری حبس گرای سخت گیرانه و سهل گیرانه در قانون مجازات جرائم نیروهای مسلح
یاسر شاکری
حقوق بشر، پراگماتیسم و محدودیت های نظریه اخلاقی: مروری بر حقوق بشر به مثابه سیاست و بتوارگی
سهیل کلچین



Effects of Option Sale in Iranian and French Law

آثار بیع خیاری در حقوق ایران و فرانسه

Ardeshtir Amjadi Golpaygani

Master of Laws, Criminal Law and Criminology, Islamic Azad University, Khomein Branch, Khomein, Iran

اردشیر امجدی گلپایگانی

کارشناس ارشد حقوق کیفری و جرم‌شناسی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد خمین، خمین، ایران

akbrybhm031@gmail.com

Abstract

Option sale, as a special type of sales contract, provides special conditions compared to ordinary sales by creating a right of termination for the parties and uncertainty in the ownership status of the sold item, which, if used correctly, can have positive impact on the economy. This type of sale allows the seller to become the owner of the sold item again by returning the price if he is not satisfied with the transaction. On the other hand, there is also the possibility of terminating the transaction for the buyer and a third party. In French law, option sale is also one of the types of special purchase and sale contracts in which the seller acquires the right to repurchase the sold item within a certain period or according to specific conditions. This allows him to potentially regain his ownership, provided that he acts to repurchase within the agreed period. Therefore, this unique feature distinguishes the option sale from other purchase and sale contracts in French law, because in it, unlike ordinary sales, the seller retains part of his ownership rights until the time of redemption. As a result, the advantages of the option sale include greater flexibility in transactions and the possibility of returning to the previous situation in the event of disagreement. In this regard, the effects of the option sale as a complex legal entity require careful analysis and examination in the Iranian and French legal systems examined in this article.

Keywords: Option sale, conditional sale, French law.

چکیده

بیع خیاری به عنوان یک نوع خاص از قراردادهای بیع، با ایجاد حق فسخ برای طرفین و تزلزل در وضعیت مالکیت میع، شرایط ویژه‌ای را نسبت به بیع‌های معمولی فراهم می‌آورد که در صورت به کارگیری صحیح می‌تواند تأثیر بسیار مثبت بر اقتصاد داشته باشد. این نوع بیع به فروشنده این امکان را می‌دهد که در صورت عدم رضایت از معامله، با بازگرداندن ثمن، مجدداً مالک میع شود. از سوی دیگر، برای خریدار و شخص ثالث نیز امکان فسخ معامله وجود دارد. در حقوق فرانسه نیز بیع خیاری یکی از انواع قراردادهای خاص خرید و فروش است که فروشنده حق بازخرید مال فروخته شده را در مدت معین یا طبق شرایط خاص به دست می‌آورد. این امر به او اجازه می‌دهد که به طور بالقوه مالکیت خود را بازپس گیرد، مشروط به این که ظرف مدت توافق شده اقدام به بازخرید کند. هدف اصلی این پژوهش، تحلیل جامع آثار بیع خیاری و ارائه راهکارهایی عملی برای بهبود وضعیت حقوقی متعاملین در نظام حقوقی ایران و فرانسه است. این پژوهش از روش توصیفی و تحلیلی بهره‌برداری می‌کند تا به درک عمیق‌تری از ابعاد مختلف آثار بیع خیاری دست یابد. بنابراین با توجه به ویژگی‌های منحصر به فردی که بیع خیاری دارد، این نوع بیع را از سایر قراردادهای خرید و فروش در حقوق فرانسه متمایز می‌سازد، چرا که در آن فروشنده برخلاف بیع‌های معمولی، بخشی از حقوق مالکانه خود را تا زمان بازخرید حفظ می‌کند. در نتیجه، مزایای بیع خیاری شامل انعطاف‌پذیری بیشتر در معاملات و امکان بازگشت به وضعیت قبلی در صورت عدم توافق است.

واژگان کلیدی: بیع خیاری، بیع شرط، حقوق فرانسه.

Received: 2024/11/22 - Review: 2025/02/10 - Accepted: 2025/03/12

دریافت مقاله: ۱۴۰۳/۱۱/۲۲ - بررسی مقاله: ۱۴۰۳/۰۲/۱۰ - پذیرش مقاله: ۱۴۰۳/۰۳/۱۲

ارجاع: امجدی گلیپگانی، اردشیر؛ (۱۴۰۳)، آثار بیع خیاری در حقوق ایران و فرانسه، تمدن حقوقی، شماره ۲۲.
Copyrights: Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to Legal Civilization. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (http://creativecommons.org/licenses/by/4.0), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited. CC BY-NC-SA

مقدمه

بیع خیاری یکی از انواع عقود در حقوق مدنی است که به دلیل ویژگی‌های خاص خود، از جمله امکان فسخ معامله و انتقال مالکیت، حائز اهمیت است. این نوع بیع با سایر انواع عقود مانند بیع شرط تفاوت‌هایی دارد، به طوری که در بیع شرط، حق فسخ معمولاً برای بایع پیش‌بینی می‌شود و به شرایط خاصی وابسته است، لیکن در بیع خیاری، هر دو طرف یا شخص ثالث می‌توانند از حق فسخ بهره‌مند شوند. شناخت دقیق‌تر این تفاوت‌ها می‌تواند به طرفین معامله کمک کند تا تصمیمات بهتری اتخاذ کنند و از بروز مشکلات حقوقی جلوگیری نمایند. از سوی دیگر، تأثیرات اقتصادی بیع خیاری بر بازار نیز قابل توجه است و با شفاف‌سازی شرایط و آثار بیع خیاری، مشتریان با اطمینان بیشتری اقدام به خرید خواهند کرد. لذا بیع خیاری نه تنها یک ابزار قانونی مؤثر برای حفظ حقوق متعاملین است، بلکه با اصلاح قوانین و شفاف‌سازی آثار و شرایط آن، می‌توان از مزایای بیشتری بهره‌مند شد.

در حقوق فرانسه نیز یکی از ویژگی‌های کلیدی بیع خیاری این است که فروشنده پس از فروش مال، حق بازخرید آن را در اختیار دارد. به عبارت دیگر، وی می‌تواند مال را بازپس گیرد و مبلغ پرداختی را در مقابل آن به خریدار بازگرداند. در این قرارداد، معمولاً قیمت بازخرید در ابتدا مشخص نمی‌شود، بلکه فروشنده باید آن را در زمان بازخرید تعیین کرده و پرداخت نماید. این ویژگی در مقایسه با بیع‌های معمولی که در آن‌ها انتقال مالکیت به صورت قطعی و بدون هیچ‌گونه اختیار بازخرید است، کاملاً متمایز

است. به همین دلیل، بیع خیاری عمدتاً به عنوان ابزاری برای تضمین حمایت از فروشنده در موقعیت‌های اضطراری و اقتصادی مورد استفاده قرار می‌گیرد، به ویژه زمانی که او به پول فوری نیاز دارد، اما قصد ندارد مال خود را به طور قطعی از دست دهد. این حق بازخرید معمولاً در یک بازه زمانی معین یا در صورت وقوع شرایط خاصی اجرایی می‌شود. در این حالت، خریدار به عنوان طرف دوم قرارداد، در صورتی که فروشنده از این حق خود استفاده کند، باید مال را به فروشنده بازگرداند و مبلغی را که برای آن پرداخت کرده، دریافت کند.

این قرارداد معمولاً بر مبنای توافق طرفین تنظیم می‌شود و در صورت عدم استفاده از حق بازخرید توسط فروشنده، عقد خرید و فروش به طور کامل به طور قطعی برقرار می‌شود همچنین بیع خیاری به عنوان ابزاری برای حل بحران‌های اقتصادی و مالی استفاده می‌شود، زیرا به فروشنده این امکان را می‌دهد که در آینده مال خود را بازخرید کرده و از دست دادن آن جلوگیری کند. در چنین موقعیت‌هایی، بیع خیاری می‌تواند به عنوان یک راه حل مناسب برای پرداخت بدهی‌ها و همچنین حفظ مال در بلندمدت عمل کند.

