International Journal of Law Research and Studies (IJLRS)
Vol. (4), No. (12)
IJLRS
December 2025
المجلة الدولية للبحوث والدراسات القانونية
الإصدار (4)، العدد (12)

خيار الرؤيا بين القانون والفقه الإسلامي دراسة مقارنة

علاء سعد محمد
م.م.، المعهد التقني السماوة، جامعة الفرات الأوسط التقنية، العراق
a24167069@gmail.com

أحمد عدي حاتم
م.د.، كلية القانون، جامعة المثنى، العراق
Ahmed.oday@mu.edu.iq

الملخص

قد يتعرض الشخص إلى الخداع أو الغبن حين يتسرع في شراء المبيع ثم يتبين له أنهُ كان ضحية الغش أو الاحتيال وقد يُقدم على الشراء في عجلة من أمره، ثم يكتشف أن هذه المبيع لا يتناسب معهُ، أو به عيب من العيوب، وقد يبيع شيءً عزيزاً على نفسه ثم يندم على البيع، وقد يكون هذه الشخص قليل الخبرة في البيع والشراء سيما في مجال المعاملات التجارية، ولا يستطيع أن يستكشف أوصاف المبيع نظراً للتعقيد الذي يكتنف بعض السلع في هذه الزمان وكل هذه الأمور قد يتعرض لها الشخص ويلحقهُ الضرر، ومن ثم يؤدي ذلك إلى الندم والنزاع بين الناس وزعزعة المعاملات المالية وعدم استقرارها، ومن أجل ذلك حرصت الشريعة الإسلامية الغراء على إجازة الخيارات رفقاً للمتعاقدين بهدف دفع الضرر عن المتعاقد الذي يتعرض للغبن أو التدليس أو غير ذلك من الأسباب الموجبة للخيارات، حيث اباحة الشريعة الإسلامية للشخص الرجوع بالعقد وفسخهُ بالإرادة المنفردة تسعى التشريعات سواء كانت سماوية أم وضعية إلى حماية الطرف الضعيف في العقد، من خلال منحهُ مجموعة من الامتيازات التي تساعدهُ على التعرف على محل العقد بشكل لا يُغبن الطرف الضعيف من خلالهِ، ومن بين هذه الامتيازات هي الخيارات، إذ تَمنح هذه الخيارات الحق لصاحبها نقض العقد أو إمضائه، أي أن العقد يعد عقد غير لازم عند اقترانها بهِ، ويحق لصاحب الخيار نقضهُ دون موافقة العاقد الآخر.

الكلمات المفتاحية: الرؤية، القوانين الوضعية، الشريعة الإسلامية، الخيار.

International Journal of Law Research and Studies (IJLRS)
Vol. (4), No. (12)
IJLRS
December 2025
المجلة الدولية للبحوث والدراسات القانونية
الإصدار (4)، العدد (12)

The option of seeing: A comparative study between Islamic law and jurisprudence

Alaa Saad Mohammed
Samawah Technical Institute, Al-Furat Al-Awsat Technical University, Iraq
a24167069@gmail.com

Ahmed Oday Hatem
College of Law, Al-Muthanna University, Iraq
Ahmed.oday@mu.edu.iq

Abstract

A person may face deception or unfair exploitation when hastily making a purchase, only to later discover they have fallen victim to fraud or deceit. They might rush into a transaction and then realize that the purchased item does not meet their needs or contains hidden defects. Similarly, an individual may sell something of personal value and later regret the sale. Some people lack sufficient experience in buying and selling, especially in complex commercial transactions, and may struggle to assess the qualities of a product due to the intricacies of modern goods. All these situations can lead to harm, regret, disputes among individuals, and instability in financial transactions. To address these issues, Islamic Sharia has wisely established the concept of "Khiyarat" (options) as a compassionate provision for contracting parties, aiming to protect the vulnerable party from unfair exploitation, deceit, or other defects. It grants the affected party the right to unilaterally rescind the contract. Similarly, secular laws seek to protect the weaker party in a contract by providing them with privileges that allow them to understand the subject matter of the contract without being disadvantaged. Among these privileges are "options," which grant their holder the right to either affirm or rescind the contract. Thus, the contract remains non-binding as long as the option period lasts, and the option holder may annul it without the consent of the other party.

Keywords: Vision, Secular Laws, Islamic Sharia, Option (Khiyar).

المقدمة

خيار الرؤية في الفقه الإسلامي والقوانين الوضعية، يُعتبر من الخيارات الشرعية المهمة في عقود البيع، حيث يمنح عادةً المشتري الحق في قبول العقد أو فسخه، بعد معاينة المبيع إذا لم يكن قد رآه أثناء إبرام العقد أو قبل ذلك بفترة لا يؤدي فيها تغير الحال إلى تأثير كبير، إذ أن الهدف من هذا الخيار هو إزالة

الجهالة والغَرَر، وضمان تحقق رضا الطرفين بشكل كامل، وتستند مشروعيتهُ إلى أحكام السنة النبوية الشريفة، كحديث "من اشترى شيئًا لم يره فهو بالخيار إذا رآه"، بالإضافة إلى الإجماع السكوتي والقياس على عقود أخرى، مع اختلافات فقهية بين المذاهب كالحنفية الذين يثبتونه مطلقًا سواء كان المبيع مطابقًا للوصف أم لا ، والمالكية الذين يشترطونهُ في بعض الحالات لصحة العقد.

وبالمقارنة بين خيار الرؤية في الفقه الإسلامي والقانون المدني الوضعي، يظهر أن العديد من التشريعات المدنية في الدول العربية، مثل القانون العراقي واليمني والأردني، قد استمدت أحكامهُ من الشريعة الإسلامية، حيث يُعترف به كحق لفسخ العقد لضمان العلم الكافي بالمبيع وحماية المتعاقد من الغبن أو التدليس، مع تشابه في الغرض الرئيسي وهو تحقيق التوازن العقدي ، ومع ذلك، تبرز اختلافات جوهرية، إذ يُعتبر في الفقه خيارًا شرعيًا حكميًا غير قابل للإسقاط صراحة، بينما في القانون المدني قد يكون قابلاً للتنازل أو مرتبطًا بقواعد الغلط في الصفة الجوهرية كما في القانون المصري، مما يجعلهُ أكثر مرونة في التطبيق لكنهُ أقل صرامة في الحفاظ على الحق الشخصي.

أهمية البحث

يكتسب البحث في موضوع خيار الرؤية أهمية كبيرة نظراً لتأثيره المباشر على جوانب حيوية في الحياة العملية، خاصةً في المعاملات المالية وأبرزها عقود المعاوضات، هذه العقود تُشكل ارتباطاً قانونياً يترتب عليه التزامات وحقوق متبادلة بين الأطراف المتعاقدة، وخيار الرؤية يُعتبر شرطاً مهماً لضمان إلزامية العقود، فمع أنها تنعقد صحيحة وتؤدي آثارها القانونية، إلا أنها تظل غير ملزمة للطرف الذي يتمتع بهذا الخيار، مما يمنحهُ الحق في إنهاء العقد بإرادتهِ باستخدام خياره، وانطلاقاً من ذلك ، يصبح من الضروري تناول هذا الموضوع من خلال تعريفهُ وتوضيح أساس مشروعيتهُ لبحثه بشكل مفصل، إذ تناول المشرع العراقي خيار الرؤية بالمواد (517- 523) أما القانون المصري فلم يتناولهُ، والمشرع السوداني فقد نظمهُ بالمادة (108) وبخمس فقرات، وخصص المشرع الإماراتي لهُ المواد (226 -230)، وتناولهُ اليمني بالمواد (238-241) والمشرع الأردني فقد خصص له المواد (184 -186).

