التنظيم القانوني والشرعي لانتقال ملكية المبيع في فترة خيار الرؤية

أ.م. أم كلثوم صبيح محمد *
أ.م.د. إسماعيل محمود الجبوري **
د. أشرف إسماعيل العدوان

تاريخ تقديم البحث: ٢٠١٩/٤٣/٥م. تاريخ القبول: ٢٠١٩/٦/١٠م.

ملخص

الأصل أن المبيع في عقد البيع يمكن الاطلاع عليه ومعاينته من خلال رؤيته قبل أو عند التعاقد بحيث يستطيع المشتري معرفة حقيقته وفقاً لطبيعته، والاستثناء أن يُبرم العقد دون رؤية المبيع الذي تم تحديده مع إعطاء الخيار للمشتري لفسخ عقد البيع عند رؤيته إذا كان المبيع خالفاً للوثف المتفق عليه، فخيار الرؤية تم إقراره وتشريعه لضمان العلم الكافي بمحل العقد، وبالنتيجة تحقق الرضا التام بحيث تصبح إمكانية القول بالندم على إبرام العقد غير واقعية أو متصورة، وذلك حصل من خلال قيام خيار الرؤية بسلب لزومية العقد في حق من ثبت له الخيار، ويكون لهذا الأخير الحق إما في إمضاء العقد وتنفيذه أو الفسخ والرجوع عنه.

إن إقرار هذا الخيار يؤثر بالنتيجة في انتقال حق التملك مابين طرفي العقد – وهذا هو جوهر بحثنا– الذي تتركز أهميته في توضيح مدى تأثيره على أهم مبدأين يحكمان العقد والمتمثلين بمبدأ استقرار المعاملات المستند على المبدأ الثاني وهو مبدأ احترام الإرادة. وقد اختلف موقف فقهاء الشريعة في بيان أثر هذا الخيار على نقل ملكية المبيع أثناء إعماله، ونصوص القانونيين المدنيين العراقي والأردني لم تكن صريحة حيال ذلك.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى ضرورة النص صراحة على عدم لزوم العقد قبل استعمال الخيار وعلى ضرورة تحديد أجل يسقط بعد مروره الحق في الخيار.

الكلمات الدالة: خيار الرؤية، العقد غير اللازم، المبيع، املكية.

* كلية القانون، الجامعة المستنصرية.
** كلية القانون، الجامعة المستنصرية.
*** كلية الحقوق، الجامعة الأردنية.

حقوق النشر محفوظة لجامعة مؤتة، الكرك، الأردن.

Legal and Shariatic Regulation of Title Transfer during Vision Option Period

Dr. Umm Kulthoum Sabeeh Mohammed

Dr. Ismael Mahmoud Al-Jobouri

Dr. Ashraf Ismael Al-Edwan

Abstract

The default that a sold item in a sale contract could be looked at and inspected through seeing it at or before contracting time whereas a buyer can appreciate its nature; and the exception is that a buyer have had not seen the sold good at the contracting time upon an option for him to withdraw from such a contract if the good is inspected and found missing or in contradiction with the specified qualities. Thus, the vision or inspection option has been approved and enacted in law to guarantee a sufficient knowledge of the sale's subject, therefore, establishing a complete informed consent with which the allegation of contracting regret becomes unrealistic or unimaginable. This is translated via the vision option seizing the obligatory nature of contract upon who he has the vision choice, where the latter has the right either to conclude the contract or withdraw from it.

The recognition of this option, subsequently, impacts title and property transfer between parties to a sale contract: this particular issue is the essences of our research; where the importance of this option stems from its influence on two important principles governing contract. These are: Transactions Stability and Contractual will, where the first one is dependent on the latter. However, Sharia jurists have had disagreed over the role played by this option upon title transfer when such option is enforced. Meanwhile, the texts of both Iraqi and Jordanian Civil laws remain inexplicit in this regard.

Therefore, this study concludes that it is immensely necessary to textually specify that a contract is nugatory before utilizing such option including marking a time by the elapse of which the utilization of the option becomes invalid

Keywords: Vision option, Nugatory contract, Sold good, Property

المقدمة:

تحتل البيوع مكانة هامة ضمن نطاق المعاملات التي تعد جوهر الحياة وأساسها، إذ لا غنى عنها لدى الناس كافة لضمان استمرار حياتهم اليومية. ولكي ينشأ عقد البيع صحيحاً لا بد من توافر أركان معينة يستند إليها، تتمثل في تراضي المتعاقدين والمحل (موضوع التعاقد) والسبب. وكل ركن من هذه الأركان له أهميته المتميزة، حيث يتوقف وجود العقد وانعدامه على وجودها وانعدامها، وبالنتيجة فإذا تم العقد مستوفياً لأركانه، فإنه ينعقد صحيحاً ناقداً لازماً، فلا يكون لأحد الخيار فيه ضماناً لاستقرار المعاملات وقطعاً للخصومات والمنازعات، إلاّ أن إعمال هذا الأصل بصورة مطلقة قد يُوقع أحد العاقدين في ضرر أو يُلحق به حرج أو أذى، خاصة فيما يتعلق بركن المحل–كونه يثبت فيه أثر العقد وتتعلق به أحكامه – وبالنتيجة ينعدم عقد البيع بانعدام محله ويبطل إذا لم يتفق طرفاه على المبيع. إلا أن المشرعين الأردني والعراقي قد أجازا التعاقد على شيء لم يره المشتري من قبل إذا اكتفى بوسفه دقيقاً وفق شروط محددة. وهنا قد يفاجأ المشتري بكون محل العقد معيباً أو مخالفاً للوصف المتفق عليه، وبالتالي يجد أنه كان متعجلاً لعدم رؤيته للمبيع. لهذا فقد شرعت الخيارات رفقاً بالمتعاقد ودفعاً للضرر الذي يمكن أنيلحق به نتيجة لزوم العقد، ومن هذه الخيارات خيار الرؤية الذي يتعلق بمحل العقد ومدى الرضا به، فهو خيار يثبت عند عدم رؤية المحل، فإذا كان من أهم شروط المحل أن يكون معيناً ومعلوماً، فإن هذا الخيار قد تم إقراره وتشريعه لضمان العلم الكافي بالمحل، وبالنتيجة نضمن تحقق الرضا التام بحيث تصبح إمكانية الندم على إبرام العقد غير واقعية أو متصورة، ويحصل ذلك من خلال اعتبار العقد مع الخيار عقداً نافذاً غير لازم – وهذا هو جوهر خيار الرؤية – فخيار الرؤية يسلب لزومية العقد في حق من يثبت له الخيار، ويكون لهذا الأخير الحق إما في إمضاء العقد وتنفيذه أو الفسخ والرجوع عنه.

فالأصل أن المبيع يمكن الإطلاع عليه ومعاينته من خلال رؤيته بحيث يتكن المتعاقد من معرفة حقيقتة وفقاً لطبيعته–سواء تمت الرؤية من قبل المتعاقد نفسه أم بواسطة وكيله–والاستثناء أن يُبرم العقد دون رؤية المبيع وبعد تحديده مع إعطاء الخيار للمشتري لفسخ العقد عند رؤيته إذا كان المبيع مخالفاً للوصف المتفق عليه. هذا الخيار يؤثر بالنتيجة في انتقال حق التملك ما بين طرفي العقد وهذا هو جوهر بحثنا الذي تظهر في مدى تأثيره على أهم مبدأين يحككمان العقد المتمثلين بمبدأ استقرار المعاملات المستند على المبدأ الثاني وهو مبدأ احترام الإرادة. فقد اختلف موقف فقهاء الشريعة من هذا الخيار وما يترتب عليه من أثر يتعلق بنقل ملكية المبيع أثناء إعماله.

والأســـاس الشــرعي لهــذا الخيار هو حديث الرسول ﷺ " مَنِ اشْتَرَى شَيْئًا لَمْ يَرَهُ فَهُوَ بِالْخِيَارِ إِذَا رَآهُ"(١)، بينما نظمه المشرعان العراقي والأردني بنصوص صريحة في القانون المدني. ومن هنا فهدف البحث بيان مدى التنظيم الشرعي والقانوني لانتقال ملكية المبيع إلى المشتري الذي لم يره.

أما إشكالية البحث فتتجسد بالسؤال التالي: هل تنتقل ملكية المبيع عند إبرام العقد أم بعد تمام الرؤية والموافقة؟ وماهي طبيعة حق التملك في فترة الخيار؟ وماهي الأحكام التي يرتبها العقد في تلك الفترة؟. وبناءً على ما تقدم سوف نقسم بحثنا الى ثلاثة مباحث: نخصص أولها لبيان صفة العقد في زمن خيار الرؤية، بينما نبحث في الثاني طبيعة حق التملك في فترة هذا الخيار، وأخيراً نوضح الآثار المترتبة على انتقال ملكية المبيع خلال فترة خيار الرؤية.

المبحث الأول: صفة العقد في زمن خيار الرؤية

يعتبر عقد البيع بشرط خيار الرؤية من البيوع الموصوفة التي اقترنت بشرط الرؤية، وبالتالي لا بد أن يكون لهذا الخيار أثر على هذا العقد. وبما أن البيع من العقود اللازمة لطرفيها بحكم طبيعته، فإن وجود خيار الرؤية يؤثر على صفة اللزوم بالنسبة للمشتري، أما البائع فعقد البيع بالنسبة له يعتبر عقداً لازماً سواء قبل الرؤية أم بعدها(٢). وتأثير وجود الخيار على مدى كون البيع لازماً من عدمه بالنسبة للمشتري يختلف عنه قبل الرؤية وبعدها، وهذا ما سنوضحه في المطلبين التاليين:

المطلب الأول: صفة العقد قبل تحقق الرؤية

قد تفرض ظروف التعامل إبرام عقد بيع يكون محله شيء غائب لم يسبق للمشتري رؤيته، ومن أجل تحصين نفسه يجعل العقد موقوفاً على تحقق الرؤية، ومن ثم يكون له الحق بين القبول أو الرفض.

