# تقييم تنظيم خيار الرؤية في القانون العراقي

## (دراسة مقارنة)

**أ.م.د. علي عادل محمد**

جامعة صلاح الدين–أربيل/كلية القانون والعلوم السياسية

ali.mohammed@su.edu.krd

# Evaluation of Regulation of Seeing Option in Iraqi Law (A Comparative Study)

**Assist. Prof. Dr. Ali Adil Mohammed**

Salah Al-Din University-Erbil / College of Law and Political Science

ali.mohammed@su.edu.krd

## المقـــدمـــة

حظي موضوع خيار الرؤية في القانون المدني العراقي باهتمام يفوق بكثير الاهتمام به في العديد من القوانين المدنية بصورة عامة، والقوانين المدنية المقارنة على وجه الخصوص. وهذا الاهتمام الكبير بتنظيم موضوع خيار الرؤية من قبل المشرع العراقي، أياً كان مرده، يثار بشأنه التساؤل من حيث مدى توفيق المشرع في التنظيم القائم له من جانب، وجدوى قيام المشرع بإقرار ذلك الخيار من الأساس من جانب آخر. وهذا ما سنحاول في هذه الدراسة تناوله بالبحث وتبيانه من خلال إعمال المقارنة بين ما ورد من تنظيم بشأنه في القانون المدني العراقي وتنظيمه في بعض القوانين المدنية الأُخرى.

### أولاً: سبب اختيار موضوع الدراسة

إن ما حدا بنا إلى اختيار هذا الموضوع للدراسة يعود في المقام الأول إلى أن التنظيم الواسع الوارد في القانون المدني العراقي لموضوع خيار الرؤية، على خلاف

موقف القوانين المدنية المقارنة، يثير في الظاهر تساؤلات عن مدى توفيق المشرع العراقي في التوسع في تنظيمه، وقبل ذلك مدى توفيقه في إقرار خيار الرؤية من الأساس. وعلى الرغم من أن الفقه قد تعرض لبيان بعض جوانب ما تم ذكره، إلا أن جوانب أُخرى من الموضوع لم تؤخذ بالدراسة، بل أن موضوع خيار الرؤية بصورة عامة ليس من المواضيع التي تعمق الفقه في دراستها، ومن هنا جاء اختيارنا لهذا الموضوع.

**ثانياً: أهمية موضوع الدراسة**

تتجلى أهمية موضوع الدراسة في كونه تقييماً لتنظيم قائم في القانون المدني العراقي تثار بشأنه مآخذ عدة في جوانب معينة دون أن يوفى بصورة عامة حقه من الدراسة، وذلك من خلال إعمال المنهج المقارن، متوخية في ذلك حصر أوجه القصور التي تعتري التنظيم القانوني القائم، وكذلك بيان ما إذا كان إقرار خيار الرؤية من الأساس في محله أم أنه بالإمكان الاستغناء عن تنظيم ذلك الموضوع لوجود غيره من المواضيع المنظَمة في القانون. وكل ذلك لتخرج الدراسة في المحصلة النهائية باقتراح ما يعالج مثالب التنظيم الحالي لموضوع خيار الرؤية.

**ثالثاً: مشكلة الدراسة:**

تكمن مشكلة الدراسة في غياب العمق الفقهي في تقييم تنظيم خيار الرؤية أو حتى في دراسته من الأساس، ولعل مرجع ذلك أنه في القوانين المدنية المقارنة بصورة عامة، وعلى الأخص القانون المدني المصري، لم يتم التوسع في تنظيم الموضوع، بل تم تحديد ذلك في أضيق نطاق متصور، وبالتالي فإن الفقه المصري تأثراً منه بنهج مشرعه لم يتوسع في دراسته للموضوع، ولربما أن ذلك أثر بشكل أو بآخر في مدى بحث الفقه في العراق في ذلك الموضوع، فجاء تناوله له باقتضاب مخل أحياناً، وتمثل ذلك ببيان بعض أوجه القصور في التنظيم الحالي وتجاوز أوجه أُخرى ظاهرة الخلل. لذلك فإن هذه الدراسة تأخذ على عاتقها تسليط الضوء على تقييم تنظيم خيار الرؤية في القانون المدني العراقي بإعمال المنهج المقارن لتخرج بمقترحات يمكن أن تسد الثغرات التي تعتري التنظيم القائم لذلك الموضوع.

**رابعاً: نطاق الدراسة**

يتحدد نطاق هذه الدراسة في بحث موضوع خيار الرؤية من منظور تقييمي، وذلك بتقييم النصوص التي نظمت أحكامه وجدوى إقراره من الأساس. وفي سياق ذلك التقييم ستقتصر الدراسة على بيان الجوانب السلبية في التنظيم القانوني لخيار الرؤية فحسب ليكون سبيلاً إلى تنوير الطريق أمام المشرع لمعالجة أوجه الخلل في ذلك التنظيم. ولذلك فإن هذه الدراسة ستتجاوز بحث الأحكام التفصيلية لخيار الرؤية، إذ أن الفقه قد تصدى لذلك وبمديات متغايرة سعة وضيقاً في كل بلد استناداً إلى التوسع أو التضييق في تنظيم أحكام خيار الرؤية فيه. ومع ذلك فإننا قد نجنح أحياناً إلى بحث بعض أحكام خيار الرؤية حين تستدعي ضرورة تقييمها ذكر بعض تفاصيلها.

**خامساً: منهج الدراسة**

إن طبيعة الموضوع تقتضي أن تتبنى هذه الدراسة المنهج التحليلي، وذلك بغية تقييم تنظيم خيار الرؤية في القانون المدني العراقي بتحليل النصوص التي تشكل جوهر هذا التنظيم.

ولكي تكتمل الفائدة من الدراسة، فإنها تُقرِن المنهج التحليلي بإعمال المنهج المقارن لأجل بلوغ التقييم السليم والشامل للتنظيم القائم لخيار الرؤية في القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ واقتراح البدائل. وفي إعمال المنهج المقارن تُعقد الدراسة المقارنة بين كل من القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ والقانون المدني الكويتي رقم (٦٧) لسنة ١٩٨٠ والقانون المدني البحريني رقم (١٩) لسنة ٢٠٠١، مراعين في اختيار القوانين المقارنة أن لا تتشابه في تنظيم الموضوع مع القانون المدني العراقي.

**سادساً: هيكلة الدراسة**

تقسم هذه الدراسة إلى مبحثين، نتعرض في أولهما لبيان المآخذ التي تكتنف النصوص القائمة في القانون المدني العراقي بصدد خيار الرؤية. ونتولى في المبحث

الثاني بيان جدوى إقرار خيار الرؤية من حيث المبدأ في ظل تنظيم المشرع لمفاهيم أُخرى تقترب من مفهوم خيار الرؤية أو قد تؤدي في المحصلة ذات الغرض الذي يستهدفه تنظيم خيار الرؤية. ونختم الدراسة بخاتمة نتولى فيها بيان أهم الاستنتاجات التي يتم التوصل إليها في سياقها والتوصيات التي نرتأي تقديمها بشأن موضوعات تندرج في صميم هذه الدراسة.

## المبحث الأول

## تقييم النصوص المنظمة لخيار الرؤية

بصورة عامة يعرف الفقه[١] خيار الرؤية في عقد البيع بأنه رخصة تثبت للمشتري الذي يشتري شيئاً دون أن يراه وتخوله متى رآه أن يأخذه أو أن يرده.

وبالتالي فإن عقد البيع المقترن بخيار الرؤية يكون بحكم القانون عقداً غير لازم للمشتري، وذلك في القانون المدني العراقي، إذ تنص في الفقرة (١) من المادة (٥١٧) على أنه ((من اشترى شيئاً لم يره كان له الخيار حين يراه، فإن شاء قبله وإن شاء فسخ البيع، ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يره)).

وجرياً على ما انتهجته هذه الدراسة فإننا سنتجاوز التطرق لبحث تفاصيل موضوع خيار الرؤية من حيث مفهومه وأحكامه، وعوضاً عن ذلك سنركز في هذا المبحث على دراسة المآخذ على تنظيم المشرع العراقي لخيار الرؤية في ذاته، تاركين

(١) د. سعيد عبدالكريم مبارك ود. طه الملا حويش وصاحب عبيد الفتلاوي، الموجز في العقود المسماة، البيع-الإيجار-المقاولة، العاتك لصناعة الكتاب، القاهرة، ٢٠٠٧، ص٣٢ ؛ د. أنور سلطان، العقود المسماة، شرح عقدي البيع والمقايضة، دراسة مقارنة في القانونين المصري واللبناني، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، ١٩٨٠، ص٤١. ومما عرف به خيار الرؤية في إطاره العام أنه اختيار المتعاقد إمضاء العقد أو فسخه عند رؤية الشيء المتعاقد عليه، إذا لم يكن قد رآه من قبل. ينظر: د. رباحي أحمد ود. عماري براهيم، مشروعية خيار الرؤية في الفقه الإسلامي، بحث منشور في مجلة (الأكاديمية للدراسات الإجتماعية والإنسانية) الصادرة عن جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف-الجزائر، العدد (١٥)، السداسي الأول، جانفي ٢٠١٦، ص١٠٨، متاح على العنوان الإلكتروني الآتي:
<http://www.univ_chlef.dz/ratsh/la_revue_N_15/Article_Revue_Academique_N_15_2016/Science_eco_admin/Article_11.pdf> (Last visited 21. 10. 2017).

التطرق لجدوى إقرار المشرع لخيار الرؤية من الأساس للمبحث الثاني من هذه الدراسة. وفيما يأتي بيان ذلك:

**أولاً: تسمية الخيار بخيار الرؤية**

استخدم القانون المدني العراقي تسمية (خيار الرؤية)، ونص في الفقرة (٢) من المادة (٥١٧) على أنه ((والمراد بالرؤية الوقوف على خصائص الشيء ومزاياه بالنظر أو اللمس أو الشم أو السمع أو المذاق)).

