بسم الله الرحمن الرحيم

المادة: فقه المعاملات

استاذ المادة: أ . د . خيري شاكر

القسم: الفقه وأصوله

المرحلة: الثالثة / مسائي

عنوان المحاضرة: خيار الرؤية

مصادر المحاضرة: فقه المعاملات للأستاذ الدكتور محمد رضا العاني

فقه المعاملات الدكتور عبد العزيز عزام

ثالثا: خيار الرؤية:

خيار الرؤية: من اضافة الشيء الى شرطه؛ لان الرؤيا شرط تحققه، ويعرّف بأنه: حق فسخ البيع عند رؤية المبيع.

وقد اختلف الفقهاء في مشروعيته، فقد اجاز فقهاء المذهب **الحنفي** هذا الخيار، فمن اشترى شيئا لم يره يثبت له الخيار عندما يره، ان شاء اخذه بجميع الثمن وان شاء رده، وسواء كان المبيع قد وصف عند العقد ام لم يوصف، وطالما ان هذا الخيار متعلق بالرؤية؛ لذلك فانه لا يسقط اذا قال المشتري: رضيت بالمبيع قبل الرؤية، لكن لو قال: رددت، فان البيع ينفسخ، بناء على ان العقد غير لازم، والعقد غير اللازم يمكن فسخه.

وقد استدل فقهاء **الحنفية** على مشروعية هذا الخيار: بقوله صلى الله عليه وسلم في ما يرويه عنه ابو هريرة رضي الله عنه وابن عباس رضي الله عنهما: ((من اشترى شيئا لم يره فهو بالخيار اذا رآه))، واستدلوا ايضا: بما روي عن سيدنا عثمان بن عفان رضي الله عنه، انه باع ارضا

من طلحة بن عبيد الله رضي الله عنه ولم يكونا رأياها، فقيل لكل منهما: قد غبنت، فأجاب كل منهما: بان له الخيار؛ لأنه باع واشترى ما لم يره، فحكّما: جبير بن مطعم فقضى بالخيار للمشتري طلحة دون البائع عثمان، وكان ذلك في محضر من الصحابة فلم ينكر عليه احد فكان: اجماعا.

ويدل لهم ايضا: ان الرضا شرط في العقد وانه لا رضا بدون رؤية، فيكون الشرط مختلا فاقتضى اثبات الخيار، لكن **الحنفية**: اجازوا الخيار للمشتري دون البائع، فمن باع شيء لم يره، كمن ورث عينا في بلد غير بلده، فاقدم على بيعها قبل ان يراها فلا خيار له، وقد كان **ابو حنيفة**: يثبت خيار الرؤية للبائع، لكنه رجع عن ذلك وابقاه للمشتري بناء على الادلة المتقدمة؛ لان البائع غالبا يعقد على ما تحت يده، وهو على اطلاع كاف بما يريد بيعه، بخلاف المشتري؛ لأنه يشتري شيء في يد غيره.

اما **المالكية**: فلم يجيزوا خيار الرؤية على اطلاقه، بل انهم اجازوا بيع العين الغائبة اذا وصفت للمشتري، اذا كانت هذه الغيبة مما يؤمن معها ان تتغير صفة المبيع قبل القبض، فاذا كانت العين عند القبض على الوصف لزم البيع، اما اذا لم يكن الامر كذلك فللعاقد الخيار، ويستفاد من ذلك: ان بيع العين الغائبة بدون وصف لا يجوز.

ومثل ذلك ذهب: **الحنابلة** الى جواز بيع العين الغائبة مع وصف المبيع كالسلم، فاذا كان القبض ووجده على غير الصفة جاز له الفسخ، وان وجده كما وصف فلا يجوز له الفسخ، وعلى هذا الراي: **الشافعية** في غير الاظهر **والامامية**.

وذهب **الشافعية** في الاظهر ورواية عن **الحنابلة:** الى ان بيع العين الغائبة لا يجوز، وصف المبيع ام لم يوصف، وعليه: فلا يثبت خيار الرؤية؛ لأنه يصادف عقدا باطلا، ودليلهم: ان الصفة لا تحصل بها معرفه المبيع، فلا يصح البيع؛ لإكتناف الجهالة، وكذلك استدلوا : ببعض الاخبار عن النبي صلى الله عليه وسلم كقوله: ((ليس الخبر كالمعاينة))، ولان النبي صلى الله عليه وسلم: ((نهى عن بيع الغرر))، و ((نهى عن بيع الانسان ما ليس عنده))، أي ما ليس حاضرا وليس مرئيا.

وعلى رأى من يثبت خيار الرؤية فان خيار الرؤية يثبت عند الرؤية لا قبلها، وهل يمتد الخيار؟ الذي اختاره **الكرخي** وصححه **الحنفية**: ان خيار الرؤية يثبت مطلقا في جميع العمر، الا اذا وجد ما يسقطه من رضا صريح، او الاقدام على تصرف في المبيع ....الخ من مسقطات الخيار المذكورة آنفا.