---

(١) روي مسنداً ومرسلاً ، فالمسند أخرجه الدارقطني في "سننه" عن داهر بن نوح ثنا عمر بن إبراهيم بن خالد الكردي ثنا وهب اليشكري عن محمد بن سيرين عن أبي هريرة، قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "{من اشترى شيئا لم يره فهو بالخيار إذا رآه}" قال عمر الكردي: وأخبرني فضيل بن عياض عن هشام عن ابن سيرين عن أبي هريرة عن النبي صلى الله عليه وسلم مثله، قال عمر أيضا: وأخبرني القاسم بن الحكم عن أبي حنيفة عن الهيثم عن محمد بن سيرين عن أبي هريرة عن النبي صلى الله عليه وسلم مثله، قال الدارقطني: وعمر بن إبراهيم هذا يقال له: الكردي يضع الأحاديث، وهذا باطل لا يصح ، لم يروه غيره ، وإنما يروي عن ابن سيرين من قوله.
أنظر: نصب الراية في تخريج أحاديث الهداية، جمال الدين عبد الله بن يوسف الزيلعي، دار الحديث، ط ١ ١٩٩٥، ص، ٤٣٥ – ٤٤١، باب خيار الرؤية.

(٢) مهران: محمود بلال، النظريات العامة في الفقه الاسلامي، ط٢، دار الثقافة العربية، مصر، القاهرة، ٢٠٠٦، ص٤٧٢.

وهنا يُطرح التساؤل عن مدى تأثير الخيار على العقد من لحظة إنشائه لحين رؤيته من قبل المشتري فهل هو عقد لازم أم غير لازم أو عقد موقوف؟

للإجابة عن هذا التساؤل لا بد أن نميز بين موقف الفقه والقانون:

الفرع الأول: موقف الفقه

انقسم فقهاء المذاهب الاسلامية الى اتجاهين بخصوص مدى لزوم المشتري بالعقد قبل رؤيته للمبيع:

فذهب أصحاب الإتجاه الأول(١) الى اعتبار البيع عقداً غير لازم لأن عدم رؤية المشتري لما سيشتريه يجعل رضاه غير تام، وبالتالي يكون العقد كذلك غير تام، فتمام العقد يحصل بالرضاء به، ولا يمكننا القول بوجود هذا الرضا طالما لم يستطع المشتري رؤية المبيع، أساسهم في ذلك حديث الرسولﷺ "مَنِ اشْتَرَى شَيْئًا لَمْ يَرَهُ فَهُوَ بِالْخِيَارِ إِذَا رَآهُ"، وأكدوا ذلك بقولهم" من اشترى شيئاً لم يره، فله الخيار إذا راه إن شاء أخذه بجميع ثمنه، وإن شاء رده، سواء أرآه على الصفة التي وصف له أم على خلافها"(٢) مما يدل على أنهم اعتبروا البيع غير لازم حتى لو ظهر المعقود عليه بالصفة التي ذكرت عند التعاقد، وبالنتيجة أعطوا للمشتري الحق في الفسخ قبل الرؤية طالما كان له الحق فيه بعد الرؤية ولو كان مطابقاً للوصف.

ويترتب على اعتبار عقد البيع قبل الرؤية – عند القائلين بهذا الرأي – عقداً غير لازم أن باستطاعة المشتري وبإرادته المنفردة نقض العقد ولو دون موافقة البائع، وأسس أصحاب هذا الاتجاه منح حق الفسخ للمشتري على ثبوت خيار الرؤية له باعتباره حالة استثنائية طرأت على العقد فجعلته غير لازم لمن ثبت الخيار له، ومن ثم يكون لهذا الأخير حق إنهاء العقد وفسخه ليس بسبب خيار الرؤية وإنما لأنه أصلا عقد غير لازم له (٣). واستدل القائلون بهذا الرأي على ما ورد عنه صلى الله

(١) وهم كل من الحنفية وقسم من الشافعية والحنابلة والزيدية، وللتفصيل يُنظر: الكاساني: علاء الدين ابي بكر بن مسعود، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ط ٢، دار الكتب العربية، بيروت – لبنان، ١٣٩٤هـ، ج ٥، ص ٢٩٢، النووي، ابي زكريا يحيى بن شرف، روضة الطالبين، تحقيق عادل احمد عبد الموجود، والشيخ علي محمد معوض، دار الكتب العالمية، ج ٣، بيروت، لبنان، ٢٠٠٣، ص٤٢، ابن قدامة المقدسي، موفق الدين عبد الله، الكافي، تحقيق محمد فارس و مسعد عبدالحميد السعدني، ط١ ، ١٩٩٤، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان، ص ٩، المرتضى، الأمام احمد، شرح الازهار، ج ٣، مكتبة غمضان، صنعاء، اليمن، ص ٩١-٩٣.

(٢) الشيخ نظام الدين ومجموعة من علماء الهند، الفتاوى الهندية، ج ٣، ط ١، مطبعة دار الكتب العالمية، بيروت، لبنان، ٢٠٠٠، ص ٦٢.

(٣) زيدان، عبد الكريم، المدخل لدراسة الشريعة الاسلامية، الطبعة السادسة، ٢٠٠٢، بدون مكان طبع، ص ٣٨٥.

عليه وسلم " من اشترى شيئاً لم يره كان بالخيار إذا راه "[١]، فأكدوا أن الحديث يدل على حق من قُرر الخيار لمصلحته في اتمام العقد إو إلغاءه من خلال فسخه، أي أن العقد غير لازم بالنسبة له.

أما أصحاب الاتجاه الثاني[٢] فقد ردوا على أصحاب الاتجاه الأول بأن العقد يجب أن يكون لازماً قبل الرؤية ولا يمكن فسخه إلا بعد الرؤية، لأن عدم لزومه ثبت نتيجة استعمال الخيار أي إن عدم اللزوم كان أثراً لاستخدام الخيار الذي يعتبر مؤثراً ولا يجوز ثبوت الأثر قبل تحقق المؤثر[٣]. وبناءً على ذلك فقد اعتبروا عقد البيع قبل استعمال المشتري لخياره في رؤية المبيع باتاً ولازماً فهو عقد تم إبرامه بتوافق الرضا بين أطرافه بشكل نهائي، أي أن العقد قد تم بناءً على البذل والقبول الصادرين من البائع والمشتري الذين اتفقا على تعليق القدرة على المضي بالعقد أو بالفسخ على تمام الرؤية، وبذلك فقبل تحقق تلك الرؤية، يكون العقد على صفته الأصلية المتمثلة باللزوم الى أن يتحقق الاستثناء المتمثل بالرؤية فعندئذ قد يزول اللزوم، وعلّل أصحاب هذا الاتجاه رأيهم باعتبار أن الرؤية سبب، وعدم الرؤية يعتبر مسبباً، لذلك لو منح المشتري حق الفسخ أو اتمام التعاقد قبل تحقق الرؤية لأدى ذلك الى وجود المسبب قبل السبب، وهو أمر لا يمكن قبوله [٤]، واشترط القائلون بهذا الرأي لاستخدام خيار الفسخ من

(١) رواه الإمام أبو حنيفة بسنده عن الهيثم بن حبيب عن محمد بن سيرين عن أبي هريرة عن النبي محمد صلى الله عليه وسلم: الخوارزمي: محمد بن محمود، جامع مسانيد الأمام الأعظم، ج ٢، مطبعة حيدر اباد، الهند، ١٣٣٢هـ، ص٢٥.

(٢) وهم كل من الامامية والاباضية وقول للحنفية والشافعية والحنابلة والزيدية، وللتفصيل يُنظر : السيد علي الطباطبائي، رياض المسائل في تحقيق الأحكام بالدّلائل، ج ٨، ط ١، مؤسسة النشر الإسلامي، ص ١٩٨، فجر، وجداني، الجواهر الفخرية في شرح الروضة البهية، ج ٧ في مواصلة بحث البيع و الشراء، أحكام الربا، الخيار و أقسامه، الناشر سماء قلم، ص ٢٣١-٢٣٢، الميزابي، محمد بن يوسف بن اطفيش، شرح النيل وشفاء العليل، الطبعة الاولى، القاهرة، ١٣٤٣هـ، ص ١٤٢-١٤٣، القدوري، ابي الحسن احمد بن محمد بن احمد بن جعفر، مختصر القدوري في الفقه الحنفي، تحقيق كامل محمد عويضة، الطبعة الاولى، دار الكتب العالمية، بيروت، لبنان، ١٩٩٧، ص ٨١، الشيرازي، ابي اسحاق ابراهيم بن علي بن يوسف الفيروزابادي، المهذب، الطبعة الاولى، دار الكتب العالمية، بيروت، لبنان، ١٩٩٥، ص ١٥، النووي، روضة الطالبين، المصدر السابق، ج ٣، ص ٤٢، ابن قدامة، الكافي، المصدر السابق، ص ٩، المرتضى، شرح الازهار، المصدر السابق، ج ٣، ص ٩١.

(٣) العلفي، عبد الله عبد الله محمد، احكام الخيارات في القانون المدني اليمني، دراسة مقارنة بالقانون المصري، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، ١٩٨٨، ص ٣٨٨.

(٤) الحلي، جمال الدين الحسن بن يوسف بن علي، تذكرة الفقهاء، المكتبة المرتضوية لاحياء الاثار الجعفرية، بدون سنة طبع، ص ٣٥.

قبل المشتري أن يكون المبيع على خلاف الوصف الذي وصف به أثناء العقد أو إذا تغير في الفترة ما بين الإبرام والرؤية.