وبذلك فإن اصطلاح (الرؤية) لم يرد بمعناه الحقيقي بل ورد بمعنى مجازي[١]، إذ أن المراد حقيقة بالرؤية هو الوقوف على خصائص المبيع ومزاياه، أي علم المشتري بالمبيع والذي يتحقق بالرؤية أو بغيرها من لمس أو شم أو سمع أو تذوق، وذلك على حسب المبيع. كما يتحقق علم المشتري بالمبيع بوصفه في عقد البيع وصفاً يقوم مقام الرؤية[٢]. بل أن العلم بالمبيع قد لا يتحقق بالرؤية بمعناها الحقيقي، فلو اشترى شخص ورداً لاستخراج رائحتها ولم يشمها بل نظر إليها فقط فلا يتحقق علمه بالمبيع، في حين إذا اشترى الورود للزينة فإن الرؤية تكفي للعلم بالمبيع[٣]. ويبدو مما سبق أن المشرع العراقي استخدم لفظ (الرؤية) وحاد به عن معناه الحقيقي إلى معنى آخر مجازي هو (العلم بالمبيع)، ولأن الأصل في الكلام الحقيقة، وأنه لا يصار إلى المجاز إلا إذا تعذرت الحقيقة[٤]، ولأن استخدام لفظ (الرؤية) وإرادة الرؤية وغيرها به يثير في ذاته لبساً يمكن ببساطة تفاديه باستخدام اصطلاح يفيد المعنى المراد حقيقةً، فإنه من الأولى في هذا المقام تجنب الصيرورة إلى المجاز، ومن ثم تنتفي حاجة لنص خاص بشأن بيان المراد من الاستخدام المجازي للفظ الرؤية، والمقصود بذلك هو نص الفقرة

(١) د. أنور سلطان، مصدر سابق، ص٤١.
(٢) تنص الفقرة (١) من المادة (٥٢٣) من القانون المدني العراقي على أنه ((يسقط خيار الرؤية ... وبوصف الشيء في عقد البيع وصفاً يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصفت)).
(٣) د. حسن علي الذنون، شرح القانون المدني العراقي، العقود المسماة-عقد البيع، شركة الرابطة للطبع والنشر المحدودة، بغداد، ١٩٥٣، ص٦٥.
(٤) تنص الفقرة (٢) من المادة (١٥٥) من القانون المدني العراقي على أنه ((على أن الأصل في الكلام الحقيقة، أما إذا تعذرت الحقيقة فيصار إلى المجاز)).

(٢) من المادة (٥١٧) من القانون المدني العراقي الذي سبق ذكره.

وبناءً على ذلك فإن تسمية (خيار العلم بالمبيع) أدنى إلى الصواب من التسمية الواردة في القانون المدني العراقي والمتمثلة في (خيار الرؤية)، وإن كانت هذه الأخيرة مستمدة من الفقه الإسلامي وليست من ابتداع المشرع العراقي.

ويمكن القول في هذا الشأن أن القوانين محل المقارنة في هذه الدراسة جاءت أكثر توفيقاً من القانون المدني العراقي، إذ لم ترد تسمية خيار الرؤية في كل من القانون المدني المصري[١] رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ والقانون المدني الكويتي[٢] رقم (٦٧) لسنة ١٩٨٠ والقانون المدني البحريني[٣] رقم (١٩) لسنة ٢٠٠١، واشترطت هذه القوانين بدلاً من ذلك علم المشتري بالمبيع علماً كافياً.

وانطلاقاً من ذلك التصور لحقيقة المراد بخيار الرؤية في القانون المدني العراقي، إسوة بالقوانين محل المقارنة في هذه الدراسة، فإنه يمكن تعريف خيار العلم بالمبيع بأنه رخصة تثبت بحكم القانون للمشتري الذي اشترى المبيع دون العلم الكافي به وتخوله متى علم به علماً كافياً أن يأخذه أو يرده.

ويجدر بالذكر في هذا المقام أن العلم الكافي للمشتري بالمبيع يختلف عن تعيين المبيع[٤]، فهو يمثل نظاماً مستقلاً بقواعده وأحكامه عن قواعد تعيين المبيع[٥]، فقد

(١) إذ ينص في الفقرة (١) من المادة (٤١٩) على أنه ((يجب أن يكون المشتري عالماً بالبيع علماً كافياً، ويعد العلم كافياً إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بياناً يمكن من تعرفه)).

(٢) إذ ينص في الفقرة (١) من المادة (٤٥٦) على أنه ((يجب أن يكون المبيع معلوماً للمشتري علماً كافياً، وإلا كان له الحق في طلب إبطال البيع)).

(٣) إذ ينص في الفقرة (أ) من المادة (٣٨٢) على أنه ((يجب أن يكون المبيع معلوماً للمشتري علماً كافياً، وإلا كان له الحق في طلب إبطال البيع)).

(٤) د. نبيل إبراهيم سعد، العقود المسماة، الجزء الأول، البيع، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، بيروت، ١٩٩٧، ص١٣٠ ؛ د. فايز أحمد عبدالرحمن، عقد البيع، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، ٢٠٠٦، ص٩٥.

(٧) ميري كاظم عبيد ومعتز محمود حمزة، خيار الرؤية وأدلة مشروعيته، دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي، بحث منشور في مجلة جامعة بابل للعلوم الإنسانية، العدد (٢)، المجلد (٢٤)، ص١٢١٠، متاح على العنوان الإلكتروني الآتي:

يكون المبيع معيناً تعييناً كافياً نافياً للجهالة الفاحشة ومميزاً له عن سواه، ولكن دون أن يتحقق العلم الكافي للمشتري بالمبيع، إذ أن العلم بالمبيع، المتمثل في الإحاطة بأوصافه الأساسية، أكثر شمولاً من مجرد المعرفة التي تحقق تعيين المبيع[١]. وإن عدم تعيين المبيع يجعل العقد باطلاً[٢]، في حين أن عدم علم المشتري بالمبيع يجعل من العقد غير لازم من جهة المشتري فحسب في القانون المدني العراقي، كما سبق بيانه.

ويختلف العلم بالمبيع عن تعيينه من حيث الوسيلة والهدف، إذ أن تعيين المبيع، باعتباره شرطاً أساسياً لانعقاد العقد، يتمثل القصد منه في تعيين المبيع تعييناً كافياً يميزه عن غيره، في حين أن العلم بالمبيع يقصد به جعل رضا المشتري يصدر عن بينة من أمر ما يشتريه[٣].

والعلم بالمبيع يتضمن تعيينه ويغني عنه، فلو كان المبيع سيارة فإنه يكفي لتعيينها بيان نوعيتها وموديلها ولونها، ولكن العلم بالمبيع يستلزم فضلاً عن ذلك الإحاطة بمعلومات أُخرى متعلقة بمحركها وأجزاء أساسية منها[٤].

**ثانياً: تقييم النصوص المنظمة لأحكام خيار الرؤية**

إن تبني تسمية (خيار العلم بالمبيع) بدلاً من تسمية (خيار الرؤية) يجعل لزاماً

<http://www.uobjournal.com/papers/uobj_paper_2016_73150184.pdf> (Last visited 22. 11. 2017).

(١) د. محمد حسن قاسم، القانون المدني، العقود المسماة، البيع-التأمين (الضمان)-الإيجار، دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت-لبنان، ٢٠٠٧، ص٩١.

(٢) تنص المادة (١٢٨) من القانون المدني العراقي على أنه ((١- يلزم أن يكون محل الالتزام معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة سواء كان تعيينه بالإشارة إليه أو إلى مكانه الخاص إن كان موجوداً وقت العقد أو ببيان الأوصاف المميزة له مع ذكر مقداره إن كان من المقدرات، أو بنحو ذلك مما تنتفي به الجهالة الفاحشة، ولا يكتفى بذكر الجنس عن القدر والوصف. ٢- على أنه يكفي أن يكون المحل معلوماً عند العاقدين ولا حاجة لوصفه وتعريفه بوجه آخر. ٣- فإذا كان المحل لم يعين على النحو المتقدم فالعقد باطل)). وتقابلها المادة (١٣٣) من القانون المدني المصري، والمادة (١٧١) من القانون المدني الكويتي، والمادة (١٠٦) من القانون المدني البحريني.

(٣) د. نبيل إبراهيم سعد، مصدر سابق، ص١٢٩.

(٤) د. علي هادي العبيدي، العقود المسماة، البيع والإيجار وقانون المالكين والمستأجرين وفقاً لآخر التعديلات مع التطبيقات القضائية لمحكمة التمييز، الطبعة الأولى (الإصدار الثالث)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان-الأُردن، ٢٠٠٩، ص ص٤٨-٤٩.

تعديل بعض النصوص المنظمة لأحكام خيار الرؤية الواردة في القانون المدني العراقي، فضلاً عن أن بعض النصوص الأُخرى في ذلك القانون تعتريها أوجه قصور ظاهرة توجب تعديلها، وذلك على النحو الآتي:

١- تعديل الفقرة (١) من المادة (٥١٧) من القانون المدني العراقي وإلغاء الفقرة (٢) منها لتكون على الشكل الآتي[١]:

((إذا اشترى البائع المبيع دون العلم الكافي به كان له الخيار حين تحقق العلم، فإن شاء قبله وإن شاء فسخ البيع، ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يعلم به العلم الكافي)).

ووجه إلغاء الفقرة (٢) من المادة (٥١٧) هو أنه بتعديل الفقرة (١) من نفس المادة على النحو السالف تنتفي الحاجة إلى الإبقاء على الفقرة (٢)، بل أن بقاءها لا يستقيم إطلاقاً مع وجود الفقرة (١) على النحو المعدل.

٢- تعديل الفقرة (١) من المادة (٥١٨) من القانون المدني العراقي التي تنص على أنه ((الأشياء التي تباع على مقتضى نموذجها تكفي رؤية النموذج منها، فإن ثبت أن المبيع دون النموذج الذي اشترى على مقتضاه كان المشتري مخيراً بين قبوله بالثمن المسمى أو رده بفسخ البيع))[٢] لتكون على الشكل الآتي:

((الأشياء التي تباع على مقتضى نموذجها يكفي العلم الكافي بالنموذج منها، فإن ثبت أن المبيع **لا** يطابق النموذج الذي اشترى على مقتضاه كان المشتري مخيراً

---

(١) تنص المادة (٥١٧) من القانون المدني العراقي على أنه ((١- من اشترى شيئاً لم يره كان له الخيار حين يراه، فإن شاء قبله وإن شاء فسخ البيع، ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يره. ٢- والمراد بالرؤية الوقوف على خصائص الشيء ومزاياه بالنظر أو اللمس أو الشم أو السمع أو المذاق)). وتقابلها الفقرة (١) من المادة (٤١٩) من القانون المدني المصري، والفقرة (١) من المادة (٤٥٦) من القانون المدني الكويتي، والفقرة (أ) من المادة (٣٨٢) من القانون المدني البحريني.

