





شخصين توجب على احدهما القيام بأداء مالي معين لصالح الآخر (٣) وقد يكون الأداء هو نقل حق الى الدائن ، أو القيام بعمل لا يحتوى على نقل حق ، كما أنه قد يكون مجرد امتناع المدين عن عمل معين كان من الجائز أن يقوم به لو لم يوجد الالتزام كامتناع بائع محل معين بعدم منافسة المشتري في نطاق زمني ومكاني محددين .

وإذا انتقلنا بعد ذلك شطر الفقه الاسلامي نجد أن الالتزام يعرف بأنه ايجاب الشخص على نفسه أمرا جائزا شرعا ولم يكن لازما له (٤) .

وبعقد مقارنة بسيطة بين تعريف الالتزام في القانون الوضعي والفقه الاسلامي يبين أن مصدر الالتزام الشرعي هو ارادة الشخص الملتزم نفسه بينما مصدر الالتزام الوضعي فهو بجانب الارادة يوجد أيضا الفعل الضار والنافع حيث يرتب القانون على أي منهما أثرا ملزما . كما قد يكون القانون نفسه هو المصدر المباشر لهذا الالتزام (٥) .

وإذا كان ما تقدم بشأن تعريف الالتزام فان التساؤل الذي يدور الآن هو ما مصادر الالتزام ؟ انما ، حكمة فيعنتا انه نالنا لعلتنا في  
وهذا ما سنعرض له حالا .

**٢ - مصادر الالتزام بين الشريعة والقانون :**  
يمكن القول بأن مصدر الالتزام يقصد به السبب القانوني الذي ينشئ الالتزام (٦) أو بمعنى آخر فان مصدر الالتزام هو السند القانوني أو الواقعة التي أنشأت الالتزام (٧) .

(٣) راجع مؤلفنا - دروس في مصادر الالتزام طبعة ١٩٨٣ ص ٧ .

(٤) راجع في تفاصيل ذلك مؤلفنا السابق ص ١٣ .

(٥) المرجع والموضع السابقين .

(٦) د . عبد الرازق أحمد السنهوري الوسيط في شرح القانون المدني - نظرية الالتزام بوجه عام مصادر الالتزام - المجلد الاول الطبعة الثالثة ١٩٨١ ص ١٥١ .

(٧) راجع تفاصيل ذلك مؤلفنا السابق ص ١٦ .

وطبقا للفقه اللاتيني فان مصادر الالتزام خمسة هي : العقد والارادة المنفردة والاثراء بلا سبب ، والفعل الضار والقانون .

أما الفقه الاسلامي فاننا نجد يفرق بين التصرف القانوني ، والواقعة القانونية ويقصد بالتصرف القانوني أن تتجه الارادة لاحداث أثر قانوني ، أما الواقعة القانونية فيقصد بها أية واقعة يترتب عليها أثر قانوني بمعرفة الشارع كما هو الحال بالنسبة للفعل الضار أو النافع أو الولادة أو الوفاة .

ومن الملاحظ ان الفقه الاسلامي والفقه الجرمانى الحديث يقتربان من بعضهما بخصوص مصادر الالتزام . ويذهب بعض الفقهاء (٨) الى تحبيذ فكرة الالتزام والالزام الموجودة في الشريعة الاسلامية بحسبان انها ترود الدراسات القانونية بفكرة جديدة وتتيح أسلوبا واضحا في البحث الامر الذي يقتضى الاخذ بهذه الفكرة مع تعميق فهمها ، ويطلب صاحب هذا الرأي فقه القانون الوضعي الاخذ بالفكرة المذكورة باعتبار أن هذه الفكرة ستكون أداة يمكن من خلالها استقلال فقه القانون الوضعي عن الارتباط بالفقه الاجنبي الامر الذي يجعل لفقهننا الوضعي كيانا وأصولا ومصطلحات خاصة به - تركز على لغتنا الفصحى وتراثنا الاسلامي العربي العريق ، لا سيما وان التفرقة بين الالزام والالتزام تمتاز بالتعبير الصادق واللغة السهلة والمضمون الدقيق والمعنى الواضح من كافة المصطلحات التشبيهية في الفقه اللاتيني والجرمانى على حد سواء .

ويضيف صاحب هذا الرأي (٩) مستطردا - انه اذا كان لنا الوقوف عند لغتنا ، وان نسعى لبناء كيان قانوني مستمد من تراثنا ، فان - هذا

(٨ ، ٩) الدكتور عبد الناصر توفيق العطار المراجع السابق بند ١٣ ،



الرأى - يرى الاخذ بالتفرقة بين « الالتزام والالزام » تأسيسا على ان الالتزام هو ايجاب الشخص على نفسه أمرا جائزا من حيث الشرع « أو القانون » ومصادر الالتزام هي العقد والعهد ( الارادة المنفردة ) أما فيما يتعلق بالمصادر الاخرى للالتزام التي تذكر في الدراسات القانونية فهو بعض مصادر الالتزام .

ومن جانبنا نعتقد أن هذا الرأى محل نظر ، بحسبان انه وكما يقول الامام الشافعى لا مشاحنة في الاصطلاح ، اذ انه اذا كان الامر هو مجرد تغيير في المصطلحات المستعملة دون تغيير ما يندرج تحت هذه المصطلحات من افكار فلا داعى للمشاحنة .

هذا من جهة ، ومن جهة أخرى ان هذا الرأى يعتقد ان تغيير مصطلح أو أكثر سيؤدى الى استقلال فقه القانون الوضعى عن الفقه الاجنبى وهذا أمر لا يتفق وحقيقة الواقع اذا ان فقه القانون الوضعى لا ينفصم عن الفقه الاجنبى لعدة أسباب لعل أوضحها وأبرزها ان تشريعنا الوضعى مستمد فى أغلب احكامه من قوانين أجنبية وعلى وجه الخصوص القانون الفرنسى وأبسط قواعد التفسير تقتضى الرجوع - عند الضرورة - الى القانون المأخوذ عنه قانوننا الوضعى باعتبار ان هذا الجانب - وهو غالبا القانون الفرنسى - يعد مصدرا تاريخيا لقانوننا الوضعى .

فهذا الرأى رغم الروح الطيبة التي ينبعث منها ونيل الغاية التي بيتناها الا أننا لا نرى الاخذ به ، فى الوضع الحالى على الاقل - أى الوضع الذى ما زال فيه القانون الفرنسى هو المصدر التاريخى الاساسى للقانون المدنى المصرى - وذلك للأسباب المشار إليها حالا .

### ٣ - العقد كمصدر للالتزام :

وإذا اقتصر الحديث على العقد باعتباره أحد مصادر الالتزام ، فنجده

يعرف فى القانون الوضعى بأنه توافق ارادتين على احداث أثر قانونى بانشاء التزام أو نقله أو تعديله أو انتهائه (١٠) .

أما الفقه الاسلامى فهو يعرف العقد بأنه ارتباط القول بالايجاب على وجه يظهر أثرا شرعيا فى المحل (١١) .

وبمقارنة تعريف الفقه الاسلامى وتعريف الفقه الوضعى ، نلاحظ أن الفقه الاسلامى أبرز الجانب المادى للتراضى أى الايجاب والقبول ، كما أوضح الاثر الجوهرى للعقد وهو محله فهذا هو العقد كما يظهر فى الوجود بعكس التوافق فى القانون الوضعى دون التعبير عنه بمظهر مادى فلا يكفى لقيام العقد ، هذا من جهة ومن جهة أخرى فان الاثر القانونى للعقد ان لم يرد على محل فهو والعدم سواء (١٢) .

واركان العقد ثلاثة هي الرضا والمحل والسبب . وبالنسبة للمحل يشترط ان يكون موجودا أو قابلا للوجود ، ومعينا أو قابلا للتعين وممكنا من الناحية القانونية أى مشروعها .

وإذا اقتصر الحديث على شرط التعيين أو القابلية للتعين ، نجد أن المادة ١٣٣ من القانون المدنى تنص على انه « اذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته وجب ان يكون معينا بنوعه ومقداره والا كان العقد باطلا ، ويكفى أن يكون المحل معينا بنوعه فقط اذا تضمن العقد ما يمتطاع به تعيين مقداره . واذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشئ من حيث جودته



ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أى ظرف آخر التزم المدين بأن  
يسلم شيئاً من صنف متوسط (١٠) .

#### ٤ - تعيين المحل في عقد البيع :

بيد أن المشرع في تنظيمه لاحكام عقد البيع لم يقتصر على ما توجبه  
القواعد العامة بشأن تعيين المبيع بالذات أو ببيان الاسس التي يمكن بناء  
عليها تعيينه . بل أضاف شرطاً آخر ألا وهو شرط علم المشتري بالمبيع  
علماً كافياً .

وهذا الشرط مستمد من أحكام خيار الرؤية في الشريعة الاسلامية  
فقط نصت المادة ٤١٩ مدنى على ما يأتى (٢٦١) : « ... »

١ - يجب ان يكون المشتري عالماً بالمبيع علماً كافياً ويعتبر العلم  
كافياً اذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الاساسية بياناً يمكن من  
تعرفه .

٢ - واذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع ، يسقط حقه  
في طلب ابطال البيع بدعوى عدم علمه به الا اذا ثبت تدليس البائع .

فاذا كانت أحكام خيار الرؤية في الشريعة الاسلامية هي المصدر  
التاريخى للمادة ٤١٩ المذكورة ، فان الامر يقتضى دراسة أحكام خيار  
الرؤية في كل من الشريعة الاسلامية والقانون الوضعى على ان يسبق  
ذلك دراسة فكرة الخيارات بوجه عام .

#### ٥ - أهمية البحث :

وترجع أهمية هذا البحث الى ان المادة ٤١٩ مدنى مصرى جاءت  
بمناسبة تنظيم عقد من أهم العقود المدنية الامر الذى يقتضى  
توضيح أحكام هذه المادة ، هذا بالنسبة للأهمية العملية أما بالنسبة  
للأهمية النظرية فان الامر يتطلب بحث مبدى وجود نظرية متكاملة في

الفقه الاسلامى بشأن موضوع البحث وكذا الامر بالنسبة للقانون  
الوضعى .