واستناداً لاعتبار العقد لازماً قبل تحقق الرؤية، فلا يجوز للمشتري فسخ العقد في هذه المرحلة، لأنه عقد لازم تمسكاً بالقاعدة العامة في لزوم العقد إلى أن يوجد ما يوجب العدول عنه أي إلى حين الرؤية.

أما في القانون، فقد انقسم شراحه الى اتجاهين كذلك حول مدى توافر صفة اللزوم في عقد البيع قبل تحقق الرؤية، فذهب قسم منهم(١) إلى اعتبار البيع عقداً غير لازم بالنسبة للمشتري سواء قبل الرؤية أم بعدها، معللين رأيهم بأن عدم رؤيته للمبيع يمنع تمام العقد في حقه لأن رضاه غير تام لنقصان علمه بالمبيع نتيجة عدم رؤيته، ومن ثم يكون له حق الإمضاء في العقد أو فسخه ساعة يشاء طالما لم ير المبيع.

وذهب قسم آخر من شراح القانون(٢) إلى عد البيع عقداً لازماً لطرفيه قبل رؤية المبيع، وبالتالي لا يجوز للمشتري فسخ العقد قبل استعماله للخيار. ويُعلل أصحاب هذا الرأي قولهم بأن إعطاء المشتري حق فسخ عقد البيع قبل رؤيته للمبيع بمثابة ترتيب الأثر قبل وجود المؤثر، وهذا لا يجوز عقلاً. كما أنهم يؤكدون أن خيار الرؤية في القانون المدني لا يتوقف على مجرد إرادة ومشيئة المشتري، وإنما اشترط لفسخ العقد بالاستناد لهذا الخيار ضرورة كون المبيع غير مطابق للوصف المتفق عليه، وهو أمر لا يمكن التأكد منه إلاّ بعد الرؤية.

الفرع الثاني: موقف القانون:

أما التنظيم التشريعي لصفة العقد قبل تحقق الرؤية، نجد أن القانون المدني العراقي قد انتهج موقف الفقه الإسلامي وشراح القانون، فهو تارةً يعتبر عقد البيع عقداً غير لازم قبل رؤية المبيع، وهذا ما نراه واضحاً في نص المادة (٥١٩) بفقرتها الأولى والتي نصت على أنه "إذا بيعت جملة أشياء متفاوتة صفقةً واحدة، فلابد للزوم البيع من رؤية كل واحدة منها على حدة "، حيث يتضح لنا أن المشرع

(١) السنهوري، عبد الرزاق احمد، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود التي تقع على الملكية، عقد البيع، ج ٤، ط٢، تنقيح مصطفى محمد الفقي، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٨٦، ص ١٥٥، النجار: عبد الله مبروك، مبادئ عقد البيع، الطبعة الثانية، ١٩٩٧، ص ٧٥، الونداوي: كمال ثروت، شرح احكام عقد البيع (دراسة مقارنة مع مجموعة من التشريعات العربية والاجنبية)، ط ١، مطبعة دار السلام، العراق، ١٩٧٣، ص ٦٥-٦٧.

(٢) الذنون: حسن علي، شرح القانون المدني العراقي، مطبعة الرابطة، العراق، ١٩٥٣، ص ٦٥، المغربي: محمد نجيب عوضين، نظرية العقد في الفقه الاسلامي، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٣، ص ١٢٨.

العراقي جعل البيع عقداً غير لازم قبل استعمال الخيار وتمام الرؤية، ومن ثم أعطى للمشتري حق فسخ العقد قبل رؤيته للمبيع كما يكون له الاستمرار بالعقد.

بينما نجد أن المشرع العراقي – من ناحية أخرى – اعتبر البيع عقداً لازماً لطرفيه قبل استعمال خيار الرؤية، حين نص في الفقرة الأولى من المادة (٥٢٣) على أن "يسقط خيار الرؤية .... بوصف الشيء في عقد البيع وصفاً يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصفت ...". وهذا يدل على أن عقد البيع يعتبر لازماً قبل استعمال الخيار ومن ثم فلا يحق للمشتري فسخ العقد قبل استعماله لخياره في الرؤية، لأن حق المشتري في فسخ العقد استناداً للنص المذكور يثبت فقط في حالة مخالفة المبيع للوصف المتفق عليه، بمعنى أنه لا يحق له استعمال حق الفسخ إذا وجد أن المبيع مطابق للوصف المتفق عليه. ومعلوم أن مطابقة أو عدم مطابقة المبيع للوصف إنما يكون بعد الرؤية لا قبلها، وهذا ما أكدته محكمة التمييز العراقية حينما قضت بأن "لمشتري السيارة حق طلب الفسخ إذا ظهرت من طراز موديل سنة غير السنة المتفق عليها"[١].

والذي نراه أن المشرع العراقي لم يكن موفقاً في مسلكه، فتقريره الأخذ بكلا الاتجاهين غالباً ما يؤدي الى حدوث الإشكالات التي تضر باستقرار المعاملات، فاعتبار العقد قبل استعمال الخيار تارة لازماً وتارة غير لازم فيه نوع من الغموض وفتح المجال للأهواء، لأنه يُضيع الغرض الرئيسي من استعمال الخيار المتمثل في إزالة الجهالة من خلال رؤية المشتري للمبيع. ونحن نتفق مع الرأي القائل بأن صفة اللزوم لا تكون موجودة في عقد البيع المقترن بخيار الرؤية قبل استعمال الخيار، لأن القول بعكس ذلك يُضيع الغرض من الرؤية وبالتالي يُفقد الخيار قيمته، وبالنتيجة وطالما مُنح المشتري خيار الرؤية، فلابد من الاستفادة مما مُنح له سواء أكان ذلك قبل الرؤية أم بعدها.

بينما نجد أن المشرع الأردني قد عالج صفة العقد قبل تحقق الرؤية بنص واحد اعتبر فيه العقد غير لازم لصاحب الخيار، حيث قرر أن "خيار الرؤية لا يمنع نفاذ العقد وإنما يمنع لزومه بالنسبة لمن شُرط له الخيار"[٢]. ويُفهم من هذا لنص أيضاً أن الخيار لا يقتصر على المشتري، بل يمكن أن يُعطي للبائع الذي لم يرا المعقود عليه.

(١) قرار رقم ٢٤، ٤٧٣/م٢/١٩٧٣، تاريخ ١٩٧٣/١٢/٢٨، منشور في النشرة القضائية، العدد ٤، السنة الرابعة، ص٥٢.

(٢) المادة ١٨٦ من القانون المدني الأردني.

المطلب الثاني: صفة العقد بعد تحقق الرؤية

إذا كان العقد قبل رؤية المبيع غير لازم للمشتري، فإن رؤية المبيع خلال مدة الخيار تضع المشتري أمام خيارات بعد الرؤية (الفرع الأول)، إلاّ أن المشتري قد يتصرف بالمبيع دون أن يحدد موقفه من العقد خلال فترة الروية (الفرع الثاني).

الفرع الأول: النطاق الزمني لممارسة خيار الرؤية

إذا تمت رؤية المبيع من قبل المشتري سواء أكانت رؤية حقيقية (بالإبصار) أم مجازية (باستخدام أي وسيلة تؤدي الى معرفة المبيع كاللمس والشم والتذوق والسماع)[١] ثبت له الحق بالخيار، وذلك لتحقق آخر شرط من شروطه وهو الرؤية. وهنا تظهر أهمية اعتبار العقد غير لازم بالنسبة للمشتري، وهذا بإجماع فقهاء الشريعة وشراح القانون، حيث يترتب على ذلك أن المشتري لابد له من اتخاذ أحد موقفين : أولهما أن يقرر المضي في العقد بعد رؤيته للمبيع الذي تعاقد على شرائه قبل أن يراه[٢]، وهنا لا يوجد أي إشكالية، فبمجرد قبول المشتري للمبيع يصبح الرضاء تاماً بين العاقدين، فكان عقد البيع صحيحاً، نافذاً وأصبح لازماً لطرفيه، وبالتالي يتوجب على المشتري القيام بالالتزامات المترتبة على عاتقه بموجب عقد البيع والتي من أهمها دفع ثمن المبيع للبائع، كما يكون له حق التمتع بما ينتج عن المبيع من فوائد ومنافع مع تحمل النفقات المترتبة عليها بإعتباره مالكاً لها منذ انعقاد العقد.

ولكن قد يكون المبيع مخالفاً لما أراده المشتري أو توقعه أو مخالفاً للوصف الذي ذُكر عند التعاقد، فعندئذ لا يجبر المشتري على المضي في العقد، ويكون له حق التراجع عما أتفق عليه مع البائع من خلال طلبه فسخ عقد البيع استناداً الى الخيار المتفق عليه والمقرر قانوناً.

ولابد من ملاحظة أنه لكي يستطيع المشتري فسخ العقد أو إمضائه لابد من استخدام الخيار ضمن نطاقه الزمني، مع التأكيد على أن عملية تحديد بداية هذا النطاق تتحكم فيه الرؤية – وهي واقعة لاحقة لعقد البيع – والأساس أن أمر تحديدها يُترك لظروف المشتري[٣]، فقد تتم الرؤية مباشرة بعد التعاقد، وقد لا تتم إلاّ بعد مرور فترة من الزمن، وعلى كل حال فيجب أن يتم استعمال الخيار بعد التمكن من رؤية المبيع من قبل المشتري أو من ينوب عنه، لأن هذا الخيار يثبت عند رؤية المبيع لا قبلها أي أنه يكون معلقاً بتحقق شرط الرؤية، وبالنتيجة فإن تنازل المشتري عن حقه في الخيار أو قبوله

(١) وهذا ما وضحه نص المادة (٢/٥٢٠) من القانون المدني العراقي الذي جاء فيه " ويسقط على كل حال خيار الاعمى بلمس الأشياء التي تعرف باللمس وشم المشمومات وذوق المذوقات ".