مفهوم بیع خیاری در حقوق فرانسه نه تنها به عنوان یک قرارداد مالی، بلکه به عنوان یک ابزار حقوقی برای ایجاد تعادل بین منافع فروشنده و خریدار در نظر گرفته می‌شود (Bénédicte, 2019, 259). این قرارداد، در صورتی که به درستی تنظیم شود، می‌تواند به طرفین کمک کند تا در شرایط اقتصادی دشوار از مشکلات مالی جلوگیری کنند. با این حال، اجرای بیع خیاری می‌تواند پیچیدگی‌هایی را به همراه داشته باشد، به ویژه زمانی که یکی از طرفین نتواند به موقع از حق بازخرید خود استفاده کند یا در صورتی که شرایط خاص قراردادی به درستی پیش‌بینی نشده باشد.

حال این سؤال مطرح می‌شود که بیع خیاری بر حقوق متعاملین چه تأثیری دارد و چگونه می‌توان شرایط آن را بهبود بخشید تا از مشکلات قانونی و اقتصادی جلوگیری شود؟ در این راستا با توجه به تغییرات سریع اقتصادی و اجتماعی جامعه، نیاز به بررسی آثار بیع خیاری و تطبیق آن با شرایط کنونی احساس می‌شود. استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و مطالعات موردی در این پژوهش می‌تواند به روشن شدن ابعاد مختلف بیع خیاری و تأثیرات آن بر بازار و رفتار متعاملین کمک کند. بنابراین در این پژوهش مفهوم و آثار بیع خیاری در حقوق ایران و فرانسه، اسقاط بیع خیاری در حقوق ایران و فرانسه و در نهایت نتیجه و پیشنهادها مورد بررسی قرار می‌گیرد.

۱- مفهوم بیع خیاری در حقوق ایران و فرانسه

بیع خیاری در اصطلاح علم حقوق، بیعی است که در آن برای یکی از طرفین یا هر دو طرف (فروشنده و مشتری) و یا شخص ثالث در مدت معین اختیار فسخ بیع شرط شود. به بیان دیگر مقصود از بیع خیاری، عقدی است که در آن برای یکی از طرفین یا شخص ثالث اختیار فسخ شرط شود. البته حق فسخ، به طور معمول برای فروشنده شرط می‌شود. بدین ترتیب که در قرارداد خرید و فروش می‌آید که، هرگاه فروشنده در مدت معین ثمن را به خریدار پس بدهد، حق فسخ معامله و تملک مجدد میع را داشته باشد.

این عقد را در حقوق ما بیع شرط نیز می‌نامند و در قانون ثبت اسناد و املاک معامله با حق استرداد گفته شده است. دلیل لزوم تعیین مدت برای خیاری در بیع خیاری این است که در صورت عدم تعیین مدت، شرط مجهول می‌شود و مجهول بودن آن موجب جهل در ارزش میع می‌شود، زیرا وجود خیاری شرط و مدت آن در بیع در ارزش میع تأثیرگذار است. همچنین استفاده از خیاری شرط بسته به اراده صاحب آن است و اعمال آن منوط به تخلف از انجام تعهد نمی‌باشد.

برخی از حقوقدانان در تعریف بیع خیاری نوشته‌اند مقصود از بیع خیاری، عقدی است که در آن برای برای یکی از طرفین یا شخص ثالث اختیار فسخ شرط شود. حق فسخ به طور معمول برای فروشنده شرط می‌شود؛ بدین ترتیب که در قرارداد خرید و فروش می‌آید که هرگاه فروشنده در مدت معین ثمن را به خریدار پس بدهد، حق فسخ معامله و تملک مجدد میع را داشته باشد. این عقد را در حقوق ما بیع شرط نیز می‌نامند و در قانون ثبت اسناد و املاک معامله با حق استرداد گفته شده است (کاتوزیان، ۱۳۸۶، ۷۶).

برخی دیگر از حقوقدانان معتقدند در واقع، هرگاه عقد لازم را بتوان در اثر شرط خیاری منحل کرد، می‌گویند آن عقد خیاری است. به عنوان مثال، اگر در عقد بیع شرط شود که فروشنده تا شش ماه می‌تواند ثمن را به خریدار بازگرداند و عقد را فسخ کند، در این فرض بیع «عقد خیاری» است که «بیع شرط» نیز نامیده می‌شود. به بیان دیگر، عقد خیاری از اقسام عقد لازم است، زیرا عقد جایز، خود قابل فسخ است و نیازی به شرط خیاری در آن نیست. بنابراین، اگر مثلاً در عقد بیع شرط کنند که یکی از طرفین یا هر دو طرف یا شخص ثالثی تا مدتی معین اختیار فسخ داشته باشد، این عقد، خیاری خواهد بود (صفایی، ۱۴۰۰، ۳۵). البته این بیع اعم از بیع شرط است، زیرا هر شرط خیاری، بیع را به صورت بیع شرط در نمی‌آورد، در حالی که بیع شرطی گونه‌ای از بیع خیاری است، چون به هر حال در بیع شرطی هم خیاری، شرط می‌شود و خیاری در بیع شرط هم مقررات و شرایط مخصوص به خود را دارد که در

ماده‌های ۴۵۸ تا ۴۶۳ قانون مدنی به آن‌ها اشاره شده است (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۸، ۹۶۸). به هر حال، در تفاوت بیع خیاری با بیع شرط باید بیان داشت که شاید در ظاهر تفاوتی وجود نداشته باشد، اما می‌توان دو تفاوت را برای آن‌ها متصور شد: اولین تفاوت این است که در بیع خیاری، این خیار هم متعلق به بایع است و هم متعلق به مشتری و حتی می‌تواند برای ثالث در نظر گرفته بشود. لیکن در بیع شرط، تنها فروشنده (بایع) با برگرداندن ثمن اختیار فسخ خواهد داشت. تفاوت دوم این که در بیع شرط، مدت باید حتماً معین باشد، در غیر این صورت به حکم ماده ۴۰۱ قانون مدنی شرط و بیع، باطل است، لیکن در بیع خیاری اگرچه مدت خیار باید معلوم و معین باشد، اما لازم نیست این مدت متصل به عقد باشد بلکه ممکن است مدت معین شده منفصل از عقد باشد، مثل این که عقد بیع نسبت به یک اتومبیل منعقد شود و طرفین ابتدای مدت خیار را از دو ماه پس از انعقاد عقد بیع و به مدت یک ماه قرار دهند.

در حقوق فرانسه، مطابق با ماده ۱۶۸۸ قانون مدنی مصوب ۱۸۰۷ میلادی، «در بیع خیاری هریک از طرفین می‌تواند در مدت معینی که به آن‌ها اعطاء شده است، قرارداد را فسخ کند. این فسخ باید به طور صریح اعلام شود و قبل از پایان مدت معین صورت گیرد». بر این اساس، فروشنده این امکان را دارد که در مدت زمان مشخصی از حق خود برای بازخرید مال استفاده کند و مالکیت را دوباره به دست آورد. در نتیجه، بیع خیاری موجب می‌شود که مالکیت مال به طور موقت به خریدار منتقل شود، ولی فروشنده همچنان این اختیار را دارد که تحت شرایط خاص، مالکیت را بازپس گیرد. بنابراین، بیع خیاری در قانون فرانسه به طور خاص تعریف شده و به طرفین این امکان را می‌دهد که در صورت نیاز، از آن استفاده کنند (Bernard, 2021, 168).