إشكالية البحث

تتمحور إشكالية البحث في الإجابة على التساؤلات الآتية:

1. هل أخذت القوانين خيار الرؤيا من الفقه الاسلامي؟
2. هل هنالك اختلاف بين الفقه الاسلامي والقوانين الوضعية بموضوع خيار الرؤيا؟
3. هل أن خيار الرؤيا يجعل العقد غير لازم للمشتري أم يجعلهُ موقوفاً؟

منهجية البحث

سنستخدم من خلال كتابة البحث، المنهج المقارن من خلال مقارنة القوانين الوضعية محل البحث مع مجموعة من مذاهب الفقه الإسلامي، وكذلك نستخدم المنهج التحليلي، من خلال تحليل النصوص القانونية وإعطاء الرأي المناسب لذلك.

المطلب الأول: مفهوم خيار الرؤية

خيار الرؤية حق يكون للمتعاقد في فسخ العقد أو إمضائه عند رؤية محل العقد، إذا لم يكن قد رآه عند التعاقد، إذ أن تقرير هذا الخيار هو لأن الشخص قد يضطر إلى شراء شيء غائب عنهُ لحاجتهِ له وللحيلولة دون ضياع الصفقة، إذا أجل المتعاقد الصفقة لحين رؤية المبيع، وفي الوقت نفسه لو ألزمناه به من غير ثبوت الخيار له لألحقنا به الضرر، إذ لربما يجد أن الشيء غير موافق لغرضهِ وغير محقق لمقصدهِ[1]، مما تقدم سنقسم هذا المطلب على فرعين نخصص الفرع الأول إلى تعريف خيار الرؤيا، ونعقد الآخر إلى مشروعية خيار الرؤيا وعلى التفصيل الآتي:

الفرع الأول: تعريف خيار الرؤية:

سنقسم هذا الفرع على مجموعة من البنود وعلى التفصيل الآتي:

أولاً: تعريف الخيارات لغةً:

الخيارات جمع ومفردها خيار، والخيار اسم مصدرهُ من الاختيار، وهو طلب خير الأمرين أو خير الأمور، والاختيار يعني الاصطفاء، وكذلك التخيير، يقال أختار: أي انتفاه، واصطفاه من عدة أشياء. [2]

ثانياً: تعريف خيار الرؤية في الفقه القانوني:

إن فقهاء القانون تناولوا خيار الرؤية بالتعريف به وبيان أحكامهُ كما فعل فقهاء الشريعة لأهمية هذا الخيار في نظام المعاملات المالية، فعرفوهُ بتعريفات عديدة، إذ عرفهُ مجموعة منهم على أنهُ (خيار الرؤيا عبارة عن رخصة تثبت للمشتري الذي أشترى شيئاً لم يرهُ من قبل أو وقت البيع، تخوله أن يأخذهُ أو يرده متى رآه) [(3)]، وعرفه آخرون على أنهُ (عبارة عن ثبوت الحق للمشتري الذي اشترى شيء لم يره في أخذه أو رده) [(4)] وعُرف كذلك بأنهُ (حق قانوني سببهُ عدم رؤية محل العقد، يرد على عقود محددة يخول صاحبهُ

[1] أنور سلطان، مصادر الالتزام في القانون المدني الأردني، دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي ط1، مطبعة الجامعة الأردنية عمان، 1987، ص218.
[2] أبن منظور، لسان العرب، باب الخاء، مادة (خ ي ر)، ج2، ص 1298، دار المعارف، القاهرة، د-ت، الخضر عبد الله سالم منشد، أحكام الخيارات الثابتة، اطروحة، كلية الحقوق، جامعة الاسكندرية، 2008، ص2.
[3] د. سعيد مبارك وجماعتهُ، الموجز في العقود المسماة، العاتك لصناعة الكتاب، بيروت، بدون سنه نشر، ص 32.
[4] عبدالستار آدم، القانون المدني المصري دراسة مقارنة، الكتاب العاشر، الجمهورية العربية المتحدة، المجلس الأعلى للشؤون الإسلامية، لجنة الخبراء، القاهرة، 1389هـ–1969م، ص64.

سلطة فسخ العقد أو إمضائه بإرادة منفردة) [5]، وعرف أيضاً على أنهُ (يقصد به أن يكون لأحد المتعاقدين أو كليهما عند رؤية محل العقد الحق في فسخهِ بسبب عدم رؤية محلهُ عند إنشاء العقد أو قبلهُ)[6]، وكذلك عُرف على أنهُ (هو حق من يثبت لهُ شرعاً في فسخ العقد أو إمضائهُ عند رؤية محلهُ). [7]

ثالثاً: تعريف خيار الرؤية في الفقه الإسلامي:

عرفهُ فقهاء الإمامية بأنه الخيار الذي يحق للمتعاقد الذي أبرم عقداً على شيء لم يره، إذا تم وصفه في العقد أو أخبرهُ به البائع، ثم تبيّن لاحقاً أنه يخالف ذلك الوصف، أو إذا كان قد سبق لهُ رؤيته قبل التعاقد ولكنه اكتشف تغيره. [1]

وعرّفه الحنابلة بأنه الخيار الشرعي الذي يحق للمتعاقد استخدامه في حال لم يرَ المعقود عليه عند التعاقد، أو إذا تم التعاقد استنادًا إلى رؤيته السابقة أو بناءً على وصف معيّن، ثم اتضح لاحقًا أن المعقود عليه لا يتطابق مع حالته السابقة أو الوصف الذي تم الاتفاق عليه. [2]

أما الشافعية فللشافعي قولان القديم يذهب إلى جواز بيع العين الغائبة ويثبت خيار الرؤية للمشتري، والقول الجديد هو عدم جواز بيع الغائب ومن ثم عدم ثبوت خيار الرؤية. [3]

أما عند المالكية فخيار الرؤية يثبت للمتعاقد إذا اشترطهُ في العقد، فيكون له الخيار بين إمضاء العقد أو فسخهُ عند رؤية المبيع إذا وجده مخالفاً لما اشترطهُ في العقد، وهم بهذا يختلفون عن باقي المذاهب في أنهم يعتبرون خيار الرؤية شرطياً لا شرعياً.

أما الحنفية والزيدية فقد عرفوه بأنه الحق الثابت للطرف المتعاقد الذي لم يشاهد عين الشيء المتعاقد عليه أثناء العقد أو قبله، حتى لو تم وصفه وتطابق مع الوصف المذكور. [4]

ابن حزم الظاهري، رغم أنه أباح بيع المال الغائب، لم يُجز خيار الرؤية، فقد اعتبر أن بيع المال الغائب جائز سواء كان هذا المال موجودًا داخل البلد أو خارجه، قريبًا كان أم بعيدًا، لكنهُ اشترط لصحة المعاملة أن يتم ذكر أوصاف المعقود عليه بدقة، وإذا لم تُذكر الأوصاف التي تُمكن من التعرّف على ماهية المعقود

---

[5] عبدالله العلفي، أحكام الخيارات في الشريعة والقانون المدني، دار النهضة العربية، القاهرة، 1988م، ص318.

[6] د. رمضان أبو السعود، دروس في العقود المسماة، عقد البيع في القانون المصري واللبناني، بدون سنة طبع، ص93.