#### ٦ - خطة البحث :

ويبين مما تقدم ان خطة البحث ستكون كالاتى :

الفصل الاول : في تعريف الخيار وأنواعه وتطوره في الفقه الاسلامى  
والقانون المدنى .

الفصل الثانى : خيار الرؤية في الفقه الاسلامى .

وفيه نعرض لماهية خيار الرؤية وسبب مشروعيتها فنبين موقف  
المذاهب المختلفة من ذلك ، وهى مذاهب الاحناف والزيدية ، والمالكية  
والشافعية والحنابلة ، والظاهرية ، ثم نعرض لن يكون له خيار الرؤية  
وكيفية الرؤية وأثر خيار الرؤية في العقود ثم لكيفية الرجوع في العقد  
بمقتضى الخيار .

#### الفصل الثالث : في احكام خيار الرؤية في القانون الوضعى .

وفي هذا الفصل نعرض للإجابة على التساؤل الخاص بمدى معرفة  
القانون الوضعى لخيار الرؤية ومسقطات خيار الرؤية في القانون  
الوضعى ، ثم للعلم بالمبيع علماً كافياً وصحة الرضا .

على ان يعقب ذلك خلاصة وخاتمة .



تعريف الخيار وأنواعه وتطوره

في الفقه الاسلامي والقانون المدني

اجمال :

ان توضيح الخيار بصفة عامة يقتضى ان نبين هذه النقاط .

١ - تعريفه في الشريعة والقانون .

٢ - حكمته مشروعيته .

٣ - تطوره التاريخي .

٤ - أنواع الخيارات في الشريعة والقانون .

٧ - تعريف الخيار في الشريعة والقانون :

الخيار مفرد الخيارات وهو مأخوذ من الاختيار ومعناه لدى العرب طلب خير الامرين أو الامور من امضاء العقد أو تعديله أو انهاءه بالفسخ والرجوع فيه . ولذلك يقال ( خيره بين الشيئين فوضت اليه الاختيار فاختر أحدهما وتخيره ) (١) . ويقول الله تعالى في دستوره السماوى ( وربك يخلق ما يشاء ويختار ما كان لهم الخيرة سبحان الله وتعالى عما يشركون ) (٢) .

والمعنى الاصطلاحى للخيار يقرب بمن المعنى اللغوى حيث يستنبط من أقوال الفقهاء بأنه ( طلب خير الامرين اما امضاء العقد وتنفيذه

(١) مختار الصحاح ص ١٩٥ ، المصباح النير ج ٢ ، ص ٢٨٥ - ٢٨٦ .

(٢) سورة القصص ، الاية ٦٨ .

أو فسخه ورغعه من أساسه ) (٣) لسبب شرعى أو اتفاق ارادى بين الطرفين المتعاقدين .

٨ - تعريف الخيار في القانون المدني :

ان المشرع الوضعى لم يوفق في تقنين نظرية متكاملة في الخيارات ولم يرجع الى الفقه الاسلامى ليهتدى به ويجعله نبراسا ومرشداً وهاديا في هذا الامر بل وقف عاجزا لم يصل الى ما وصل اليه الفقه الاسلامى من صنع ( نظرية في أحكام الخيار الشرعى والارادى ) ، ولا غرابة في ذلك ولا عجب ، فالشريعة الاسلامية بلا شك هي الشريعة الوحيدة التى انفردت ( ببحث موضوع الخيارات بحثا تفصيليا ودقيقا ومتكاملا بلغ أوج الكمال والرقى ، بينما وقف الفقه الوضعى وتقنيته وقضاءه موقف القصور ) (٤) وعدم الاهتمام بذلك ، ولم يتعرض المشرع لهذه الاحكام الا في نصوص موجزة ومتفرقة مثل المادتان اللتان نصتا على احكام ضمان العيب في المبيع وهما ٤٤٧ - ٤٤٨ مدنى القائلتان :

( يكون البائع ملزما بالضمان اذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التى كفل للمشتري وجودها فيه أو اذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة والمستفادة مما هو مبيع في العقد ومما هو ظاهر من طبيعة الشئ أو الغرض الذى أعده له ، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده . . . الخ ) (٥) .

( لا يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه ) (٦) .

(٢) معنى المحتاج ج ٢ ، ص ٤٠ ، المدخل لدراسة الفقه الاسلامى . محمد مصطفى شلبى ، ص ٢٩٩ .

(٤) د . اسماعيل شاهين في رسالته ( انقضاء العقد بالالغاء والرجوع ) في القانون المدني والفقه الاسلامى . من كلية الشريعة والقانون بالجامعة المصرية .

سنة ١٩٨٢ ، ص ١٩٥٤ .

(٥) المادة ٤٤٧ مدنى .

(٦) المادة ٤٤٨ مدنى .



ورغم هذا المقصور من المشرع فان فقهاء القانون قد بذلوا جهدا مشكورا لوضع تعريف للخيار حيث قال البعض :

( بأن الخيار سلطة المتعاقد على فسخ العقد أو امضائه وتقريره ) (٧) .  
وعرف البعض ( الحقوق الارادية ) في الفقه القانوني وتقابلها ( الخيارات الارادية في الفقه الاسلامي ) ، بأنها عبارة عن ( سلطات تمكن لصاحبها أن يؤثر في مراكز قانونية سابقة بتعديلها أو بانهاؤها أو بانقضاء غيرها وذلك بطريق نشاط من جانبه وحده ) (٨) .

ومن هذين التعريفين يتضح بأن الارادة تستطيع انهاء التعاقد حتى في مجال العقود الملزمة للجانبين وهذا ما يطلق عليه بالخيارات الارادية في الفقه الاسلامي التي تثبت بمقتضى ارادة المتعاقدين .

ومن هذا المنطلق نستطيع أن نعرف الخيار في القانون بأنه سلطة للمتعاقدين أو أحدهما في فسخ العقد أو تقريره وامضائه لمستوع قانوني أو اتفاق ارادي (٩) .

ولو نظرنا الى التعريفين في الفقه الاسلامي والقانون الوضعي للخيار أوجدنا معناهما واحدا لاتفاقهما في الجوهر والمضمون . ولذلك فان الامر في غنى عن المقارنة بينهما .

### ٩ - مشروعية الخيار :

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم في سنته الشريفة ( البيعان بالخيار ما لم يتفرقا ) (١٠) .

(٧) د . محسن الزنون الفظرية العامة للفسخ في الفقه الاسلامي والقانون المدني . ص ١٦٩ .

(٨) د . عبد الحى حجازى - مدى خيار الدائن بين الفسخ والتفويض . بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد سنة ١٩٥٩ م ، ص ١٦٠ ، عدد (١) .

(٩) د . اسماعيل شاهين في رسالته السابقة ، ص ٥٨٨ .

(١٠) يقول ابن الاثير في النهاية : ان كلمة الخيار في الحديث اسم من الاختيار وهو طلب خير الامرين بالامضاء أو الفسخ .

وعن ابن عمر رضي الله عنهما قال : ( كان حيان بن منقذ رجلا ضعيفا ودان قد اصابته في رأسه مامومه فجعل له رسول الله ( ص ) الخيار الى ثلاث ايام فيما استبراه وكان قد تقل لسانيه ويعين في البيعات فقال له النبي ( ص ) : ( اذا بايعت فقل لا خلايه ولى الخيار ثلاثة ايام ) .  
فكان يشتري التسيء فيجىء فيقولون هذا عال ، فيقول : ان رسول الله ( ص ) قد خيرنى في بيعى (١١) .

فهذا الحديث صحيح وصريح في اجازة الخيار بصرف النظر عن نوعه . بل ومن المقرر ان ورود الاثر بصحة شرط يجعله صحيحا ، وان كان مخالفا لمقتضى العقد (١٢) لان النص في الشريعة يحكم على العقود لا خاضع لاقبيستها .

فالخيار شرع في العالب للتزوي ودفع الغبن والتعير والامن من الانخداع الذي يخشى أحد العاقدين الوقوع فيه لعدم خبرته في الاسواق او بالشئ المعقود عليه .

فالحاجة داعية اليه للمشاوره في أمر سلعة ما أقدم على شرائها في عجلة خوفا من فوات الفرصة وعدم الحصول عليها .

( وقد يضطر الى شراء شئ من غير أن يراه معتمدا في ذلك على وصف الطرف الآخر وترغيبه فيه . فاذا ما رآه وجدده لا يوافق رغبتيه أو أنه بولغ في وصفه وقد يجد عيبا خفى عليه حين التعاقد ) .

وقيل بأن العلة الدافعة لشرعية الخيارات هي الاستيثاق من الرضا والتأكد من وجوده والموازنة بين الغنم والغرم حتى يكون المتعاقد على بينة من الشئ محل التعاقد .

(١١) فتح القدير . ج ٥ ، ص ١١١ - سبل السلام ج ٢ ص ٨٤١

وما بعدها طاردار الحديث .

(١٢) الشيخ محمد زهرة . الملكية ونظرية العقد . ص ٤٣١ وما بعدها .

(١٣) الشيخ محمد مصطفى شلبى ، ص ٣٩٩ .



ومن أجل هذه الامور السابقة خرج الشارع الاسلامي عن القاعد  
الاصليه التي تنص على الزام العقود واحترام بنودها وان العقب  
شريعة المتعاقدين لا يجوز نقضه او تعديله او انهاؤه الا باتفاقها  
ومن هذا المطلق شرعت الخيارات التي بمنتزعاها يجوز لاحد المتعاقدين  
او كليهما حتى فسخ العقد والرجوع فيه بعد تمامه وبعد ان يكون قد  
تروى وتامل في مدى صلاحية العقد له من عدمه بجميع الظروف  
والوسائل التي هيئت للمتعاقد في هذا الامر كالمشورة والخبرة فالخيار يكون  
لوجهين لمشورة واختيار المبيع او لاحد الوجهين (١٤) .