۲- آثار بیع خیاری در حقوق ایران و فرانسه

در حقوق ایران و فرانسه، بیع خیاری، بر حقوق مالکیت دارای آثاری است، بدین صورت که مالکیت به طور موقت به خریدار منتقل می‌شود، اما فروشنده این اختیار را دارد که در مدت زمان معین مال را بازخرید کرده و مالکیت خود را دوباره بازگرداند. بر این اساس، در بیع خیاری، هریک از طرفین تعهداتی دارند که باید به آن‌ها پایبند باشند. بایع موظف است مبیع را به خریدار تسلیم کند و در صورت عدم انجام این تعهد، خریدار حق دارد از طریق قانونی اقدام کند. از سوی دیگر، مشتری نیز ملزم به پرداخت ثمن است و در صورت عدم پرداخت، بایع می‌تواند اقدام قانونی کند (انصاری و طاهری، ۱۳۹۴: ۵۷۱). حق فسخ در بیع خیاری معمولاً برای فروشنده شرط می‌شود. این حق به فروشنده این امکان را می‌دهد

که در صورت عدم پرداخت ثمن توسط خریدار یا عدم رضایت از معامله، بتواند با بازگرداندن ثمن، معامله را فسخ کند. در نتیجه، این امر موجب ایجاد نوعی عدم قطعیت در وضعیت حقوقی میباید و خریدار باید با احتیاط بیشتری نسبت به استفاده از میباید اقدام کند (کاتوزیان، ۱۳۸۶، ۱۱۲). بنابراین این ویژگی خاص، آثار گسترده‌ای بر وضعیت حقوق مالکیت در حقوق ایران و فرانسه دارد و می‌تواند چالش‌های متعددی را برای طرفین قرارداد و حتی برای اشخاص ثالث ایجاد کند. لذا در این مبحث آثار بیع خیاری در حقوق ایران و فرانسه مورد بررسی قرار می‌گیرد.

۲-۱- حقوق ایران

در بیع خیاری، مالکیت از حین عقد بیع است و این نوع از بیع دارای آثاری از جمله انتقال مالکیت میباید به مشتری و انتقال مالکیت ثمن به بایع است. بر این اساس، در رابطه با انتقال مالکیت میباید به مشتری مطابق با ماده ۳۶۳ قانون مدنی، وجود خیار فسخ مانع انتقال مالکیت میباید و ثمن نیست و برای رفع هر گونه ابهام، قانون مدنی در ماده ۳۶۴ مجدداً تأکید کرده است که «در بیع خیاری انتقال مالکیت از حین عقد بیع است نه از تاریخ انقضای خیار». بر این اساس، در بیع خیاری وضع مالکیت میباید، پیش از سپری شدن مدت خیار و قطعی شدن بیع ثابت نیست. زیرا فروشنده می‌تواند، هر گاه بخواهد، با پرداخت ثمن آنچه را که از دست داده است دوباره تملک کند و این بدان معنا است که فروشنده می‌تواند با بازگرداندن ثمن، معامله را فسخ کند و مجدداً مالک میباید شود. به عبارت دیگر، خریدار در این دوره به‌رغم این که مالک میباید است، نمی‌تواند از آن بهره‌برداری کامل کند، زیرا ممکن است فروشنده حق خود را در فسخ معامله اعمال کند (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۸، ۹۱۹).

بنابراین شبهه انتقال مالکیت در بیع خیاری بدان سبب بروز می‌کند که در این نوع بیع با وجود خیار فسخ و امکان انحلال عقد توسط یکی از طرفین عقد یا ثالث، تا انقضای مدت خیار فسخ، مالکیت قطعی و مستقر برای مشتری و بایع نسبت به میباید و ثمن وجود ندارد و مالکیت قطعی مستقر پس از انقضای خیار و تثبیت عقد حاصل می‌شود. برای رفع این شبهه چنین می‌توان استدلال نمود که با اطلاق ماده ۳۶۳ و ماده ۳۶۴ قانون مدنی، مالکیت غیرمستقر و متزلزل برای بایع یا مشتری به وجود می‌آید. در فاصله وقوع عقد تا سقوط یا انقضای مدت خیار، این مالکیت متزلزل ادامه دارد، چرا که طرفین با انعقاد عقد بیع، قصد و اراده انتقال مالکیت میباید ثمن را نموده‌اند و اصولاً اصل لزوم عقد و اجرای تعهدات مندرج در عقد است و

اعمال خیار جنبه استثنایی دارد. بنابراین، پس از انقضای مدت خیار فسخ، مالکیت متزلزل و غیرقطعی به مالکیت قطعی و مستقر تبدیل می‌شود (موسوی چاشمی و همکاران، ۱۴۰۳، ۵).

در خصوص انتقال مالکیت ثمن به بایع در بیع خیاری، فروشنده پس از انعقاد چنین بیعی، به طور قطعی مالک ثمن می‌گردد؛ زیرا مشتری در حالت عادی نمی‌تواند بیع را فسخ نماید و حق فسخ فروشنده هم تأثیری در انتقال مالکیت ثمن به او ندارد. بنابراین عقد بیع به محض انعقاد، اثر تملیکی خود را گذارده و در مدت خیار، طرفین مالک کالا یا ثمن می‌باشند (شهباز قهفرخی و همکاران، ۱۳۹۴، ۹۵).

۲-۲- حقوق فرانسه

در حقوق فرانسه، یکی از آثار برجسته بیع خیاری، انتقال موقت مالکیت به خریدار است، به طوری که در این نوع قرارداد، مالکیت مال ابتدا به خریدار منتقل می‌شود، اما این انتقال دائمی نیست. فروشنده حق دارد که در مدت زمان مشخصی مال را بازخرد کند و مالکیت به طور مجدد به او بازخواهد گشت. در واقع، بیع خیاری نوعی «انتقال موقت مالکیت» است که در آن مالکیت تا زمانی که فروشنده از حق بازخرد خود استفاده نکند، در دست خریدار قرار دارد. این ویژگی به‌ویژه از منظر حقوقی اهمیت دارد، زیرا وضعیت مالکیت در این مدت به‌طور قطعی مشخص نیست و همچنان مشروط به تصمیمات فروشنده باقی می‌ماند.

اثر بر حقوق شخصی فروشنده نیز از آثار حقوق مالکیت در بیع خیاری است. فروشنده همچنان در طول دوره بازخرد، برخی از حقوق مالکانه خود را حفظ می‌کند. این بدان معنا است که فروشنده حتی پس از انتقال مالکیت به خریدار، می‌تواند از برخی حقوق مربوط به مال خود بهره‌مند شود. برای مثال، اگر فروشنده به‌عنوان مالک پیشین همچنان بهره‌برداری از مال را انجام دهد یا آن را اجاره دهد، این اعمال ممکن است بدون مخالفت خریدار باشد، مشروط بر این که با توافقات اولیه یا شرایط قرارداد تطابق داشته باشد. به طور مشابه، فروشنده در صورت نقض شرایط قرارداد یا آسیب به مال، مسئولیت حقوقی خواهد داشت، حتی اگر مالکیت آن موقتاً به خریدار منتقل شده باشد.

اثر مالکیت موقت بر اشخاص ثالث در بیع خیاری نیز از جمله موضوعات مهم در حقوق مالکیت است. در حالی که مالکیت به طور موقت به خریدار منتقل می‌شود، این انتقال موقت ممکن است اثراتی بر روابط با اشخاص ثالث داشته باشد. یکی از مهم‌ترین مسائلی که در این زمینه مطرح است، این است که آیا شخص ثالث (مانند طلبکاران) می‌تواند از فروشنده برای بدهی‌هایش اقدام کند یا خیر؟ از آنجا که در صورت بازخرد مال

توسط فروشنده، مالکیت به او باز می‌گردد، لذا از آن تاریخ به بعد، او مسئولیت‌های حقوقی نسبت به مال را خواهد داشت. اما در صورتی که فروشنده نتواند مال را بازخريد کند و مدت مقرر به پایان برسد، مالکیت قطعی به خریدار منتقل می‌شود و حقوق مالکیت در برابر اشخاص ثالث نیز به طور قطعی تغییر می‌کند.