(٢) الكاساني، المصدر السابق، ج ٥، ص ٢٩٥، زيدان، عبد الكريم، المدخل لدراسة الفقه الاسلامي، مؤسسة الرسالة، ١٩٦٥، ص ٣٢١، الذنون، المصدر السابق، ص ١٢٦–١٢٧.

(٣) العلفي، مرجع سابق، ص ٣٤٤.

للمبيع قبل رؤيته لا يؤثر في وجود الخيار ويبقى حق الفسخ ثابتاً له باجماع فقهاء الشريعة والقانون [١]، لأن كل ما تعلق بشرط الرؤية يُعد معدوماً قبل وجوده، والإسقاط لا يتحقق في المعدوم، فالمبيع قبل رؤيته من قبل المشتري هو أمر مجهول له، وقبوله به قبل أن يراه يؤدي الى إلحاق ضرر به ومن ثم لا يُقبل منه.

وقد يُطرح التساؤل عن المدة الزمنية التي يستغرقها الحق بالفسخ، فهل حق المشتري بفسخ العقد مقيد بوقت محدد أم أن المدة مطلقة؟

إن فقهاء الشريعة الاسلامية انقسموا في جواب هذا السؤال إلى ثلاثة اتجاهات: ذهب الأول الى أن حق المشتري بفسخ البيع بعد رؤيته للمبيع مطلق المدة نظراً لإطلاق النص الذي قرره [٢]، أما الإتجاه الثاني فيؤكد أن حق المشتري بالفسخ مقيد بمجلس الرؤية، وبالتالي فهو يُعد كخيار المجلس [٣]، أما الإتجاه الثالث فاعتبر أن حق الفسخ يجب أن يكون فور تمام الرؤية [٤].

أما في القانون، فيمكننا أن نرى أن المشرع العراقي قيد حق المشتري بالفسخ بعد الرؤية وذلك من خلال نص المادة (١/٥٢٣) التي جاء فيها "..... بمضي وقت كافٍ يُمكن المشتري من رؤية الشيء"، بمعنى أنه لم يجعل هذا الحق مطلقاً وإنما جعله مقيداً بوقت كافٍ، ولكنه لم يحدد وقتاً لسقوطه، بل ترك أمر تحديده للقاضي باعتباره مسالة موضوعية تختلف باختلاف كل نزاع [٥]. إلاّ أن المشرع جاء كذلك بحكم عملي أعطى من خلاله الحق للبائع بتحديد أجل معلوم للمشتري يمكن للأخير أن يبين خلاله رغبته بفسخ العقد من عدمه، وهذا ما نتبينه من نص الفقرة الثانية من نفس المادة والتي جاء فيها "للبائع أن يحدد للمشتري أجلاً مناسباً يسقط بانقضائه الخيار إذا لم يرد المبيع في خلال هذه المدة".

(١) الحلي، المصدر السابق، ص ٢٩١، السنهوري، المصدر السابق، ص ١٥٥، زيدان، المصدر السابق، ص ٣٨٤.
(٢) وهذا هو رأي الحنفية والمالكية وقسم من الامامية، يُنظر: النووي، المرجع السابق، ص ٤٢-٤٣، العلفي، مرجع سابق، ص ٣٥٠.
(٣) وهذا رأي الشافعية والحنابلة، ابن قدامة، المصدر السابق، ص ٩٨، المرداوي، علاء الدين ابي الحسن علي بن سليمان، الانصاف في معرفة الراجح من الخلاف، تحقيق عبد الله بن عبد المحسن التركي، ج١١، الطبعة الاولى، دار هجر، مصر، ١٩٩٥، ص ٩٨.
(٤) وهو رأي القسم الآخر من الحنفية والشافعية والحنابلة واجمع عليه فقهاء الزيدية وهو الرأي الراجح عند الامامية للتفصيل انظر: الذنون، المصدر السابق، ص ٦٦.
(٥) الذنون، المرجع السابق، ص ٦٦، وانظر كذلك: عبير فياض علي، خيار الرؤية في الشريعة الاسلامية والقانون الوضعي، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة النهرين، ص ٩٥.

أما المشرع الأردني فلم يحدد مدة لممارسة خيار الرؤية، فقد اكتفى بالنص على بقاء خيار الرؤية حتى تتم الرؤية في الأجل المتفق عليه[١]، أي أنه أشار الى فرضية اتفاق المتعاقدين على تاريخ ممارسة خيار الرؤية، لكنه لم يُحدد مدة يقوم خلالها المشتري بتحديد موقفه.

ونحن نتفق مع الإتجاه الذي سلكه المشرع العراقي لضمان الثقة بين المتعاقدين، الأمر الذي ينعكس على استقرار المعاملات، وإن كنا نتمنى من المشرع لو نص صراحةً على تحديد أجل يسقط بعد مروره حق المشتري في الخيار، لأن هذا الأخير في بعض العقود قد يستغرق أمداً طويلاً حتى يُفصح عن إرادته ويمارس خياره، الأمر الذي ينعكس سلباً على البائع نتيجة تعليق مصلحته على إرادة المشتري التي قد تكون سيئة القصد والغاية. ونُفضل أن تبدأ مدة الخيار بعد انعقاد العقد وتنتهي في أجل معلوم كثلاثة أشهر مثلاً، فإذا مرت الفترة التي تم تحديدها ولم يصدر من المشتري ما يدل على رغبته في فسخ العقد أُعتبر الرضا تاماً والعقد لازماً، وفي تحديد هذه المدة ضمان أكيد لمصلحة البائع من سوء نية المشتري، فضلاً عن كون البائع قد لا يعلم بما أجازه له المشرع من إمكانية الاتفاق على تحديد أجل للخيار، الأمر الذي يوجب على المشرع حمايته ومنع المشتري من التحايل عليه، وهدفنا في ذلك كله هو استقرار المعاملات وحماية الثقة في العقود.

ورغم عدم وجود نص في القانون المدني الأردني مماثل للفقرة (٢) من المادة ٥٢٣ مدني عراقي، إلاّ أنه لا يوجد ما يمنع البائع في التشريع الأردني من أن يُحدد للمشتري مدة لتحديد موقفه بعد رؤية المبيع، فهذا شرط لا يخالف النظام العام.

الفرع الثاني: لزوم العقد خلال فترة الرؤية

رغم أن إجازة عقد البيع من قبل المشتري قبل رؤيته للمبيع لا تؤثر في حقه لطلب فسخ العقد بعد تمام الرؤية، إلاّ أن الحكم يختلف إذا كان رضا المشتري ومن ثم إجازته للعقد ضمنية (أي تم رضاه من خلال التصرف) كأن يتصرف المشتري بالمبيع تصرفاً يُرتب للغير حقاً على ذات المبيع، ففي مثل هذه الحالة يسقط حق المشتري في خيار الرؤية. وسبب ذلك يتمثل في عدم استطاعة المشتري فسخ البيع، لأن استعمال حق الفسخ يوجب على صاحبه إعادة الحال الى ما كانت عليه قبل التعاقد، وبما أن المشتري هو من رتب حقاً للغير على المبيع، فمن ثم لا يجوز له نقض تصرفه بيده، بمعنى أن تصرفه يُسقط حقه في فسخ العقد، وإذا منع من الفسخ أُعتبر العقد لازماً [٢].

(١) المادة ١٨٥ من القانون المدني الأردني.

(٢) ابن قدامة، مرجع سابق، ص ٢١، النجار، مرجع سابق، ص ٧٤، وسنفصل الكلام في تصرفات المشتري بالمبيع في المبحث الثالث (أنظر ص ١٥ وما بعدها من هذا البحث).

المبحث الثاني: طبيعة حق التملك في فترة خيار الرؤية

إذا ثبت خيار الرؤية للمشتري ترتب على ذلك عدم ثبوت حكم عقد البيع في حقه، لأن العقد عندئذ غير لازم له، في حين يثبت حكم البيع في حق البائع، لأن العقد يعتبر لازماً بالنسبة إليه لعدم وجود ما يحول بينه وبين حقه، ويترتب على ذلك انتقال الملك عنه. أما بالنسبة للمشتري فعقد البيع يعتبر غير لازم، فلا يرتب أثره في الحال وإنما يتراخى أثره لحين زوال الخيار وسقوطه، لأنه لا يعرف هل سيستمر العقد ويرتب آثاره أم سيُفسخ ولا يكون له وجود. وقد اختلفت آراء الفقهاء والنصوص القانونية في تحديد مالك المبيع في فترة الخيار، حيث جاءت على النحو التالي:

الفرع الأول: موقف الفقه

تباينت الآراء الفقهية حول من هو مالك المبيع خلال فترة خيار الرؤية، ويمكن تلخيص هذه الآراء في ثلاثة اتجاهات:

الرأي الأول: بقاء الملكية للبائع

إن ملكية المبيع تبقى للبائع كما كانت قبل إبرام العقد [١]، لأن خيار الرؤية يؤثر في حكم العقد ومن ثم يمنع نقل ملكية المبيع، تلك الملكية التي يرون أنها لا يمكن أن تنتقل في العقد على شيء غير مرئي ومقترن بشرط الرؤية، إذ يعتبر هكذا عقد غير تام، لوجود احتمالية الفسخ التي تجعل عقد البيع غير مستقر، وملكية المبيع لا يمكن تصورها إلاّ في العقود الثابتة المستقرة، فضلاً عن أن العقد لا يرتب جميع آثاره إلاّ بالرضا التام الذي لا يتحقق إلاّ بعد رؤية المبيع، وبالتالي فإن قبول المشتري للمبيع بعد رؤيته، هو الذي ينقل الملكية نتيجة اقتران قبول المشتري بالإيجاب الصادر من البائع، وعندئذ يتحقق الرضا التام بمعنى أن قرار المشتري بإمضاء العقد هو الذي ينقل الملك. ويترتب على هذا الرأي أن يد المشتري على المبيع الذي لم تتم رؤيته تعتبر يد أمانة لأن المبيع ما زال ملكاً للبائع.