فالخيارات شرعت استثناء من قاعدة لزوم العقد (١٥) كالمبيع  
فلاصل فيه اللزوم لان الهدف منه نقل الملك وقضية الملك التصرف وكلاهما  
فرع اللزوم ، لكن الشارع الحكيم رحمة ورافة ورفقا بالمعاقدين  
اثبت في العقد الخيار (١٦) وايضا لرفع الظلم في المعاملات والوصول  
الى تمام الرضا والتوسعة على العاقدين (١٧) .

(١٤) المقدمات المهذبات لابن رشد ج ٢ ، ص ٥٥٧ .  
الشيخ احمد ابراهيم المعاملات الشرعية المالية . ص ١٠٠ .  
د . عبد الستار عبد الكريم . الخيارات واثرها في التصرفات ، ص ١٧ .  
سنة ١٩٧٥ م .  
(١٥) تنقسم العقود الى عقود لازمة وغير لازمة . فللازمة : هي التي  
لا يملك احد المتعاقدين فسخها دون رضا الآخر لما لها من قوة لا يستطيع  
احدهما رفعها في حالة توافر شروطه واركانه . والعقود اللازمة منها ما يقبل  
الفسخ ولا خيار فيها كالنكاح والخلع ومنها ما يقبل الفسخ كالمبيع والاجارة  
والزراعة والمسافة . وغير لازمة بالنسبة لاحد المتعاقدين فقط وهما الرهن  
والمكحول له ولازمة للآخر كالرهن والكميل في عقدي الرهن والوكالة . وغير  
لازمة لكلا المتعاقدين كعقد الوكالة والتبرع المضاف الى ما بعد الموت وعقود  
الشركات لا تكون لازمة فما هي الا عقود الوكالة .

الشيخ ابو زهرة . ص ٤٢٢ .  
(١٦) المغنى لابن قدامة ج ٤ ، ص ٦٩ .  
(١٧) الشيخ احمد ابراهيم ، ص ١٠٠ .  
د . اسماعيل شاهين ، ص ٥٩٠ .

### ١٠ - التطور التاريخي للخيار :

سنبحث هذا التطور عند العرب قبل الاسلام وموقف الاسلام  
ثم نبين دلائل تطور في القانون الوضعي .

#### أولا : نظرة تاريخية عند العرب وموقف الاسلام من الخيار :

لو نظرنا الى احوال العرب قبل الاسلام وكيف يتعاملون ماليا في  
الجاهلية وما تعارفوا عليه في بيوعهم نجد أنهم كانوا لا يعرفون فسخ  
المبيع باى نوع من أنواع الخيارات سواء أكانت خيارات شرعية  
أم ارادية . وهذا أمر يتضح للباحث من عاداتهم وفقها للتقاليد التي  
كانت منتشرة فيما بينهم فقد شاع بين العرب الغرور والجهالة والقمار  
والغبن الناتج من كتمان العيب في المبيع ومحاولة اظهاره بمظهر رائع  
يفرى المشتري ويقبل على الشراء وذلك بما يأتيه البائع من وسائل  
التضليل والخداع كمنصرية الحيوان حتى يكون رائجا في السوق  
بثمن مرتفع عن قيمته الحقيقية .

كما كان شائعا فيهم بيع الملائيح (١٨) والملاسة والحصاة  
والمناذبة وبيع المضامين (١٩) وغيرها من أنواع البيوع التي اباحوها  
لانفسهم وأجازوها لغيرهم . فضلا عن الحيل التي كانت موجودة بين  
التجار الذين كانوا يتلقون الجالبيين للسلع خارج السوق ليتمكنوا  
من أخذ السلع المجلوبة بابخس الاثمان قبل أن يعرف الجالب للاستعار .  
ومن حيلهم التي كانت سائدة فيما بينهم أن ( يوعز صاحب السلعة التي  
يريد بيعها الى شخص آخر سوى من يريد الشراء ليزيد في ثمنها  
أمام المشتري موها أنه يريد شراءها ولم يكن قصده من هذا سوى  
ارتفاع ثمن السلعة عن طريق الخداع ) (٢٠) .

- (١٨) جمع ملقوح وهو ما في بطن الناقه .
- (١٩) جمع مضمون ما في أصلاب الفحل . سبل السلام ج ٣ ص ٣٣ .
- (٢٠) د . محمود محمد على . المعاملات في الشريعة الاسلامية سنة  
١٩٧٦ ص ٩٧ .



وهذه العادات التي كانت منتشرة بين العرب رغم مساوئها فان لم تكن سببا لرد الشيء المبيع وفقا لعرفهم واستمرارهم واقدامهم عليها . ويترتب على ذلك ان البيع كان لازما عندهم في كل الحالات حتى ولو كانت الارادة معينة فلا يجوز لاحد العاقدين ان يتحطل من تعاقده وهذا يعبر دليلا على عدم معرفته العرب الخيار عند الاسلام ويورد ذلك حديث ( جبان بن ميمد ) السابق حينما جاء الى رسول الله وسئله اليه اسمه يحدع في البيوع فقال له النبي (ص) : ( اذا بايعت لا خلابه ) متفق عليه وزاد بعض الرواه ( ثم است بالخيار في حد سلته ابتعتها ثلاثه ليال فان رضيت فامسك وان سحطت فاردر ) (٢١) .

فالحديث دليل على مشروعيت خيار الشرط لارادى الذى لم يكن معلوما لدى العرب قبل الاسلام كغيره من الخيارات الاخرى الشرعية كخيار الرؤية وخيار العيب لانهم لا يضمنون عيب المبيع .

وظل الوضع هكذا الى ان جاء الاسلام ونهى عن كل هذه العادات التي يشوبها غش وخذاع فقال سبحانه وتعالى ( يا ايها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض منكم ) (٢٢) . وقال الرسول (ص) : ( لا تلقوا الرجلان ولا يبيع حاضر لباد ) وقال ( لا تقبلوا الجلب فمن تلقى فاشتري منه فاتى سيده السوق فهو بالخيار ) متفق عليه .

وقال : ( لا تناجشوا ولا يبيع الرجل على بيع أخيه ) ، وقال : ( المسلم أخو المسلم لا يجل لمسلم باع من أخيه يبعه وفيه عيب الا بينه له ) (٢٣) .

ومما سبق نجد الشريعة الاسلامية لها دورها وأثرها الفعال بل لها قصب السبق في ابراز الخيارات في العقود لدفع الضرر وجلب المصلحة

(٢١) سبل السلام ص ٣ ص ٨٤١ وما بعدها ط دار الحديث ت ابراهيم بمصر .  
 (٢٢) سورة النساء الاية ٢٩ .  
 (٢٣) سبل السلام السابق ونيل الاوطار للشوكاني ج ٥ ص ٢٢٠ .

للمتعاقدين أو لاحدهما وبهذا تتحقق الحكمة والهدف من الخيارات . التي لم يعرفها العرب قبل الاسلام .

### ١١ - ثانيا - تطور الخيار في القانون الوضعي :

ان الباحثة في تاريخ النظم القانونية (٢٤) يجد أن الامم القديمة وشراعتها كالقانون الرومانى والقانون المصرى الاغريقى - عرفت نظرية الخيارات من منطلق الاخذ بنظريته الشروط وهى الخيارات الارادية التي اقترنت بعقودهم بناء على شرط متفق عليه بين المتعاقدين . وخاصة الشرط الفاسخ الصريح يعطى الحق لاحدهما أو الغير في فسخ العقد والرجوع فيه . وغضلا عن ذلك فان النظم القانونية القديمة والحديثة عرفت بنظرية الخيارات الارادية والقانونية ( كخيار ضمان العيب من خلال النصوص التي تقرر فسخ العقد بظهور عيب خفى في المبيع ومعالجة حالات تدليس العيب وغيره من عيوب الارادة ) (٢٥) .

وبالمقارنة بين الفقه الاسلامى والقانون الوضعى في التطور التاريخى للخيار نجد الشرائع القديمة كانت أسبق تاريخيا في معرفتها للخيار من العرب الذين كانوا يجهلون هذا الامر الى ان جاء الاسلام فأرشدتهم وعلمهم كيف يتعاملون في بيعهم وشرائعهم ( البيعان بالخيار ما لم يتفرقا ) ( غير ان تنظيم الفقه الاسلامى للخيار بلغ رفعة وعظمة ومكانة لم تصل اليه النظم القانونية على مستوى العالم كله . حيث ان مباحث الخيار في الفقه الاسلامى حظيت بعناية الفقهاء عناية ادت بهم الى خلق

(٢٤) د . صوفى ابو طالب . مبادئ تاريخ القانون ص ٥٨٠ .  
 (٢٥) د . عبد الستار عبد الكريم السلبق ص ٤٠ .  
 د . حسن الزنون النظرية العامة للفسخ ص ١٦٨ .  
 د . عبد الستار عبد الكريم ص ٧ .  
 د . عبد الناصر الفاطر . في ماهية العيب في القانون المصرى ص ٣١٥ بحث في مجلة القانون عدد ٢ .  
 د . اسماعيل شاهين السابق ص ٥٩٣ .



نظرية متكاملة فيه من حيث الصياغة والاحكام والآثار وهذا ما لم تتوصل اليه أرقى النظم القانونية الوضعية حتى اليوم) (٢٦) .

## ١٢ - أنواع الخيارات في الفقه الاسلامي والقانون الوضعي :

### ١٣ - أنواع الخيارات في الفقه الاسلامي (٢٧) :

ما سبق عرضه من شرعية الخيار والتطور التاريخي له نجد ان الخيارات تثبت بأحد أمرين :

أ - ما يثبت باشتراط العاقد لينتم له العلم الصحيح بمعانم العقد ومغارمه . مثل خيار الشرط وخيار التعيين ، وخيار النقد وخيار الكمية والاقالة والتحاليف .

ب - ما يثبت بتقرير الشارع دون توقف على شرط من العاقد وفقا لنقص في العلم الذي قام عليه الرضا أو منعا لتعريف أو جهالة أو غبن . مثل خيار المجلس وخيار العيب وخيار الرؤية وخيار ظهور الخيانة ، وفوات الوصف المرغوب فيه . وكشف الحقيقة .