(٢) وتقابلها الفقرة (١) من المادة (٤٢٠) من القانون المدني المصري، والفقرة (١) من المادة (٤٥٧) من القانون المدني الكويتي، والفقرة (أ) من المادة (٣٨٣) من القانون المدني البحريني. ويجدر بالذكر أن القوانين الثلاثة تخلو من الإشارة إلى أنه في البيع على النموذج يكفي العلم بالنموذج، ولكن ذلك مستفاد عموماً من سياق نصوصها، إذ أن النموذج الذي علم به المشتري لو كان مطابقاً للمبيع لما كان للمشتري خيار رد المبيع.

بين قبوله بالثمن المسمى أو رده بفسخ البيع)).

٣- إلغاء المادة (٥٢٠) من القانون المدني العراقي التي لا مقابل لها في القوانين المدنية محل المقارنة في هذه الدراسة، والتي تنص على أنه ((١- إذا وصف شيء للأعمى وعرف وصفه ثم اشتراه لا يكون مخيراً. ٢- ويسقط على كل حال خيار الأعمى بلمس الأشياء التي تعرف باللمس وشم المشمومات وذوق المذوقات))، وذلك لأنه لا تشترط الرؤية لعدم ثبوت الخيار، بل أن العلم الكافي بالمبيع يتحقق للأعمى أو غيره بالرؤية أو غيرها، كوصف المبيع وصفاً كافياً مطابقاً لحقيقة المبيع، كما هو ظاهر من نص الفقرة (١) من المادة (٥٢٣) من القانون المدني العراقي. وبذلك فإن نص المادة (٥٢٠) يعد لغواً ولا موجب لبقائه.

٤- إلغاء المادة (٥٢١) من القانون المدني العراقي التي لا مقابل لها في القوانين المدنية محل المقارنة في هذه الدراسة، والتي تنص على أنه ((الوكيل بشراء شيء والوكيل بقبضه رؤيتهما كرؤية الأصيل، أما الرسول فلا تسقط رؤيته خيار المشتري)). ومرد ذلك أن من يوكل غيره في شراء شيء أو في قبضه فإن علم الوكيل الكافي بالمبيع يغني عن علم الموكل به، وذلك لأن الوكيل يعبر عن إرادته لا عن إرادة الموكل. أما الرسول فلا يغني علمه الكافي بالمبيع عن علم المرسل به لأن الرسالة لا تعد توكيلاً والرسول مجرد ناقل لإرادة المرسل. وهذه الأحكام مستفادة من المادة (٩٢٧) من القانون المدني العراقي والتي تنص على أنه ((الوكالة، عقد يقيم به شخص غيره مقام نفسه في تصرف جائز معلوم))، وكذلك المادة (٩٢٨) من القانون ذاته والتي جاء فيها ((... أما الرسالة فلا تعتبر توكيلاً)). وبناءً على ذلك فإن نص المادة (٥٢١) من القانون المدني العراقي يعد لغواً، وبالتالي يتوجب إلغاؤه.

٥- إلغاء المادة (٥٢٢) من القانون المدني العراقي التي لا مقابل لها في القوانين المدنية محل المقارنة في هذه الدراسة، والتي تنص على أنه ((من رأى شيئاً بقصد الشراء ثم اشتراه بعد مدة وهو يعلم أنه الشيء الذي كان قد رآه، فلا خيار له إلا إذا

وجد الشيء قد تغير عن الحال الذي رآه فيه))، إذ أن العلم الكافي للمشتري بالمبيع متى تحقق واشتراه لا يكون مخيراً، كما أن المبيع إن تغير من حال إلى حال من وقت العلم الكافي للمشتري به ولحين شرائه له فلا مساغ عندئذٍ للقول بعلم المشتري بالمبيع، ولا يمكن نسبة العلم بالمبيع إلى المشتري ما دام المبيع لم يبق على حاله الذي كان عليه حين علم المشتري به، وبالتالي يكون المشتري وكأنه رأى شيئاً آخر غير المبيع. وبناءً على ذلك فإن وجود هذه المادة يعد لغواً نأت القوانين المدنية محل المقارنة في هذه الدراسة عن إيراد مثلها.

**ثالثاً: تقييم مسقطات خيار الرؤية**

أورد القانون المدني العراقي مسقطات خيار الرؤية في المادة (٥٢٣) والتي تنص على أنه ((١- يسقط خيار الرؤية بموت المشتري وبتصرفه في المبيع قبل أن يراه وبإقراره في عقد البيع أنه قد رأى الشيء وقبله بحالته وبوصف الشيء في عقد البيع وصفاً يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصفت وبتعيب المبيع أو هلاكه بعد القبض وبصدور ما يبطل الخيار قولاً أو فعلاً من المشتري قبل الرؤية أو بعدها وبمضي وقت كاف يمكن المشتري من رؤية الشيء دون أن يراه. ٢- وللبائع أن يحدد للمشتري أجلاً مناسباً يسقط بانقضائه الخيار إذا لم يرد المبيع في خلال هذه المدة)). والحقيقة أن نص هذه المادة، فضلاً عن ما يوجبه تغيير تسمية (خيار الرؤية) إلى (خيار العلم بالمبيع)، فإنه تعتريه العديد من مواضع الخلل، ولعل أبرزها ما يأتي:

١- على الرغم من أن المشرع العراقي يفترض به، كما هو وارد في استهلال نص الفقرة (١) من المادة (٥٢٣) من القانون المدني، أنه بصدد تعداد حالات سقوط خيار الرؤية، إلا أنه قد ذكر حالتين تعدان من موانع ثبوت خيار الرؤية.

ومن الجدير بالذكر أن الفرق واضح بين عدم ثبوت خيار الرؤية وبين سقوطه، فلكي يسقط الخيار لا بد من ثبوته بدايةً، ومن ثم وقوع ما يوجب سقوطه بعد ذلك،

ولكن في حالة عدم ثبوت خيار الرؤية من الأساس فإنه لا يمكن القول بسقوطه[1].

وينطبق القول السابق على حالتين وردتا في الفقرة (١) من المادة (٥٢٣) من القانون المدني العراقي، إذ جاء فيها أنه ((يسقط خيار الرؤية ... بإقراره في عقد البيع أنه قد رأى الشيء وقبله بحالته وبوصف الشيء في عقد البيع وصفاً يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصفت ...))[2].

وفي هذا الشأن نقترح فصل هاتين الحالتين عن النص الخاص بمسقطات خيار الرؤية وتنظيمهما في نص منفصل وبمادة مستقلة، وعلى النحو الآتي:

((لا يثبت للمشتري خيار العلم بالمبيع في الحالتين الآتيتين: ١- إذا وصف المبيع في عقد البيع وصفاً كافياً ومطابقاً لحقيقة المبيع. ٢- إذا أقر المشتري في عقد البيع أنه قد علم بالمبيع وقبله بحالته)).

(١) د. غني حسون طه، الوجيز في العقود المسماة، الجزء الأول، عقد البيع، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٦٩-١٩٧٠، ص ص٨٤-٨٥ والمصادر المشار إليها من قبله.

(٢) وفي مقابل ذلك تنص المادة (٤١٩) من القانون المدني المصري على أنه ((١- يجب أن يكون المشتري عالماً بالبيع علماً كافياً، ويعتبر العلم كافياً إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بياناً يمكن من تعرفه. ٢- وإذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع، سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع)). وتقابلها المادة (٤٥٦) من القانون المدني الكويتي التي تنص على أنه ((١- يجب أن يكون المبيع معلوماً للمشتري علماً كافياً، وإلا كان له الحق في طلب إبطال البيع. ٢- ويعتبر علماً كافياً بالمبيع، اشتمال العقد على بيان أوصافه الأساسية، بياناً يمكن من تعرفه. ٣- وإذا ذكر في العقد أن المشتري عالم بالمبيع، لا يكون له طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به، إلا إذا أثبت تدليس البائع....))، وتقابلها أيضاً المادة (٣٨٢) من القانون المدني البحريني التي تنص على أنه ((أ- يجب أن يكون المبيع معلوماً للمشتري علماً كافياً، وإلا كان له الحق في طلب إبطال البيع. ب- ويعتبر علماً كافياً بالمبيع، اشتمال العقد على بيان أوصافه الأساسية بياناً يمكن من تعرفه. ج- وإذا ذكر في العقد أن المشتري عالم بالمبيع، لا يكون له طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به، إلا إذا أثبت تدليس البائع ...)). ويلاحظ أن ما جاء في كل من القانون المدني الكويتي والقانون المدني البحريني بصدد حالة إقرار المشتري في عقد البيع بعلمه بالمبيع يعد أدق مما وود في القانون المدني المصري، وذلك لأن القانونين الكويتي والبحريني قد أوردا هذه الحالة في صيغة (لا يكون له طلب إبطال البيع)، في حين أن القانون المصري أورد هذه الحالة في صيغة (سقط حقه في طلب إبطال البيع)، إذ أن عبارة (لا يكون له طلب إبطال البيع) تفيد معنى عدم ثبوت الخيار، في حين أن عبارة (سقط حقه في طلب إبطال البيع) تفيد معنى سقوط الخيار، بالرغم من أن الخيار لم يثبت أساساً لكي يُقال بسقوطه.

٢- تتضمن الفقرة (١) من المادة (٥٢٣) من القانون المدني العراقي ضمن تعداد مسقطات خيار الرؤية حالة تصرف المشتري في المبيع قبل رؤيته له، إذ جاء فيها ((وبتصرفه في المبيع قبل أن يراه))، ثم تعود تلك الفقرة بعد ذلك إلى ذكر حالة أُخرى لمسقطات خيار الرؤية متمثلة في صدور ما يبطل الخيار قولاً أو فعلاً من المشتري قبل الرؤية أو بعد الرؤية، إذ جاء فيها ((وبصدور ما يبطل الخيار قولاً أو فعلاً من المشتري قبل الرؤية أو بعدها)).

وهناك من يرى[١] بحق أن حالة تصرف المشتري بالمبيع قبل رؤيته تنضوي بلا شك تحت حالة صدور ما يبطل خيار الرؤية قولاً أو فعلاً من المشتري قبل رؤية المبيع أو بعدها، لذلك فإنه كان بإمكان المشرع الاستغناء عن ذكر الحالة الاولى اكتفاءً بالحالة الثانية التي هي الحالة الأعم، إذ أن حالة تصرف المشتري في المبيع قبل رؤيته ليست سوى صورة مما قد يصدر من المشتري من فعل أو قول مسقط لخيار الرؤية قبل الرؤية أو بعدها.