الرأي الثاني: انتقال الملكية للمشتري

إن الملكية تنتقل الى المشتري [٢]، لأن قرار المشتري بإمضاء العقد يُعد تقريراً لحقه الثابت بملكية المبيع لا نقلاً للملكية. وبناءً على هذا الرأي، فإن أهم آثار عقد البيع المتمثل في نقل ملكية المبيع يثبت

(١) وهذ هو رأي المالكية، انظر جبر: عزيز كاظم، خيار الرؤية بين نظرية الغلط وقواعد تعيين المبيع، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية، كلية القانون، جامعة بغداد، المجلد ١٧، العددان (١ و ٢)، ٢٠٠٢، العراق، ص ٢٤٦، عبير فياض علي، مرجع سابق، ص ٨٤.

(٢) وهذا هو رأي الحنفية وقول للشافعية والحنابلة والزيدية والامامية، للتفصيل أنظر: الكاساني، مرجع سابق، ج ٥، ص ٢٩٢، ابن قدامة: الامام موفق الدين، المغني، شرح لمختصر الخرقي، تحقيق عبد الله عبد المحسن التركي وعبد الفتاح الحلو، ج ٦، ط ٣، دار الكتب، الرياض، السعودية، ١٩٩٧، ص ٣٩، المرتضى، شرح الازهار، مرجع سابق، ج ٣، ص ٩١، الطبابائي، رياض المسائل، مرجع سابق، ج٨، ص ٣١٩.

سواء تمت الرؤية أم لم تتم، ويبقى هذا الأثر سارياً الى أن يقوم المشتري باستعمال حقه الثابت له بالخيار، بمعنى أن ملكية المبيع تنتقل للمشتري نظير انتقال ثمنها الى البائع، إلاّ أن هذه الملكية تكون غير مستقرة بشكل كامل كونها مهددة بالزوال إذا قرر المشتري فسخ العقد نتيجة استعمال خياره، ويكون هذا التهديد قائماً قبل الرؤية وبعدها عند من اعتبر عقد البيع غير لازم قبل الرؤية، في حين أن هذا التهديد لا يوجد قبل الرؤية عند من قال بلزوم عقد البيع قبل تمام الرؤية، ومن ثم فلا يُهدد العقد إلاّ بتحقق الرؤية وكون المبيع مخالفاً لما تم وصفه عند التعاقد [١].

وتنتقل ملكية المبيع للمشتري حتى لو لم يستلمه أو يقوم بدفع ثمنه، لأن انتقال الملكية لا يتوقف على تسليم العين محل العقد أو الثمن، وبناءً على ذلك يثبت للمشتري – باعتباره مالكاً للمبيع من لحظة التعاقد – حق التصرف بملكه باعتبار أن ثبوت الخيار للمشتري يؤثر في صفة لزوم العقد لا في نفاذه.

واستناداً لهذا الرأي، فإن عقد البيع المقترن بخيار الرؤية يعتبر نافذاً من لحظة انعقاده وتترتب عليه جميع أحكامه وآثاره والتي من أهمها نقل ملكية المبيع للمشتري، فلا يؤثر وجود خيار الرؤية على هذه الملكية.

الرأي الثالث: الملكية معلقة

إن ملكية المبيع موقوفة الى حين إبداء المشتري رغبته بعد استخدامه لحقه في الخيار[٢]، أي أن العقد المقترن بخيار الرؤية هو في حقيقته عقد غير مستقر طيلة فترة الخيار، فهو موقوف لا يمكن أن ينتج أي أثر من آثاره إلاّ بعد إجازته ممن يمتلك حق الإجازة وهو هنا المشتري، فالبيع هنا يؤدي الى التملك، لكن التملك لا يكون تاماً بسبب تعلق حق الغير به، والأمر كله متوقف على إرادة المشتري المنفردة ودون حاجة الى اللجوء للقضاء أو أخذ موافقة البائع، كما أنه – أي المشتري – لا يُجبر على تبرير موقفه بالفسخ أو الإمضاء، فإن قرر إمضاء العقد اعتبر مالكاً للمبيع من لحظة الانعقاد، وكذا الأمر إن مرت الفترة التي حددها البائع للمشتري لكي تتم الرؤية خلالها ولم يمارس المشتري حقه في الرؤية، فعندئذ يُصبح العقد نهائياً ومنتجاً لآثاره القانونية وملزماً لطرفيه. أما إذا قرر المشتري فسخ العقد، بقيت ملكية المبيع للبائع، فلا يؤثر الاتفاق بين الطرفين على ملكية المبيع.

(١) جبر، مرجع سابق، ص ٢٤٧، الجزيري: عبد الرحمن، الفقه على المذاهب الاربعة، ط ٥، المكتبة التجارية الكبرى، مصر، ص ٢١٩، المغربي: محمد نجيب عوضين، احكام ووسائل العلم بالمبيع، مرجع سابق، ص ١٢٨.

(٢) وهذا هو القول الثاني للشافعية، الراوي: محمد سعيد، شرح مجلة الاحكام الشرعية، مطبعة دار السلام، بغداد، ص١٢.

الفرع الثاني: موقف القانون

أما في القانون، فلم نجد في القانون المدني العراقي نصاً يوضح حكم نقل ملكية المبيع في عقود البيع المقترنة بخيار الرؤية، رغم وجود العديد من النصوص الصريحة المتعلقة بمثل هكذا بيوع، ومع ذلك يمكننا القول أن المشرع العراقي أخذ بالرأي الثاني لفقهاء الشريعة الإسلامية، فقرر نقل ملكية المبيع باعتباره من آثار العقد حتى قبل حصول الرؤية، باعتبار أن مثل هكذا عقد هو عقد صحيح نافذ ودون أن يؤثر وجود صفة اللزوم من عدمها على ترتيب هذا الأثر، وهذا ما نستطيع تلمسه بالرجوع الى القواعد العامة في القانون المدني وخاصةً من خلال نص المادة (١٤٣) التي جاء فيها "عقد المعاوضة الوارد على الأعيان يقتضي ثبوت الملك لكل واحد من العاقدين في بدل ملكه ...." وكذلك نص المادة (٥٣١) الذي أكد على أنه "إذا كان المبيع عيناً معينة بالذات أو كان قد بيع جزافاً، نقل البيع من تلقاء نفسه ملكية المبيع، وأما إذا كان المبيع لم يُعين إلاّ بنوعه، فلا تنتقل الملكية إلاّ بالإفراز".

فاستناداً الى النصوص أعلاه، يتبين لنا تقرير المشرع العراقي لانتقال ملكية المبيع الى المشتري في كل عقد توافرت فيه جميع أركانه وشروطه، وبما أن شرط الرؤية في حقيقته هو شرط لزوم لا شرط صحة، بدليل أنه إذا قام المشتري بالتصرف بالمبيع قبل رؤيته له، فإن تصرفه يعتبر صحيحاً ومن ثم يفقد حقه في فسخ العقد، وهذا ما أكده نص الفقرة الاولى من المادة (٥٢٣) الذي جاء فيه " يسقط خيار الرؤية بموت المشتري وبتصرفه في المبيع قبل أن يراه ..."، فنص هذه المادة يدل دلالةً واضحة بأن عقد البيع المقترن بخيار الرؤية ينقل ملكية المبيع من لحظة إبرامه وقبل تحقق الرؤية.

ونحن لا نميل كثيراً مع رأي المشرع العراقي إذ كان الأولى أن ينص صراحةً على مصير ملكية المبيع في فترة الخيار، كما أننا نُرجح الأخذ بالإتجاه الفقهي الثالث الذي يجعل عقد البيع المقترن بخيار الرؤية عقداً موقوفاً لا تترتب آثاره ومنها نقل ملكية المبيع إلاّ بعد تمام الرؤية، إذ أن قيام المشتري بالتصرف بالمبيع قبل رؤيته قد يكون استناداً الى حسن النية وعلى ما ذكره البائع من وصف، ومن ثم يتضح بعد الرؤية الحقيقية أن المبيع مخالف لمتطلبات المشتري أو من تصرف له المشتري ومن ثم يقع الحرج وتتزعزع الثقة، أما جعل العقد موقوفاً مع ضرورة تحديد المشرع لفترة زمنية يجب أن يتم خلالها تنفيذ الخيار إن لم يتفق المتعاقدان على تحديد تلك المدة، فإنه يؤدي الى استقرار المعاملات وتحقيق التوازن بين طرفي العقد، فضلاً عن تصحيح المراكز القانونية التي وجد فيها اختلال بسبب عدم تمكن المشتري من رؤية المبيع.

أما المشرع الأردني فقد اعتبر أن العقد قبل تحقق الرؤية عقداً نافذاً أي أن العقد يرتب آثاره خلال فترة الخيار، حيث قرر أن "خيار الرؤية لا يمنع نفاذ العقد "[١]، مما يعني أن الملكية تنتقل الى المشتري، إلاّ أن هذه الملكية تكون غير مستقرة بشكل كامل كونها مهددة بالزوال إذا قرر المشتري فسخ العقد نتيجة استعمال خياره.