وبغیرها من الخيارات الكثيرة التي اختلف الفقهاء في عددها وتوزيعها حتى جعلها ابن نجيم المصري الحنفى المذهب حوالي ثلاثة عشر (٢٨) وفي الاشباه والنظائر في احكام الفسوخ عددها ثمانية عشر وذكرها ابن عابدين (٢٩) بأنها حوالي تسعة عشر خيار :

(٢٦) د . اسماعيل شاهين السابق ص ٥٩٣ .

(٢٧) الدر المختار شرح تنوير الابصار ج ٤ ص ٥٦٦ .

(٢٨) الاشباه والنظائر للسيوطي ص ١٠٠ .

الشيخ محمد زهرة ص ٤٢٦ ، على الخفيف ص ١١٥٢ .

نظرية الخيار في العقود للدكتور الغفاري ص ٥ وما بعدها .

٥١٢ د . محمود على السابق ص ٩٩ .

البحر الرائق ج ٦ ص ٢ وبعدها .

(٢٩) الدار المختار ج ٤ ص ٥٦٥ .

أهمها : خيار الشرط والرؤية والعيب والتعيين والغبن . وغيرها من الخيارات الاخرى كخيار النقد . والكمية والاستحقاق والتقارير الفعلية ، وتفريق الصفقة بهلاك بعض المبيع . والاقالة والتحاليف .

وقد حصرت في بعض كتب المذهب الشافعي نحو اثلاثين خيارا في كتاب الاشباه والنظائر للسيوطي . حينما قال : ( اذا انعقد البيع لم يتطرق اليه الفسخ الا بأحد أسباب سبعة ، خيار المجلس والشرط والعيب وخلف المشروط والاقالة والتحاليف وهلاك المبيع قبل القبض . . . الخ ) ماذا عليها بعد ذلك من تلقي الركبان وتفريق الصفقة وافلاس المشتري وجهل كون المبيع مستأجرا . . . الخ ) وقد حصرها بعض الباحثين الحديثين (٣٠) في نحو ٣٤ أربع وثلاثون خيارا حيث جمعها عن المذاهب الفقهية المختلفة حيث قسمها الى طوائف حتى يسهل معرفة أسباب كل خيار وعلته وأثره من حيث منع ابتداء الحكم أو منع تمامه أو منع لزومه (٣١) . والذي يهمننا من كل هذه الانواع :

هو خيار الرؤية فقط الذي ستوضح أحكامه فيما بعد ان شاء الله .

### ١٤ - أنواع الخيارات في الفقه الوضعي :

ان الباحث في القانون المدني يجد أنه لم يرد فيه نصوص صريحة توضح أنواع الخيارات .

ولكن رغم ذلك فان القانون المدني المصري بلا شك يعرف الخيارات الشرطية ( الارادية ) في العقود اللازمة كالفقه الاسلامي ويترتب على ذلك انه ( لا يثبت الحق في العدول الا بالاتفاق عليه بين المتعاقدين أى باشتراطه

سنة ٢٨٨١ ق ٤٤٤ للمتنوع ص ٨٥١ ق ٤٤٤ (٣٠)

(٣٠) د . عبد الستار عبد الكريم ص ١٦ .

(٣١) مجمع الزهري في شرح ملتقى الابرج ج ٢ ص ٢٢ .

د . اسماعيل شاهين ص ٥٩٨ . ذكر هذه الانواع في رسالته على سبيل

الحصر فقط دون تعريف لها .



عند إبرام العقد أو في الاتفاق لاحق ولذلك يسميه الفقهاء الشرعيون بخيار الشرط (٣٢) .

فالقانون المدني قد عرف الخيارات، من خلال الشرط الفاسخ الصريح حينما نص على أنه (يجوز الاتفاق على ان يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه ، وهذا الاتفاق لا يعفى من الاعذار الا اذا اتفق المتعاقدان صراحة على الاعفاء منه ) (٣٣) .

كما نص على انه ( يترتب على تحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام ويكون الدائن ملزما برد ما أخذه . فاذا استحال الرد لسبب هو مسئول عنه وجب عليه التعويض ) (٣٤) ( وعلى هذا فان حق العدول عن العقد الذي يشترطه أحد العاقدين أو كلاهما يؤدي عند استعماله الى انتهاء العقد بارادة من كان له الحق فيه بارادته المنفردة وهو ذات الخيار في الفقه الاسلامي وان كان لم يعرف بهذا الاسم والمصطلح في التقنين الوضعي وفقهه ) (٣٥) .  
وفضلا عن ذلك فان العقد المعلق على شرط فاسخ هو عقد صحيح ونافذ الا أنه مهدد بالزوال في حالة ما لو تحقق الشرط وحينئذ ينفك العقد ويزول لزمومه (٣٦) .

وإذا كان القانون الوضعي قد عرف الخيارات الارادية فانه وبلا شك يقرر ويعرف الخيارات القانونية أي الشرعية ولكنها في نصوص متفرقة

(٣٢) د . جميل الشرتاوى ( النظرية العامة للالتزام ) مصادر الالتزام ص ٣٠٠ .

د . لبيب شنب نظرية الالتزام ص ١٢٥ .

(٣٣) المادة ١٥٨ مدني مصري تقبل المادة ١٨٨٣ فرنسي .

(٣٤) المادة ٢/٢٦٩ مدني مصري .

(٣٥) د . اسماعيل شاهين في رسالته ( الغاء العقد بالفسخ او بالرجوع ) ص ٦٠٠ .

(٣٦) د . جميل الشرتاوى المرجع السابق ص ٣٠٠ - ٣٠٢ .

وبمسميات أخرى وهذا أمر واضح في خيار العيب ، وخيار الرجوع وخيار القبول (٣٧) ورغم ذلك فان القانون الوضعي لم يعرف الكثير من الخيارات كخيار الرؤية وخيار المجلس وغيرها وهذا دليل على انه لن ولم يصل الى ما وصلت اليه الشريعة الغراء منذ زمن بعيد ومنه يعلم مدى فضلها واجلالها وعظمتها على جميع الشرائع القديمة والحديثة بل يعلم مدى أولويتها وسبقها وحظها وعنايتها في هذا الموضوع الذي بينته بنصوص محددة وواضحة من الكتاب والسنة والاجماع والقياس حتى وصلت الى حوالى ثلاثين خيارا بل أكثر كما سبق بيانه .

### ١٥ - أحكام خيار الرؤية :

وبعد هذا العرض لتعريف لخيار الرؤية وأنواعه وتطوره في الفقه الاسلامي والقانون المدني ، يبدو انه من المناسب التعرض لاحكام خيار الرؤية في الفقه الاسلامي أولا ثم نعرض لموقف القانون الوضعي من هذا الخيار وذلك في الفصلين الآتيين :

١٥ - ١ - خيار الرؤية في الفقه الاسلامي :

لقد ورد في القرآن الكريم قوله تعالى ( وما كان لعلكم تظلموا ) (٣٨) وهذا يدل على ان خيار الرؤية هو خيار يبرأ به العيب من العقد .

(٣٧) انظر في ذلك نصوص المواد ١/٩٤ ، ٢ ، ٤٤٧ ، ٤٤٨ مدني مصري .

(٣٨) الآية ١٠٣ من سورة البقرة .



خيار الرؤية في الفقه الاسلامي

١٦ - ماهية خيار الرؤية :

خيار الرؤية هو من قبيل اضافة المسبب الى سببه ، أي الخيار الذي سببه رؤية محل العقد (١) .

ويعرف الفقهاء بأنه « حق يثبت بمقتضاه للعاقده أن يفسخ العقد أو يمضيه عند رؤية محله المعين اذا لم يكن رآه حين التعاقد أو قبله بوقت لا يتغير فيه » (٢) .

ويتضح من هذا التعريف أنه يثبت بمقتضى الشرع - عند القائلين به - وليس بمقتضى الشرط في العقد (٣) ، وذلك اذا لم يكن المبيع مشاهدا للمشتري وقت التعاقد ، فاذا كان مشاهدا له وقت التعاقد أو رآه قبل التعاقد بوقت يسير لا يتغير فيه المبيع عادة فلا يثبت الخيار المذكور .

١٧ - سبب مشروعية خيار الشرط :

وحكمة مشروعية هذا الخيار - عند القائلين به - هو أن الشيء محل التعاقد اذا كان معينا ولم يره المتعاقد ، فان مبلغ معرفته به لا يرقى الى مرتبة رؤيته مهما بالغ الانسان في وصفه ، فيكون ثمة خلل ما قد اعترى

(١) انظر حاشية بن عابدين ج ٤ ص ٥٩٢ .

(٢) د . عبد الجيد مطلوب - خيار الرؤية - دراسة مقارنة بين الفقه الاسلامي والقانون الوضعي - بحث منشور بمجلة العلوم القانونية والاقتصادية - السنة الثانية عشر - العدد الاول يناير ١٩٧٦ ص ٤٨٦ ، وانظر : احمد أبو الفتح - المرجع السابق ص ٢٢٠ ، د . محمد يوسف موسى - الاموال ونظرية العقد ص ٤٨١ ، ١٣٧٢ هـ - ١٩٥٢ م .

(٣) انظر حاشية بن عابدين ج ٤ ص ٥٩٢ ، الفتاوى الخاتية ج ٢ ص ١٥٦ ومجمع الانهر ج ٢ ص ٣٤ .

الرضا ، والرضا التام شرط لصحة العقود ولزومها بوجه عام . كما انه شرع لمنع الغبن والغرر والضرر ولتلافي الندم لما عسى لا يصلح للانسان اذا رآه فيحتاج الى التدارك فيثبت الخيار لامكان التدارك عند الندم (٤) والاحكام الشرعية كلها لم تشرع الا لمصالح العباد ومنع الضرر عنهم ومن ثم كانت شرعيته لهذه الاسباب .