بنابراین اثر بازخريد و خاتمه قرارداد بر مالکیت نیز از دیگر جنبه‌های تأثیرگذار بيع خياری در حقوق مالکیت است. زمانی که فروشنده از حق خود برای بازخريد مال استفاده می‌کند، قرارداد به طور کامل خاتمه می‌یابد و مالکیت دوباره به او منتقل می‌شود. در این صورت، فروشنده باید مبلغ بازخريد تعیین شده را پرداخت کرده و از این طریق، تمامی حقوق مالکانه خود را به دست آورد. این اثر منجر به پایان بی‌قراری در وضعیت مالکیت می‌شود و نشان می‌دهد که به طور کلی مالکیت در بيع خياری تنها زمانی قطعی و نهایی می‌شود که مدت زمان بازخريد به پایان برسد و هیچ گونه بازخردی از سوی فروشنده صورت نگیرد.

همچنین تأثیر بر حقوق خریدار در بيع خياری نیز به طور خاص قابل توجه است. در این قرارداد، اگر فروشنده نتواند از حق بازخريد استفاده کند، مالکیت به طور دائمی به خریدار منتقل می‌شود و خریدار تمام حقوق مالکانه‌ای که بر اساس قرارداد بيع به دست آورده است، در اختیار خواهد داشت. این اثر باعث می‌شود که خریدار پس از پایان مدت بازخريد، به طور کامل به عنوان مالک مال شناخته شود و از تمام حقوق مالکیتی، از جمله حق تصرف، بهره‌برداری و انتقال مال، برخوردار شود. در صورت عدم بازخريد مال توسط فروشنده، هیچ گونه محدودیتی در حقوق مالکیت خریدار باقی نخواهد ماند.

محدودیت‌های قانونی در انتقال مالکیت نیز از جنبه‌های حقوقی مهم بيع خياری است. طبق قانون مدنی فرانسه، بيع خياری نمی‌تواند برای مدت نامحدود ادامه یابد و حداکثر مدت زمان بازخريد پنج سال تعیین شده است. این محدودیت زمانی موجب می‌شود که وضعیت مالکیت در این نوع قراردادها در نهایت باید مشخص شود و برای جلوگیری از هرگونه سوءاستفاده یا مشکلات حقوقی طولانی مدت، چهارچوب زمانی روشنی تعیین گردد. از طرفی، در صورت عدم رعایت شرایط قانونی، قرارداد بيع خياری می‌تواند باطل شود و انتقال مالکیت به طور قطعی ممکن است به چالش کشیده شود (François, 2020, 123).

۳- مقایسه بيع خياری در حقوق فرانسه با سایر قراردادها

در حقوق فرانسه، یکی از اصلی‌ترین تفاوت‌ها میان بيع خياری و سایر قراردادهای خريد و فروش، امکان بازخريد مال توسط فروشنده است. در بيع معمولی، مالکیت مال به طور قطعی و دائمی به خریدار منتقل

می‌شود و هیچ‌گونه حق بازخرید برای فروشنده در نظر گرفته نمی‌شود. این در حالی است که در بیع خیاری، فروشنده می‌تواند با استفاده از حق خود، مال فروخته شده را در مدت زمان مشخص یا تحت شرایط خاص بازخرید کند. به عبارت دیگر، بیع خیاری به فروشنده این فرصت را می‌دهد که به‌طور بالقوه مالکیت خود را پس از فروش بازپس گیرد، در حالی که در بیع معمولی چنین اختیاری وجود ندارد.

تفاوت دیگر میان بیع خیاری و سایر انواع بیع، در نحوه انتقال مالکیت است. در بیع معمولی، انتقال مالکیت به‌طور فوری و قطعی صورت می‌گیرد. اما در بیع خیاری، مالکیت به‌طور موقت منتقل می‌شود و تنها در صورتی که فروشنده از حق بازخرید استفاده کند، مالکیت دوباره به او بازمی‌گردد. این تفاوت موجب می‌شود که بیع خیاری نوعی قرارداد موقت باشد که نسبت به بیع قطعی ویژگی‌های انعطاف‌پذیرتری دارد. علاوه بر این، در بیع خیاری، از آنجا که فروشنده احتمال بازپس‌گیری مال را دارد، این قرارداد بیشتر در شرایط اضطراری یا برای حل بحران‌های مالی مورد استفاده قرار می‌گیرد، در حالی که بیع معمولی برای معاملات روزمره و تجاری معمول‌تر است.

از دیگر تفاوت‌های مهم می‌توان به شرط بازخرید و شرایط مالی آن اشاره کرد. در بیع خیاری، مبلغ بازخرید در ابتدا مشخص نمی‌شود یا به‌طور تقریبی مشخص است و معمولاً بر اساس توافقات آینده بین طرفین قرارداد تعیین می‌شود. در بیع معمولی، قیمت مال در زمان قرارداد مشخص می‌شود و انتقال مال بر اساس همان قیمت انجام می‌گیرد. این امر باعث می‌شود که بیع خیاری انعطاف‌پذیری بیشتری در زمینه پرداخت مبلغ داشته باشد، اما از سوی دیگر این ویژگی می‌تواند منجر به ایجاد ابهاماتی شود که در قراردادهای بیع معمولی مشاهده نمی‌شود. در بیع معمولی، طرفین قرارداد دقیقاً می‌دانند که مبلغ چه میزان است و پس از توافق، هیچ‌گونه تغییری در آن ایجاد نمی‌شود.

بیع خیاری همچنین با بیع در شرایط خاص مانند بیع مشروط نیز تفاوت دارد. در بیع مشروط، انتقال مالکیت به تحقق یک شرط معلق است، به این معنا که مال فقط در صورت وقوع یا عدم وقوع یک واقعه خاص به خریدار منتقل می‌شود. در بیع خیاری، در حالی که انتقال مالکیت به‌طور موقت صورت می‌گیرد، فروشنده تنها در صورت استفاده از حق بازخرید می‌تواند مالکیت را بازپس گیرد. در بیع مشروط، شرط خاصی باید تحقق یابد تا انتقال مالکیت به‌طور قطعی صورت گیرد، اما در بیع خیاری این انتقال مالکیت تا زمان بازخرید موقت است و فروشنده می‌تواند پس از آن از این حق خود استفاده کند.

بیع خیاری از لحاظ حقوقی با بیع‌های دیگر در زمینه نحوه اجرای آن نیز تفاوت‌هایی دارد. بیع‌های

معمولی به‌طور ساده و قطعی اجرا می‌شوند، اما بیع خیاری ممکن است نیاز به اقدامات اضافی در مراحل مختلف اجرا داشته باشد، از جمله تعیین مدت بازخريد و مبلغ آن، که می‌تواند پیچیدگی‌های حقوقی خاص خود را به‌همراه داشته باشد. به ویژه اگر طرفین نتوانند به توافق مشخصی در مورد شرایط بازخريد دست یابند، ممکن است این امر موجب ایجاد مشکلات قانونی گردد. بنابراین، تنظیم قرارداد بیع خیاری نیازمند دقت و توجه بیشتری نسبت به سایر انواع بیع است (Olivier, 2020, 193).