المبحث الثالث: الآثار المترتبة على انتقال ملكية المبيع خلال فترة خيار الرؤية

يترتب على نقل ملكية المبيع خلال فترة الخيار التزام البائع بالمحافظة على المبيع وتسليمه للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت التعاقد مع ضمان تسليم كل ما يعتبر من ملحقات المبيع باعتبارها تدخل في العقد ضمناً [٢]، كما يكون لدائني المشتري حق الحجز على المبيع حتى مع وجود الخيار باعتبار أنه بمجرد العقد يدخل في ذمة المشتري المالية استناداً لما تبين لنا من نصوص القانون، وبالمقابل فإذا أفلس البائع، فلا يمكن لدائنيه الحجز على المبيع لخروجه من ذمته حتى ولو لم يسلمه فعلاً للمشتري، كما أن انتقال الملكية يترتب عليه عدم قدرة البائع على التصرف بالمبيع تصرفاً يضر بالمشتري، إلاّ أن أهم الآثار المترتبة على نقل ملكية المبيع تتمثل بقدرة المشتري على التصرف بالمبيع خلال فترة الخيار، فضلاً عن تأثير نقل ملكية المبيع على نقل ملكية الثمار وتبعة الهلاك، وهذا ما سنوضحه في المطلبين التاليين:

المطلب الأول: أثر تصرفات المشتري بالمبيع في فترة الخيار

سنعالج في هذا المطلب حكم تصرفات المشتري في المبيع بعد إبرام العقد وقبل رؤيته إذا ترتب عليها حق للغير على المبيع، حيث اختلف حكمها في لدى الفقهاء عنه في التشريع:

الفرع الأول: حكم الفقه في تصرفات المشتري

ذهب فقهاء الشريعة الإسلامية الى القول بأن ما يصدر من المشتري من تصرفات بالمبيع بعد إبرام العقد وقبل رؤيته ويترتب عليها انتقال ملكية ذلك المبيع ومن ثم ترتيب حق للغير عليه يجعل من عقد البيع (الأصلي) عقداً لازماً يتعذر على المشتري فسخه بعد ذلك، وبالنتيجة إذا تمت رؤية المبيع من قبل المشتري بعد إبرام عقد البيع الصحيح، فعندئذ يقوم خياره، ومن ثم فإن كل ما يصدر عنه من

(١) المادة ١٨٦ من القانون المدني الأردني.

(٢) مبروك: ممدوح محمد علي، احكام العلم بالمبيع وتطبيقاته في ضوء تقدم وسائل التكنولوجيا المعاصرة، دراسة بين القانون المدني والفقه الاسلامي، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، ١٩٩٨، ص ٣٩٧-٣٩٩.

قول أو فعل يعني رضاه بالمعقود عليه – سواء أكان هذا الرضاء صراحةً أم دلالةً – وبالتالي يسقط خيار الفسخ من المشتري [1].

إلاّ أن ما تقدم لا يُؤخذ على إطلاقه لأن هناك تصرفات قد تصدر من المشتري إلاّ أنها لا تؤثر – في بعض الأحيان – على حقه في الخيار، فيبقى له هذا الحق رغم صدور التصرف في المبيع من قبله، ومثال ذلك بيع صاحب الخيار للمبيع الذي اشتراه مع اشتراط أن يكون الخيار له، فمثل هذا الشرط يجعل عقد البيع غير لازم من جانبه، ومن ثم فإذا استرد المبيع ورآه كان له الخيار. ومن الأمثلة كذلك في حالة قيام المشتري بهبة المبيع المتعاقد عليه (مع عدم تسليمه للموهوب له) فهنا يكون للواهب الرجوع عن هبته، وكذا الأمر في حالة إعارة المبيع أو المساومة مع الغير عليه، ففي كل هذه الأمثلة لا يثبت أي حق للغير على المعقود عليه.

الفرع الثاني: حكم التشريع في تصرفات المشتري

أما في القانون، فلم يوضح المشرع العراقي ما هو المعيار الذي يمكن اعتماده لتقرير حكم تلك التصرفات الصادرة من المشتري بعد إبرام عقد البيع وقبل رؤية المبيع من قبله أو بعد رؤيته له، بل إتجه الى اعتبار كل تصرف يصدر من المشتري بالمبيع يجعل العقد باتاً لا يمكن الرجوع فيه أو فسخه، وبالتالي فإن تصرفات المشتري بالمبيع تُسقط الحق في خياره، وهذا ما جاءت به المادة (١/٥٢٣) بنصها " يسقط خيار الرؤية بموت المشتري وبتصرفه بالمبيع قبل أن يراه، وبصدور ما يبطل الخيار قولاً أو فعلاً قبل الرؤية أو بعدها ...". وهذا ما قرره أيضاً المشرع الأردني في المادة ١٨٧ مدني بإسقاط خيار الرؤية بتصرف من له الخيار في المعقود عليه تصرفاً لا يحتمل الفسخ أو تصرفاً يوجب حقاً للغير".

وبذلك يتفق حكم المشرعين العراقي والأردني مع ما أجمع عليه فقهاء الشريعة الاسلامية من اعتبار عقد البيع باتاً و لازماً ومن ثم سقوط حق المشتري في خيار الرؤية إذا قام بأي تصرف لا يتوقع

(١) الكاساني، مرجع سابق، ص ٢٩٦، النووي، روضة الطالبين، مرجع سابق، ص ٧٩٣، ابن قدامة، المغني، مرجع سابق، ص ٢٥-٢٦، الزيلعي، فخر الدين عبد الله بن علي، تبيين الحقائق في شرح كنز الدقائق، ج ٤، بدون مكان ولا سنة طبع، ص ٢٥، كاشف الغطاء، محمد حسين، تحرير المجلة، المكتبة المرتضوية ومطبعتها الحيدرية، النجف الأشرف، ١٣٦٠هـ، ص ٥٩، الشيرازي، السيد صادق الحسيني، المسائل الاسلامية في المسائل الحديثة، ط١، ١٤٢٣ هـ، ص ٥٦٦، الزحيلي، وهبة، الفقه الاسلامي في اسلوبه الجديد، ط ٢، بدون مكان ولا سنة طبع، ص١٩٤.

صدوره إلاّ من المالك [١]، وذلك لأن تصرفه الفعلي بالمعقود عليه يكون بمثابة قوله المعبر عن موافقته بالعقد، الأمر الذي يُسقط الخيار سواء تم صدور ذلك التصرف قبل رؤية المبيع أم بعد الرؤية، وهذا ما أكدته محكمة التمييز العراقية حيث اعتبرت "أن قبض المشتري للمعقود عليه مع علمه لما يحتويه من نقص مسقطاً لحقه في المطالبة بالتعويض لاعتبار ذلك قبول صريح من قبله" [٢]، علماً أن المشرع العراقي ورغم اعتباره تصرف المشتري مسقطاً لحقه بالخيار ومن ثم فلا يجوز له فسخ البيع – وكما ذكرنا سابقاً – إلاّ أنه ألحق ذلك بحكم يتضمن سقوط الخيار بالقول أو الفعل الذي يصدر من المشتري قبل الرؤية أو بعدها. وكنا نتمنى من المشرع لو اكتفى بذكر أحد الحكمين لأن كليهما يحمل نفس المعنى، ومن ثم فلا داعي لتكرار الحكم نفسه لأكثر من مرة في نفس الفقرة [٣].

المطلب الثاني: أثر نقل ملكية المبيع خلال فترة خيار الرؤية في ملكية الثمار وتبعة الهلاك

قد يكون المبيع عيناً منتجة لثمار (طبيعية كانت هذه الثمار أم اصطناعية أم مدنية) في الفترة ما بين التعاقد واستعمال المشتري لحقه في الخيار، وهنا يُثار التساؤل حول ملكية هذه الثمار، فهل تدخل تحت ملكية البائع بعد قيام المشتري بفسخ العقد نتيجة استعماله لخيار الرؤية، أم أنها تبقى للمشتري حتى بعد إعادته للمبيع؟

في الحقيقة إن تباين الاتجاهات الفقهية التي طرحت من قبل فقهاء الشريعة الإسلامية حول انتقال ملكية المبيع من عدمه قد أثرت على الاجابة عن هذا التساؤل، وأدت أيضاً الى تباين موقف القوانين:

الفرع الأول: موقف الفقه:

تبقى ملكية الثمار للبائع عند أصحاب الاتجاه الذين أكدوا أن ملكية المبيع في فترة خيار الرؤية تبقى للبائع، لأنه بموجب هذا الرأي وطالما كانت الملكية باقية للبائع، فإنه لا يُجبر على تسليم المبيع ومن ثم يبقى له أصل المبيع وكل ما ينتج عنه من ثمار.

(١) الذنون، مرجع سابق، ص ٦٧.

(٢) قرار رقم (٢٣٨/ موسعة اولى /٨٦/٨٥)، تاريخ ١٩٨٦/٧/٢٩، منشور في مجموعة الاحكام العدلية – العددان الثالث والرابع، سنة ١٩٨٦، ص ٢٦-٢٨.

(٣) مثلاً تنص المادة ١٨٧ مدني أردني على أن "يسقط خيار الرؤية برؤية المعقود عليه وقبوله صراحةً أو دلالةً، كما يسقط بموت صاحبه وبهلاكه كله أو بعضه وبتعيبه وبتصرف من له الخيار فيه تصرفاً لا يحتمل الفسخ أو تصرفاً يوجب حقاً للغير".

أما عند أصحاب الإتجاه الذي يقرر نقل ملكية المبيع الى المشتري بمجرد العقد حتى ولو لم يستعمل الخيار، فإنهم يقررون أن كل ما ينتجه المبيع من ثمار تصبح للمشتري بمجرد تمام العقد، ومن ثم فلا مجال للقول بإلزام المشتري برد هذه المنتجات إذا قرر فسخ العقد لأنه تملكها بالقبض.

ويترتب على ذلك التزام مالك المبيع في فترة الخيار بصيانته وتحمل النفقات والتكاليف المترتبة على تلك الصيانة، كما أنه ينفرد بأخذ وتملك كل ما تنتجه العين المملوكة من ثمار.