[7] د. عزيز كاظم جبر، خيار الرؤية بين نظرية الغلط وقواعد تعيين المبيع، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية، المجلد السابع عشر، العددين الأول والثاني، تصدرها كلية العلوم في جامعة بغداد، عام 2002م، ص215.

[1] العلامة الحلي، تذكرة الفقهاء، ج7، ص34.

[2] أبن قدامة، الكافي، ج2، ص12.

[3] الشيرازي، المهذب، ج2، ص15.

[4] ابن رشد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، ج 2، دار الفكر للطباعة والنشر، بيروت، بلا تاريخ نشر، ص 125.

عليه، فإن اجتماع غياب الوصف مع غياب المعقود عليه يجعله يعتبر المعاملة باطلة، ولا يحق للمشتري المطالبة بالخيار.

وبالمثل، إذا تم العقد بناءً على رؤية سابقة أو وصف للمعقود عليه وتبين لاحقًا تغيّره أو عدم مطابقته للوصف، يصبح العقد باطلاً وفقًا لرأيه، أما إذا جاء المعقود عليه مطابقًا للوصف الذي تم الاتفاق عليه، فالعقد يكون مُلزِمًا للطرفين.

وبذلك، يتضح أن المذهب الظاهري لا يثبت خيار الرؤية لمن لم يرَ المعقود عليه فعليًا. حتى في حال ظهر تناقض في الأوصاف أو حصل تغيير مقارنة برؤية سابقة، فإنهم يعتبرون العقد باطلًا من الأساس، وبذلك لا مجال لديهم لإثبات خيار الرؤية. [1]

أما قانوناً فيما يتعلق بالقانون المدني المصري على الرغم من أنهُ لم ينص على خيار الرؤية بشكل صريح إلا أنهُ في المادة (419) اشترط أن يكون المشتري عالماً بالمبيع علماً كافياً إلا أنه لا يشترط في هذا العلم رؤية المبيع وإنما يكفي الوصف الذي يمكن من خلالهُ العلم بالمبيع فإذا كان المبيع مطابقاً للوصف لا يثبت خيار الرؤية للمشتري وإذا كان مخالفاً يثبت له الخيار.

أما القانون المدني العراقي فقد نظم خيار الرؤية في المواد (517-523) وقد بين المادة (517) أن من اشترى شيئاً لم يره، كان لهُ الخيار حين رؤيتهُ بين الفسخ والإمضاء، ولا خيار البائع فيما باعهُ.

ونظم القانون المدني الأردني خيار الرؤية في المواد من 184 إلى 188، حيث نصت المادة 184 على أنهُ (خيار الرؤية يثبت في العقود القابلة للفسخ لصاحب التصرف، حتى لو لم يشترط ذلك، في الحالات التي لم تتم فيها رؤية المعقود عليه وكان محددًا بالتعيين).

لكن التشريع السوداني تناول خيار الرؤية في مادة واحدة وهي المادة (108)، حيث ورد في الفقرة الأولى على أنه (يثبت خيار الرؤية في العقود التي يمكن فسخها للشخص الذي تم له التصرف، حتى وإن لم يتم اشتراط ذلك، إذا لم يشاهد المعقود عليه وكان محدداً بالاسم).

أما القانون الإماراتي فنظم خيار الرؤية في المواد (226-230) والتي جاءت المادة (226) منهُ مطابقة لما ذكرناه في القانون الأردني والسوداني.

ونظم القانون المدني اليمني خيار الرؤية في المواد (238-241)، حيث عرّفتهُ المادة (238) على أنهُ (الحق في اختيار إمضاء العقد أو فسخه بعد رؤية الشيء المعقود عليه في عقود المعاوضة المالية، مثل الشراء،

[1] الشيرازي المهذب في فقه الإمام الشافعي، ج 1، دار الفكر العربي، بيروت، بلا تاريخ نشر، ص 262-264، ابن قدامة، المغني، ج4، دار الكتاب العربي للنشر والتوزيع، بيروت، 1983، ص 76.

والإيجار، وقسمة الأموال العينية، والصلح المالي، ولا ينطبق خيار الرؤية على العقود التي لا تحتمل الفسخ).

الفرع الثاني: شروط خيار الرؤية:

لكي يثبت خيار الرؤيا للمشتري يجب أن تتحقق مجموعة من الشروط وكما يأتي:

أولاً: أن يكون محل العقد موجوداً خارج المجلس وهذا الشرط من بديهيات خيار الرؤية فقهاً وقانوناً لأنهُ لا مجال لبحث هذا الخيار لو كان محل العقد موجوداً في المجلس.

ثانياً: أن يكون محل العقد مما يتعين بالتعيين: إذ يشترط أن يكون محل العقد قابلاً للتعين بصورة تميزهُ عما سواه في الوجود الخارجي، ويكون هذا التعيين باللفظ والوصف الذي يقوم مقام الرؤية أو الإشارة لأنهُ غائب عن المحل، أما إذا كان غير قابلاً للتعين فلا يثبت فيه الخيار، فالبيع في الفقه الإسلامي أما بيع العين بالعين أي المقايضة وأما بيع العين بالنقد وأما بيع النقد بالنقد وهذا هو الصرف، ويثبت خيار الرؤية في البيع الأول لكلا الطرفين إذا لم يرى العين عن إبرام العقد ويثبت في البيع الثاني لأحد المتعاقدين وهو المشتري، ولا يثبت في الصرف. [1]

أما قانوناً، فلا يختلف الحكم عن الفقه الإسلامي، فقد اشترطت المادة (184) من القانون الأردني، وكذلك المادة (108) من القانون السوداني، والمادة (226) من القانون المدني الأردني هذا الشرط صراحةً.

أما القانون المصري والعراقي واليمني فلم يرد فيهم ذكر لهذا الشرط ولكن مع ذلك يجب تحققه، لأن مقتضى القواعد العامة أن محل العقد يجب أن يكون معيناً وخيار الرؤية يرد على محل العقد.

ثالثاً: عدم رؤية المبيع عند العقد أو قبلهُ بفترة لا يتغير معها: أما الرؤية السابقة بفتره يتغير معها حال المبيع فيثبت معها خيار الرؤية والرؤية المقصودة، هي ليست الرؤية الحقيقية وإنما هي العلم بمحل العقد (الرؤية المجازية) ومن ثم فإن الرؤية غير قاصرة على النظر وحدهُ وإنما تتحقق بأي حاسة من الحواس السمع النظر الشم الذوق اللمس،[2] ومن ثم فإن الأعمى يثبت له خيار الرؤية إذا علم بالمبيع بأي حاسة أخرى غير البصر أما إذا لم يعلم بحال المبيع بأي طريقة فيثبت له هذا الخيار.

أما قانوناً فجميع القوانين نصت على أن خيار الرؤية يثبت للمتعاقد الذي لم يرى المبيع، والمقصود من الرؤية هي الرؤية المجازية لا الحقيقية أي العلم بحقيقة الشي بأي حاسة كالنظر والسمع والشم واللمس والذوق، فإذا كان عالماً بالمبيع لا يثبت له الخيار لانتقاء الشرط الرئيسي فيه وهو الجهل بالمبيع. [3]

[1] أحمد عبد الرزاق السنهوري، مصادر الحق في الفقه الإسلامي، ج 4، منشورات محمد الداية، بيروت، بلا تاريخ نشر ص228.
[2] أنور سلطان، مصادر الالتزام في القانون المدني الأردني، دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي، ط1، مطبعة الجامعة الأردنية عمان، 1987، ص219.
[3] د. وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلتهُ، ط3، دار الفكر، بيروت دمشق، 1997، ج5، ص 3520 وما بعدها.

