بسم الله الرحمن الرحيم

MONA MAGHRABY

شبكة المعلومات الجامعية

التوثيق الالكتروني والميكروفيلم

MONA MAGHRABY

شبكة المعلومات الجامعية

التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم

جامعة عين شمس

التوثيق الإلكتروني والميكروفيلم

قسم

نقسم بالله العظيم أن المادة التي تم توثيقها وتسجيلها
علي هذه الأقراص المدمجة قد أعدت دون أية تغيرات

يجب أن

تحفظ هذه الأقراص المدمجة بعيدا عن الغبار

MONA MAGHRABY

كلية الحقوق
قسم القانون المدني

أحكام خيار الرؤية

"دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي و القانون الوضعي"

رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه فى الحقوق
من الباحث

أحمد مانع سالمين باكويري العوبثاني

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

أ.د / فيصل ذكي عبدالواحد (مشرفاً ورئيساً)
استاذ القانون المدني - بكلية الحقوق - جامعة عين شمس

أ.د. / سعيد أبو الفتوح البسيوني (مشرفاً وعضواً)
أستاذ بقسم الشريعة الإسلامية كلية الحقوق جامعة عين شمس

أ.د / محمد محيي الدين ابراهيم سليم (عضواً)
استاذ القانون المدني - كلية الحقوق - جامعة السادات

أ.د. / ممدوح واعر (عضواً)
استاذ مساعد بقسم الشريعة الاسلامية بكلية الحقوق جامعة عين شمس.

٢٠٢١م

كلية الحقوق
قسم القانون المدني

صفحة العنوان

اسم الباحث : أحمد مانع سالمين باكويري العوبثاني

اسم الرسالة: أحكام خيار الرؤية "دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي و القانون الوضعي"

الدرجة العلمية: الدكتوراه.

القسم التابع له : القانون المدني.

الكلية: الحقوق.

الجامعة: جامعة عين شمس.

سنة المنح: ٢٠٢١م

كلية الحقوق
قسم القانون المدني

أحكام خيار الرؤية

"دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي و القانون الوضعي"

رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه فى الحقوق

من الباحث

أحمد مانع سالمين باكويري العوبثاني

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

أ.د / فيصل ذكي عبدالواحد **(مشرفاً ورئيساً)**
استاذ القانون المدني – بكلية الحقوق – جامعة عين شمس

أ.د. / سعيد أبو الفتوح البسيوني **(مشرفاً وعضواً)**
أستاذ بقسم الشريعة الإسلامية كلية الحقوق جامعة عين شمس

أ.د / محمد محيي الدين ابراهيم سليم **(عضواً)**
استاذ القانون المدني – كلية الحقوق – جامعة السادات

أ.د. / ممدوح واعر **(عضواً)**
استاذ مساعد بقسم الشريعة الاسلامية بكلية الحقوق جامعة عين شمس.

ختم الإجازة: **أجيزت الرسالة:** **بتاريخ / /**

موافقة مجلس الكلية **موافقة مجلس الجامعة**

إهداء

إلى والدي الغالي رحمه الله الذي رأيت فيه

حقيقة النَجاح ونُبل الهَدف

أهدي هذه الرسالة

شكر وتقدير

أتقدم بالشكر الجزيل ووافر الامتنان والعرفان إلى أستاذي الفاضل "**معالي الأستاذ الدكتور فيصل ذكي عبدالواحد– أستاذ بقسم القانون المدني– كلية الحقوق – جامعة عين شمس**" الذي شرفني بأن يكون مشرفا علي في إعداد هذه الدراسة مقدرا لسيادته دماثة خلقه وواسع علمه ودقة توجيهاته، فهو الفقيه وصاحب المدرسة التي تدرس في القانون المدني على مستوى الجامعات العربية والأجنبية.

كما وأتقدم بالشكر الموصول لأستاذي الفاضل "**معالي الأستاذ الدكتور سعيد أبو الفتوح البسيوني– أستاذ بقسم الشريعة الإسلامية – كلية الحقوق – جامعة عين شمس**" لتشريف سيادته بقبول الإشراف على رسالتي وتقييم دراستي هذه رغم كثرة انشغاله بأعماله في مجال تبليغ رسالته العلمية والقانونية، فوجود اسمه على هذا العمل لشرف كبيرٌ لي وللدراسة، فله مني كل التقدير والاحترام وأسمى آيات الشكر والعرفان على مشاركته في مناقشة وتقييم هذه الدراسة.

كما وأتقدم بالشكر الجزيل لعضو لجنة المناقشة "**معالي الأستاذ الدكتور محمد محيي الدين إبراهيم سليم– أستاذ بقسم القانون المدني – كلية الحقوق – جامعة السادات**" لتفضل سيادته بالتكرم بعضوية لجنة الحكم على الرسالة، وإعطائنا من وقته الثمين لقراءة هذه الرسالة وتقييمها والحكم عليها، وستكون ملاحظاته القيمة موضع اهتمامي. أطال الله في عمره وحفظه لنا وللعلماء.

وفي هذا المقام أيضا، لا يسعني إلا أن أشكر "**معالي الأستاذ الدكتور ممدوح واعر – الأستاذ المساعد بقسم الشريعة الإسلامية – كلية الحقوق – جامعة عين شمس**" لتفضل سيادته بالتكرم بعضوية لجنة الحكم على الرسالة، على ثمين وقته للاطلاع على الرسالة وتقييمها والحكم عليها وسوف تكون ملاحظته محل تقدير واهتمام.