١٨ - اختلاف الفقهاء في مشروعية خيار الرؤية :

اختلف الفقهاء في مدى مشروعية هذا الخيار اختلافا كبيرا يمكننا ان نوجزه فيما يلي :

١٩ - أولا - مذهب الاحناف والزيدية :

ذهب الاحناف (٥) والشيعة الزيدية (٦) الى مشروعية خيار الرؤية اذا لم يكن محل العقد فيه جهالة فاحشة ، والجهالة الفاحشة تتحقق بعدم بيان ذكر جنس العقد ونوعه دون ذكر أوصافه .

واستدل الاحناف والزيدية على مشروعية خيار الرؤية اذا ذكر جنس محل العقد ونوعه فيما يلي :

أولا : بالسنة : لما روى عن النبي صلى الله عليه وسلم انه قال : « من اشترى شيئا لم يره فهو بالخيار اذا رآه » (٧) .  
 ووجه الدلالة من الحديث انه جعل الخيار في العقد بين الامضاء والفسخ لكل من اشترى شيئا لم يره وقت البيع ، فاذا رآه كان له حق الرجوع في العقد أو امضائه .

(٤) البدائع ج ٧ ص ٣٣٦ - ٣٣٦١ .  
 (٥) حاشية بن عابدين ج ٤ ص ٥٩٢ ، الفتاوى الخاتية ج ٢ ص ١٥٧ ، ٥٦ .  
 (٦) البحر الزخار ج ٣ ص ٣٥١ .  
 (٧) نصب الراية ج ٤ ص ٩ .



ثانيا : بالاجماع ، فقد قالوا انه روى أن سيدنا عثمان بن عفان  
رضى الله عنهما باع أرضا له عن طلحة بن عبد الله رضى الله عنهما ولم  
يكونا رأياها فقيل لسيدنا عثمان رضى الله عنه : غبت : فقال لى الخيار  
لأنى بعت ما لم آره ، وقيل لطلحة مثل ذلك ، فقال لى الخيار لانى اشترت  
ما لم آره ، فحكما فى ذلك جبير بن مطعم فقضى بالخيار لطلحة رضى الله  
عنه وكان ذلك بمحضر من الصحابة رضى الله عنهم ولم ينكر عليه أحد  
منهم فكان اجماعا منهم على ذلك (٨) .

ثالثا : بالمعقول : فالشخص قد يحتاج لشراء شىء غائب عنه ، وربما  
تفوته فرصة شرائه اذا هو انتظر حتى يراه بأن يسبقه آخر الى شرائه يكون  
قد رآه ، ولو أجزنا العقد وألزمناه به دون اباحة الخيار له عند رؤيته  
لإلحقتنا به الضرر حينما يجد المعقود عليه غير محقق لمقصوده أو غير موافق  
لفرضه فكان من المصلحة جواز العقد على الغائب مع جواز الخيار للمشتري  
عند رؤيته للمبيع .

## ٢٠ - ثانيا - مذهب المالكية :

ذهب المالكية الى انكار خيار الرؤية فى الجملة ، وعدم مشروعيتها  
وتفصيل ذلك :

ان العين المبعة اذا كانت موجودة وقت العقد ولم يكن فى رؤيتها  
مشقة يجب أن يراها المشتري ليصح العقد ، فاذا لم يراها لم يصح العقد ،  
واذا رآها انعقد العقد نافذا لازما . وينطبق نفس الحكم اذا كان محل  
العقد قريبا من مجلس العقد بحيث يمكن رؤيته دون مشقة مضمية .

أما اذا كان المعقود عليه غير موجود وقت العقد ، أو كان موجودا  
ولكن فى رؤيته مشقة بالغة : جاز العقد على الصفة حيث يجب أن توصف  
وصفا يميزها عن غيرها ويفردها بذاتيتها ، وينعقد العقد فى هذه الحال

(٨) بدائع الصنائع للكاسانى ج ٧ ص ٣٣٦١ والبسوط ج ١٣ ص ٧٠  
ط ١٣٢٤ هـ .

نافذا لازما دون أن يكون للمشتري خيار الرؤية ، ولكن يكون له خيار  
الوصف ان ظهرت العين على غير ما وصفت .  
ورؤية المعقود عليه المتقدمة تغنى عن الوصف ، كما لو كان قد سبق  
للمشتري رؤية محل العقد قبل العقد وبأن تكون العين لم تتغير عما كانت  
عليه وقت العقد .

فاذا لم يسبق للمشتري رؤية العين محل العقد ولم توصف له على  
النحو المبين ، أو وصفت ولكنها كانت بعيدة جدا عن مكان العقد . فان العقد  
لا يجوز الا اذا اشترط المشتري لنفسه الخيار (٩) . ويستبين من ذلك أن  
المذهب المالكي لا يقر خيار الرؤية الا فى حالة العين الغائبة التى لم توصف  
أو فى العين الموصوفة ولكنها كانت بعيدة جدا عن مكان العقد ، ما دامت العين  
لم تسبق رؤيتها فى الحالتين ، ومن ثم فان الخيار هنا هو عبارة عن ضرب  
من ضروب خيار الشرط ليس الا .

## ٢١ - ثالثا - مذهب الشافعية :

ذهب الشافعى فى المذهب القديم الى جواز بيع العين الغائبة ، ويجوز  
للمشتري خيار الرؤية اذا ذكر جنس ونوع المعقود عليه وبينت صفته وان  
كان بيان الصفة عندهم فيه ثلاثة أوجه :

أحدها : يجب ذكر جميع صفات المعقود عليه .

ثانيها : يجب ذكر الصفات المقصودة .

ثالثها : لا يجب ذكر أى صفات ما دام خيار الرؤية يثبت للمشتري

اذا رأى محل العقد .

(٩) انظر حاشية الدسوقى ج ٣ ص ٢٥ - ٢٦ حيث جاء فيه « وجاز  
بيع غائب ان وصف ، بل ولو بلا وصف لنوعه أو جنسه ، لكن على شرط خياره  
أى المشتري بلرؤية للمبيع ليخفف عذره » وانظر كذلك فيما تقدم : مواهب  
الجليل للخطاب ج ٤ ص ٢٩٣ - ٢٩٥ ، المدونة الكبرى ج ١٠ ص ٤٥ ، والقوانين  
الفقهية لابن حرى ص ٢٨٢ - ٢٨٣ ، د / عبد المجيد مطلوب المصنف  
السابق ص ٤٨٦ - ٤٨٩ ، د / على مدعى - المرجع السابق ص ٤١٧ .



للمشتري رؤيتها اذا ذكر جنسها ونوعها (١١) وعلى هذه الرواية يجوز للمشتري خيار الرؤية اذا رأى البيع .

نخلص من ذلك : الى أن بيع الغائب لا يجوز عند الحنابلة الا اذا وصف بصفات المسلم : فان جاء المعقود عليه كالوصف لزم البيع ، والا ثبت للمشتري خيار الوصف لا خيار الرؤية ، ومن ثم فان ظاهر مذهب أحمد انكار خيار الرؤية .

٢٣ - خامسا - مذهب الظاهرية :  
وهؤلاء ينكرون خيار الرؤية على الاطلاق وفي جميع الأحوال (١٢) .

٢٤ - تقسيم الآراء السابقة والترجيح بينها :  
يتضح من عرض آراء المذاهب السابقة : أن جمهور الفقهاء يفكرون خيار الرؤية في الرأي الراجح عندهم لنهي النبي صلى الله عليه وسلم عن بيع الغرر كما أن المعقود عليه يجب أن يكون معلوما بذاته ووصفه والاعيان لا تتم معرفتها الا بالمشاهدة النافية للجهالة ، وأولوا حديث عثمان وطلحة بأنه قول صحابي لا يرقى الى مرتبة الحجة القاطعة ، كما ردوا حديث رسول الله صلى الله عليه وسلم « من اشترى ما لم يره فهو بالخيار اذا رآه » لانه رواية عمر بن ابراهيم الكردي وهو متروك الحديث ، ويحتمل أن يكون معناه : بأنه بالخيار بين العقد وتركه (١٣) .

(١١) انظر المغنى ج ٤ ص ٧٤ - ٧٥ حيث جاء فيه « وفي بيع الغائب روايتان اظهرهما ان الغائب الذي لم يوصف ولم تتقدم رؤيته لا يصح بيعه . وبهذا قال الشعبي والنخعي والحسن والاوزاعي ومالك واسحاق وهو احد قولي الشافعي ، وفي رواية أخرى ان يصح وهو مذهب ابي حنيفة والقول الثاني للشافعي ، وهل يثبت للمشتري خيار الرؤية ؟ على روايتين اشهرهما ثبوته . . ولنا (اي الحنابلة) ما روى عن النبي صلى الله عليه وسلم انه نهى عن بيع الغرر ، رواه مسلم ، ولانه باع ما لم يره ولم يوصف له فلم يصح كبيع للنوى في النحر » .

(١٢) انظر المطى ج ٨ ص ٣٤٢ .

(١٣) المغنى ج ٤ ص ٧٨ .

فاذا وصف المعقود عليه ثم وجده على خلاف ما وصف ثبت له الفسخ وان وجده على ما وصف أو أعلى منه ففيه وجهان :  
١ - لا خيار له ، وثانيهما : له الخيار .

بينما ذهب الشافعي في المذهب الجديد الى انكار خيار الرؤية ومشروعيتها لأن رؤية المبيع واجبة في عقد البيع حتى يصح العقد . وسواء أكان المشتري قد سبق له رؤيتها أم لا وسواء أكانت العين حاضرة أم غائبة وحاصل القول ان الشافعي في القديم ذهب الى مشروعية خيار الرؤية كمذهب الاحناف والزيدية ، وذهب في الجديد الى منع خيار الرؤية مما يشابه مذهب المالكية في الاحكام العامة (١٠) .

٢٢ - رابعا - مذهب الحنابلة : وللحنابلة في خيار الرؤية روايتان

احدهما ، وهي الاظهر في المذهب : ان الغائب الذي لم يوصف ولم تتقدم رؤيته : لا يجوز ويكون بيعا باطلا ، وعلى هذا ، فلا تثبت خيار الرؤية .