أما فيما يتعلق بالرؤية السابقة فقد نصت المادة (522) من القانون المدني العراقي، والمادة (240) من القانون المدني اليمني، على أن الرؤية السابقة تكفي ولا يثبت معها الخيار ما دام المعقود عليه لم يتغير، أما باقي القوانين محل المقارنة فلم تنص على حكم الرؤية السابقة.

رابعاً: أن يكون العقد قابلاً للفسخ برد المعقود عليه: أن خيار الرؤية يتيح لصاحبهُ فسخ العقد أو إمضائهُ عند رؤية المبيع، ومن ثم لا يثبت هذا الخيار في العقود التي لا تقبل الفسخ كالزواج والخلع. [1]

أما قانوناً فلا تختلف عن الفقه الإسلامي بهذا الشرط إذ أن جميعها اشترطت أن يكون العقد قابلاً للفسخ، لأن مقتضى الخيار هو فسخ العقد أو إمضائه عند الرؤية، ومن ثم فإنهُ لا يثبت في العقد اللازم مثل عقد الزواج.

الفرع الثالث: نطاق خيار الرؤية:

سنقسم هذا الفرع على مجموعة من البنود وعلى التفصيل الآتي:

أولاً: من حيث العقود:

يثبت خيار الرؤية عند جميع المذاهب في كل عقد واقع على عين موصوفة كالبيع والصلح والإجارة والقسمة بشرط أن يكون العقد قابلاً للفسخ. [2]

أما قانوناً فلا يختلف خيار الرؤية عن الفقه الإسلامي فهو يقبل الفسخ وهذا الحكم متفق عليه في التشريع والفقه والقضاء.

ثانياً: من حيث الأشخاص:

خيار الرؤيا مختص بالأعيان ولا يثبت في الديون الثابتة في الذمة، ومن ثم كل من تلقى عيناً بأي عقد من العقود المالية القابلة للفسخ يثبت له الخيار، كالمشتري في البيع وكلا الطرفين في المقايضة والمستأجر في عقد الإيجار وهكذا، وهذا باتفاق جميع المذاهب الإسلامية، ولكن الخلاف حصل في حالة بيع الشخص مالهُ دون أن يراه فهل يثبت له الخيار للفقه الإسلامي؟

قولان في ذلك[3]:

- القول الأول: هو قول الإمامية وقول للشافعية وقول مرجوح للحنفية وقول للحنابلة، ويذهب هؤلاء إلى أن الخيار يثبت للبائع عندما يبيع مالهُ دون أن يراه أو رآهُ سابقاً وتبين أنه خلاف الوصف.
- القول الثاني: هو قول أبو حنيفة والزيدية والذي يذهب إلى عدم ثبوت خيار الرؤية للبائع الذي يبيع

[1] ياسين محمد الجبوري، المبسوط في شرح القانون المدني، نظرية العقد، ج 1، بلا مكان وتاريخ نشر، ص 340.
[2] مرتضى الانصاري، المكاسب، ج5، ص266.
[3] مرتضى الانصاري، المكاسب، ج12، ص11.

مالهُ دون أن يره.

أما قانوناً فقد نص القانون المدني العراقي في المادة (517) على أن هذا الخيار يثبت للمشتري فقط ولا يثبت للبائع فيما باع ما لم يراه، ويقاس هذا الحكم على باقي العقود فمثلاً في عقد الإيجار يثبت خيار الرؤية للمستأجر ولا يثبت للمؤجر.

أما باقي التشريعات فأنها لم تأتي بنص صريح حول ذلك ولكن الواضح من جميع التشريعات وهو ما يتفق عليه الفقه أن خيار الرؤية يثبت لمتلقي العين في العقد وهو المشتري فقط في البيع العادي وكلا المتعاقدين في المقايضة والمستأجر في عقد الايجار وهكذا. [1]

الفرع الرابع: مدة الخيار:

يثبت خيار الرؤية عند بعض الإمامية منذ إبرام العقد وهم من قالوا بجواز اسقاطهُ قبل الرؤية، وعند معظمهم أن العقد لازم قبل الرؤية ولا يثبت إلا بالرؤية وهم من قالوا بعدم جواز إسقاطهُ.

أما المذاهب الأخرى فتذهب إلى أن خيار الرؤية لا يثبت إلا بالرؤية، ومن ثم لا يمكن إسقاطهُ قبل رؤية المبيع لأنه ثابت بالشرع وليس بالشرط، وعلى الرغم من أن الزيدية أجازوا إبطال العقد قبل الرؤية إلا أن ذلك ليس باستعمال خيار الرؤية بل لما في العقد من عدم اللزوم بسبب الجهالة، أما الفسخ بسبب الخيار فلا يثبت إلا عند رؤية المبيع. [2]

أما بالنسبة إلى استعمال خيار الرؤية فيما إذا كان على الفور أم على التراخي فللمذاهب ثلاثة أقوال:

- القول الأول يذهب إلى القول إن صاحب الخيار غير محدد بمدة وإنما يبقى لهُ الخيار حتى يوجد ما يبطلهُ وهذا الرأي هو القول المرجوح عند الإمامية وقول عند الحنفية.
- والقول الثاني يذهب إلى القول بأن الخيار يثبت لصاحبه على الفور، فعند الرؤية إما يفسخ العقد أو يجيزهُ وإلا سقط خيارهُ، وهذا هو الراجح عند الإمامية وقول بعض الزيدية وقول عند الحنفية.
- القول الثالث يذهب إلى القول بأن الخيار يثبت لصاحبهُ خلال مجلس الرؤية، فمتى ما انقض المجلس سقط الخيار، وهذا هو قول بعض فقهاء الزيدية.

أما قانوناً فبالنسبة للقانون المصري لم يحدد وقت للرؤية وهل استعمالهُ على التراخي أم على التراخي.

أما القانون العراقي فبموجب المادة (523/2) يحق للمشتري حين الرؤية فسخ العقد أو إمضائه وإذا سكت جاز للبائع أن يحدد لهُ مدة معينة يسقط خيارهُ ويصبح العقد لازماً إذا لم يفسخ خلالها.

[1] عبد الستار ابو غدة، الخيار وأثره في العقود، ص 538.
[2] عبد الستار أبو غدة، المصدر نفسه، ص 545.

أما حكم القانون الاردني في المادة (185)، والقانون السوداني في المادة (108)، والقانون الاماراتي في المادة (229)، فإن وقت الرؤية يحددهُ المتعاقدان أما هل الفسخ على الفور أم على التراخي فلم تنص هذه القوانين على حكم لذلك.

أما القانون اليمني فلم ينص على وقت الرؤية ولا على وقت استعمال الخيار.