الباحث

المقدمة

أولاً: موضوع الدراسة:

لقد شُرعت الخيارات[١] على تعدد أنواعها لأحد أمرين؛ إما لتفادي النقص الذي يصيب رضا المتعاقد، وإما لمنحه فرصة التروي أو التشاور أو الاختبار، تحسبًا لما عسى أن يصيبه من ندم[٢]، ومن هنا يمكن القول بأن الخيارات[٣] وعلى وجه التحديد خيار الرؤية يعد من الأهمية بمكان في الحفاظ على مصالح المتعاقدين[١].

---

(١) لقد جاء في الدر المختار بحاشية ابن عابدين أن: "الخيارات بلغت سبعة عشر، الثلاثة المبوب لها وهي: (خيار الشرط والرؤية والعيب)، وخيار تعيين وغبن ونقد وكمية واستحقاق وتغرير فعلي وكشف حال وخيانة ومرابحة وتولية وفوات وصف مرغوب فيه وتفريق صفقة بهلاك بعض مبيع وإجازة عقد فضولي، وظهور المبيع مستأجرًا أو مرهونًا ويفسخ بإقالة وتحالف". انظر: ابن عابدين، محمد أمين بن عمر بن عبد العزيز عابدين الدمشقي الحنفي (المتوفى: ١٢٥٢هـ)، رد المحتار على الدر المختار، ج: (٤)، دار الفكر، بيروت، ١٤١٢هـ/ ١٩٩٢م، ط٢، ص١٦٥.

(٢) انظر: د. رباحي أحمد، ود. عماري إبراهيم، مشروعية خيار الرؤية في الفقه الإسلامي، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، ع: (١٥)، يناير ٢٠١٦م، ص١٠٨.

(٣) ألمحت بعض الشرائع القديمة إلى بعض صور الخيار، فقد عرف القانون الروماني خيار الشرط، حيث كان البائع في هذا القانون يتعهد باسترجاع المبيع إذا لم يحظَ بقبول المشتري وإعجابه، وكان المحتسب الروماني يمنح المشتري دعوى واقعية يسترد بها الثمن الذي يكون قد دفعه للبائع، كما كان هذا القانون يعرف خيار النقد عن طريق ما كان يسمى بشرط استعادة الملك المتضمن اتفاق المتعاقدين؛ على أن للبائع العدول عن العقد إذا لم يقم المشتري بدفع الثمن خلال مدة معينة، وعَرِف هذا القانون أيضًا خيار الاسترداد المتمثل في حق البائع في استرداد المبيع إذا هو أعاد إلى المشتري الثمن وملحقاته.

وكان القانون الإغريقي يهتم بتنظيم ضمان العيب في بيوع الرقيق، حيث أورد قانون صولون حكمًا مفاده أن بيع الرقيق يرتب دعوى ضد البائع إذا لم يكن هذا البائع قد

أخطر المشتري بالعيوب التي كانت موجودة في المبيع، وبمقتضى هذه الدعوى كان المشتري يملك الحق في فسخ عقد البيع، وإرجاع الرقيق إذا بادر هذا المشترى في رفع دعوى الضمان خلال سنة واحدة بالنسبة لمرضى الصرع، وخلال ستة أشهر بالنسبة للأمراض الأخرى.

وأشار قانون حمورابي إلى خيار العيب في المادة (٢٧٨) من هذا القانون، حيث جاء فيها أنه: "إذا أراد رجل شراء عبد أو أمة، ولم يكن شهر ضمانه قد انقضى وأصابه داء الصرع فسوف يعيده إلى بائعه، وسوف يأخذ المشتري الفضة التي كان قد دفعها".

ولقد عرف القانون المصري القديم في عهد الفراعنة فكرة خيار العيب، أو ضمان العيب، ويؤكد ذلك صيغة عقد بيع منزل يرجع تاريخه إلى عهد الأسرة الرابعة، حيث ورد هذا العقد بعبارات تؤكد التزام البائع بضمان العيب، إذ يقول البائع مخاطبًا المشتري: "سأعطي ما هو حق وستكون أنت "أي المشتري" مستوفيًا بذلك كل ما تفيده الدار" فعبارة " مستوفيًا بذلك كل ما تفيده الدار" تشير إلى أن المبيع مستوفٍ لجميع الشروط التي تهيئ الانتفاع به انتفاعًا كاملاً، ومعلوم أن توافر الانتفاع الكامل لا يتحقق إلا بتوافر السلامة من العيب.

للمزيد من التفاصيل انظر: د. شفيق شحاتة، نظرية الالتزام في القانون الروماني، المطبعة العالمية، ١٩٦٣م، بند ٢٧٨، ص٢٤٠-٢٤١، ٢٧١؛ مدونة جستنيان في الفقه الروماني، ترجمة: عبد العزيز فهمي، دار الكتاب العربي، د.ت، ص٢٢٨؛ د. محمود السقا، تاريخ النظم القانونية والاجتماعية، مكتبة القاهرة الحديثة، القاهرة، د.ت، ص٣٣٩-٢٥١؛ عبد الرسول عبد الرضا، الالتزام بنص العيوب الخفية، دار حراء، ١٩٧٤م، ص٥؛ محمود زناتي، قانون حمورابي، مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، السنة (١٣)، ع: (١)، يناير ١٩٧١م، ص٥٥؛ عمر ممدوح مصطفى، أصول تاريخ القانون، مؤسسة المطبوعات الحديثة، ١٩٦٦م، ص٢١٣؛ عبد الله عبد الله محمد العلفي، أحكام الخيار في القانون المدني اليمني "دراسة مقارنة بالقانون المدني المصري"، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، القاهرة، ١٩٨٨م، ص١٥-١٧.

(١) انظر: د. ميري كاظم عبيد، ود. معتز محمود حمزة، خيار الرؤية وأدلة مشروعيته "دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي"، مجلة جامعة بابل، العلوم الإنسانية، مج: (٢٤)، ع: (٢)، ٢٠٠١م، ص١١٨٨.