ثانيهما : تصح بيع العين الغائبة التي لم توصف ولم يوصف

(١٠) انظر المذهب للشيرازي ج ١ ص ٢٧٠ - ٢٧١ حيث يقول « ولا يبرع بيع العين الغائبة اذا جهل جنسها او نوعها لحديث ابي هريرة ان النبي صلى الله عليه وسلم نهى عن بيع الغرر وفي بيع ما لا يعرف جنسه او نوعه غير كبر فان علم الجنس والنوع بأن قال مقيده . . . . الفرس الادمم الذي في اصطفى قولان : قال في القديم والصرف يصح ويثبت له الخيار اذا رآه . . . وقال في الجديد لا يصح . . . فلذا قلنا بقوله القديم فهل تفتقر صحة المبيع الى ذكر الصفات أم لا ، فيه ثلاثة أوجه : احدهما انه لا تصح حتى تذكر جميع الصفات كالمسلم فيه ، والثاني لا يصح حتى تذكر الصفات المتصودة ، والثالث انه لا يفتقر الى ذكر شيء من الصفات . . ويثبت له الخيار اذا رآه فلا يحتاج الى ذكر الصفات . . » وانظر : معنى المحتاج ج ٢ ص ١٨ ط ١٣٥٢ .







٢٨ - آثار خيار الرؤية في العقود : ان الاثر الجوهرى لخيار الرؤية في العقود هو عدم لزومها ، فيه يصير العقد غير لازم بعد أن كان لازما في حق من ثبت له الخيار (١٨) ، فيكون له حق امضاء العقد ، وحق فسخه والرجوع فيه عند رؤيته للمبيع ، وقبل الرؤية من باب أولى على الراجح وهذا الاثر ينصرف الى صفة العقد كما ترى ، لانه يحول وصف العقد من عقد لازم الى غير لازم ، اما حكم العقد فلا أثر لخيار الرؤية فيه ، بل يكون العقد معه نافذا تترتب عليه جميع احكامه وآثاره فيثبت الملك في البندين للعاقدين مباشرة بمجرد تمام العقد فيصير المبيع ملكا للمشتري ، والثلث ملكا للبائع عقب العقد مباشرة غير أن هذا

ان الاثر الجوهرى لخيار الرؤية في العقود هو عدم لزومها ، فيه يصير العقد غير لازم بعد أن كان لازما في حق من ثبت له الخيار (١٨) ، فيكون له حق امضاء العقد ، وحق فسخه والرجوع فيه عند رؤيته للمبيع ، وقبل الرؤية من باب أولى على الراجح وهذا الاثر ينصرف الى صفة العقد كما ترى ، لانه يحول وصف العقد من عقد لازم الى غير لازم ، اما حكم العقد فلا أثر لخيار الرؤية فيه ، بل يكون العقد معه نافذا تترتب عليه جميع احكامه وآثاره فيثبت الملك في البندين للعاقدين مباشرة بمجرد تمام العقد فيصير المبيع ملكا للمشتري ، والثلث ملكا للبائع عقب العقد مباشرة غير أن هذا

(١٧) انظر في ذلك : فتح القدير ج ٥ ص ١٤٢ ، ومجمع الانهر ج ٢ ص ٣٨ - ٣٩ ، حاشية بن عابدين ج ٤ ص ٦٠٠ ، د / عبد المجيد مطلوب - المرجع السابق ص ٤٩٩ .

(١٨) انظر البدائع ج ٧ ص ٣٢٦ حيث جاء فيه « واما صفته - خيار الرؤية - فهي ان شراء ما لم يره المشتري غير لازم لان عدم الرؤية يمنع تمام الصفقة .. ولان جهالة الوصف تؤثر في الرضا فتوجب خلافا فيه واختلال الرضا في البيع يوجب الخيار .. » وانظر حاشية بن عابدين ج ٤ ص ٥٩٢ ، مجمع الانهر ج ٢ ص ٣٤ .

الملك يكون غير تام ، اذ ان استعمال حق الرجوع بمقتضى خيار الرؤية يؤدي الى اعتبار العقد كأن لم يكن ويعود كل من المبيع والثلث الى صاحبه الاصلى (١٩) .

وحاصل القول ان من كان له الحق في خيار الرؤية - الممتلك - كان له حق امضاء العقد ، وكان له حق فسخه والرجوع فيه بمقتضى هذا الخيار ، اما عن امضاء العقد ، فهو يؤدي الى استقرار العقد ولزومه في جانب المتعاقد ، وهذا لا شأن له به ، أما اذا اختار من له حق استعمال خيار الرؤية فسخ العقد والرجوع فيه : فان العقد بهذا الاستعمال يزول وينتهى ويعتبر كأن لم يكن ، ولكن كيف يقع فسخ العقد والرجوع فيه بمقتضى هذا الخيار ، هذا ما نتحدث عنه في البند التالي .

٢٩ - كيفية الرجوع في العقد بمقتضى الخيار :

اذا اختار من له حق استعمال خيار الرؤية : الرجوع في العقد : فان هذا الرجوع يقع بارادته المنفردة ، ودون توقف على رضا الطرف الاخر أو قضاء القاضى - بهذا الرجوع ، أى انه رخصة من الشارع وهو حق انفرادى خالص للممتلك ، وفي هذا يقول ابن عابدين « والرد بخيار الرؤية فسخ قبل القبض وبعده ، ولا يحتاج الى قضاء ولا رضا البائع ، وينفسخ بقوله رددت الا انه لا يصلح الرد الا بعلم البائع .. وهو يثبت حكما لا بالشرط ولا يمنع وقوع الملك للمشتري » (٢٠) . كما ان هذا الرجوع يقع صراحة ودلالة بكل ما يدل عليه من قول مشعر بالرجوع في العقد

(١٩) انظر البدائع ج ٧ ص ٣٣٦١ حيث جاء فيه « واما حكمه - حكم خيار الرؤية - فحكم المبيع الذى لا خيار فيه وهو ثبوت الحل للمشتري في المبيع وثبوت الملك للبائع في الثمن الحال لان ركن البيع صدر مطلقا عن شرط كان ينبغى ان يلزم الا انه ثبت الخيار شرعا لا شرطا » . وانظر فتح القدير ج ٥ ص ١٣٩ ، وفضيلة الدكتور شوكت العدوى - نظرية العقد ص ١٩٥ ، د / عبد الرازى السنهورى المرجع السابق ص ٢٣١ .

(٢٠) حاشية بن عابدين ج ٤ ص ٥٩٢ ، وانظر فتح القدير ج ٥ ص ١٤٠ والفتاوى الخائنة ج ٢ ص ١٥٧ .



وانتهائه ، ومثال الرجوع الصريح ان يقول المشتري رجعت في العقد أو فسخته أو رددته أو ما جرى مجرى ذلك ، ومثال الرجوع الضمني استئجار العين المعقود عليها من مالكا ، واستعارتها منه « (٢١) ٠٠٠ الخ .

### ٣٠ - خلاصة :

وخلاصة القول ان خيار الرؤية يعطى من له الحق فيه سلطة انتهاء العقد والرجوع فيه بما يدل عليه من قول أو فعل صراحة أو دلالة وذلك بالارادة المنفردة له دون تثريب عليه من رضاء المتعاقد الاخر أو حكم القاضي ، كما انه يجوز الرجوع في العقد بمقتضى هذا الخيار قبل الرؤية وبعدها ولكننا نفضل القول بأن الرجوع في العقد قبل الرؤية « يرجع الى عدم لزوم العقد ، وبعدها يرجع الى ثبوت خيار الرؤية » (٢٢) وانه كسب صحيح لحق الرجوع .

## الفصل الثالث

### احكام خيار الرؤية

#### في القانون الوضعي

#### ٣١ - هل يعرف القانون الوضعي خيار الرؤية :

بادئ ذي بدء نستطيع أن نقول انه لا يوجد على وجه الاجمال نص في القانون المدني المصري والتقنينات العربية والتقنين المدني الفرنسي ينظم احكام خيار الرؤية تنظيما واضحا ودقيقا يمثل ما نظم به هذا الخيار في الفقه الاسلامي .

فالقانون الفرنسي لا يوجد فيه سوى نص المادة ١٥٨٧ التي تنص على « بالنسبة للبيد والزيت والاشياء الاخرى التي جرت العادة بمذاقها قبل شرائها لا يقع المبيع الا بعد أن يذوق المشتري طعمها ويرضى بها » . ويقابلها المادة ٤٢٢ من التقنين المدني المصري .

ويبين من نص هذه المادة تعليق « انعقاد » البيع على حصول المذاق أو الرضا ، وعلى المشتري أن يظهر قبوله للعقد في خلال مدة معقولة حسب العرف أو اتفاق المتعاقدين ، ولا شك ان « انعقاد » البيع شيء يختلف تماما عن « وصف » العقد من حيث اللزوم وعدمه بمقتضى خيار الرؤية ، ومن ثم كان القانون الفرنسي أبعد ما يكون تنظيما لهذا النوع من الخيار .

اما القانون المدني المصري - ومثله كل التقنينات العربية - فان القواعد العامة فيه تكاد تأخذ بفكرة خيار الرؤية وذلك فيما توجهه من كون محل الالتزام يجب أن يكون معيناً أو قابلاً للتعيين والا كان العقد باطلاً ، وعلى هذا الحكم تنص المادة ١٣٣ من التقنين المدني المصري بقولها (١)

(١) ويقابل هذه المادة في التقنينات العربية : التقنين المدني السوري م ٩٣٤ ، والتقنين المدني الليبي م ١٣٣ ، والقانون اللبناني م ١٨٩ - ١٩٠ .

البيد - مادة ١٥٨٧ - المادة ٤٢٢ من التقنين المدني المصري - ومثله كل التقنينات العربية - فان القواعد العامة فيه تكاد تأخذ بفكرة خيار الرؤية وذلك فيما توجهه من كون محل الالتزام يجب أن يكون معيناً أو قابلاً للتعيين والا كان العقد باطلاً ، وعلى هذا الحكم تنص المادة ١٣٣ من التقنين المدني المصري بقولها (١)

(٢١) انظر مجمع الانهر في شرح ملتقى الابرج ٢ ص ٣٥ .