وفي هذا الشأن فإننا نقترح تعديل الفقرة (١) من المادة (٥٢٣) من القانون المدني العراقي بحذف عبارة (وبتصرفه في المبيع قبل أن يراه) باعتبارها لغواً في وجود عبارة (وبصدور ما يبطل الخيار قولاً أو فعلاً من المشتري قبل الرؤية أو بعدها)، فضلاً عن تعديلات أُخرى في تلك الفقرة يقتضيها تغيير تسمية الخيار وما ذكرناه بشأن فصل موانع ثبوت خيار العلم بالمبيع عن مسقطاته في نص خاص، وبذلك يصبح نص الفقرة (١) من المادة (٥٢٣) من القانون المدني العراقي على النحو الآتي:

((يسقط خيار العلم بالمبيع بموت المشتري وبتعيب المبيع أو هلاكه بعد القبض وبصدور ما يبطل الخيار قولاً أو فعلاً من المشتري قبل العلم الكافي بالمبيع أو بعده وبمضي وقت كاف[٢] يمكن المشتري من العلم الكافي بالمبيع وإن لم يتحقق العلم)).

---

(١) د. غني حسون طه، مصدر سابق، ص ص٨٣-٨٤.

(٢) هناك من يذهب إلى أن المشرع العراقي كان الأولى به أن يحدد مدة معينة يسقط بمضيها خيار الرؤية، وذلك لضمان استقرار المعاملات ولكي لا يترك البائع تحت رحمة المشتري مدة طويلة من الزمن. ينظر: د. سعيد عبدالكريم مبارك ود. طه الملا حويش ود. صاحب عبيد الفتلاوي،

# المبحث الثاني

# جدوى إقرار خيار الرؤية في القانون المدني

بصورة عامة يتنازع الفقه اتجاهان بصدد جدوى إقرار خيار الرؤية في عقد البيع في القانون المدني، أولهما لا يرى ضرورة في إقرار خيار الرؤية ، وذلك على اعتبار وجود مفاهيم أُخرى في القانون المدني لا يُبق إقرارها الحاجة إلى وجود خيار الرؤية. وعلى العكس من ذلك، يرى الاتجاه الثاني في إقرار خيار الرؤية في عقد البيع في القانون المدني ما يبرره، وذلك على اعتبار أن هناك نطاقاً معيناً تعجز فيه نصوص القانون المدني عن تحقيق الحماية للمشتري في غياب خيار الرؤية. وفيما يأتي بيان هذين الاتجاهين مع ذكر مبرراتهما، مردفين ذلك بتقييم كلا الاتجاهين بمبرراتهما.

## أولاً: الاتجاه المنتقد لإقرار خيار الرؤية

في معرض انتقاد موقف المشرع في إقراره لخيار الرؤية، يذهب رأي[1] إلى أن النصوص المنظمة لذلك الخيار تعد حشواً لا فائدة منها، وأنها تكرار معيب للقواعد

---

مصدر سابق، ص٣٣. ويبدو لنا في هذا الصدد أنه بالرغم من وجاهة غاية الإتجاه المذكور أعلاه، إلا أن المشرع العراقي كان موفقاً في عدم تحديد مدة معينة لسقوط الخيار وترك تقدير ذلك للقضاء بالإستناد إلى ظروف وملابسات كل حالة على حدة، إذ أن المدة المحددة لربما كانت تناسب بعض صور المبيع ولا تناسب صوراً أُخرى منه. وفضلاً عن ذلك فإن القانون المدني العراقي قد أجاز للبائع أن يحدد للمشتري أجلاً مناسباً يسقط بانقضائه الخيار إذا لم يرد المبيع خلاله، وبذلك يمكن للبائع، إن أراد ذلك، أن لا يكون رهن مشيئة المشتري مدة غير معلومة، إذ تنص الفقرة (٢) من المادة (٥٢٣) من القانون المدني العراقي على أنه ((وللبائع أن يحدد للمشتري أجلاً مناسباً يسقط بانقضائه الخيار إذا لم يرد المبيع في خلال هذه المدة)).

(١) د. حسن علي الذنون، مصدر سابق، ص ص٦٨-٦٩. ومن المستغرب أن الأُستاذ الدكتور حسن علي الذنون على الرغم من اعتباره النصوص المنظمة لخيار الرؤية في القانون المدني العراقي حشواً لا فائدة منها وأنها تكرار معيب للقواعد العامة في وقف العقد بسبب الغلط، إلا أنه يعود بعد ذلك في سياق دراسة البيع بشرط المذاق إلى القول بعدم توفيق المشرع العراقي في إيراد نص خاص بالبيع بشرط المذاق، وذلك على اعتبار أن في القواعد العامة وفي نصوص خيار الرؤية ما يغني عن تنظيم البيع بشرط المذاق، وأنه طالما كان المقصود بالرؤية في خيار الرؤية هو العلم بالمبيع، فإن المشتري قد لا يعلم بالمبيع إلا بتذوقه. ينظر: د. حسن علي الذنون، مصدر سابق، ص٨٢. وعلى الرغم من وجاهة الرأي السابق قدر تعلق الأمر بتنظيم البيع بشرط المذاق في القانون المدني العراقي، إلا أن الأمر يدعو للاستغراب من جهة الإستناد إلى نصوص خيار=

العامة في وقف العقد بسبب الغلط، وأن القول بتكملة النصوص المنظمة لخيار الرؤية نقصاً في التشريع بسماحها للمشتري برد المبيع حتى إذا وقع في غلط في صفة غير جوهرية في المبيع[١] كاللون الذي يكون معه المبيع غير صالح للاستعمال المعد له والذي يسبب ضرراً للمشتري، إنما هو اتجاه غير صائب، وذلك على أساس أن هذا الاتجاه يتضمن نظرة مادية مهجورة للغلط الذي يوقف العقد، إذ أن الاتجاه الحديث في الفقه والقضاء يقبل في وقف العقد أن يكون الغلط قد وقع في الدافع إلى التعاقد بحيث أنه إذا تبين من إرادة الطرفين ومن ظروف التعاقد أن المشتري ما كان ليقدم على التعاقد لو علم عند إبرام العقد بحقيقة المبيع فإنه يكون واقعاً في غلط يوقف العقد.

---

=الرؤية في هذا الشأن من قبل صاحب هذا الرأي مع أنه قد ذهب، قبل ذلك، وعلى نحو ما بيناه، إلى أن النصوص المنظمة لخيار الرؤية في القانون المدني العراقي حشو لا فائدة منها، وأنها تكرار معيب للقواعد العامة في وقف العقد بسبب الغلط.

(١) تنص المادة (١١٨) من القانون المدني العراقي على أنه ((لا عبرة بالظن البيّن خطأه، فلا ينفذ العقد: ١- إذا وقع غلط في صفة للشيء تكون جوهرية في نظر المتعاقدين أو يجب اعتبارها كذلك للظروف التي تم فيها العقد ولما ينبغي في التعامل من حسن النية. ٢- إذا وقع غلط في ذات المتعاقد أو في صفة من صفاته وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الوحيد أو السبب الرئيسي في التعاقد. ٣- إذا وقع غلط في أمور تبيح نزاهة المعاملات للمتعاقد الذي يتمسك بالغلط أن يعتبرها عناصر ضرورية للتعاقد)). وتقابلها المادة (١٢١) من القانون المدني المصري التي تنص على أنه ((١- يكون الغلط جوهرياً إذا بلغ حداً من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط. ٢- ويعتبر الغلط جوهرياً على الأخص: أ- إذا وقع في صفة للشيء تكون جوهرية في اعتبار المتعاقدين أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغي في التعامل من حسن نية. ب- إذا وقع في ذات المتعاقد أو في صفة صفاته، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسي في التعاقد)).

وفي المقابل، فإن المادة (١٤٧) من القانون المدني الكويتي التي تنص على أنه ((١- إذا وقع المتعاقد في غلط دفعه إلى ارتضاء العقد، بحيث أنه لولا وقوعه فيه لما صدر عنه الرضاء، فإنه يجوز له طلب إبطال العقد، إذا كان المتعاقد الآخر قد وقع معه في نفس الغلط بدون تأثير منه كان من الممكن تداركه، أو علم بوقوعه فيه، أو كان من السهل عليه أن يتبين عنه ذلك. ٢- على أنه، في التبرعات، يجوز طلب الإبطال، دون اعتبار لمشاركة المتعاقد الآخر في الغلط أو علمه بحصوله))، والمادة (٨٤) من القانون المدني البحريني التي تنص على أنه ((إذا وقع المتعاقد في غلط دفعه إلى ارتضاء العقد، بحيث أنه لولا وقوعه فيه لما صدر عنه الرضاء، جاز له أن يطلب إبطال هذا العقد، بشرط أن يكون المتعاقد الآخر قد وقع معه في هذا الغلط بدون تأثير منه كان من الممكن تداركه، أو كان علم به أو كان من السهل عليه أن يتبينه))، لا تشترطان أساساً في الغلط لطلب إبطال العقد أن يكون قد وقع في صفة جوهرية في المبيع، وإنما تكتفيان بوقوع المتعاقد في غلط دفعه إلى ارتضاء العقد، وهذا التوسع في مفهوم الغلط يستوعب الغلط ولو لم يكن في صفة جوهرية، بالمفهوم المتفق عليه، طالما كان ذلك العقد هو ما دفع المتعاقد إلى ارتضاء العقد.

ومما يذكر في شأن مؤاخذة المشرع العراقي على إقرار تنظيم خيار الرؤية، أن القول بكون استعمال المشتري لخيار الرؤية مطلقاً عن أي قيد وحتى لو لم يكن هناك غلط في صفة جوهرية في المبيع أمر غير صائب، وذلك على أساس أن المشرع قد قيد في الفقرة (١) من المادة (٥٢٣) من القانون المدني استعمال المشتري لخيار الرؤية بعدم وصف المبيع في عقد البيع وظهوره على تلك الصفة، وبالتالي فإن المشرع العراقي قد قيد المشتري في استعماله خيار الرؤية بحالة وقوعه في الغلط، على اعتبار أن ظهور المبيع على غير الأوصاف التي وصف بها يعد خطئاً في صفة جوهرية في نظر المشتري يوقف العقد إستناداً إلى القواعد العامة في الغلط[١]. واستناداً إلى ذات الاتجاه، يذهب رأي[٢] إلى أنه لا يمكن القول بإمكان المشتري في خيار الرؤية برد المبيع حتى عند عدم وجود أي غلط، وأن القانون المدني العراقي قد قيد صراحة في الفقرة (١) من المادة (٥٢٣) حق المشتري في رد المبيع بخيار الرؤية في حالة وصف المبيع في عقد البيع وظهوره على الصفة التي وصف بها، بما يعني أن القانون قد قيد استعمال خيار الرؤية بحالة وجود غلط.