بينما ذهب اتجاه فقهي آخر الى تقسيم الثمار، ومن ثم بيان مدى تبعية تملكها وفقاً للعين المبيعة بحسب طبيعتها ونوعها، فقسمت الثمار إلى: ثمار أصلية وثمار فرعية أو ثمار متصلة وثمار منفصلة. ويترتب على هذا التقسيم أن الثمار المتصلة المتجددة (أي الفرعية) تتبع المبيع في ملكيته، فإن فسخ العقد تبعت المبيع في الفسخ كذلك، أما الثمار المنفصلة أو الأصلية، فتكون للمشتري سواء أمضى عقد البيع أم فسخه[١]. وذهب آخرون الى أنه لو قبض المشتري المبيع دون رؤيته ثم أنتج المبيع ثماراً، ومن ثم قام بفسخ البيع بعد رؤية المبيع، فيكون له تملك الثمار الفرعية التي قبضها ولا يُلزم بردها. أما ما يُنتجه المبيع من منتجات أصلية (كالصوف واللبن والولد والثمر)، فيلزم المشتري بردها إذا قرر فسخ العقد، لأن يده عليها يد أمانة [٢].

الفرع الثاني: موقف القانون

أما بالنسبة لموقف المشرع العراقي، فيمكننا تلمسه من خلال نص الفقرة الثانية من المادة (٥٧٢) والتي جاء فيها أن "الزيادة الحاصلة في المبيع بعد العقد وقبل القبض، كالثمر والنتاج يكون حقاً للمشتري وعليه تكاليف المبيع، مالم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك". فهذا النص جاء مطلقاً لمعالجة جميع أنواع عقود البيع دون الاقتصار على عقد البيع المقترن بخيار الرؤية، وبالتالي يمكن تطبيقه على عقد البيع المقترن بالخيار، لأن المشرع لم يجعل من وجود الخيار مؤثراً على البيع أو الأحكام المترتبة عليه، وتبعاً لذلك يمكن القول إن ثمار المبيع تكون ملكاً للمشتري من تاريخ إبرام العقد[٣]. ويترتب على ذلك التزام المشتري بالنفقات والمصاريف التي يحتاجها الحفاظ على المبيع من لحظة العقد باعتباره مالكاً له، ولا يؤثر في ذلك عدم علمه بها نتيجة عدم رؤيته للمبيع [٤]. إلاّ أن ما

(١) الحلي، تحرير الاحكام، مرجع سابق، ص ٢٩٦، الطباطبائي، رياض المسائل، مرجع سابق، ص ٣٢٣.
(٢) الحلي، تحرير الاحكام، المرجع السابق، ص ٢٩٦.
(٣) مهند باسم ابراهيم، خيار الرؤية في الشريعة الاسلامية والقانون الوضعي – دراسة مقارنة –، رسالة ماجستير، معهد البحوث والدراسات العربية – القاهرة، ٢٠١٢، ص ١١٩ –١٢٤.
(٤) الذنون، مرجع سابق، ص ٦٤.

تقدم لا يُعد من النظام العام، ومن ثم فلا يوجد ما يمنع طرفي العقد من الاتفاق على خلاف ذلك، كالاتفاق على أن تكون ثمار الشيء للبائع الى أن يحسم المشتري رأيه بعد الرؤية.

أما فيما يتعلق بأثر نقل ملكية المبيع خلال فترة خيار الرؤية في تبعة الهلاك، إذ قد يهلك المبيع في الفترة ما بين انعقاد البيع وتمام الرؤية ومن ثم استعمال الخيار، فهنا يطرح التساؤل عن من يتحمل تبعة هلاك المبيع في فترة الخيار؟

يختلف جواب هذا التساؤل باختلاف وقت هلاك المبيع، فإذا كان الخيار قائماً وهلك المبيع في يد البائع قبل قبضه من قبل المشتري، فإن تبعة ذلك الهلاك تقع على البائع وهو من يتحملها، أما إذا كان هلاك المبيع بعد قبضه من قبل المشتري فهو من يتحمل تبعة هلاكه [١].

وذهب جانب من الفقه [٢] الى أن تبعة الهلاك تبقى على البائع حتى بعد قبض المبيع من قبل المشتري طالما كان الخيار قائماً، أي طالما لم تتم رؤية المبيع من قبل المشتري ولم يسقط الخيار، استناداً لقاعدة " أن التلف في زمن الخيار من مال من لا خيار له "[٣]. ويؤكد أصحاب هذا الرأي أنه لو هلك المبيع في فترة الخيار وبعد قبضه من قبل المشتري، فإن الأمر يتوقف على استعماله لخياره، فإذا قرر المشتري فسخ عقد البيع، فعندئذ يسقط الثمن ويجب على المشتري دفع قيمته لأنه قابض للمبيع، أما إذا قرر المشتري إمضاء العقد أو سكت حتى مضت مدة الخيار دون أن يفسخ البيع، ففي هذه الحالة يتوجب على المشتري دفع ثمن المبيع المتفق عليه في عقد البيع. وتعليل هذا الرأي بأن " العين في يد كل منهما كانت مضمونة قبل الفسخ بالمسمى، ولما بطل المسمى بالفسخ الحادث، ولم يكن هناك ائتمان لا قبل الفسخ ولا بعده، فلا محال وينتقل الضمان الى البدل الواقعي وهو المثل أو القيمة"[٤].

ولابد من ملاحظة أنه لا يمكن تطبيق قاعدة " التلف في زمن الخيار من مال من لا خيار له"، في حالة العقد المقترن بخيار الرؤية، خاصة عند القائلين بفورية هذا النوع من الخيارات، ومن ثم فإن علم المشتري بعدم مطابقة المبيع للأوصاف المتفق عليها في العقد أو وجد أن المبيع لا يلائم طلباته كان له فسخ البيع، فإذا هلك المبيع بعد الفسخ، فتبعة هلاكه على البائع نتيجة الفسخ وليس لتطبيق

(١) باتفاق فقهاء الحنفية والحنابلة والزيدية والامامية والاباضية وقول للشافعية، الجزيري، الفقه على المذاهب الاربعة، مرجع سابق، ص ٢١٩.

(٢) وهم الامامية، للتفصيل أنظر: الحلي، مرجع سابق، ص ٢٩٦.

(٣) كاشف الغطاء: محمد حسين، تحرير المجلة، ط ١، المجمع العلمي للتقريب بين المذاهب، مطبعة سرور، ١٤٢٢هـ، ص ٦١٨.

(٤) الحلي، مرجع سابق، ص ٢٩٥.

القاعدة أعلاه، أما إذا قرر المشتري إمضاء البيع دون استخدام الخيار، فسيسقط خياره، ومن ثم فإذا هلك المبيع، كان التلف عليه لا على البائع، لأن عقد البيع قد أصبح لازماً.

أما إذا تلف المبيع بعد قبضه من المشتري، واتضح أن هذا الأخير كان مغبوناً في البيع، أو اتضح أن المبيع كان معيباً، فإن خيار المشتري لا يسقط، ويكون له رد المبيع بسبب العيب أو الغبن وليس بسبب الخيار [١].

أما في القانون، فقد عالجت المادة (٥١٣) مدني عراقي حالة تبعة هلاك المبيع في زمن الخيار، حيث نصت على أنه "في جميع حالات الخيار إذا تلف المبيع في يد المشتري قبل الفسخ هلك من ماله ولزمه الثمن المسمى". فمن خلال هذا النص يتبين لنا أن المبيع إذا هلك بعد قبضه من قبل المشتري، قبل استعمال هذا الأخير لحقه في الخيار، فإن تبعة الهلاك تقع عليه، وبمفهوم المخالفة، فإن كان هلاك المبيع قبل القبض والتسليم وقبل استعمال خيار الرؤية، فإن تبعة الهلاك تقع على البائع، لأن تبعة الهلاك تنتقل مع انتقال الحيازة لا مع انتقال الملكية [٢]. وهذا الحكم يتوافق مع اعتبار القانون لعقد البيع بشرط خيار الرؤية عقداً صحيحاً نافذاً يرتب جميع آثاره.

الخاتمة:

في ختام هذا البحث الذي حاولنا من خلاله الإحاطة بمختلف جوانب التنظيم القانوني والشرعي لانتقال ملكية المبيع في فترة خيار الرؤية، نُدرج أهم الاستنتاجات التي توصلنا إليها مع ذكر أهم المقترحات التي ندعو المشرع الى الأخذ بها وكالتالي:

أولاً: الاستنتاجات

١- يتجسد جوهر خيار الرؤية في منح المشتري حق المضي في عقد البيع أو فسخه بعد رؤية المبيع الذي لم يكن قد راه عند التعاقد، وبذلك يمثل الخيار وسيلة لإكمال الرضا كركن أساسي في عقد البيع من خلال التأكد من سلامته وتأسيسه على أساس صحيح.

٢- يعبتر عقد البيع الذي يثبت فيه خيار الرؤية عقداً نافذاً لازماً، بمعنى أنه يرتب آثاره من لحظة انعقاده، ومن ثم فإن ملكية المبيع تنتقل الى المشتري، وهذا موقف جانب من الفقه مع القانون الوضعي، في حين ذهب اتجاه فقهي آخر إلى القول بعدم انتقال ملكية المبيع في البيع المقترن

(١) الطباطبائي، مرجع سابق، ص ٣٢٤.
(٢) العلفي، مرجع سابق، ص ٤٠١.

بخيار الرؤية، لأن العقد غير تام لوجود احتمال بفسخه، وذهب اتجاه ثالث ونحن نؤيده الى أن عقد البيع المقترن بخيار الرؤية هو عقد موقوف، وبالتالي فهو لا ينقل ملكية المبيع إلاّ بعد الإجازة من قبل المشتري.

٣- اختلف الفقهاء في مدى لزوم عقد البيع قبل استعمال خيار الرؤية، فذهب قسم الى أنه غير لازم قبل الرؤية وأجازوا للمشتري فسخ البيع ولو لم يرَ المبيع، بينما ذهب القسم الآخر الى اعتبار البيع لازماً قبل الرؤية، ولا تزول هذه الصفة إلاّ إذا تمت الرؤية، فعندئذ يثبت للمشتري خياره.