۴- تبعات قانونی بیع خیاری در حقوق فرانسه

همان‌طور که در مباحث قبلی بیان شد، در بیع خیاری، مالکیت مال ابتدا به طور موقت به خریدار منتقل می‌شود، اما فروشنده همچنان حق دارد در مدت زمانی که در قرارداد مشخص شده است، مال خود را بازخريد کند. در صورتی که فروشنده از این حق استفاده کند، مالکیت به او باز می‌گردد و مال به طور دائمی در اختیار او قرار می‌گیرد. حال این تغییر موقت مالکیت در طول دوره بازخريد ممکن است باعث بروز مشکلاتی در ارتباط با حقوق ثالث شود. به عنوان مثال، در صورتی که مال فروخته شده در این مدت به دلیل وقوع رویدادهای مختلف (مانند خسارت به مال) آسیب ببیند یا ارزش آن کاهش یابد، ممکن است طرفین در خصوص مسئولیت‌های قانونی و مالی خود با چالش‌های حقوقی روبرو شوند.

دومین عواقب، انتقال دائمی مالکیت پس از پایان دوره بازخريد است. اگر فروشنده در مدت زمان تعیین شده از حق خود استفاده نکند، مالکیت مال به‌طور قطعی و دائمی به خریدار منتقل می‌شود. در این صورت، فروشنده دیگر هیچ‌گونه حق بازخريد نخواهد داشت و نمی‌تواند مالکیت خود را مجدداً به‌دست آورد. این امر در واقع یکی از مهم‌ترین نتایج قانونی بیع خیاری است که باید به دقت در قرارداد مشخص شود. در صورتی که طرفین نتوانند به‌درستی مدت زمان و شرایط بازخريد را تعیین کنند، ممکن است مشکلات حقوقی ناشی از ابهامات در مورد زمان‌بندی و مبلغ بازخريد پیش آید، به ویژه اگر فروشنده نتواند در مدت مقرر از حق خود استفاده کند.

سومین عواقب، مسئولیت فروشنده و خریدار در قبال هزینه‌ها و نگهداری مال است. در بیع خیاری، فروشنده باید توجه ویژه‌ای به شرایط نگهداری مال داشته باشد. در حالی که فروشنده مالک موقت مال است، خریدار می‌تواند برای حفظ مال اقداماتی انجام دهد. طبق اصول عمومی حقوق فرانسه، در صورتی که مال به دلیل بی‌احتیاطی یا قصور یکی از طرفین آسیب ببیند، ممکن است مسئولیت حقوقی آن طرف در

قبال خسارات وارد شده مورد بررسی قرار گیرد. این مسئولیت‌ها ممکن است شامل خسارات ناشی از نقص در نگهداری مال، از بین رفتن یا آسیب دیدن مال به دلیل عدم مراقبت مناسب باشد. در این گونه موارد، در صورتی که فروشنده از حق بازخرید استفاده کند، باید هزینه‌های نگهداری و تعمیرات مال را پرداخت کند، مگر این که توافقی متفاوت در قرارداد صورت گرفته باشد.

چهارمین عواقب قانونی، اثر بازخرید بر قرارداد است. زمانی که فروشنده از حق بازخرید استفاده می‌کند، قرارداد به طور کامل خاتمه می‌یابد و مال به فروشنده بازمی‌گردد (Grimaldi, 2019, 433). این اقدام، در واقع، باعث برهم خوردن شرایط قرارداد و بازگشت مالکیت می‌شود. این نتیجه در حقوق فرانسه به طور خاص مورد تأکید قرار گرفته است، زیرا فروشنده باید بتواند مال خود را با همان شرایط اولیه و بدون تغییرات قابل توجه بازخرید کند. در صورتی که فروشنده نتواند از این حق استفاده کند یا برای بازخرید مال با خریدار به توافق نرسد، مالکیت مال به طور قطعی به خریدار منتقل خواهد شد.

پنجمین عواقب قانونی بیع خیاری، پاسخگویی در برابر بدهی‌ها است. بسیاری از اوقات، بیع خیاری به عنوان ابزاری برای تأمین مالی یا حل بحران‌های مالی به کار می‌رود. در این نوع قرارداد، ممکن است که فروشنده برای تأمین بدهی‌های خود از بیع خیاری استفاده کند. اگر فروشنده در پایان دوره بازخرید نتواند از حق خود استفاده کند، به طور غیرمستقیم از پرداخت بدهی‌ها و بازپرداخت مبالغی که در زمان فروش مال به عنوان مبلغ اولیه به خریدار منتقل شده، معاف می‌شود. این امر ممکن است در صورت نقض تعهدات قرارداد و عدم استفاده از حق بازخرید برای فروشنده مشکلات قانونی ایجاد کند.

ششمین عواقب، محدودیت‌های قانونی در مورد بیع خیاری است. علاوه بر موارد فوق در حقوق فرانسه، برخی از محدودیت‌ها و شرایط خاص در خصوص بیع خیاری وجود دارد که به ویژه در برابر حقوق ثالث و در مواقعی که مال مورد معامله در معرض ضرروزیان قرار گیرد، مؤثر است. در فرانسه، بیع خیاری نمی‌تواند به طور نامحدود ادامه پیدا کند و محدودیت‌هایی از سوی دادگاه‌های فرانسه برای جلوگیری از سوءاستفاده از این قرارداد وجود دارد. این محدودیت‌ها می‌توانند در جهت جلوگیری از سوءاستفاده مالی و حفظ تعادل میان حقوق طرفین قرارداد اعمال شوند. بنابراین عواقب حقوقی ناشی از عدم رعایت شرایط قانونی نیز بسیار حائز اهمیت است. در صورتی که شرایط بیع خیاری به طور کامل و دقیق در قرارداد رعایت نشود یا اگر طرفین از حقوق خود به درستی استفاده نکنند، ممکن است دادگاه‌ها برای جلوگیری از تضییع حقوق طرفین، از ابزارهای قانونی خود استفاده کنند. این مشکلات می‌تواند شامل تعارضات بر سر مبلغ بازخرید، مدت زمان

بازخريد و شرايط انتقال مالکيت باشد. همچنين، ممکن است که برخی از دادگاه‌ها در صورت عدم رعايت شرايط قانونی، قرارداد را باطل کنند يا آن را به‌طور جزئی تغيير دهند.

هفتمين عواقب، محدوديت‌های قانونی در مورد بيع خياری است. در فرانسه، بيع خياری به‌طور معمول نمی‌تواند برای مدت طولانی‌تری از پنج سال تعيين شود. اين محدوديت زمانی به منظور جلوگیری از سوءاستفاده‌های احتمالی از اين نهاد قانونی است. همچنين، در برخی موارد، ممکن است که دادگاه‌ها در صورتی که شرايط قرارداد برای یکی از طرفين غيرمنصفانه يا زیان‌آور باشد، قرارداد را تغيير داده يا آن را باطل کنند. اين امر موجب می‌شود که طرفين قرارداد بايد دقت کافی در تنظيم قرارداد بيع خياری داشته باشند تا از ايجاد مشکلات قانونی در آینده جلوگیری کنند (Gautier, 2021, 217).

۵- اسقاط بيع خياری در حقوق ايران و فرانسه

در اين مبحث موارد از بين رفتن بيع خياری در حقوق ايران و فرانسه را مورد بررسی قرار خواهیم داد.

۵-۱- حقوق ايران

خيار شرط در بيع خياری به چند طريق از بين می‌رود که در زیر به آن اشاره می‌شود: اول- به وسيله لفظ: صاحب خيار می‌تواند با استفاده از الفاظ، خيار شرط را از بين ببرد. البته برای اسقاط خيار لازم است الفاظ صريح به کار برود. يعنی مثلاً صاحب خيار بگوید من خيار خودم را ساقط کردم. دوم- به دلالت: ممکن است صاحب خيار، حق فسخ خود را با استفاده از لفظ ساقط نکند بلکه کاری انجام دهد که دلالت بر اسقاط خيار او بنماید؛ يعنی تصرفاتی در مبيع انجام دهد که بيانگر ساقط نمودن خيارش باشد مانند اين که صاحب خيار مبيع را بفروشد يا مثلاً مبيع را از بين ببرد. سوم- مرگ صاحب خيار: در صورتی که خيار برای یکی از طرفين شرط شده باشد و استفاده از خيار تنها به شخص او اختصاص داده شده باشد؛ پس از مرگ اين شخص خيارش نیز از بين می‌رود و به ورثه منتقل نمی‌شود. همچنين اگر خيار برای شخصی غير از طرفين معامله وجود داشته باشد، پس از مرگ او خيار به ورثه منتقل نخواهد شد، بلکه ساقط می‌شود (انصاری و طاهری، ۱۳۸۶، ۵۳۲).