المطلب الثاني: آثار خيار الرؤية ومسقطاتهُ

سنقسم هذا المطلب على فرعين نخصص الفرع الأول منهما إلى آثار خيار الرؤيا ونعقد الآخر إلى مسقطاتهُ:

الفرع الأول: آثار خيار الرؤية:

لا تختلف القوانين عن الفقه الإسلامي حول أثر الخيار على العقد، إذ أن خيار الرؤية لا يمنع نفاذ العقد ولا انتقال الملك، ولكنهُ يمنع لزومهُ فقط من جهة صاحب الخيار، لذلك يصح شراء الأعمى إذا مكنهُ الوقوف على حال المبيع عن طريق الوصف أو الشم أو اللمس أو الذوق. [1]

وإذا كانت الأشياء المبيعة من المثليات وبيعت على نموذج فيكفي رؤية النموذج لتعيين صفات المبيع، والمشتري يكون مخير بين أن يقبل المبيع بالثمن المسمى أو فسخ البيع، إذا لم يكن المبيع مطابقاً للنموذج، وإذا هلك النموذج أو تعيب في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ منهُ وجب عليه أن يثبت أن الأشياء كانت مطابقة للنموذج أو غير مطابقة له حسب الأحوال. [2]

ويعتبر أن خيار الرؤية في الشريعة الإسلامية شرطاً للزوم البيع لا لصحتهِ، فالعقد ينعقد لكنهُ غير ملزم للمشتري طالما أن الخيار باقياً، لذلك لهُ الرجوع عن البيع أو فسخهُ بعد الرؤية أو إمضائهُ، أما البائع فيلزم بالعقد وليس لهُ الخيار وحق الخيار لا يثبت إلا بالرؤية لذلك لا يصح تنازل المشتري عنهُ قبل الرؤية، لذلك فحق المشتري في رد المبيع لا يسقط لهُ، ولو أجاز قبل الرؤية بل يبقى قائماً.

بمعنى أن خيار الرؤية يثبت للمتعاقد (غالباً المشتري) الذي لم يرى المعقود عليه وقت إبرام العقد، ولهذا الخيار آثار قانونية هامة تجعل العقد غير لازم بالنسبة لهُ، إذ أنهُ يؤدي إلى عدم لزوم العقد للمشتري، وإن الأثر الأساسي لخيار الرؤية هو جعل العقد غير لازم بالنسبة للطرف الذي لهُ الخيار (المشتري في الغالب)، وهذا يعني ثبوت الحق في الفسخ أو الإمضاء، بمعنى أن للمشتري عند رؤية المعقود عليهِ أن يختار بين إجازة العقد وإمضائهُ، أو فسخ العقد وردهُ (رد المبيع) إذا وجدهُ على خلاف ما كان يتوقعهُ أو لا يلائم غرضهُ.

---

[1] المادة **(517، 520)** من القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951 المعدل.
[2] **المادة (518) من القانون المدني العراقي** رقم 40 لسنة 1951 المعدل.

أما بخوص سريان الملكية مع إمكانية الفسخ، إذ لا يمنع خيار الرؤية من انعقاد العقد وصحتهُ ونفاذهُ، حيث تنتقل ملكية المبيع إلى المشتري وملكية الثمن إلى البائع، ولكن تظل هذه الملكية مهددة بالزوال إذا اختار المشتري فسخ العقد.

أما عن كيفية ممارسة الخيار (الفسخ أو الإجازة)، بعد رؤية المعقود عليه، إذ يصبح للمشتري حق الاختيار بين أمرين:

أ. إجازة العقد (الإمضاء)، تصبح الإجازة صريحة (كأن يقول: "أجزتُ العقد") أو ضمنية، وتتحقق بفعل أو قول يدل على رضاهُ بالمبيع وقبولهُ له، مثل تصرفهُ في المبيع تصرف المالك كالبيع أو الرهن أو الإيجار، وإذا اختار المشتري الإجازة، يصبح العقد لازماً ونهائياً بالنسبة للطرفين.

ب. فسخ العقد، يتم الفسخ بقرار من المشتري ولا يتوقف على تراضي الطرفين أو حكم القاضي، واختلف الفقه حول جواز الفسخ قبل الرؤية، لكن بعض القوانين المدنية (مثل القانون المدني العراقي) أجازت الفسخ قبل الرؤية وبعدها، ما لم يسقط الخيار بقول أو فعل من المشتري. [1]

يترتب على ثبوت خيار الرؤية في الفقه الاسلامي أن يكون العقد نافذاً لكنهُ غير لازم من جهة صاحب الخيار، وحكم العقد هو وقوع البيع وانتقال ملك المبيع للمشتري وملك الثمن للبائع ويكون ذلك بشكل فوري عند تطابق الإيجاب والقبول. [2]

الفرع الثاني: مسقطات خيار الرؤية:

أولاً: اشتراط سقوطهُ في العقد أو التنازل عنه: اتفق الأمامية على جواز اسقاط هذا الخيار من قبل صاحبهُ عن طريق التنازل عنهُ سواء قبل الرؤية أو بعدها، أما اشتراط سقوطهُ ضمن العقد فلهم رأيان أحدهما جواز ذلك والآخر عدم جوازهُ، والأقوى هو الجواز لذلك يسقط به. [3]

أما الحنفية فذهبوا إلى عدم جواز اشترط البائع سقوط هذا الخيار أو إسقاطهُ من قبل صاحبهُ لا قبل الرؤية ولا بعدها لأنهُ خيار ثابت شرعاً، ولكنهُ يسقط برضا المشتري الصريح أو الضمني بالمبيع بعد رؤيته، أي لا يجوز أن يقول أسقطت خياري، ولكن يجوز ان يقول رضيت بالمبيع أو اخترت المبيع أو أي جملة أخرى تعطي المعنى المراد من الرضا بالمبيع.

أما قانوناً فلم ينص القانون المصري على حكم لهذه الحالة، وكذلك القانون العراقي لم ينص بشكل صريح على حكم لهذه الحالة ولكن الظاهر من نص المادة (523) التي حددت حالات سقوط هذا الخيار، إذ أنهُ يسقط بالإسقاط ولم ينص القانون اليمني على ذلك أيضاً.

[1] د. سعيد مبارك وجماعته، الموجز في العقود المسماة، مصدر سابق، ص 33.
[2] عبد الستار ابو غدة، المصدر السابق، ص 547.
[3] السيد السيستاني، منهاج الصالحين، ص 53.

أما في القانون الأردني فإنهُ لا يسقط بالإسقاط قبل الرؤية وذلك في المادة (187)، وهذا حكم القانون السوداني أيضاً في المادة (108)، والقانون الإماراتي أيضاً في المادة (229).

ثانياً: تصرف من لهُ حق الخيار، لا يختلف الفقهاء المسلمون حول سقوط الخيار إذا تصرف المشتري في المبيع بعد الاطلاع عليهِ لأن معنى ذلك رضاهُ بهِ فيلزم البيع، وكذلك إذا تصرف بالمبيع قبل الاطلاع عليهِ، بالبيع أو الرهن أو الهبة لأن هذه التصرفات لا تصدر إلا من المالك، فيضر ذلك على برغبتهِ بالمبيع ورضاء به فيسقط خيارهُ أيضاً.

أما قانوناً: الحكم في جميع القوانين أن الخيار يسقط بتصرف المشتري في المبيع قبل الرؤية أو بعدها.

ثالثاً: تغيير المعقود عليه أو تعيبهُ أو تلفهُ بعد قبضهُ: لا خلاف بين جميع المذاهب أنهُ إذا قبض صاحب الخيار الشي محل العقد فأصابهُ تغير في يده أو تلف أو تعيب لأي سبب فإن ذلك يؤدي إلى سقوط الخيار وتزوم العقد. [1]

أما قانوناً لا يختلف حكم القانون العراقي والأردني والسوداني عن الفقه الإسلامي، فقد نصت هذه القوانين بشكل صريح على سقوط الخيار إذا تعيب المبيع أو أتلف، أما القانون المصري واليمني فلم يرد فيهما نص على هذه الحالة.