وقال بعض **الحنفية**: ان خيار الرؤية يثبت مؤقتا الى غاية امكان الفسخ بعد الرؤية، فاذا رآه واخذ وقت يكفي لتقرير الفسخ و لم يفسخ، فان خيار الرؤية يسقط.

وقال **الحنابلة** وقول عند **الشافعية** في غير الاظهر: ان خيار الرؤية يثبت على الفور، وهو يعني انه اذا لم يفسخ عند الرؤية سقط خياره، واما القول الاخر عند **الشافعية**: فهو ان الخيار يمتد امتداد مجلس الرؤية، ويعني: ان صاحب الخيار اذا رأى المبيع ثم فارقه ولم يفسخ سقط خياره.

واذا قلنا بثبوت خيار الرؤية، فانه لا يلزم في الرؤية رؤية جميع اجزاء المبيع، بل ان رؤية ما هو مقصود من المبيع يكون مسقطا للخيار، فمن اشتري السيارة مثلا ينظر الى ما هو مقصود في السيارة عند اهل المهنة، ومشتري الاغنام ينظر الى ضرتها، اذا كان قصد شرائها القنية، ومشتري الدار ينظر الى الاجزاء المقصودة فيها وفق عرف الناس.

اما اذا كان المبيع مغيبا في الارض كالبصل والفجل والجزر فالأكثرون على منع بيعه؛ بسبب جهالة المبيع، وجوّز **المالكية:** بيعه بشرط رؤية ظاهره، واجاز **الحنفية**: بيعه بشرط قلع بعضه بإذن البائع والمشتري، وبرؤية المقلوع يسقط خيار الرؤية بالنسبة للمقلوع وغيره.

مسألة:

لو وكّل المشتري شخصا ينظر الي ما اشتراه؛ لغرض تحقيق في الرؤية، فان نظر الوكيل هو المعتبر؛ لأنه نائب في تصرف معلوم؛ لأنه قائم مقام من انابه، فاذا رضي الوكيل عند الرؤية لزم العقد، وان فسخه ينفسخ.

اما لو وكّله بقبض العين التي اشتراها ولم يرها، فهل ان رؤية الوكيل تقوم مقام رؤية الموكّل؟ بمعنى اخر: ان الوكيل حين يقبض العين ويراها، فهل يسقط خيار الموكل ام لا؟ ذهب **ابو حنيفة**: الى ان رؤية الوكيل مسقطة لحق الموكل في خيار الرؤية؛ لان من توكل في شيء يكون وكيلا في اتمامه، والرؤية يتوقف تمام القبض عليها.

بينما ذهب **الصاحبان:** الى ان خيار الرؤية لا يسقط برؤية الوكيل، بل يبقى هذا الحق ثابتا للموكل؛ لان الوكيل توكل بالقبض لا بالرؤية.

اما الرسول الذي ارسله مرسله فانه فان دوره لا يتعدى حدود رسالته، وليس له ما للوكيل؛ لان الرسول ناقل عبارة مرسله الى من ارسله اليه، فاذا رأى المبيع فلا يسقط خيار الرؤية عن المرسل.

خيار الرؤية للأعمى:

الرؤية اداتها العين، فاذا كان المشتري اعمى فكيف تتحقق الرؤية منه ليسقط الخيار؟

قال الفقهاء: اذا كان الشيء المشترى يعرف بالجس، او بالشم، او بالذوق، فان هذه الافعال يمكن ان تقوم مقام الرؤية، كجس الشاة، وشم العطر، وذوق السوائل، اما اذا كان المبيع عقارا، فقد فقالوا في تحقيق الرؤية للأعمى الآراء التالية:

١- يوصف العقار للأعمى له وصفا كافيا لاطلاعه على العقار الذي اشتراه من خلال الوصف.
٢- يتولى الأعمى عقد البيع بعبارته، ثم يوكل وكيلا في القبض.
٣- يقف الاعمى من العقار في مكان لو كان بصيرا لرآه، ثم يقول: رضيت.

وراثة الخيار:

خيار الرؤية حق من حقوق المشتري عند: **الحنفية والمالكية** وبعض **الشافعية،** اما عند **الحنابلة** وبعض **الشافعية**: فانه من حق المشتري والبائع معا؛ لانهما طرفا العقد، ولا يتم الا برضاهما، ورضاهما يتم بالرؤية، فلو مات صاحب الخيار فهل لورثته حق الخيار؟ فلهم فسخ البيع عند الرؤية؟

الذي عليه **الحنفية والحنابلة**: ان الخيار لا يورث؛ لأنه مشيئة وارادة تفنى بفناء الانسان؛ لذلك يسقط الخيار بموت صاحبه ويتم البيع.

بينما يرى **الشافعية والمالكية والامامية**: ان الخيار يورث على فرض ثبوت الخيار؛ لان الخيار حق، والارث يثبت في الاموال والحقوق، فللورثة حق الفسخ.