۵-۲- حقوق فرانسه

در حقوق فرانسه، بيع خياری به فروشنده اين امکان را می‌دهد که در مدت معين از حق بازخريد استفاده کند و مالکيت مال خود را مجدداً به‌دست آورد. اما در صورتی که شرايط قرارداد تغيير کند يا طرفين

نتوانند به توافق برسند، مسئله فسخ این قرارداد مطرح می‌شود. فسخ بیع خیاری، به‌ویژه از منظر حقوق مالکیت و تعهدات طرفین، می‌تواند تبعات قانونی قابل توجهی داشته باشد.

اولین نکته مهم در رابطه با فسخ بیع خیاری، ماهیت فسخ در این نوع قرارداد است. در این کشور فسخ قرارداد به معنای پایان دادن به آن است، به طوری که آثار آن از ابتدا از بین می‌رود. اما در بیع خیاری، چون فروشنده این امکان را دارد که در مدت مشخصی از مال خود به‌عنوان حق بازخريد استفاده کند، فسخ قرارداد به‌طور مستقیم ممکن است به معنی از بین رفتن تمام اثرات بیع نباشد. در این قرارداد، طرفین می‌توانند شرایط خاصی برای فسخ قرارداد تعیین کنند. به‌عنوان مثال، در صورتی که یکی از طرفین شرایط قرارداد را نقض کند یا نتواند به تعهدات خود عمل کند، فسخ قرارداد امکان‌پذیر خواهد بود. بنابراین، فسخ بیع خیاری در حقوق فرانسه به طور معمول به‌عنوان اقدام حقوقی برای پایان دادن به تعهدات ناتمام طرفین تلقی می‌شود. همچنین فسخ قرارداد به‌واسطه نقض شروط توسط طرفین یکی از اساسی‌ترین راه‌های فسخ بیع خیاری است. اگر یکی از طرفین (خصوصاً فروشنده) نتواند از حق بازخريد خود استفاده کند و در مدت زمان مشخص شده این حق را نادیده بگیرد یا در قبال پرداخت مبلغ بازخريد کوتاهی کند، طرف مقابل می‌تواند خواهان فسخ قرارداد شود. این امر به‌ویژه زمانی اهمیت پیدا می‌کند که یکی از طرفین نتواند به‌درستی از تعهدات خود در خصوص مبلغ بازخريد یا زمان آن پیروی کند. در چنین شرایطی، خریدار ممکن است درخواست فسخ قرارداد را از دادگاه مطرح کند و قرارداد به‌طور کامل باطل می‌شود.

در این راستا، نکته‌ای که باید به آن توجه کرد این است که فسخ بیع خیاری بر اساس اراده طرفین نیز ممکن است. با وجود این که بیع خیاری معمولاً به‌صورت یک قرارداد ارادی است، اما طرفین می‌توانند در زمان تنظیم قرارداد شرایط فسخ را پیش‌بینی کنند. این شرایط می‌تواند شامل وضعیت مالی طرفین، وضعیت سلامت مال مورد معامله یا حتی شرایط اقتصادی باشد. اگر یکی از طرفین قرارداد نتواند شرایط از پیش تعیین‌شده را اجرا کند، فسخ به‌طور مستقیم ممکن است در دستور کار قرار گیرد. به‌ویژه در مواردی که شرایط بازخريد برای فروشنده غیرممکن یا دشوار شود، طرفین ممکن است به توافق برسند که قرارداد را فسخ کنند.

فسخ به دلیل ناتوانی در استفاده از حق بازخريد نیز یکی دیگر از دلایل اصلی فسخ بیع خیاری است. در صورتی که فروشنده نتواند در مدت زمان تعیین‌شده از حق بازخريد استفاده کند، خریدار می‌تواند درخواست فسخ قرارداد را مطرح کند. در این گونه موارد، احتمالاً دادگاه‌ها تصمیم می‌گیرند که اگر فروشنده قادر به بازخريد نباشد، قرارداد به‌طور قطعی تمام شود و مالکیت به‌طور دائمی به خریدار منتقل

گردد. این وضعیت معمولاً زمانی اتفاق می‌افتد که فروشنده به دلیل مشکلات مالی یا عدم توانایی در تأمین مبلغ بازخرید نتواند در مدت تعیین شده از حق خود استفاده کند.

اثرات فسخ بیع خیارى به‌ویژه در مواردی که قرارداد فسخ می‌شود، دارای تبعات حقوقی قابل توجهی است. زمانی که قرارداد فسخ می‌شود، طرفین باید به وضعیت پیشین بازگردند و تمامی انتقالات مالی یا مالکیتی که در چهارچوب قرارداد صورت گرفته، باطل می‌شود. به این معنا که اگر مالکیت مال به‌طور موقت به خریدار منتقل شده باشد، باید دوباره به فروشنده بازگردد. البته در صورتی که مالی به دلیل استفاده نادرست یا آسیب آن، کاهش ارزش پیدا کرده باشد، طرفین باید خسارت‌های ناشی از آن را جبران کنند. در نتیجه، فسخ قرارداد نه تنها وضعیت مالکیت را تغییر می‌دهد، بلکه مسئولیت‌های مالی و جبران خسارات ممکن است به‌طور مستقیم به طرفین تحمیل شود.

فسخ به‌واسطه شروط قانونی نیز می‌تواند تأثیراتی بر فسخ بیع خیارى داشته باشد. قانون مدنی فرانسه در ماده‌های ۱۶۷۳ تا ۱۶۷۵، شرایط خاصی برای فسخ بیع خیارى تعیین کرده است. این موارد به‌ویژه در مواقعی که یکی از طرفین در اجرای تعهدات خود قصور کند یا در صورتی که فروشنده یا خریدار نتواند شرایط مقرر را رعایت کنند، ضروری هستند. به‌ویژه در صورتی که بیع خیارى به‌عنوان یک قرارداد تجاری یا مالی تنظیم شده باشد، دادگاه می‌تواند فسخ قرارداد را با توجه به ملاحظات اقتصادی و اجتماعی صادر کند.

فسخ قرارداد به دلیل وقوع حادثه قوه قاهره نیز یکی از شرایطی است که می‌تواند فسخ بیع خیارى را توجیه کند. قوه قاهره به معنای وقوع حوادث غیرقابل پیش‌بینی است که باعث می‌شود یکی از طرفین نتواند به تعهدات خود عمل کند. در چنین شرایطی، طرفی که به دلیل قوه قاهره نتواند از حق بازخرید استفاده کند، ممکن است بتواند از دادگاه درخواست فسخ قرارداد کند. این مورد به‌ویژه در مواقعی که شرایط اقتصادی یا اجتماعی به‌طور چشمگیری تغییر کرده باشد، مطرح می‌شود (Demogue, 2018, 274).