(٢٢) د . عبد المجيد مطلوب - المرجع السابق ص ٥٠٠ .



(١) إذا لم يكن محل الإبرام معينا بذاته وجب أن يكون ميبورا  
ومساره والا كان العقد باطلا .

(٢) ويحتمل أن يكون المحل معينا بنوعه حفظ اذا ضمن السعر  
ما يستصاع به تعيين مساره واذا لم يتفق المعاهدان على درجة من  
من حيث جودته ولم يضمن استخلاص ذلك من العرف او من اي طرف من  
التزم المدين بان يسلم شيئا من صنف متوسط .

ولم يحتف التقنين المدني المصري بان تكون ذاتية المحل معسرة  
للمتعاملين عن طريق معرفتهما السابقة او وصفه وصفا ناقيا للجها  
أضاف شرطا اخر في عقد البيع بالذات استمده من احكام خيار الرؤية  
الفقه الاسلامي وهو « شرط علم المشتري بالمبيع علما حافيا » ويترتب  
تخلف هذا الشرط ان يكون عقد البيع قابلا للإبطال لمصلحة المشتري بمتفر  
( خيار الرؤية ) وهو بذلك يختلف عن شرط التعيين ( او القابلية للتعيين )  
جزاء الشرط الاخير هو البطلان المطلق لا الإبطال النسبي ، وعلى ما  
بصت المادة ٤١٩ مدنى مصرى بقولها :

« (١) يجب أن يكون المشتري علما بالمبيع علما كافيا ، ويعتبر العلم  
كافيا اذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن  
معرفة .  
(٢) واذا ذكر في عقد البيع ان المشتري عالم بالمبيع سقط حقه في  
طلب ابطال البيع بدعوى عدم علمه به الا اذا ثبت تدليس البائع » .

### ٣٢ - ماهية العلم بالمبيع :

يستبين من نص المادة السابقة ان المقصود بالعلم بالمبيع : هو العلم  
بذات المبيع وأوصافه الأساسية ، لان من الاوصاف مالا يتحقق الرضا  
الا بها لمعرفة مدى ملائمة المبيع للغرض المطلوب ، كمن يشتري وردا  
لاستخراج العطر منه فلا تكفى رؤيته بل لا بد من شمه ، والذي يفيد  
العلم بالمبيع هو المعاينة المادية له ، أو الوصف الدقيق له ، بل ان العلم

بالوصف أمر قد تقتضيه الضرورة في بعض الظروف كما لو اشترى الاعمى  
شيئا بنفسه ، وكما لو باع شخص بضائع موجودة في بلد آخر فيلجأ البائع  
هنا الى بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يخصصها عن أمثالها . فاذا  
بين المبيع على هذا النحو امتنع على المشتري الحق في طلب الإبطال .

### ٣٣ - أثر عدم العلم الكافي بالمبيع :

ان جزاء عدم علم المشتري بالمبيع علما كافيا : هو قابلية العقد للإبطال  
لمصلحة المشتري ، فيستطيع المشتري ان يطلب فسخ العقد والرجوع فيه ،  
غير أن القواعد العامة في تقرير الإبطال تقضى بأن يصدر به حكم  
قضائى (٢) ، ومن ثم فهو لا يقع بالارادة المنفردة لن له الحق فيه اطلاقا ،  
فلا بد من صدور حكم قضائى أو اتفاق العاقدين عليه وهو بذلك يختلف في  
هذه الناحية عن الفقه الاسلامي .

### ٣٤ - مسقطات خيار الرؤية في القانون الوضعى :

ذكرنا ان عدم علم المشتري بالمبيع علما كافيا يذكر أوصافه الأساسية  
— فضلا عن بيان جنسه ونوعه — كأمر طبيعى لا يحتاج الى شرح يعطى  
للمشتري حق طلب ابطال العقد ، غير أن المشتري يسقط حقه في هذا  
الطلب في حالات معينة هي :  
(١) اذا نص في عقد البيع على أن المشتري عالم بالمبيع ، حتى ولو لم يكن  
علما به في واقع الامر ، اذ عليه ان يتحمل مظنة رضائه بأمر هو غير  
مكره على الاقرار بها ، ولم يكن هناك تدليس من البائع بأن يطلعه  
مثلا على مستندات مزورة أو وهمية ( م ١٩/٤ مدنى مصرى ) .

(٢) انظر فى ذلك ( قواعد تقرير الإبطال ) د. اسماعيل غانم — المرجع  
السابق ص ٢٧٩ د. حشمت أبو سنيت — المرجع السابق ص ٢٥٦ ، د. لبيب  
شنب — المرجع السابق ص ٢٢٦ ، د. جميل الشرقاوى — المرجع السابق  
ص ٢٣١ .



## خلاصة وخاتمة

### ٣٦ - أولا : خلاصة :

بعد العرض المتقدم لموضوع الاحكام العامة للخيارات بوجه عام وخيار الرؤية بصفة خاصة - دراسة مقارنة بين الفقه الاسلامي والقانون الوضعي ، يمكن القول بأن هذه الدراسة انتهت الى عدة نتائج أهمها :

- ان القول بأن الالتزام في فقه القانون هو واجب قانوني على شخص بأن يقوم بعمل أو يمتنع عن عمل لصالح شخص آخر (٥) هو قول مردود اذ اننا نعتقد ان هذا التعريف قاصر ، فالالتزام بجانب انه قد يكون بالقيام بعمل أو بامتناع عن عمل فانه كذلك يمكن أن يكون بنقل حق للدائن .

- وعليه يمكن في نظرنا - تعريف الالتزام في القانون . بأنه عبارة عن علاقة أو رابطة قانونية بين شخصين تفرض على احدهما القيام بأداء مالي معين لصالح الاخر (٦) .

- اما فيما يتعلق بتعريف الالتزام في الفقه الاسلامي فهو كالآتي :  
يجاب شخص على نفسه أمرا جائزا شرعا ولم يكن لازما له (٧) .

وبمقارنة تعريف الالتزام في القانون الوضعي وتعريفه في الفقه الاسلامي ، يتضح أن مصدر الالتزام الشرعي هو ارادة الشخص الملتزم نفسه ، في حين أن مصدر الالتزام الوضعي هو الارادة ، وأيضا الفعل الضار والنافع حيث يرتب القانون على أي منهما أثرا ملزما ، وكذلك القانون .

(٥) الدكتور عبد الناصر توفيق العطار - المرجع السابق بند ٣ ص ٨ ودرج ما سبق بند (١) .

(٦) ما تقدم بند ١ ، وراجع مؤلفنا السابق ص ٧ .

(٧) راجع ما سبق بند ١ ، وأيضا مؤلفنا السابق ص ١٣ .

(٢) إذا تنازل المشتري عن حقه في طلب الابطال ، سواء حصل من هذا التنازل قبل رؤية المبيع أم بعدها وسواء أتم صراحة أم دلالة .

(٣) تفريعا على ان جزاء تخلف شرط العلم بالمبيع علما كافيا هو من المشتري في طلب الابطال : فان حق المشتري هذا يسقط بالتقادم المنصوص عليه في قواعد سقوط الحق في الابطال وهو ثلاث سنوات من وقت العلم بالمعقود عليه أو خمس عشرة سنة أيهما أقل (م ١٠ مدني مصري) .

### ٣٥ - خلاصة العلم بالمبيع علما كافيا وصحة الرضا :

#### حاصل القول :

بأن علم المشتري - في عقد البيع - بالمبيع علما كافيا عن طريق ذكر جنسه ونوعه ومقداره - اذا كان له محل - وذكر أوصافه الاساسية يعتبر شرطا لسلامة رضى المشتري ، وعدم توافر هذا العلم بعدم ذكر أوصافه الاساسية وتعيينه بذكر جنسه ونوعه ، أو قابليته للتعيين (٣) (كتعهد المقاول بأن يورد أغذية معينة لاحدى وحدات الجيش) يعتبر غلطا في صفات المبيع يترتب عليه أن يكن العقد قابلا للابطال لمصلحة المشتري اذا اختار الفسخ ، وجددير بالذكر أن هذا العلم لا يشترط أن يكون شخصا أو فعليا ولا ان يكون عن طريق الرؤية البصرية ، بل يكفي فيه وصف البيع في العقد وصفا دقيقا يستطيع المشتري بمقتضاه تصور حقيقته والا كان للمشتري أن يطلب ابطال العقد ، كما يراعى ان العقد يظل صحيحا منتجا لكل آثاره حتى يتقرر ابطاله بناء على طلب المشتري (٤) .

(٣) د. عبد الرازي السنهوري - المرجع السابق ج ٣ ص ٥٩ - ٦٠ .

(٤) د. عبد الحميد مطلوب - المرجع السابق ص ٥٠٤ .







المشروعية ، وهي مشروعية تقتضيها طبيعة التعامل وظروفه ودرء المآخذ  
ينتج عن التسرع في التعاقد من آثار كالغبن والتغريب .

وغنى عن البيان ان هذه المشروعية للخيار تمثل خروجاً عن  
القاعدة الاصلية التي تقضى ان العقد شريعة المتعاقدين لا يجوز نقضه  
أو تعديله أو انفاؤه الا باتفاقهما .

وبمطالعة التطور التاريخي للخيار نجد أن العرب قبل الاسلام  
جهلوا هذه الخيارات بينما ان الشرائع الوضعية القديمة عرفت هذه  
الخيارات وفي وقت مبكر عن العرب ، ومن هذا فان الفقه الاسلامي له فضل  
وضع نظرية متكاملة بخصوص هذه الخيارات .

وتتنوع الخيارات في الفقه الاسلامي فمنها ما ثبت باشتراط العقد  
كى يتم له العلم الصحيح بمغائم العقد ومقاومة مثل خيار الشرط وخيار  
التعيين وخيار النقد وخيار الكمية والاقالة والتحالف ، ومنها ما يثبت  
بتقرير الشارع دون توقف على شرط من العاقد دفعا لنقص في العلم  
الذى ترتب عليه الرضا أو منعا لتقرير أو جهالة أو غبن ، وذلك مثل خيار  
المجلس وخيار الرؤية .