وسيأتي بيان وجه صواب تلك الأسانيد من عدمه في سياق بيان مضمون ومبررات الاتجاه المؤيد لإقرار خيار الرؤية.

**ثانياً: الاتجاه المؤيد لإقرار خيار الرؤية**

تتعدد المبررات التي ساقها الفقه في تأييد إقرار المشرع لخيار الرؤية، وبعض تلك المبررات تقوم في أساسها على رد ما يستند إليه من يذهب من الفقه إلى إنتقاد إقرار المشرع لخيار الرؤية. وفي هذا السياق يذهب رأي[٣] إلى أن خيار الرؤية وإن كان يقوم في أساسه على فكرة الغلط، إلا أن الغلط في حالة خيار الرؤية يتميز عن

(١) أورد هذا الرأي في معرض الرد عليه: د. عباس حسن الصراف، شرح عقدي البيع والإيجار في القانون المدني العراقي، مطبعة الأهالي، بغداد، ١٩٥٦، ص ص٨٧-٨٨.
(٢) د. حسن علي الذنون، مصدر سابق، ص٦٩.
(٣) د. كمال ثروت الونداوي، شرح أحكام عقد البيع، دراسة مقارنة مع مجموعة من التشريعات العربية والأجنبية معززة بقرارات محكمة تمييز العراق، الطبعة الأولى، مطبعة دار السلام، بغداد، ١٩٧٣، ص ص٦٥-٦٦ (الهامش) ؛ د. غني حسون طه، مصدر سابق، ص٨١.

الغلط بموجب القواعد العامة من وجوه عدة قاسمها المشترك إقرار حقوق أكثر للمشتري من تلك التي تقررها القواعد العامة في الغلط. ومما يورد في هذا الشأن ما يأتي:

١- إن خيار الرؤية يتيح للمشتري رد المبيع والعدول عن الشراء ولو لم يوجد غلط في صفة جوهرية في المبيع، وذلك بعكس الغلط بموجب القواعد العامة. فقد تتخلف بعض الصفات في المبيع ويسبب تخلفها ضرراً للمشتري، ومثال ذلك حالة اختلاف لون المبيع دون أن يكون اللون صفة جوهرية في المبيع المعني، ولكن ذلك الاختلاف في اللون يجعل من المبيع غير صالح للغرض المقصود فيتضرر المشتري فيمتنع عليه الادعاء بالغلط(١)، ففي هذه الحالة يكون للمشتري رد المبيع والعدول عن الشراء باستعمال خيار الرؤية ودون الحاجة إلى الرجوع إلى أحكام الغلط بموجب القواعد العامة أو إلى أحكام ضمان العيوب الخفية(٢).

٢- إن الغلط في خيار الرؤية يفترضه القانون ويعفى المشتري من إثباته، ويكفي أن يدعيه المشتري حتى يصدق بقوله(٣). وفي المقابل فإن الغلط بموجب القواعد العامة لا يفترضه القانون وإنما ينبغي على من يدعيه أن يقوم بإثباته(٤).

٣- في الغلط بموجب القواعد العامة لا يجوز للمتعاقد الذي وقع في الغلط أن يتمسك به إلا إذا كان المتعاقد الآخر قد وقع في نفس الغلط أو كان على علم به أو كان من السهل عليه أن يتبين وجود الغلط(٥). بينما لا يشترط ذلك في خيار الرؤية.

---

(١) د. غني حسون طه، مصدر سابق، ص٨١.

(٢) د. عباس حسن الصراف، مصدر سابق، ص٨٧.

(٣) د. عبدالرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء الرابع، العقود التي تقع على الملكية، البيع والمقايضة، الطبعة الثالثة الجديدة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت-لبنان، ٢٠٠٩، ص١٢٥.

(٤) د. رمضان أبوالسعود، شرح العقود المسماة-في عقدي البيع والمقايضة، الطبعة الثانية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠٣، ص١١٥ ؛ د. محمد حسين منصور، شرح العقود المسماة في مصر ولبنان، الجزء الأول، البيع والمقايضة، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، ١٩٩٥، ص٢٩ ؛ د. جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المدنية، البيع-الإيجار-المقاولة، دراسة في ضوء التطور القانوني ومعززة بالقرارات القضائية، الطبعة الثانية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ١٩٩٧، ص٣٤ ؛ د. سعيد عبدالكريم مبارك ود. طه الملا حويش ود. صاحب عبيد الفتلاوي، مصدر سابق، ص٣٤.

(٥) تنظر: المادة (١١٩) من القانون المدني العراقي. وتقابلها المادة (١٢٠) من القانون المدني المصري، والمادة (١٤٧) من القانون المدني الكويتي، والمادة (٨٤) من القانون المدني البحريني.

وفيما يتعلق باعتبار كون المشرع قد قيّد المشتري في استعمال خيار الرؤية بعدم وقوعه في الغلط، وذلك على أساس أن القانون المدني العراقي قد قيّد المشتري في استعماله خيار الرؤية في الفقرة (١) من المادة (٥٢٣)[١] بعدم تحقق وصف المبيع في عقد البيع وظهوره على تلك الصفة، وأن ظهور المبيع على غير الأوصاف التي وصف بها يعد خطئاً في صفة جوهرية في المبيع في نظر المشتري يوقف العقد إستناداً إلى القواعد العامة في الغلط، يذهب رأي[٢] إلى أن المشتري غير مقيد في استعمال خيار الرؤية، إذ أن له استعماله ولو لم يكن قد وقع في غلط في صفة جوهرية في المبيع، وأن النص المشار إليه لا يعني تقييد استعمال المشتري لخيار الرؤية بوقوعه في الغلط، فخيار الرؤية يثبت للمشتري بصورة مطلقة في الحالات التي لا يوصف فيها المبيع عند التعاقد، وأن سبب عدم ثبوت خيار الرؤية للمشتري في حالة وصف المبيع في عقد البيع وظهوره على الوصف الذي وصف به يعود إلى أن المشتري قد تقيد بالشراء حسب الأوصاف التي أرادها، فأظهر بذلك حقيقة ما يرغب في أن يكون المبيع عليه، وبالتالي إذا ظهر المبيع على الوصف المطلوب، امتنع عليه رد

---

وبصورة عامة توجد اختلافات أُخرى بين خيار الرؤية والغلط بموجب القواعد العامة، فضلاً عن ما ذكر من اختلافات تصب في صالح المشتري في حالة خيار الرؤية. ومن هذه الاختلافات ما يأتي:

- لتحقق خيار الرؤية يتوجب أن يكون المبيع معيناً بالذات، لأن المبيع إذا لم يكن معيناً إلا بالنوع فإن تعيينه يكفي ليتحقق الرضا به، في حين أن المبيع المعين بالذات لا يكفي تعيينه لتحقق الرضا به، بل لا بد من تمام العلم به. ينظر: د. محمود جمال الدين زكي، قانون عقد البيع في القانون المدني، المطبعة العصرية، جامعة الكويت، الكويت، ١٩٧٤، ص١١٠ والمصادر المشار إليها من قبله.
- إن خيار الرؤية يجعل من العقد غير لازم للمشتري في القانون المدني العراقي لمدة كافية تمكن المشتري من رؤية المبيع وإن لم يره، في حين أن الغلط بموجب القواعد العامة، إذا تحققت شروطه، يجعل العقد موقوفاً لمدة ثلاثة أشهر من وقت تبين الغلط، إن لم يكن الغلط مانعاً أو مادياً أو غلطاً في الحساب.
- في خيار الرؤية يكون العقد غير لازم للمشتري فحسب، ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يره. وتنص الفقرة (١) من المادة (٥١٧) من القانون المدني العراقي على أنه ((من اشترى شيئاً لم يره كان له الخيار حين يراه، فإن شاء قبله وإن شاء فسخ البيع، ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يره)). وفي المقابل فإن للبائع أو المشتري الإستناد إلى الغلط بموجب القواعد العامة، إذا تحققت شروطه، لنقض العقد.

(١) وتقابلها الفقرة (١) من المادة (٤١٩) من القانون المدني المصري، والفقرة (٢) من المادة (٤٥٦) من القانون المدني الكويتي، والفقرة (ب) من المادة (٣٨٢) من القانون المدني البحريني.
(٢) د. عباس حسن الصراف، مصدر سابق، ص ص٨٧-٨٨.

المبيع والعدول عن الشراء لامتناع تسبيب رفضه بسبب معقول.

وفي سياق تأييد إقرار المشرع لخيار الرؤية، يذهب رأي[١] إلى أن عدم العلم بالمبيع أمر مستقل عن الغلط بموجب القواعد العامة، وذلك على اعتبار أن المشرع أراد بإقرار خيار الرؤية إضفاء قدر أكبر من الحماية على رضاء المشتري يتجاوز القدر الذي تكفلته أحكام الغلط بموجب القواعد العامة، إذ أن المشتري يعد في أغلب الأحوال الطرف الضعيف في علاقات البيع، وعلى الأخص في الوقت الحاضر الذي تتسم فيه ظروف التعاقد في البيوع بانعدام المساواة بين البائع والمشتري في الناحيتين الاقتصادية والفنية (المعلوماتية)، فأصبح البائع في الغالب محترفاً يعلم دقائق السلعة التي يعرضها للبيع، وفي المقابل فإن المشتري يكون في الغالب مستهلكاً للسلعة ويجهل خصائصها ومكوناتها، لذلك استلزم الأمر تجاوز الحماية التقليدية لرضاء المشتري من خلال عيوب الرضاء المعروفة وأصبح لزاماً اشتراط علمه بالمبيع لضمان سلامة رضائه وتنويره. وفي ذات الشأن، يذهب رأي[٢] إلى أن مجال العلم بالمبيع يتقاطع مع مجال الغلط بموجب القواعد العامة ولا يتطابق معه، وأن التقاطع يظهر عندما يكون عدم العلم بالمبيع ناشئاً عن الغلط، أما ما عدا ذلك فإن الغلط يستقل عن عدم العلم بالمبيع. وأن المشرع قد أقر شرط العلم بالمبيع تعزيزاً لحماية المشتري.