با این حال، بیع خیارى از لحاظ حقوقی چالش‌هایی نیز دارد. یکی از مشکلات اساسی در این نوع قرارداد، ارتباط پیچیده آن با حقوق اشخاص ثالث است. زمانی که مالکیت موقتاً به خریدار منتقل می‌شود، ممکن است مشکلات حقوقی در روابط با اشخاص ثالث مانند طلبکاران، وام‌دهندگان و یا در مواقعی که مال مورد معامله دچار آسیب یا خسارت می‌شود، ایجاد شود. به همین دلیل، طرفین قرارداد باید از دقت زیادی در تنظیم قرارداد و تعیین شرایط بازخرید برخوردار باشند تا از بروز مشکلات قانونی در آینده جلوگیری کنند.

موضوع فسخ و انفساخ بیع خیارى نیز یکی دیگر از چالش‌های این قرارداد است. فسخ بیع خیارى

به‌ویژه زمانی که فروشنده نتواند از حق بازخرید استفاده کند، می‌تواند آثار گسترده‌ای بر حقوق مالکیت داشته باشد. در این شرایط، خریدار ممکن است درخواست فسخ قرارداد را مطرح کند و قرارداد به‌طور کامل باطل گردد. علاوه بر این، تأثیرات فسخ بر مالکیت و جبران خسارت‌های ناشی از آن نیز باید به‌دقت بررسی شود، زیرا این موارد می‌توانند موجب ایجاد چالش‌های حقوقی برای طرفین شوند.

بیع خیاری به‌عنوان یک قرارداد با ویژگی‌های خاص خود در نظام حقوقی فرانسه، تأثیرات مهمی بر روابط طرفین قرارداد و وضعیت مالکیت مال دارد. این قرارداد به‌ویژه برای کسانی که در وضعیت مالی سخت قرار دارند و نیاز به بازخرید مال خود دارند، ابزاری مناسب و انعطاف‌پذیر به‌شمار می‌رود. با این حال، باید توجه داشت که برای استفاده از این ابزار حقوقی، نیاز به دقت در تنظیم قرارداد، درک صحیح از شرایط قانونی و آگاهی از تبعات حقوقی آن برای طرفین قرارداد و حتی اشخاص ثالث ضروری است.

نتیجه

بیع خیاری به‌عنوان یک ابزار قانونی، نقش مؤثری در حفظ حقوق خریداران و فروشندگان ایفاء می‌کند. وجود حق فسخ در این نوع بیع، ریسک معاملات را برای خریداران کاهش داده و موجب افزایش اعتماد آن‌ها به خرید کالاها می‌شود. این اعتماد نه‌تنها به نفع خریداران است، بلکه فروشندگان نیز با آگاهی از رضایت مشتریان، انگیزه بیشتری برای ارائه کالاهای با کیفیت خواهند داشت. در نهایت، این امر می‌تواند به رونق بازار و افزایش حجم معاملات منجر گردد. همچنین بیع خیاری نهاد حقوقی خاص در حقوق فرانسه است که به‌طور منحصر به فردی در نظام‌های حقوقی دیگر مشاهده نمی‌شود.

این قرارداد به‌طور اصلی بر اساس انتقال موقت مالکیت و حق بازخرید فروشنده تنظیم شده است. در این قرارداد، فروشنده این امکان را دارد که در مدت زمان مشخصی از حق خود برای بازخرید مال استفاده کند و مالکیت را دوباره به دست آورد. در نتیجه، بیع خیاری موجب می‌شود که مالکیت مال به‌طور موقت به خریدار منتقل شود، ولی فروشنده همچنان این اختیار را دارد که تحت شرایط خاص، مالکیت را بازپس گیرد.

در بررسی تفاوت‌های بین بیع خیاری و سایر انواع عقود، مانند بیع شرط، این پژوهش نشان داد که این دو نوع بیع دارای ویژگی‌ها و شرایط خاص خود هستند که تأثیرات متفاوتی بر حقوق متعاملین دارد. شناخت این تفاوت‌ها می‌تواند به طرفین معامله کمک کند تا تصمیمات بهتری اتخاذ کنند. برای مثال، در حالی که بیع شرط بر اساس تحقق یک شرط خاص شکل می‌گیرد، بیع خیاری بیشتر بر اساس رضایت

طرفین و حق فسخ استوار است. این تفاوت‌ها نه تنها بر رویه قضایی تأثیرگذار هستند، بلکه می‌توانند در تعیین رفتار خریداران و فروشندگان نیز نقش داشته باشند. بدین ترتیب، بررسی دقیق‌تر این تفاوت‌ها می‌تواند به ایجاد قوانین جامع‌تر و کارآمدتر منجر شود.

به علاوه، نتایج پژوهش نشان داد که تأثیرات اقتصادی بیع خیاری فراتر از حفظ حقوق متعاملین است. با افزایش اعتماد مشتریان، بازارهای مختلف شاهد افزایش تقاضا برای کالاها خواهند بود که این امر می‌تواند منجر به رشد اقتصادی کلی کشور گردد. همچنین، کاهش اختلافات حقوقی ناشی از معاملات ناموفق می‌تواند هزینه‌های قضایی را کاهش دهد و منابع بیشتری را برای سرمایه‌گذاری در زمینه‌های دیگر آزاد کند. با این حال، این نوع بیع نیازمند دقت و توجه بیشتری است تا حقوق هر دو طرف حفظ شود و از بروز اختلافات جلوگیری گردد. بنابراین، طرفین باید قبل از ورود به چنین قراردادی به‌خوبی از شرایط و آثار آن آگاه باشند. در نهایت، بیع خیاری می‌تواند ابزاری کارآمد برای مدیریت ریسک‌های معاملاتی باشد، اما موفقیت آن بستگی به شفافیت در توافقات و رعایت حقوق طرفین دارد. در حقوق فرانسه، بیع خیاری به ویژه در شرایط اقتصادی یا مالی به‌عنوان یک ابزار محافظتی برای فروشنده عمل می‌کند. فروشنده که ممکن است به دلیل مشکلات مالی به طور موقت مال خود را بفروشد، می‌تواند در مدت زمان تعیین شده با بازخرید مال، مالکیت خود را دوباره به‌دست آورد. این ویژگی به‌ویژه در مقایسه با سایر قراردادهای خرید و فروش که مالکیت به طور دائم منتقل می‌شود، انعطاف‌پذیری بیشتری به فروشنده می‌دهد. همچنین، این قرارداد به‌طور مؤثر از انتقال قطعی مالکیت به خریدار جلوگیری می‌کند و به فروشنده این فرصت را می‌دهد که در صورت تغییر شرایط مالی یا اقتصادی، از مال خود بهره‌برداری کند.

پیشنهاد

با توجه به اهمیت و پیچیدگی‌های بیع خیاری در حقوق مدنی ایران، پیشنهاد می‌شود که پژوهش‌های بیشتری در این زمینه انجام شود تا ابعاد مختلف این نوع بیع به طور جامع‌تری بررسی گردد. یکی از پیشنهادات اصلی، تحلیل تطبیقی بیع خیاری با سایر عقود، مانند بیع شرط و معاملات رهنی است. این تحلیل می‌تواند به‌شناسایی نقاط قوت و ضعف هریک از این عقود کمک کند و راهکارهایی برای بهبود قوانین موجود ارائه دهد.

بررسی تأثیرات اقتصادی بیع خیاری بر رفتار خریداران و فروشندگان نیز می‌تواند نتایج مهمی برای

فعالان اقتصادی و قانونگذاران به همراه داشته باشد. این پژوهش‌ها باید به تحلیل چگونگی افزایش اعتماد مشتریان نسبت به خرید کالاها و تأثیر آن بر رونق بازار پردازند. شناخت دقیق‌تر تأثیرات اقتصادی این نوع بیع می‌تواند به تدوین سیاست‌های مناسب‌تری در حوزه تجارت منجر شود که همگان از آن بهره‌مند شوند.