رابعاً: موت صاحب الخيار: الرأي الراجح عند الإمامية هو أن موت صاحب الخيار لا يؤدي إلى سقوط خيار الرؤية وإنما ينتقل إلى ورثتهِ، وهذا هو قول الإمام الشوكاني أيضاً والذي لا ينتمي إلى أي مذهب[2]، أما عند الحنفية[3]، والزيدية[4]، فالخيار يسقط بموت صاحب.

اعتمدت مجلة الأحكام العدلية وشرح مرشد الحيران على ما توصل إليه الاتجاه الثاني من فقهاء المسلمين في النصوص المتعلقة بها، حيث اعتبرت أن وفاة صاحب حق الخيار تعد سببًا لسقوط ذلك الخيار، دون أن ينتقل هذا الحق إلى ورثته. [5] يتفق القانون المدني العراقي مع هذا التوجه حيث اعتبر أن الوفاة تؤدي إلى سقوط خيار الرؤية، ويرى شراح هذا القانون أن خيار الرؤية يمثل مجرد رخصة أو إرادة شخصية تخص

---

[1] انظر عمار محمد حسين، مصدر سابق، ص 117.
[2] الشوكاني، السيل الجرار، ج3، ص99.
[3] الكاساني، بدائع الصنائع، ج5، ص 296.
[4] ابن المرتضى، البحر الزخار، ج3، ص352.
[5] ورد في نص المادة 321 من مجلة الأحكام العدلية أن خيار الرؤية لا ينتقل إلى الوارث، بحيث إذا توفي المشتري قبل أن يرى المبيع أصبح البيع لازماً دون أن يكون للوارث خيار. لتوضيح آراء الشراح حول هذا النص، يُمكن الرجوع إلى سليم رستم باز (اللبناني)، في كتابه شرح المجلة (الطبعة الثالثة، المطبعة الأدبية، بيروت، 1923م، الصفحة 171)، وأيضاً علي حيدر في كتابه "درر الحكام شرح مجلة الأحكام"، الذي عُرّب بواسطة المحامي فهمي الحسيني (منشورات مكتبة النصر، بيروت – بغداد، دون ذكر سنة الطبع، الصفحة 271). إضافةً إلى كتاب منير القاضي "شرح المجلة"، الطبعة الأولى (مطبعة العاني، 1949م، الصفحة 303). كما يمكن مراجعة نص المادة 247 في كتاب "شرح مرشد الحيران"، بالإضافة إلى ما ذكره محمد زيد الأبياني ومحمد سلامة السنجقلي في شرحهما لمرشد الحيران (الطبعة الثانية، مطبعة المعارف، بغداد، سنة 1375هـ - 1955م، الصفحة 196).

المتعاقد نفسهُ، ولهذا السبب لم يُجز انتقالهُ إلى الورثة.[1] يرى النص أن القانون المدني العراقي لم يكن موفقاً في قراره المتعلق بسقوط حق خيار الرؤية بوفاة صاحب الحق، وذلك لأسباب متعددة. أبرز هذه الأسباب هو أن معظم فقهاء الشريعة الإسلامية ذهبوا إلى انتقال خيار الرؤية من المتوفى إلى ورثته، باعتبار أن خيار الرؤية هو حق أثبتهُ الشارع للطرف المتعاقد مع تعليقه على رغبة المتعاقد في استخدامه، وعليه، فإن عدم استعمال الحق بسبب وفاة صاحبه لا يعني منع انتقال هذا الحق لورثته، خاصة إذا لم يرغبوا في الاحتفاظ بالشيء المعقود عليه.

كما أن الأصل في التشريعات هو الحفاظ على مصالح الناس ومنع الإضرار بهم دون فرض ما يخالف إرادتهم، وبما أن الشريعة الإسلامية، التي تشكل المصدر الأساسي للتشريع، تؤكد على انتقال الحقوق المالية أو غيرها للورثة بعد وفاة مورثهم، فإن من الأجدر تبني نص واضح يتيح انتقال حق خيار الرؤية إلى الورثة عند وفاة صاحب الحق.

ومع ذلك، يجب مراعاة مصالح الطرف الآخر في العقد من خلال تقييد مدة قانونية محددة لاستعمال الخيار تبدأ بعد انعقاد العقد وتنتهي في فترة زمنية معقولة، فإذا لم يستخدم الورثة هذا الحق خلال المهلة المحددة يسقط الحق تلقائياً. هذا النهج يهدف إلى حماية مصالح الجميع وتقليل الآثار السلبية التي قد تنتج عن استمرار عدم تقييد استعمال الخيار.

لذلك، يُقترح على المشرّع العراقي إعادة النظر في النصوص القانونية التي تنص على سقوط خيار الرؤية بوفاة صاحبه، وصياغة حكم جديد يضمن انتقال هذا الحق إلى الورثة ضمن ضوابط قانونية تراعي مصالح كافة الأطراف.

أما قانوناً: فبحسب المادة (523) من القانون العراقي، والمادة (187) من القانون المدني الأردني، وكذلك المادة (229) من القانون الأردني، والمادة (108) من القانون السوداني، فإن خيار الرؤية يسقط بموت صاحبهُ. ولم يرد نص في القانون المصري ولا اليمني نصاً على ذلك.

الخاتمة

يُعد خيار الرؤية في الفقه الإسلامي أداة أساسية لحماية المتعاقدين من الغرر والجهالة، حيث يمنح المشتري الحق في فسخ العقد أو إمضائه بعد رؤية المبيع إذا لم يكن قد رآه سابقًا، مستمدًا مشروعيته من السنة النبوية والإجماع، مع اختلافات بين المذاهب كالحنفية الذين يوسعونه حتى في حال الوصف،

[1] سعيد مبارك، طه الملا حويش، صاحب عبيد الفتلاوي، كتاب "الوجيز في العقود المسماة: البيع والمقاولة"، منشور بواسطة دار الحكمة للطباعة والنشر، بغداد، الأعوام 1992 و1993 الصفحة 34. د. عزيز كاظم جبر، دراسة بعنوان "خيار الرؤية بين نظرية الغلط وقواعد تعيين البيع"، نُشرت في مجلة العلوم القانونية، المجلد السابع عشر، العدد الأول والثاني، سنة 2003 الصفحة 252. د. سعدون العامري، كتاب "الوجيز في شرح العقود المسماة: البيع والإيجار"، الطبعة الثالثة، مطبعة العاني، بغداد، سنة 1974 الصفحة 42. د. الذنون، كتاب "شرح القانون المدني العراقي: العقود المسماة (عقد البيع)"، دون سنة طبع، الصفحة 67.

والمالكية الذين يقيدونه بغياب الرؤية الفعلية، مما يعكس توازنًا بين حرية التعاقد والعدالة الشرعية، ويؤكد على أهميته في تعزيز الثقة في المعاملات المالية. وفي الختام، يبرز هذا الخيار كمبدأ يعزز الاستقرار الاقتصادي، محافظًا على حقوق الأطراف وضمان رضا متبادل.

تكشف الدراسة المقارنة بين القوانين المدنية في العراق ومصر والسودان والأردن واليمن عن تأثرها الواضح بالفقه الإسلامي، حيث ينظم القانون العراقي خيار الرؤية كحق للمشتري في فسخ العقد إذا لم ير المبيع، مع سقوطه بالتصرف أو الرضا، بينما يرتبطه القانون المصري بقواعد الغلط في الصفة الجوهرية مما يجعله أكثر مرونة ويورثه، في حين يحدده القانون السوداني في المادة 108 كخيار يبقى حتى الرؤية في العقود القابلة للفسخ، أما الأردني في المادة 184 فيثبته دون منع نفاذ العقد بل لزومه، واليمني يعتمده كأداة حماية مستمدة من المذاهب الفقهية مع التركيز على عدم الجهالة. ومع هذه التشابهات في الغرض، تظهر اختلافات في التفاصيل تتعلق بالمدة والإسقاط، مما يعكس تكيفًا مع السياقات المحلية لضمان العدالة العقدية.

