

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 315 @ بقاؤه له : بعوه وخسارته على فبأعه الممشتري وخسر فيه ; فلا يلزم البائع شيء من تلك الخسارة .
الممثال على ثبوت خيار الغبن والتغريير للبائع .
وللممشتري معاً هو إذا باع البائع عرصه مع ما علىها من
البناء صفة واحدة إلا أنه لا أنزهه بيّن في عقد البيع ليكل
من العرصه والبناء ثمناً على حدة فإذا غرّر البائع
الممشتري في العرصه وغرّر الممشتري البائع في البناء
وكان يوجد غبن فاحش فلكل منهما أن يفسخ البيع في
الجهة التي هو مغبون بها . - * * * * (الماده 358) إذا
مات من غرّر بغبن فاحش لا تنتقل دعوى التغريير لوارثه
; لأن خيار الغبن والتغريير لا يؤرّث سواء كان المغبون
البائع وسواء كان الممشتري ; لأن خيار الغبن والتغريير
هو من الحقوق المجرّدة التي تثبت للبائع وللممشتري ;
ولذلك لا تؤرّث ولا تنتقل . مثال ذلك : إذا باع شخص في
صحته داره المملوكة بثمن معلوم وبعد تسليمها
للممشتري توفّي البائع ; فلا تسمع دعوى ورثته من أن
البائع الممذكور وقّع بالتغريير والغبن الفاحش (كفوي) .
أمّا إذا أقام المغبون دعوى التغريير والغبن وقبّل صدوره
الحكم برده وإعادة المبيع توفّي الممدعي فالظاهر أن
لا ينتقل هذا الحق إلى ورثته (شارح) . وأمّا إذا توفّي
المغبرّ ; فلا تسقط دعوى التغريير والغبن الفاحش . بناء
عليه إذا باع شخص لآخر عرصته المملوكة وسلّمها
للممشتري ثم توفّي بعد ذلك فللممشتري أن يدّعي على
ورثته الممذكور وقوع البيع بغبن وتغريير وعند ثبوت
دعواه يفسخ البيع , كذلك : إذا باع شخص ممتاعه لآخر
وبعد تسليمه توفّي فادّعى الممشتري أن الشراء الممذكور
وقّع بغبن وتغريير وأقام الدّعى بذلك على ورثته .

وَأَثْبَتَتْ مُدَّعَاهُ فَيُفْسَخُ الْبَيْعُ (عَلَيَّ) أَفَنْدِي) - * * * * *)
الْمَادَّةُ (359) : الْمُشْتَرِي الَّذِي حَصَلَ لَهُ تَغَرُّرٌ إِذَا اطَّلَعَ عَلَى
الْغَبْنِ الْفَاحِشِ ثُمَّ تَصَرَّفَ فِي الْمَبِيعِ تَصَرُّفَ الْمُتَلَكِّ سَقَطَ
حَقُّهُ فَسُخِرَ . لَيْسَ لِلْمُشْتَرِي الَّذِي غُرِّرَ إِلَّا دَعَاءُ بِفَسْخِ عَقْدِ
الْبَيْعِ فِي سِتَّةِ مَسَائِلَ : أَوَّلًا : إِذَا تَصَرَّفَ فِي الْمَبِيعِ
بِتَصَرُّفٍ مَعْدُودٍ مِنْ لَوَارِمِ التَّمْلُكِ وَمِنْ تَصَرُّفَاتِ الْمُتَلَكِّ
بَعْدَ اطِّلَاعِهِ عَلَى وَجُودِ غَبْنٍ فَاحِشٍ فِي الْبَيْعِ ; لِأَنَّ هَذَا
التَّصَرُّفَ هُوَ رِضَاءٌ بِالْغَبْنِ فَلِذَلِكَ يَسْقُطُ خِيَارُهُ وَلَا يَبْقَى
لَهُ حَقُّهُ فَسُخِرَ . (انْظُرْ الْمَادَّةَ 68) . مَثَلًا : إِذَا أُخْرِجَ
الْمُشْتَرِي الْمَغْبُونُ بَعْدَ اطِّلَاعِهِ عَلَى الْغَبْنِ الْفَاحِشِ الْمَبِيعِ
لِلْبَيْعِ , أَوْ كَانَ الْمَبِيعُ دَارًا فَأُحْدِثَ فِيهَا بَعْضُ ابْتِدَاعٍ ,
أَوْ أَجْرَهَا ; وَلَا يَبْقَى لَهُ حَقُّ الْفَسْخِ (فَيُضَيِّقُ وَأَنْقِرُ وَيُ)
بَعْدَ أَنْ اطَّلَعَ : فَعَلَيْهِ إِذَا تَصَرَّفَ الْمُشْتَرِي الَّذِي تَغَرَّرَ فِي
الْبَيْعِ قَبْلَ اطِّلَاعِهِ عَلَى الْغَبْنِ الْفَاحِشِ , أَوْ أَتْلَفَهُ , أَوْ
اسْتَهْلَكَهُ ; فَلَا يَكُونُ ذَلِكَ مَانِعًا لِلْفَسْخِ كَمَا سَيُوضَّحُ فِي
الْمَادَّةِ الْآتِيَةِ (تَنْقِيحُ) . تَصَرُّفُ الْمُتَلَكِّ : أَمَّا إِذَا تَصَرَّفَ
الْمُشْتَرِي تَصَرُّفَ الْأَمِينِ ; فَلَا يُسْقُطُ تَصَرُّفُهُ هَذَا حَقَّ الْفَسْخِ
(أَنْقِرُ وَيُ) , مَثَلًا : إِذَا حَفِظَ الْمُشْتَرِي الْمَغْرُورُ بَعْدَ اطِّلَاعِهِ
عَلَى الْغَبْنِ الْفَاحِشِ السَّاعَةَ الْمُبَاعَةَ وَدَاوَمَ عَلَى حِفْظِهِ لَهَا ;
فَلَا يُسْقُطُ ذَلِكَ خِيَارَهُ . ثَانِيًا : إِلَّا بِرَأءِ يُسْقِطُ حَقَّ الْفَسْخِ .
, مَثَلًا : إِذَا غَرَّرَ أَحَدُ الْمُتَبَايِعِينَ الْآخَرَ فَأَبْرَأَ الْمَغْرُورُ
الْمُغَرَّرُ مِنْهُ