٤ – وقع المشرعان العراقي والأردني في العديد من التناقضات ،فقد حاولا الأخذ بالاتجاهات المختلفة، الأمر الذي غالباً ما يؤدي الى حدوث الإشكالات التي تضر باستقرار المعاملات، فاعتبار العقد قبل استعمال الخيار تارة لازماً وتارة غير لازم فيه نوع من الغموض وفتح المجال للأهواء، لأنه يضيع الغرض الرئيسي من استعمال الخيار المتمثل في إزالة الجهالة من خلال رؤية المشتري للمبيع.

٥- أجاز المشرعان الأردني والعراقي انتقال ملكية المبيع للمشتري في عقد البيع بشرط الرؤية باعتباره عقداً توافرت فيه جميع أركانه وشروطه، باعتبار أن شرط الرؤية في حقيقته هو شرط لزوم لا شرط صحة، ولذا فإنه إذا قام المشتري بالتصرف بالمبيع قبل رؤيته له، فإن تصرفه يعتبر صحيحاً ومن ثم يبطل حقه في فسخ العقد.

٦- اعتبر المشرعان العراقي والأردني تصرف المشتري بالمبيع مسقطاً لحقه بخيار الرؤية ومن ثم فلا يجوز له فسخ البيع، إلاّ أنه ألحق ذلك بحكم يتضمن سقوط الخيار بالقول أو الفعل الذي يصدر من المشتري قبل الرؤية أو بعدها (المادة ٥٢٣ فقرة ١). ونتمنى من المشرع العراقي الاكتفاء بذكر أحد الحكمين في المادة، لأن هذا النص جاء فيه نصان يحملان نفس المعنى، ومن ثم فلا داعي لتكرار الحكم نفسه لأكثر من مرة في نفس الفقرة من نفس المادة.

٧- ترتبط ملكية الثمار وتبعة هلاك المبيع بالحيازة، ومن ثم يتحمل البائع تبعة الهلاك إذا لم يكن المشتري قد تسلم المبيع، كما يكون له تملك ما يُنتجه المبيع من ثمار، أما إذا كان التسليم قد تم، وهلك المبيع في يد المشتري، فهو يُلزم بدفع ثمنه للبائع، إلاّ إذا كان المبيع معيباً أو فيه غبن، فعندئذ يكون له رد المبيع بسبب العيب أو الغبن وليس بسبب الخيار.

ثانياً: المقترحات

١- إزالة الاشكاليات المتعلقة بموقف القوانين محل الدراسة حول مدى لزومية العقد من خلال توحيد النصوص القانونية واعتبار عقد البيع غير لازم قبل استعمال الخيار، لأن القول بعكس ذلك يُضيع الغرض من الرؤية، وبالتالي يفقد الخيار قيمته، وبالنتيجة وطالما مُنح المشتري خيار الرؤية، فلابد من الاستفادة مما مُنح له سواء أكان ذلك قبل الرؤية أم بعدها.

٢- النص صراحةً على تحديد أجل يسقط بعد مروره حق المشتري في الخيار، ونفضل أن تبدأ مدة الخيار بعد انعقاد العقد، وتنتهي في أجل معلوم كثلاثة أشهر مثلاً، فإذا مرت الفترة التي تم تحديدها ولم يصدر من المشتري ما يدل على رغبته في فسخ العقد، اعتبر الرضا تاماً والعقد لازماً، بهدف حماية استقرار المعاملات وحماية الثقة في العقود. على أن يكون هذا التحديد بقاعدة مكملة يترك للمتعاقدين حرية الإتفاق على مدة مختلفة.

٣- تعديل نص المادة (٥٢٣) مدني عراقي لتكون بالشكل التالي " يسقط خيار الرؤية بموت المشتري، وبصدور ما يبطل الخيار قولاً أو فعلاً من المشتري قبل الرؤية أو بعدها .....". والإبقاء على باقي النص كما هو.

المصادر

ابن قدامة المقدسي، موفق الدين عبد الله، الكافي، تحقيق محمد فارس ومسعد عبدالحميد السعدني، ط١، ١٩٩٤، دار الكتب العلمية، بيروت – لبنان.

ابن قدامة، الامام موفق الدين، المغني، شرح لمختصر الخرقي، تحقيق عبد الله عبد المحسن التركي وعبد الفتاح الحلو، ط ٣، دار الكتب، الرياض، السعودية، ١٩٩٧.

الحلي، جمال الدين الحسن بن يوسف بن علي، تذكرة الفقهاء، المكتبة المرتضوية لإحياء الآثار الجعفرية، بدون سنة طبع.

كاشف الغطاء، محمد حسين، تحرير المجلة، المكتبة المرتضوية ومطبعتها الحيدرية، النجف الأشـــرف، ١٣٦٠هـ.

الجزيري، عبد الرحمن، الفقه على المذاهب الاربعة، ط ٥، المكتبة التجارية الكبرى، مصر.

الخوارزمي: محمد بن محمود، جامع مسانيد الإمام الأعظم، ج ٢، مطبعة حيدر اباد، الهند، ١٣٣٢هـ.

الذنون: حسن علي، شرح القانون المدني العراقي، ١٩٥٣، مطبعة الرابطة، العراق.

الراوي، محمد سعيد، شرح مجلة الاحكام الشرعية، ١٣٤٢هـ، مطبعة دار السلام، بغداد.

الزحيلي، وهبة، الفقه الاسلامي في اسلوبه الجديد، ط ٢، بدون مكان ولا سنة طبع.

الزيلعي، فخر الدين عبد الله بن علي، تبيين الحقائق في شرح كنز الدقائق، بدون مكان ولا سنة طبع.

السنهوري، عبد الرزاق احمد، الوسيط في شرح القانون المدني، العقود التي تقع على الملكية، عقد البيع، ط ٢، تنقيح مصطفى محمد الفقي، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٨٦.

الشيخ نظام الدين ومجموعة من علماء الهند، الفتاوى الهندية، ط ١، مطبعة دار الكتب العالمية، بيروت، لبنان، ٢٠٠٠.

الشيرازي، ابي اسحاق ابراهيم بن علي بن يوسف الفيروزابادي، المهذب، الطبعة الاولى، دار الكتب العالمية، بيروت، لبنان، ١٩٩٥.

الشيرازي، السيد صادق الحسيني، المسائل الاسلامية في المسائل الحديثة، ط ١، ١٤٢٣ هـ.

السيد علي الطباطبائي، رياض المسائل في تحقيق الأحكام بالدّلائل، ج ٨، ط ١، مؤسسة النشر الإسلامي.

فجر، وجداني، الجواهر الفخرية في شرح الروضة البهية، ج ٧ في مواصلة بحث البيع و الشراء، أحكام الربا، الخيار و أقسامه، الناشر سماء قلم.

العلفي، عبد الله عبد الله محمد، احكام الخيارات في القانون المدني اليمني "دراسة مقارنة بالقانون المصري"، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، ١٩٨٨.

القدوري، ابي الحسن احمد بن محمد بن احمد بن جعفر، مختصر القدوري في الفقه الحنفي، تحقيق كامل محمد عويضة، الطبعة الاولى، دار الكتب العالمية، بيروت، لبنان، ١٩٩٧.

الكاساني، علاء الدين ابي بكر بن مسعود، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ط ٢، دار الكتب العربية، بيروت، لبنان، ١٣٩٤هـ.

المرتضى، الإمام احمد، شرح الازهار، بدون سنة نشر، مكتبة غمضان، صنعاء، اليمن.

المرداوي، علاء الدين ابي الحسن علي بن سليمان، الانصاف في معرفة الراجح من الخلاف، تحقيق عبد الله بن عبد المحسن التركي، ج ١١، الطبعة الاولى، دار هجر، مصر، ١٩٩٥.

المغربي: محمد نجيب عوضين، نظرية العقد في الفقه الإسلامي، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٣.

الميزابي، محمد بن يوسف بن اطفيش، شرح النيل وشفاء العليل، الطبعة الاولى، القاهرة، ١٣٤٣هـ.

النجار، عبد الله مبروك، مبادئ عقد البيع، الطبعة الثانية، ١٩٩٧.

النووي، ابي زكريا يحيى بن شرف، روضة الطالبين، تحقيق عادل احمد عبد الموجود، و علي محمد معوض، دار الكتب العالمية، بيروت، لبنان، ٢٠٠٣.

الونداوي، كمال ثروت، شرح احكام عقد البيع (دراسة مقارنة مع مجموعة من التشريعات العربية والاجنبية)، ط ١، مطبعة دار السلام، العراق، ١٩٧٣.

زيدان، عبد الكريم، المدخل لدراسة الشريعة الاسلامية، الطبعة السادسة، بدون مكان طبع، ٢٠٠٢.

زيدان، عبد الكريم، المدخل لدراسة الفقه الاسلامي، مؤسسة الرسالة، ١٩٦٥.

عبير فياض علي، خيار الرؤية في الشريعة الاسلامية والقانون الوضعي، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة النهرين.

كاشف الغطاء، محمد حسين، تحرير المجلة، ط ١، المجمع العلمي للتقريب بين المذاهب، مطبعة سرور، ١٤٢٢هـ.

مبروك، ممدوح محمد علي، احكام العلم بالمبيع وتطبيقاته في ضوء تقدم وسائل التكنولوجيا المعاصرة، دراسة بين القانون المدني والفقه الإسلامي، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، ١٩٩٨.

مهران، محمود بلال، النظريات العامة في الفقه الاسلامي، ط ٢، دار الثقافة العربية، مصر، القاهرة، ٢٠٠٦.

مهند باسم ابراهيم، خيار الرؤية في الشريعة الاسلامية والقانون الوضعي – دراسة مقارنة–، رسالة ماجستير، معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة، ٢٠١٢.

جبر، عزيز كاظم، خيار الرؤية بين نظرية الغلط وقواعد تعيين المبيع، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية، كلية القانون، جامعة بغداد، المجلد ١٧، العددان (١ و ٢)، ٢٠٠٢.