الخاتمة

أولاً: النتائج

1. أن خيار الرؤية يُعتبر حقاً ثابتاً شرعاً وقانوناً للمتعاقد، يتيح له فسخ العقد أو المضي في تنفيذ شروطهُ عند رؤية المعقود عليه الذي لم يرهُ سابقاً، سواء وقت العقد أو قبلهُ، وذلك بغض النظر عن وجود وصف مسبق للمعقود عليه، ومدى تطابق ذلك الوصف مع حالته الواقعية أو تغيّره عن رؤية سابقة.
2. إن خيار الرؤية هو خيار حكمي شرعي يثبت في العقد دون حاجة لاشتراطهُ وهو ما ذهب إليه فقهاء المسلمين واعتمدتهُ التشريعات المدنية التي ضمنت نصوصها أحكام الخيار.
3. لقد بات معروفاً انقسام التشريعات المدنية إلى اتجاهين من حيث النص على أحكام خيار الرؤية، المستمدة من الفقه الإسلامي فذهب الاتجاه الأول إلى أن يسلك مسلكاً وسطاً من خلال نصه على شرط العلم بالمبيع الذي أصله خيار الرؤية المعروف في الفقه الإسلامي مع محاولة تقريب تلك الأحكام من القواعد العامة للقانون المدني وهو اتجاه القانون المدني المصري وأدى به ذلك إلى الوقوع في اللبس فقد اعتبر شرط العلم بالمبيع شرط لصحة العقد والاتجاه الثاني نظمت نصوصهُ أحكام خيار الرؤية كما استمدها من الفقه الإسلامي وهو اتجاه القانون المدني العراقي والأردني والإماراتي والسوداني واليمني وغيرهما ونحن نرجح الاتجاه الأخير لأهمية أحكام الخيار وعدم إمكانية الاستغناء عنها.
4. توصلنا إلى أن حكم العقد الذي يعتبر مورداً لخيار الرؤية هو حكم العقد الذي لا خيار فيه ويستتبع ذلك ترتب آثاره عليه بمجرد انعقاده فينتقل ملك المبيع للمشتري في الحال كما ينتقل ملك الثمن

للبائع في الحال وهو اتجاه جمهور فقهاء المسلمين، بخلاف ما ذهب إليه فقهاء المالكية الذين علقوا ترتب آثار العقد على تحقق الشرط الذي يتضمنه وهو رؤية المعقود عليه إذ أن خيار الرؤية يمثل لديهم شرطاً تعاقدياً والتشريعات المدنية التي تضمنت نصوصها أحكام خيار الرؤية أخذت بما ذهب إليه الاتجاه الأول.

5. أن قواعد خيار الرؤية لا ترتبط بقواعد خيار الغلط، فهي حق مستقل يثبته الشارع لمن لم يرَ المعقود عليه، بحيث يكون له الحق في إمضاء العقد أو فسخه عند رؤيته. ولا يجوز تقييد هذا الحق أو الحد من حرية الإرادة المرتبطة به، وهذا يستشف من نص المادة (523) من القانون العراقي التي تشير إلى أن وصف المبيع في العقد وصفاً يغني عن الرؤية، فإذا تبين أن المبيع مطابق للوصف المذكور في العقد، فإن خيار المشتري يسقط.

ثانياً: المقترحات

بعد إجراء المقارنة بينما ذهبت إليه المذاهب الإسلامية وبعد استعراض موقف المشرع العراقي ومقارنته مع مواقف بعض التشريعات المدنية ظهر جلياً أن المشرع العراقي قد أجاد في مواطن كثيرة إلا أن القصور والنقص انتاب بعض نصوصه مع إغفالهُ لتنظيم بعض الحالات التي تضمنتها القوانين المدنية الأخرى.

1. إن قصر المشرع العراقي للحق في استعمال خيار الرؤية على المشتري أمر غير سليم ويتنافى مع قواعد العدالة لأسباب عديدة لعل من أهمها أن هذا الخيار الشرعي ثبت بمقتضى النص العام الذي لا يجوز تخصيصهُ وهو ما ذهب إليه جمهور فقهاء المسلمين، فضلاً عن أن سبب إثبات الخيار للمشتري المتمثل في عدم رؤية المعقود عليه متحقق في من باع ما لم يره كما هو الحال عليه في سابقهُ، كما أن السبب الذي يحمل البائع على ذلك التصرف يختلف من شخص لآخر ومن مكان لآخر، فقد تحملهُ الحاجة الماسة على ذلك دون أن يعلم القيمة الحقيقية للمعقود عليه وقت التعاقد، فليس من العدل أن يتحمل وحدة نتيجة تصرفهُ مع احتمال عدم تضرر المتعاقد الآخر من استعمال البائع للحق الذي نرجو إثباتهُ له، لذا نقترح على المشرع العراقي منح البائع خيار الرؤية أسوة بالمشتري من خلال تعديل الفقرة (1) من المادة (517) من القانون المدني العراقي.
2. لا شك في أن محاولة المشرع العراقي التوفيق بين مبدأي تأقيت خيار الرؤية وإطلاقهُ لا تتفق مع قواعد المنطق، وتحول دون استقرار المعاملات لأن تعليق مصير العقد على إفصاح صاحب حق الخيار عن رغبتهِ في استعمال خيارهُ يعد خطراً يتهدد الجانب الآخر ويعلق مصلحته على إرادة قد تكون متحكمة وسيئة القصد والغاية، وللحيلولة دون وجود أي غموض يعتري النص الذي يحكم المسألة التي تكون محلاً للنزاع نقترح على المشرع العراقي تعديل نص المادة (523) من القانون المدني العراقي.

3. إن النص على ضرورة علم المتعاقد الآخر باستعمال صاحب حق الخيار لخيارهُ في فسخ العقد أمر ضروري لم يراعه المشرع العراقي في نصوص قانونية، لذا نقترح عليه تنظيم هذا الحكم في نص المادة (517) من قانونه المدني.

4. إن المشرع العراقي لم يميز بين ما يصدر من المتعاقد من تصرفات قولية أو فعلية قبل رؤية المعقود عليه أو بعدها، واعتبار صدور هذه التصرفات من صاحب حق الخيار، سبب يعتبر سقوط خيار المتعاقد خروجًا عن المبادئ التي أقرها فقهاء المسلمين، حيث قاموا بتقسيم هذه التصرفات إلى نوعين، النوع الأول يشمل التصرفات التي تؤدي إلى منع قيام الخيار إذا صدرت من المتعاقد قبل رؤية المعقود عليه، أما النوع الثاني فيتعلق بالتصرفات التي تؤدي إلى سقوط الخيار إذا صدرت من المتعاقد بعد رؤية المعقود عليه، وهو ما أخذت به بعض التشريعات المدنية، فحكم القانون المدني العراقي غير مقبول فكيف يمكن إسقاط الخيار قبل قيامه لذا نقترح على المشرع العراقي تعديل نص المادة (522) من القانون المدني العراقي وجعل ما نصت عليه الفقرة (1) مع إضافة فقرتين فيكون نص المادة المقترحة بعد التعديل بالشكل التالي (522) (لا خيار لمن اشترى شيئاً أو وكل غيره في شراءه في الأحوال التالية:

1. من رأى شيئًا بنيّة شرائهُ ثم قام بشرائه بعد مرور فترة محددة وهو متأكد أنه نفس الشيء الذي رآه، فلا يحق له الخيار إذا وجد أن الشيء قد تغيّر عن الحالة التي كان عليها عند رؤيته.
2. إذا تصرف في المبيع قبل أن يراه.
3. إذا أقر في عقد البيع بأنه قد رأى الشيء وقبله بحالته.