**ثالثاً: تقييم اتجاهي تأييد ورفض إقرار المشرع لخيار الرؤية**

إن ما ساقه الاتجاه الرافض لإقرار خيار الرؤية في القانون من الأساس من مبررات يتمثل في أمرين أساسين:

أولهما، هو عدم صحة القول بأن النصوص المنظمة لخيار الرؤية تسعف المشتري حين يقع في غلط في صفة غير جوهرية في المبيع يسبب له ضرراً بالنظر إلى أن أحكام الغلط بموجب القواعد العامة لا تسعفه عندئذٍ، وذلك على اعتبار أن

(١) د. محمد حسن قاسم، مصدر سابق، ص ص٩٧-٩٨.
(٢) د. نبيل إبراهيم سعد، مصدر سابق، ص١٣٢.

العقد يكون موقوفاً آنئذٍ لوجود غلط في الدافع إلى التعاقد إذا تبين أن المشتري ما كان ليقدم على التعاقد لو علم حقيقة المبيع عند إبرام العقد.

وفي الواقع فإن هذا المبرر صائب من جهة وقف العقد لمصلحة المشتري للغلط في الدافع إلى التعاقد، وذلك على اعتبار أن الأمر يدخل في نطاق ما جاء في الفقرة (٣) من المادة (١١٨) من القانون المدني العراقي التي تذهب إلى وقف العقد ((إذا وقع غلط في أمور تبيح نزاهة المعاملات للمتعاقد الذي يتمسك بالغلط أن يعتبرها عناصر ضرورية للتعاقد))[1]، وبالتالي فلا تثور مشكلة بالنسبة للمشتري حتى في غياب النصوص المنظمة لخيار الرؤية. ولكن مع ذلك لا بد في إطار الغلط في الدافع إلى التعاقد أن يقوم المشتري بإثبات وقوعه في الغلط، كما أن المشتري لا يمكن له أن يتمسك بالغلط إلا إذا كان البائع قد وقع في نفس الغلط أو كان على علم به أو كان من السهل عليه أن يتبين وجود الغلط. وفي المقابل فإنه في استعمال خيار الرؤية لا يشترط ذلك، ولا يطلب من المشتري إثبات وقوعه في الغلط، بل يفترضه القانون، كما سبق لنا بيان ذلك.

وثانيهما، أن المشرع قد قيد المشتري في استعماله خيار الرؤية بعدم وقوعه في الغلط من خلال تقييده بعدم تحقق وصف المبيع في عقد البيع وظهوره على الصفة التي وصف بها، بالنظر إلى أن ظهور المبيع على غير الأوصاف التي وصف بها يعد خطئاً في صفة جوهرية في المبيع في نظر المشتري يوقف العقد إستناداً إلى القواعد العامة في الغلط.

وهذا المبرر تم الرد عليه باعتباره لا يقوم على أساس سليم بالنظر إلى أن المشتري يمكنه استعمال خيار الرؤية دون اشتراط وقوعه في غلط في صفة جوهرية في المبيع، وأن خيار الرؤية يثبت للمشتري حتى في الحالات التي لا يوصف فيها المبيع وقت التعاقد، كما أن سبب عدم ثبوت خيار الرؤية للمشتري في حالة وصف المبيع

(١) وتقابلها مع الفارق، الفقرة (١) من المادة (١٢١) من القانون المدني المصري، والفقرة (١) من المادة (١٤٧) من القانون المدني الكويتي، والمادة (٨٤) من القانون المدني البحريني.

وقت البيع وظهوره على الصفة التي وصف بها راجع إلى أن المشتري قد تقيد بالشراء حسب الأوصاف التي أرادها، وبالتالي إذا ظهر المبيع على الوصف المتفق عليه، امتنع عليه رد المبيع والعدول عن الشراء لعدم إمكان تسبيب رفضه المبيع والتعاقد بسبب معقول(١).

ويظهر من العرض أعلاه أن المبررات التي ساقها الاتجاه الرافض لإقرار المشرع لخيار الرؤية لا تقوم على أساس متين ولا تسعف في دعم وجهته. وفي المقابل، فإن المبررات التي أوردها الاتجاه المؤيد لإقرار خيار الرؤية في القانون لا يمكن الانتقاص من صوابها ووجاهتها، وبالتالي فهي كفيلة بتدعيم موقف المشرع في إقرار خيار الرؤية من حيث الأصل لحماية المشتري في نطاق تعجز فيه القواعد العامة في الغلط عن تحقيق تلك الحماية. ومع ذلك فإن تنظيم المشرع العراقي لخيار الرؤية في القانون المدني جاء معيباً من أوجه عدة، ابتداءً من تسميته ومروراً بأحكامه وانتهاءً بمسقطاته، الأمر الذي يتطلب تدخل المشرع بتعديل النصوص المنظمة له وعلى النحو الذي تم اقتراحه في ثنايا هذه الدراسة.

(١) د. عباس حسن الصراف، مصدر سابق، ص ص٨٧-٨٨.

## الخاتمة

توصلنا من خلال هذه الدراسة إلى استنتاجات عدة، كما قدمنا في خضمها توصيات معينة بشأن بعض مواضيعها، وقد ذكرنا جلها في ثنايا الدراسة، وفيما يأتي نبين أهمها:

**أولاً: الاستنتاجات**

١- لم يرد اصطلاح (الرؤية) في مجال خيار الرؤية في القانون المدني العراقي بمعناه الحقيقي بل ورد بمعنى مجازي هو الوقوف على خصائص المبيع ومزاياه، أي علم المشتري بالمبيع والذي يتحقق بالرؤية أو بغيرها من لمس أو شم أو سمع أو تذوق، وذلك على حسب المبيع، أو بوصفه في عقد البيع وصفاً يقوم مقام الرؤية. بل أن العلم بالمبيع قد لا يتحقق بالرؤية بمعناها الحقيقي بالنظر لطبيعة المبيع وإنما يتحقق بغيرها. وبالتالي فإن المشرع العراقي استخدم لفظ (الرؤية) وحاد به عن معناه الحقيقي إلى معنى آخر مجازي هو (العلم بالمبيع)، ولأن الأصل في الكلام الحقيقة، وأنه لا يصار إلى المجاز إلا إذا تعذرت الحقيقة، ولأن استخدام لفظ (الرؤية) وإرادة الرؤية وغيرها به يثير في ذاته لبساً يمكن ببساطة تفاديه باستخدام اصطلاح يفيد المعنى المراد حقيقةً، فإنه من الأولى تجنب الصيرورة إلى المجاز، لتنتفي بالتالي الحاجة إلى إيراد نص خاص لبيان المراد من الرؤية مجازاً.

٢- إن تسمية (خيار العلم بالمبيع) أدنى إلى الصواب من التسمية الواردة في القانون المدني العراقي والمتمثلة في (خيار الرؤية). وإن القوانين محل المقارنة في هذه الدراسة جاءت أكثر توفيقاً من القانون المدني العراقي، إذ لم ترد تسمية خيار الرؤية في كل من القانون المدني المصري والقانون المدني الكويتي والقانون المدني البحريني، واشترطت هذه القوانين بدلاً من ذلك علم المشتري بالمبيع علماً كافياً.

٣- إن المشرع العراقي في سياق تعداد حالات سقوط خيار الرؤية ذكر حالات تعد من موانع ثبوت خيار الرؤية، وينطبق ذلك على حالة إقرار المشتري في عقد البيع أنه

قد رأى المبيع وقبله بحالته وحالة وصف الشيء في عقد البيع وصفاً يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصف بها، وذلك على الرغم من أن الفرق واضح بين عدم ثبوت خيار الرؤية وبين سقوطه، فلكي يسقط الخيار لا بد من ثبوته بدايةً، ومن ثم وقوع ما يوجب سقوطه بعد ذلك، ولكن في حالة عدم ثبوت خيار الرؤية من الأساس فإنه لا يمكن القول بسقوطه.

٤- يتنازع الفقه اتجاهان بصدد جدوى إقرار خيار الرؤية في عقد البيع في القانون المدني، أولهما لا يرى ضرورة في إقرار خيار الرؤية ، وذلك على اعتبار وجود مفاهيم أُخرى في القانون المدني لا يُبق إقرارها الحاجة إلى وجود خيار الرؤية. وعلى العكس من ذلك، يرى الاتجاه الثاني في إقرار خيار الرؤية في عقد البيع في القانون المدني ما يبرره، وذلك على اعتبار أن هناك نطاقاً معيناً تعجز فيه نصوص القانون المدني عن تحقيق الحماية للمشتري في غياب خيار الرؤية.

٥- إن خيار الرؤية وإن كان يقوم في أساسه على فكرة الغلط، إلا أن الغلط في حالة خيار الرؤية يتميز عن الغلط بموجب القواعد العامة من وجوه عدة قاسمها المشترك إقرار حقوق أكثر للمشتري من تلك التي تقررها القواعد العامة في الغلط. ويتمثل ذلك تحديداً في المجالات الآتية:

- إن خيار الرؤية يتيح للمشتري رد المبيع والعدول عن الشراء ولو لم يوجد غلط في صفة جوهرية في المبيع، وذلك بعكس الغلط بموجب القواعد العامة.

- إن الغلط في خيار الرؤية يفترضه القانون ويعفى المشتري من إثباته، ويكفي أن يدعيه المشتري حتى يصدق بقوله. وفي المقابل فإن الغلط بموجب القواعد العامة لا يفترضه القانون وإنما ينبغي على من يدعيه أن يقوم بإثباته.

- في الغلط بموجب القواعد العامة لا يجوز للمتعاقد الذي وقع في الغلط أن يتمسك به إلا إذا كان المتعاقد الآخر قد وقع في نفس الغلط أو كان على علم به أو كان من السهل عليه أن يتبين وجود الغلط. بينما لا يشترط ذلك في خيار الرؤية.

