**أ.م.د وسن كاظم زرزور**

**م.د علاء متعب ابوكيف**

## خيار الرؤية في عقد البيع

ظم المشرع العراقي خيار الرؤية في المواد (٥٢٣-٥١٧) من القانون المدني وقد استمد احكامه من مجلة الاحكام العدلية المواد (٣٣٤-٣٢) ولكنه اخذ بنظر الاعتبار ما تذهب اليه فقهاء المذاهب الأخرى من غير حنفية في جواز البيع بالوصف الذي يغني عن الرؤية.

تعريف خيار الرؤية: رخصة قانونية تثبت للمشتري الذي لم ير المبيع وقت البيع أو قبله تخوله فسخ البيع أو امضائه متى رآه.

معنى الرؤية: المراد بالرؤية ليس معناها الحقيقي وانما المجازي، فلا يراد بها مجرد النظر بل الوقوف على حقيقة الشيء والعلم به علماً كافياً بالنظر أو الشم أو الذوق أو اللمس أو السمع(م٢/٥١٧مدني)، لذا يصح شراء الاعمى ولا يثبت له خيار الرؤية إذا امكنه معرفة حقيقة المبيع عن طريق اللمس أو الشم أو التذوق أو سمع حسب نص المادة (٢/٥٢٠مدني).

سبب ثبوت خيار الرؤية واساسه: أن عدم العلم بالمبيع علماً كافياً يعد سبباً لثبوت خيار الرؤية، أما اساسه فكرة الغلط إذ يفترض ان المشتري لم يجد المبيع على الحال التي ظنه عليها بل وجده خلاف ما اعتقد، فيكون قد وقع في غلط جوهري في شيء لم يسبق له ان رآه، واساسه الشرعي قول الرسول : (من اشترى شيئاً لم يره فله الخيار اذا راه).

من يثبت خيار الرؤية: يثبت خيار الرؤية للمشتري دون البائع الذي يبيع شيء دون ان يرآه (م١/٥١٧ مدني)، مع ملاحظة ان رؤية الوكيل بالشراء أو القبض كروية الاصيل، اما رؤية الرسول فلا تعتبر كروية لمرسل؛ لذا عند رؤية المبيع من قبل وكيل المشتري لا يثبت خيار الرؤية بينما رؤية الرسول لا تغني عن رؤية المشتري المرسل فيثبت خيار الرؤية للمشتري
(م ٥٢١مدني).

**احكام خيار الرؤية**

في حال ثبت للمشتري خيار الرؤية فأن احكامه هي: عقد البيع يكون صحيحاً نافذاً لكنه غير لازم من جانب المشتري فقط، فيمكنه فسخه متى رآه خلاف الوصف خيار الرؤية لا يقبل التجزئة فإذا بيعت جملة اشياء قيمية متفاوتة صفقة واحدة لابد من رؤية كل منها منفرداً، وإذا كان المشتري رأى بعضها وقت ابرام العقد فمتى رأى الباقي ووجدها خلاف الوصف جاز لها اخذ جميع الأشياء أو ردها جميعاً وليس له اخذ جزء وترك جزء استناداً إلى المادة (٥١٩ مدني) لان اختيار الجيد وترك لرديء يلحق ضرر بالبائع.

إذا بيع اشياء مثلية لا تتفاوت في ما بينها على مقتضى نموذج واتضح عدم مطابقة المبيع للنموذج فالمشتري بكون بالخيار بين فسخ البيع أو قبوله بالثمن المسمى (م٥١٨). (سوف نفصل البيع على نموذج عند دراسة لمحل).

مدة استعمال الخيار: لم يحدد المشرع العراقي مدة لاستعمال خيار الرؤية وانما ترك تحديدها للظروف وهي مسألة موضوعية يفصل فيها القاضي، مع ذلك اعطى المشرع للبائع الحق في ان يحدد للمشتري اجلاً مناسباً بنقضي الخيار به (المادة ٥٢٣/٢ مدني).

**سقوط خيار الرؤية**

يسقط خيار الرؤية بأسباب عدة وردت في المادة (٥٢٣/١) مدني وهي:

موت المشتري فخيار الرؤية لا ينتقل بالميراث لأنه مجرد رخصة وليس حقاً مالياً.

تصرف المشتري قبل رؤيته؛ لأن ذلك يعد دليلاً على رضاه وتنازله عن حقه بالفسخ.

اقرار المشتري في عقد البيع بأنه رأى المبيع وقبله بحالته، الاقرار حجة على المشتري.

وصف الشيء وصفاً يقوم مقام الرؤية وموافقة المبيع للوصف.

هلاك المبيع أو تعيبه بعد قبضه لاستحالة رد المبيع بالحالة التي كان عليها.

صدور ما يبطل الخيار من قول أو فعل سواء قبل الرؤية أو بعدها.

مضي المدة المحددة من قبل البائع، أو الوقت الكافي الذي يقدره القاضي حسب الظروف.

مقارنة بين خيار الرؤية والغلط: انتقد البعض النص على خيار الرؤية بحجة أن أحكام الغلط كعيب من عيوب الرضا تغني عنه، وهو انتقاد ليس في محله، فعلى الرغم أن خيار الرؤية يقوم على فكرة الغلط الا ان تباين بين الاثنين، يمكن اجمالها بالاتي:

خيار الرؤية لا يمنع نفاذ عقد البيع ولكن يجعله غير لازم بالنسبة للمشتري، بينما الغلط احد اسباب عدم نفاذ لعقد .

ان الغلط في خيار الرؤية مفترض فلا يكلف المشتري بأثباته، بينما يعد واجب الاثبات في عيوب الرضا.