افزایش آگاهی عمومی درباره حقوق مربوط به بیع خیاری می‌تواند به حفظ حقوق مصرف‌کنندگان کمک کند و از بروز مشکلات قانونی جلوگیری نماید. همچنین، حقوقدانان می‌توانند به بررسی رویه قضایی مرتبط با بیع خیاری پردازند تا چالش‌ها و مشکلات موجود در تفسیر قوانین رانشناسایی کنند. این تحلیل می‌تواند به قانونگذاران کمک کند تا قوانین را اصلاح کرده و فضای قانونی را تسهیل نمایند. شناخت دقیق‌تر رویه قضایی می‌تواند به ایجاد یک چهارچوب قانونی پایدارتر برای بیع خیاری منجر شود. توسعه مدل‌های حقوقی جدید نیز یکی دیگر از نیازهای اساسی در این زمینه است. با توجه به تغییرات سریع اقتصادی و اجتماعی، نیاز به توسعه مدل‌های حقوقی جدید برای بیع خیاری احساس می‌شود. حقوقدانان باید به بررسی امکان‌سنجی ایجاد نهادهای حقوقی جدید که بتوانند پاسخگوی نیازهای متغیر جامعه باشند، پردازند. این مدل‌ها می‌توانند شامل رویکردهای نوین در تنظیم قراردادها و ایجاد سازوکارهای حمایتی برای خریداران و فروشندگان باشند.

با توجه به اهمیت این موضوع در نظام حقوقی ایران، انجام پژوهش‌های بیشتر در این زمینه ضروری است تا اطمینان حاصل شود که حقوق متعاملین به درستی حفظ شده و از بروز مشکلات قانونی جلوگیری می‌شود.

ملاحظات اخلاقی: موارد مربوط به اخلاق در پژوهش و نیز امانتداری در استناد به متون و ارجاعات مقاله تماماً رعایت گردیده است.

تعارض منافع: تعارض منافع در این مقاله وجود ندارد.

تأمین اعتبار پژوهش: این پژوهش بدون تأمین اعتبار مالی نگارش یافته است.

منابع

فارسی

- انصاری، مسعود و طاهری، محمدعلی، ۱۳۸۶، **دانشنامه حقوق خصوصی**، چاپ دوم، تهران، انتشارات محراب فکر.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ۱۳۷۸، **مبسوط در ترمینولوژی حقوق**، چاپ اول، تهران، انتشارات گنج دانش.
- شهباز قهفرخی، سجاد؛ آهنگران، محمدرسول؛ نوری امامزاده‌ای، علیرضا، ۱۳۹۴، **زمان انتقال مالکیت در بیع عین معین، فصلنامه مطالعات فقه و حقوق اسلامی**، شماره ۱۳.
- صفایی، سیدحسین، ۱۴۰۰، **قواعد عمومی قراردادها**، جلد دوم، چاپ سی و ششم، تهران، انتشارات میزان.
- کاتوزیان، ناصر، ۱۳۸۶، **عقود معین**، جلد اول، چاپ دوازدهم، تهران، شرکت سهامی انتشار.
- موسوی چاشمی، سید مقداد و همکاران، ۱۴۰۳، **فسخ بیع و استرداد مبیع با تأکید بر رأی وحدت رویه شماره ۸۱۰ هیأت عمومی دیوان عالی کشور، فصلنامه پژوهش‌های حقوقی شهردانش**، شماره ۶۵.

لاتین

- Bénédicte Fauvarque-Cosson, (2019), La Vente à réméré: caractéristiques et enjeux juridiques, *Revue des contrats*, Vol. 2.
- Bernard Audit, (2021), Les facteurs favorisant la vente à réméré en droit français : une analyse économique et juridique, *Revue de droit économique*, Vol. 8.
- Demogue, René (2018), La résiliation de la vente à réméré en droit français, *Revue trimestrielle de droit civil*, Vol. 3
- François Terré, (2020), Les effets juridiques de la vente à réméré en matière de propriété, *Revue de droit civil français*, Vol. 12.
- Gautier, Pierre-Yves (2021), Les caractéristiques juridiques de la vente à réméré en droit français, *Revue des contrats*, Vol. 9.
- Grimaldi, Michel (2019), Les conséquences juridiques de la vente à réméré en droit français, *Revue de droit privé*, Vol. 6.
- Olivier Legrand, (2020), La vente à réméré et ses différences avec d'autres contrats de vente, *Revue des contrats*, Vol. 4.

Legal Civilization

ISSN: 2873-1841
ISSN: 2873-1922

No.22- Winter 2025

Analysis of Fundamental Principles Governing Demand Guarantees in International Trade Law with a Look at New Trade Bill

Homayoun Mafi, Mehdi Fallah Khariki

Dual Nationality in Iran and England

Reza Hossein Gandomkar, Hesamodin Torkaman, Shahrooz Darbandi

The Conditions for the Payment of Alimony and the Legal and Criminal Guarantees for Non-Payment of Alimony in France and Turkey

Arash Kamranlou, Sobhan Tayebi

Government Civil Liability due to the Delay of Proceedings

Abolfath Khaleghi, Fatemeh Khodabandeh

Legal Analysis of the Cooling Off Period Clause in Foreign Investment Treaties

Mojtaba Asgharian, Mohadeseh Ahmadabadi, Mohammadreza Afshari

The Role of the Judiciary in Linking Judicial Security and Economic Security

Mahmoud Habibi Tabar, Amir Esmaeili

The Principle of Non-Cut Off; The Fundamental Principle in the Delimitation of Maritime Zones

Mohsen Behjati

An Essay on Contemporary Utilitarianism Justifications of Punishment; from General Deterrence to General Prevention

Mohammad Mehdi Sadeghi

Enforcement of the Deceased's Obligations in Iranian and French Law

Younes Bagheri

Women's Free Will Regarding Marriage and Divorce in Ancient Iranian Law

Mohamad Mahdi Davar, Saeideh Taslimi

A Critical Examination of the Additional Jurisdiction of Special Criminal Courts in the Face of Criminal Cooperation

Sayyed Mohammad Khezry

Unfair Terms in Consumer Contracts Regulations 1999 in England

Amir Mohammad Mahrokh

An Analysis of the Position of the Permission of the Leadership Regarding the Development of the Jurisdiction of the

Judicial Organization of the Armed Forces in Iran's Legal System

Mohammad Khorshidi Athar

Causes of the Emergence of Pragmatism in the Criminal Policy of Economic Crimes

Rostam Aliakbari, Arezo Cheraghi, Arsalan Moradi

The Right of the Child to Leave the Country by the Mother is a Challenge in Iran's Judicial Procedure (with Emphasis on the Decree Issued by the 11th Branch of the Court of Appeal of Mazandaran Province)

Mohammad Saeid Hosseini, Shayesteh Salehi, Nahid Ghasemi, Mohsen Mahdizadeh

Civil Liability of Pilgrimage Tours against Damages Caused to Pilgrims

Alireza Shamshiri, Parisa Rezvan

Crimes Committed Against Cultural Heritage in Iranian and United States Law

Vahid Kiomarsi, Masoud Mostafapoor

Jurisprudential Analysis of the Responsibility of Fire Officers in the Legal System of Iran and England

Majid Kiani Rad

Challenging Paths to the Future of Artificial Intelligence Law

Behrokh Ganji, Mohammad Gharibshah

Effects of Option Sale in Iranian and French Law

Ardeshir Amjadi Golpaygani

Measures to Prevent Financial Corruption in the Iranian Banking System: Pathology and Improvement Strategies in Two Proactive and Reactive Areas

Sayyed Bahman Akbari

Necessities of the Contract in Iran's E-commerce Laws

Mohsen Fallah, Khatereh Derogar Lichahi

An Analysis of Strict and Lenient Incarceration Policy in the Criminal Law of the Armed Forces

Yasser Shakeri

Human Rights, Pragmatism and the Limits of Moral Theory: A Review of Human Rights as Politics and Idolatry

Soheil Golchin

inprotected.com