٦- ليس من الصواب القول بأن المشرع قد قيّد المشتري في استعمال خيار الرؤية بعدم وقوعه في الغلط على أساس أن القانون المدني العراقي قد قيّد المشتري في استعماله خيار الرؤية بعدم تحقق وصف المبيع في عقد البيع وظهوره على تلك الصفة، وأن ظهور المبيع على غير الأوصاف التي وصف بها يعد خطئاً في صفة جوهرية في المبيع في نظر المشتري يوقف العقد إستناداً إلى القواعد العامة في الغلط، إذ أن المشتري غير مقيد في استعمال خيار الرؤية، بل أن له استعماله ولو لم يكن قد وقع في غلط في صفة جوهرية في المبيع، فخيار الرؤية يثبت للمشتري بصورة مطلقة في الحالات التي لا يوصف فيها المبيع عند التعاقد، وأن سبب عدم ثبوت خيار الرؤية للمشتري في حالة وصف المبيع في عقد البيع وظهوره على الوصف الذي وصف به يعود إلى أن المشتري قد تقيد بالشراء حسب الأوصاف التي أرادها، فأظهر بذلك حقيقة ما يرغب في أن يكون المبيع عليه، وبالتالي إذا ظهر المبيع على الوصف المطلوب، امتنع عليه رد المبيع والعدول عن الشراء لامتناع تسبيب رفضه بسبب معقول.

٧- ليس من الصواب القول بعدم ضرورة النصوص المنظمة لخيار الرؤية حين يقع المشتري في غلط في صفة غير جوهرية في المبيع يسبب له ضرراً بالنظر إلى أن العقد يكون موقوفاً آنئذٍ لوجود غلط في الدافع إلى التعاقد إذا تبين أن المشتري ما كان ليقدم على التعاقد لو علم حقيقة المبيع عند إبرام العقد، وذلك لأنه في إطار الغلط في الدافع إلى التعاقد يتوجب أن يقوم المشتري بإثبات وقوعه في الغلط، كما أن المشتري لا يمكن له أن يتمسك بالغلط إلا إذا كان البائع قد وقع في نفس الغلط أو كان على علم به أو كان من السهل عليه أن يتبين وجود الغلط. وفي المقابل فإنه في استعمال خيار الرؤية لا يشترط ذلك.

٨- إن المبررات التي ساقها الاتجاه الرافض لإقرار المشرع لخيار الرؤية لا تقوم على أساس متين ولا تسعف في دعم وجهته. وفي المقابل، فإن المبررات التي أوردها الاتجاه المؤيد لإقرار خيار الرؤية في القانون لا يمكن الانتقاص من صوابها ووجاهتها، وبالتالي فهي كفيلة بتدعيم موقف المشرع في إقرار خيار الرؤية من

حيث الأصل لحماية المشتري في نطاق تعجز فيه القواعد العامة في الغلط عن تحقيق تلك الحماية. ومع ذلك فإن تنظيم المشرع العراقي لخيار الرؤية في القانون المدني جاء معيباً من أوجه عدة، ابتداءً من تسميته ومروراً بأحكامه وانتهاءً بمسقطاته.

**ثانياً: التوصيات**

١- نوصي بتبني تسمية (خيار العلم بالمبيع) في القانون المدني العراقي بدلاً من تسمية (خيار الرؤية)، وذلك لأن اصطلاح (الرؤية) لم يرد بمعناه الحقيقي في مجال خيار الرؤية في ذلك القانون بل ورد بمعنى مجازي هو الوقوف على خصائص المبيع ومزاياه، أي علم المشتري بالمبيع والذي يتحقق بالرؤية أو بغيرها من لمس أو شم أو سمع أو تذوق، وذلك على حسب المبيع، أو بوصفه في عقد البيع وصفاً يقوم مقام الرؤية. بل أن العلم بالمبيع قد لا يتحقق بالرؤية بمعناها الحقيقي بالنظر لطبيعة المبيع وإنما يتحقق بغيرها. وبالتالي فإن المشرع العراقي استخدم لفظ (الرؤية) وحاد به عن معناه الحقيقي إلى معنى آخر مجازي هو (العلم بالمبيع)، ولأن الأصل في الكلام الحقيقة، وأنه لا يصار إلى المجاز إلا إذا تعذرت الحقيقة، ولأن استخدام لفظ (الرؤية) وإرادة الرؤية وغيرها به يثير في ذاته لبساً يمكن ببساطة تفاديه باستخدام اصطلاح يفيد المعنى المراد حقيقةً، فإنه من الأولى تجنب الصيرورة إلى المجاز، لتنتفي عندئذٍ الحاجة إلى نص خاص لبيان المراد من الرؤية مجازاً.

٢- إن تبني تسمية (خيار العلم بالمبيع) بدلاً من تسمية (خيار الرؤية) يجعل لزاماً تعديل بعض النصوص المنظمة لأحكام خيار الرؤية الواردة في القانون المدني العراقي، وفي هذا الصدد نقترح ما يأتي:

- تعديل الفقرة (١) من المادة (٥١٧) من القانون المدني العراقي وإلغاء الفقرة (٢) منها لتكون على الشكل الآتي:

((إذا اشترى البائع المبيع دون العلم الكافي به كان له الخيار حين تحقق العلم، فإن شاء قبله وإن شاء فسخ البيع، ولا خيار للبائع فيما باعه ولم يعلم به العلم الكافي)).

ووجه إلغاء الفقرة (٢) من المادة (٥١٧) هو أنه بتعديل الفقرة (١) من نفس المادة على النحو المذكور تنتفي الحاجة إلى الإبقاء على الفقرة (٢)، بل أن بقاءها لا يستقيم إطلاقاً مع وجود الفقرة (١) على النحو المعدل.

– تعديل الفقرة (١) من المادة (٥١٨) من القانون المدني العراقي لتكون على الشكل الآتي:

((الأشياء التي تباع على مقتضى نموذجها يكفي العلم الكافي بالنموذج منها، فإن ثبت أن المبيع لا يطابق النموذج الذي اشترى على مقتضاه كان المشتري مخيراً بين قبوله بالثمن المسمى أو رده بفسخ البيع)).

٣- نقترح إلغاء المادة (٥٢٠) من القانون المدني العراقي والتي تنص على أنه ((١- إذا وصف شيء للأعمى وعرف وصفه ثم اشتراه لا يكون مخيراً. ٢- ويسقط على كل حال خيار الأعمى بلمس الأشياء التي تعرف باللمس وشم المشمومات وذوق المذوقات))؛ وذلك لأنه لا تشترط الرؤية لعدم ثبوت الخيار، بل أن العلم الكافي بالمبيع يتحقق للأعمى أو غيره بالرؤية أو غيرها، كوصف المبيع وصفاً كافياً مطابقاً لحقيقة المبيع. وبذلك فإن نص المادة (٥٢٠) يعد لغواً ولا موجب لبقائه.

٤- نقترح إلغاء المادة (٥٢١) من القانون المدني العراقي والتي تنص على أنه ((الوكيل بشراء شيء والوكيل بقبضه رؤيتهما كرؤية الأصيل، أما الرسول فلا تسقط رؤيته خيار المشتري))، وذلك لأن من يوكل غيره في شراء شيء أو في قبضه فإن علم الوكيل الكافي بالمبيع يغني عن علم الموكل به، فالوكيل يعبر عن إرادته لا عن إرادة الموكل. أما الرسول فلا يغني علمه الكافي بالمبيع عن علم المرسل به لأن الرسالة لا تعد توكيلاً والرسول مجرد ناقل لإرادة المرسل. وبناءً

على ذلك فإن نص المادة (٥٢١) من القانون المدني العراقي يعد لغواً، وبالتالي يتوجب إلغاؤه.

٥- نقترح إلغاء المادة (٥٢٢) من القانون المدني العراقي والتي تنص على أنه ((من رأى شيئاً بقصد الشراء ثم اشتراه بعد مدة وهو يعلم أنه الشيء الذي كان قد رآه، فلا خيار له إلا إذا وجد الشيء قد تغير عن الحال الذي رآه فيه))، وذلك لأن العلم الكافي للمشتري بالمبيع متى تحقق واشتراه لا يكون مخيراً، كما أن المبيع إن تغير من حال إلى حال من وقت العلم الكافي للمشتري به ولحين شرائه له فلا مساغ عندئذٍ للقول بعلم المشتري بالمبيع، ولا يمكن نسبة العلم بالمبيع إلى المشتري ما دام المبيع لم يبق على حاله الذي كان عليه حين علم المشتري به، وبالتالي يكون المشتري وكأنه رأى شيئاً آخر غير المبيع. وبناءً على ذلك فإن وجود هذه المادة يعد لغواً ويجدر بالمشرع إلغاؤه.

٦- بالنظر إلى أن وجود فرق بين عدم ثبوت خيار الرؤية وبين سقوطه، وذلك على اعتبار أنه لكي يسقط الخيار لا بد من ثبوته بدايةً، ومن ثم وقوع ما يوجب سقوطه بعد ذلك، وبالتالي فإنه في حالة عدم ثبوت خيار الرؤية من الأساس لا يمكن القول بسقوطه. ولأن القانون المدني العراقي في سياق تعداد حالات سقوط خيار الرؤية في الفقرة (١) من المادة (٥٢٣) ذكر حالتين تعدان من موانع ثبوت خيار الرؤية، وهما حالة إقرار المشتري في عقد البيع أنه قد رأى المبيع وقبله بحالته وحالة وصف الشيء في عقد البيع وصفاً يقوم مقام الرؤية وظهوره على الصفة التي وصف بها. بناءً على ذلك نقترح فصل هاتين الحالتين عن النص الخاص بمسقطات خيار الرؤية وتنظيمهما في نص منفصل وبمادة مستقلة، وعلى النحو الآتي:

((لا يثبت للمشتري خيار العلم بالمبيع في الحالتين الآتيتين: ١- إذا وصف المبيع في عقد البيع وصفاً كافياً ومطابقاً لحقيقة المبيع. ٢- إذا أقر المشتري في عقد البيع أنه قد علم بالمبيع وقبله بحالته)).