المراجع

1. ابن رشد، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، ج 2، دار الفكر للطباعة والنشر، بيروت، بلا تاريخ نشر
2. ابن قدامة، المغني، ج4، دار الكتاب العربي للنشر والتوزيع، بيروت، 1983.
3. أحمد نجيب الهلالي، شرح القانون المدني في العقود والمسماة البيع والحوالة والمقايضة – ج1 – مطبعة الاعتماد – سنة 1924-1925م.
4. اسماعيل غانم، مذكرات في العقود المسماة عقد البيع، مطبعة الكتاب العربي، مصر، 1958م.
5. أنور العمروسي -التعليق على نصوص القانون المدني المعدل بمذاهب الفقه وأحكام القضاء الحديثة في مصر والاقطار العربية – ج2 – دار المطبوعات الجامعية – الإسكندرية – سنة 1983م.
6. أنور سلطان، د. جلال العدوي، العقود المسماة عقد البيع، دار المعارف للنشر، بدون سنة طبع.
7. أنور سلطان، مصادر الالتزام في القانون المدني الأردني، دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي ط1، مطبعة الجامعة الأردنية عمان، 1987.

8. جعفر الفضلي، الوجيز في شرح العقود المدنية البيع والإيجار والمقاولة دراسة في ضوء التطور القانوني معززة بالقرارات القضائية، دار الكتب للطباعة والنشر، 1989م.
9. جلال العدوي -أصول المعاملات الشرعية – المكتب المصري الحديث للطباعة والنشر – الإسكندرية – سنة 1967م.
10. الحر العاملي، وسائل الشيعة، ج12.
11. حسام الدين كامل الاهواني، عقد البيع، بدون سنة طبع.
12. حسن علي الذنون -شرح القانون المدني أصول الالتزام – مطبعة المعارف – بغداد – سنة 1970م.
13. حلمي بهجت بدوي -أصول الالتزام نظرية العقد – مطبعة النوري في القاهرة – سنة 1943م.
14. خميس خضير، البيع في القانون المدني، الناشر مكتبة القاهرة الحديثة، 1969م.
15. د. وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلتهُ، ط3، دار الفكر، بيروت دمشق، 1997، ج5.
16. الذنون شرح القانون المدني العراقي العقود المسماة (عقد البيع)، بدون سنة طبع.
17. رمضان أبو السعود، دروس في العقود المسماة عقد البيع في القانون المصري واللبناني، بدون سنة طبع.
18. سعدون العامري، الوجيز في شرح العقود المسماة في البيع والإيجار، ط3، مطبعة العاني، بغداد، 1974م.
19. سعيد مبارك، طه الملا حويش، صاحب عبيد الفتلاوي، الوجيز في العقود المسماة البيع والمقاولة، دار الحكمة للطباعة والنشر، بغداد، 1992.
20. سليم رستم باز اللبناني، شرح المجلة، ط3، المطبعة الأدبية، بيروت، 1923م.
21. سليمان مرقص -عقد البيع شرح القانون المدني – مطبعة النهضة الجديدة – 1968م.
22. سمير عبد السيد تناغو – عقد الإيجار – ط1 – توزيع منشأة المعارف بالإسكندرية – 1969م.
23. سمير عبد السيد تناغوا المبادئ في نظرية العقد وأحكام الالتزام – ط5 – مطبعة المعارف – بدون سنة طبع.
24. شمس الدين الوكيل -دروس في العقد وبعض أحكام الالتزام – ط1 – الناشر منشأة المعارف بالإسكندرية – سنة 1960-1961.
25. الشيرازي المهذب في فقه الإمام الشافعي، ج 1، دار الفكر العربي، بيروت، بلا تاريخ نشر.
26. صلاح الدين الناهي -مبادئ الالتزامات – مطبعة سلمان الأعظمي – بغداد – سنة 1968م.
27. عبد الرزاق السنهوري، مصادر الحق في الفقه الإسلامي، ج 4، منشورات محمد الداية، بيروت، بلا تاريخ نشر.

28. عبد المنعم فرج الصدة – نظرية العقد في قوانين البلاد العربية – دار النهضة العربية – بيروت – 1974م.
29. عبدالرزاق أحمد السنهوري -الوسيط في شرح القانون المدني (4) العقود التي تقع على الملكية – المجلد الأول البيع والمقايضة – مطابع دار النشر للجامعات المصرية القاهرة – 1960م.
30. عبدالرزاق أحمد السنهوري – الوسيط في شرح القانون المدني اللايجار والعارية – المجلد الأول – دار النهضة العربية – 1963م.
31. عبدالرزاق أحمد السنهوري، مصادر الحق في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة بالفقه العربي، ط3، جامعة الدول العربية معهد البحوث والدراسات العربية، 1967م ج1.
32. عبدالعزيز عامر -عقد البيع – دار النهضة العربية 32 شارع عبدالخالق ثروت –1387هـ – 1967م.
33. عبدالمجيد الحكيم -الوسيط في نظرية العقد مع المقارنة والموازنة بين نظريات الفقه الغربي وما يقابلها في الفقه الإسلامي والقانون المدني العراقي – ج1 – شركة الطبع والنشر الأهلية – بغداد – سنة 1387هـ – 1967م.
34. عزيز كاظم جبر، خيار الرؤية بين نظرية الغلط وقواعد تعيين البيع، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية، المجلد السابع عشر، العدد الأول والثاني، 2003م.
35. علي حيدر، درر الحكام شرح مجلة الأحكام، تعريب المحامي فهمي الحسيني، منشورات مكتبة النصر، بيروت – بغداد، بدون سنة طبع.
36. عمار محمد حسين، الخيارات في الفقه الإسلامي، أطروحة دكتوراه، كلية الفقه، جامعة الكوفة، 2015.
37. غني حسون طه -الوجيز في نظرية الالتزام الكتاب الأول مصادر الالتزام – مطبعة بغداد – سنة 1971م.
38. كمال ثروت الونداوي، شرح أحكام عقد البيع، دراسة مقارنة مع مجموعة من التشريعات العربية والأجنبية، ط1، مطبعة دار السلام، بغداد، 1973م.
39. محمد زيد الابياني محمد سلامه السنجقلي، شرح مرشد الحيران، ط2، مطبعة المعارف، بغداد، 1375هـ، 1955م.
40. محمد كمال عبدالعزيز، التقنين المدني في ضوء القضاء والفقه، ملتزم الطبع والنشر مكتبة القاهرة الحديثة، القاهرة، بدون سنة طبع.
41. مصطفى الجمال – البيع في القانونين اللبناني والمصري – الدار الجامعية – 1986م.
42. منير القاضي، شرح المجلة، ط1، مطبعة العاني، 1949م.
43. ياسين محمد الجبوري، المبسوط في شرح القانون المدني، نظرية العقد، ج 1.