وعلى جانب آخر نجد أنه على الرغم من ان القانون المدني لم يرد  
فيه نصوص صريحة توضح أنواع الخيارات فان هذا لا ينفى القول  
بأن القانون المدني المصري يعرف الخيارات الشرطية ( في العقود اللازمة  
كالفقه الاسلامي كما أنه يعرف أيضا الخيارات القانونية ومع هذا ينبغي  
التأكيد على ان القانون الوضعي المصري جهل كثيرا من الخيارات  
التي عرفها الفقه الاسلامي كخيار الرؤية وخيار المجلس وغيرها .

وهذا وان دل على شيء فانما يدل على تخلف القانون الوضعي عن  
ملاحقة الفقه الاسلامي بشأن موضوع البحث .

وباستعراض احكام خيار الرؤية في الفقه الاسلامي اتضح ان جمهور  
الفقهاء يتكرومون خيار الرؤية وفقها للراجح عندهم وذلك لنهي النبي  
صلى الله عليه وسلم عن بيع الغرور ، هذا من جهة ومن جهة أخرى

فان المعشود عليه ينبغي أن يكون معلوما بذاتيه ووضعه والاعيان لا تكتمن  
معرفة الا بالمشاهدة النافية للجهالة كما انهم — أى جمهور الفقهاء —  
أولوا حديث عثمان وطلحة بانه قول صحابي لا يرقى الى مرتبة الحجة  
القاطعة ، ومن جهة ثالثة فانهم ردوا حديث رسول الله صلى الله  
عليه وسلم ( من اشترى ما لم يره فهو بالخيار اذا رآه ) وذلك تأسيسا  
على أنه رواية عمر بن ابراهيم الكردي وهو مترك الحديث كما يحتمل  
ان يكون معنى الحديث ان من يشتري ما لم يره يكون بالخيار بين  
العقد وتركه ( ١١ ) .

اما رأى الاحناف ومن وافقهم بثبوت خيار الرؤية فهو الرأى  
الراجح وذلك لقوة ادلته ، كما ان هذه الادلة لم تدحض بدليل عكسي  
قاطع من قبل الجمهور بان العقد على الغائب المشتغل على الغرور  
والجهالة والمنهى عنهما شرعا ، ينصرف الى الجهالة والغرور التى يترتب  
عليهما النزاع بين المتعاقدين الامر الذى لا ينطبق على خيار الرؤية اذ  
انه له ضوابطه المذكورة من جانب انصار هذا الرأى والتي لا تؤدى  
الى النزاع ، هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فان النهى عن بيع الغرر  
ينصرف الى ما لا يكون معلوم العين ، والدليل على ذلك قصة حكيم  
بن حزام رضى الله عنه قال يا رسول الله ان الرجل يبطل منى سلعة  
ليست عندى فابيعها منه ثم ادخل السوق فاستحدثها فاستجدها  
فاشترىها واسلمها اليه ، فقال صلى الله عليه وسلم لا تبع ما ليس عندك ،  
فانتهى عن بيع الغرر ينصرف الى ما لا يكون معلوم العين ( ١٢ ) .

وعليه فان مذهب الاحناف ومن وافقهم هو المذهب الراجح .  
وشيما يتعلق بمن يكون له خيار الرؤية ، فالقائلون بمشروعيته يقررون ان  
ان هذا الخيار يثبت لاحد المتعاقدين فقط دون الاخر وهو المشتري .

( ١١ ) انظر المفتى ص ٤ ص ٧٨ . للمصنف ص ٤٠ . رقم الفتاوى ( ٢١ )

( ١٢ ) البسوط للسرخسى ج ١٣ ص ٧٠ .



دون البائع في عقد البيع والمستأجر دون المؤجر في عقد الإيجار  
وهكذا فهو لا يثبت للملك •

وأما فيما يختص بالعقود التي يدخلها خيار الرؤية فهو يقتصر على  
عقود الماوضات اللازمة من الجانبين والتي تكون قابلة للفسخ ويكون  
محلها معقودا عليه معيناً بشخصه •

أما كيفية تحقق الرؤية فإن هذا يكون بأية حاسة تمكن من العلم  
التام بمحل العقد •

ويترتب على خيار الرؤية أن يكون للمتملك حق امضاء العقد  
أو فسخه أو الرجوع فيه ، ويكون هذا الرجوع بإرادته المنفردة  
ودون توقف ذلك على التراضي أو التقاضي ، أي دون أن يتوقف ذلك على  
رضاء المتعاقد الآخر أو قضاء القاضي بهذا الرجوع •

ويمكن الرجوع في العقد بمقتضى هذا الخيار قبل الرؤية وبعدها •

والرأي عندنا أن الرجوع في العقد قبل الرؤية مردده هو عدم  
لزوم العقد أما الرجوع بعد الرؤية فيعزى إلى ثبوت خيار الرؤية (١٣)  
كسبب صحيح لحق الرجوع •

أما عن أحكام خيار الرؤية في القانون الوضعي فإن أهم تطبيق  
له نجده في عقد البيع إذ أن علم المشتري بالمبيع علماً كافياً يعد  
شرطاً لسلامة رضي المشتري ، أما عدم توافر هذا العلم فإنه غلط في  
صفات البيع يترتب عليه قابلية العقد للبطلان لمصلحة المشتري  
الأمر الذي يعني - كما هو معروف - أن العقد يظل صحيحاً منتجاً  
لكافة آثاره إلا أن يتقرر إبطاله متى اختار المشتري فسخ العقد •

(١٣) في هذا المعنى د. عبد المجيد مطلوب المرجع السابق ص ٥٠٠ وراجع  
ما سبق بند ٢٠ •

وغنى عن البيان أن علم المشتري بالمبيع علماً كافياً لا يشترط  
أن يكون شخصياً أو فعلياً كما لا يشترط أن يكون عن طريق الرؤية  
البصرية •

٢٨ - ثانياً - خاتمة :

وجلى مما تقدم مدى ضخامة وإضالة نظرية خيار الرؤية ( في الفقه  
الإسلامي ) تلك الضخامة والإضالة التي نقتدها في تنظيم القانون الوضعي  
لخيار الرؤية •

الأمر الذي يدفعنا إلى أن نهيب بالشارع المصري بأن يستكمل  
ما ينقص خيار الرؤية من أحكام استهداء بما هو راجح في الفقه  
الإسلامي •

- ١ •
- ٢ •
- ٣ •
- ٤ •
- ٥ •
- ٦ •
- ٧ •
- ٨ •
- ٩ •
- ١٠ •
- ١١ •
- ١٢ •
- ١٣ •
- ١٤ •
- ١٥ •
- ١٦ •
- ١٧ •
- ١٨ •
- ١٩ •
- ٢٠ •
- ٢١ •
- ٢٢ •
- ٢٣ •
- ٢٤ •
- ٢٥ •
- ٢٦ •
- ٢٧ •
- ٢٨ •
- ٢٩ •
- ٣٠ •
- ٣١ •
- ٣٢ •
- ٣٣ •
- ٣٤ •
- ٣٥ •
- ٣٦ •
- ٣٧ •
- ٣٨ •
- ٣٩ •
- ٤٠ •
- ٤١ •
- ٤٢ •
- ٤٣ •
- ٤٤ •
- ٤٥ •
- ٤٦ •
- ٤٧ •
- ٤٨ •
- ٤٩ •
- ٥٠ •
- ٥١ •
- ٥٢ •
- ٥٣ •
- ٥٤ •
- ٥٥ •
- ٥٦ •
- ٥٧ •
- ٥٨ •
- ٥٩ •
- ٦٠ •
- ٦١ •
- ٦٢ •
- ٦٣ •
- ٦٤ •
- ٦٥ •
- ٦٦ •
- ٦٧ •
- ٦٨ •
- ٦٩ •
- ٧٠ •
- ٧١ •
- ٧٢ •
- ٧٣ •
- ٧٤ •
- ٧٥ •
- ٧٦ •
- ٧٧ •
- ٧٨ •
- ٧٩ •
- ٨٠ •
- ٨١ •
- ٨٢ •
- ٨٣ •
- ٨٤ •
- ٨٥ •
- ٨٦ •
- ٨٧ •
- ٨٨ •
- ٨٩ •
- ٩٠ •
- ٩١ •
- ٩٢ •
- ٩٣ •
- ٩٤ •
- ٩٥ •
- ٩٦ •
- ٩٧ •
- ٩٨ •
- ٩٩ •
- ١٠٠ •







رسائل علمية :

- ١ - نظريه بطران التصرف د. جميل الشرفاوى ١٩٥٦ - ١٧
- ٢ - لانظريه العامه للفسخ د. حسن الزنون \*
- ٣ - العقد الموقوف د. عبد الرازق فرج \*
- ١٤ - فسخ العقد في الشريعة د. على مرعى \*
- ٥ - الخيارات وأثرها في التصرفات - عبد الستار عبد الكريم \*
- ٦ - انقضاء العقد بالالغاء والرجوع د. اسماعيل عبد النبي شاهين \*

مقالات :

- ١ - خيا الرؤية د. عبد المجيد مطلوب في مجلة العلوم القانونية والاقتصادية سنة ١٩٥٩ عدد ٢
  - ٢ - مدى خيار الدائن بين التنفيذ والفسخ د. عبد الحى حجازى
- مجلة العلوم القانونية سنة ١٩٥٩ عدد ٢ سنة ١٩٥٩ \*
- ١ - ٣٣٦١
  - ٢ - ٣٧٦١
  - ٣ - ٣٧٦١
  - ٤ - ٣٧٦١
  - ٥ - ٣٧٦١
  - ٦ - ٣٧٦١
  - ٧ - ٣٧٦١
  - ٨ - ٣٧٦١
  - ٩ - ٣٧٦١
  - ١٠ - ٣٧٦١
  - ١١ - ٣٧٦١
  - ١٢ - ٣٧٦١
  - ١٣ - ٣٧٦١
  - ١٤ - ٣٧٦١
  - ١٥ - ٣٧٦١