٧- نقترح تعديل الفقرة (١) من المادة (٥٢٣) من القانون المدني العراقي بحذف عبارة (وبتصرفه في المبيع قبل أن يراه) باعتبارها لغواً في وجود عبارة (وبصدور ما يبطل الخيار قولاً أو فعلاً من المشتري قبل الرؤية أو بعدها)، وذلك بالنظر إلى أن حالة تصرف المشتري في المبيع قبل رؤيته تنضوي تحت حالة صدور ما يبطل خيار الرؤية قولاً أو فعلاً من المشتري قبل رؤية المبيع أو بعدها. وبإجراء هذا التعديل في تلك الفقرة، بالإضافة إلى تعديلات أُخرى يقتضيها تغيير تسمية الخيار وفصل موانع ثبوت خيار العلم بالمبيع عن مسقطاته في نص خاص، يصبح نص الفقرة (١) من المادة (٥٢٣) من القانون المدني العراقي على النحو الآتي:

((يسقط خيار العلم بالمبيع بموت المشتري وبتعيب المبيع أو هلاكه بعد القبض وبصدور ما يبطل الخيار قولاً أو فعلاً من المشتري قبل العلم الكافي بالمبيع أو بعده وبمضي وقت كاف يمكن المشتري من العلم الكافي بالمبيع وإن لم يتحقق العلم)).

# المصادر

**أولاً: الكتب**


١- د. أنور سلطان، العقود المسماة، شرح عقدي البيع والمقايضة، دراسة مقارنة في القانونين المصري واللبناني، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، ١٩٨٠.

٢- د. جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المدنية، البيع-الإيجار-المقاولة، دراسة في ضوء التطور القانوني ومعززة بالقرارات القضائية، الطبعة الثانية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ١٩٩٧.

٣- د. حسن علي الذنون، شرح القانون المدني العراقي، العقود المسماة-عقد البيع، شركة الرابطة للطبع والنشر المحدودة، بغداد، ١٩٥٣.

٤- د. رمضان أبو السعود، شرح العقود المسماة-في عقدي البيع والمقايضة، الطبعة الثانية، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠٣، ص١١٥.

٥- د. سعيد عبدالكريم مبارك ود. طه الملا حويش وصاحب عبيد الفتلاوي، الموجز في العقود المسماة، البيع-الإيجار-المقاولة، العاتك لصناعة الكتاب، القاهرة، ٢٠٠٧.

٦- د. عباس حسن الصراف، شرح عقدي البيع والإيجار في القانون المدني العراقي، مطبعة الأهالي، بغداد، ١٩٥٦.

٧- د. عبدالرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء الرابع، العقود التي تقع على الملكية، البيع والمقايضة، الطبعة الثالثة الجديدة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت-لبنان، ٢٠٠٩.

٨- د. علي هادي العبيدي، العقود المسماة، البيع والإيجار وقانون المالكين والمستأجرين وفقاً لآخر التعديلات مع التطبيقات القضائية لمحكمة التمييز، الطبعة الأولى (الإصدار الثالث)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان-الأُردن، ٢٠٠٩.

٩- د. غني حسون طه، الوجيز في العقود المسماة، الجزء الأول، عقد البيع، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٦٩-١٩٧٠.

١٠- د. فايز أحمد عبدالرحمن، عقد البيع، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، ٢٠٠٦.

١١- د. كمال ثروت الونداوي، شرح أحكام عقد البيع، دراسة مقارنة مع مجموعة من التشريعات العربية والأجنبية معززة بقرارات محكمة تمييز العراق، الطبعة الأولى، مطبعة دار السلام، بغداد، ١٩٧٣.

١٢- د. محمد حسن قاسم، القانون المدني، العقود المسماة، البيع-التأمين (الضمان)-الإيجار، دراسة مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت-لبنان، ٢٠٠٧.

١٣- د. محمد حسين منصور، شرح العقود المسماة في مصر ولبنان، الجزء الأول، البيع والمقايضة، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، ١٩٩٥.

١٤- د. محمود جمال الدين زكي، قانون عقد البيع في القانون المدني، المطبعة العصرية، جامعة الكويت، الكويت، ١٩٧٤.

١٥- د. نبيل إبراهيم سعد، العقود المسماة، الجزء الأول، البيع، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، بيروت، ١٩٩٧.

**ثانياً: البحوث**

١- د. رباحي أحمد ود. عماري براهيم، مشروعية خيار الرؤية في الفقه الإسلامي، بحث منشور في مجلة (الأكاديمية للدراسات الإجتماعية والإنسانية) الصادرة عن جامعة حسيبة بن بوعلي بالشلف-الجزائر، العدد (١٥)، السداسي الأول، جانفي ٢٠١٦، متاح على العنوان الإلكتروني الآتي:
<http://www.univ_chlef.dz/ratsh/la_revue_N_15/Article_Revue_Academique_N_15_2016/Science_eco_admin/Article_11.pdf> (Last visited 21. 10. 2017).

٢- ميري كاظم عبيد ومعتز محمود حمزة، خيار الرؤية وأدلة مشروعيته، دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي، بحث منشور في مجلة جامعة بابل للعلوم الإنسانية، العدد (٢)، المجلد (٢٤)، متاح على العنوان الإلكتروني الآتي:
<http://www.uobjournal.com/papers/uobj_paper_2016_73150184.pdf>
(Last visited 22. 11. 2017).

**ثالثاً: القوانين**

١- القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨.

٢- القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١.

٣- القانون المدني الكويتي رقم (٦٧) لسنة ١٩٨٠.

٤- القانون المدني البحريني رقم (١٩) لسنة ٢٠٠١.

## المـلخـص:

إن التنظيم الواسع لموضوع خيار الرؤية الوارد في القانون المدني العراقي، على خلاف موقف القوانين المدنية المقارنة، يثير في الظاهر تساؤلات عن مدى توفيق المشرع العراقي في تنظيمه، وقبل ذلك مدى توفيقه في إقرار خيار الرؤية من الأساس. وعلى الرغم من أن الفقه قد تعرض لبيان بعض جوانب ما تم ذكره، إلا أن جوانب أُخرى من الموضوع لم تؤخذ بالدراسة.

إن هذه الدراسة تقييم لتنظيم قائم في القانون المدني العراقي تثار بشأنه مآخذ عدة في جوانب معينة دون أن يوفى بصورة عامة حقه من الدراسة، وذلك من خلال إعمال المنهج المقارن، متوخية في ذلك حصر أوجه القصور التي تعتري التنظيم القانوني القائم، وكذلك بيان ما إذا كان إقرار خيار الرؤية من الأساس في محله أم أنه بالإمكان الاستغناء عن تنظيم ذلك الموضوع بالنظر إلى وجود غيره من المواضيع المنظَمة في القانون.

وتقسم هذه الدراسة إلى مبحثين، تعرضنا في أولهما لبيان المآخذ التي تكتنف النصوص القائمة في القانون المدني العراقي بصدد خيار الرؤية. وتولينا في المبحث الثاني بيان جدوى إقرار خيار الرؤية من حيث المبدأ في ظل تنظيم المشرع لمفاهيم أُخرى تقترب من مفهوم خيار الرؤية أو قد تؤدي في المحصلة ذات الغرض الذي يستهدفه تنظيم خيار الرؤية.

وقد توصلت هذه الدراسة إلى إستنتاجات معينة، من أهمها أن تنظيم المشرع العراقي لخيار الرؤية في القانون المدني جاء معيباً من أوجه عدة، ويستغرق القصور أغلب النصوص الواردة في شأن ذلك الخيار، الأمر الذي يتطلب تدخل المشرع بتعديل

النصوص المنظمة له وعلى النحو الذي تم اقتراحه بنصوص محددة في ثنايا هذه الدراسة.

ومن ضمن استنتاجات الدراسة، أن المبررات التي ساقها الرافضون لإقرار المشرع لخيار الرؤية لا تقوم على أساس متين ولا تسعف في دعم وجهتهم. وفي المقابل، فإن المبررات التي أوردها المؤيدون لإقرار خيار الرؤية في القانون لا يمكن الانتقاص من صوابها ووجاهتها، وبالتالي فهي كفيلة بتدعيم موقف المشرع في إقرار خيار الرؤية من حيث الأصل لحماية المشتري في نطاق تعجز فيه القواعد العامة في الغلط عن تحقيق تلك الحماية. ومع ذلك فإن تنظيم المشرع العراقي لخيار الرؤية في القانون المدني جاء معيباً من أوجه عدة، ابتداءً من تسميته ومروراً بأحكامه وانتهاءً بمسقطاته، ولذلك فإن الدراسة قدمت توصيات عدة بشأن تعديل بعض النصوص المنظمة لخيار الرؤية في القانون المدني العراقي، بالإضافة إلى توصيتها بإلغاء بعض النصوص الأُخرى لكي يصبح تنظيم الموضوع في هذا القانون دقيقاً ومقتضباً يتجاوز المآخذ الواردة عليها في صيغتها الحالية.

## ABSTRACT :

The wide regulation of seeing option contained in the Iraqi civil law, unlike the position of comparative civil laws, raises questions about the extent to which the Iraqi legislator has succeeded to expand that regulation and, before that, the extent to which the legislator succeeded to regulate seeing option in principle. Although the jurisprudence has been studied some aspects of what has been mentioned, other aspects of the subject have not been studied.

This study is an evaluation of an existing regulation in the Iraqi civil law, in which there are several shortcomings in certain aspects without generally fulfilling their right to study, and that will be done through the implementation of the comparative approach, with the aim of identifying the shortcomings of the existing legal regulation .The study tried to clarify whether seeing option regulation by the legislator in principle is the right choice or is it possible to dispense it because of the existence of other subjects regulated in the law.

This study is divided into two sections, in the first one we determined the shortcomings surrounding the existing texts in the Iraqi civil law regarding seeing option. In the second section, we explained the feasibility of regulation of seeing option in principle under the legislator's regulation of other concepts which are close to the concept of seeing option or may lead, in the result, the same purpose of regulating seeing option.

This study has reached certain conclusions. The most important one of these conclusions is that the Iraqi legislator's regulation of seeing option in the civil law is flawed in many sides, and most of the texts on this option are deficient. This

requires the legislator's intervention to amend the texts regulating it, as it is proposed specifically in the study.

Among the conclusions of the study, the justifications given by the rejectionists to the legislator's regulating of seeing option in principle is not based on a firm basis and does not help in supporting their opinion. On the other hand, the justifications given by the proponents of the adoption of seeing option in the law can not be underestimated, and thus they can strengthen the legislator's position of regulating this option in principle to protect the buyer in a circumstance where the general rules fail to achieve such protection. However, the regulation of the Iraqi legislator for seeing option in the civil law was flawed in many sides, starting with naming it and passing through its provisions and ending with its cases of fall. Therefore, the study made several recommendations regarding amending some provisions governing seeing option in the Iraqi civil law, so that the regulation of the subject in this law becomes precise, concise and addresses the deficiencies of the current wording.