

كلية التربية للعلوم الانسانية/

قسم علوم القرآن والتربية الاسلامية

محاضرة الكترونية في مادة المعاملات المرحلة الثالثة

أ.م. د. طلال خلف حسين.

عنوان المحاضرة

قبض المبيع وضمانه

إذا تم عقد البيع بتوفر أركانه وتحقق شروطه، والمبيع لا يزال في يد البائع، فهو من ضمانه، بمعنى أنه إن تلف أو أتلفه البائع انفسخ البيع، ولا يلزم المشتري شيء، ويسترد الثمن إن كان قد دفعه. فإذا قبضه المشتري دخل في ضمانه، فإن هلك يهلك عليه.

ويختلف القبض باختلاف المبيع، إذ إن قبض كل شيء بحسبه: فقبض المنقول: يكون إما بالتناول إذا كان يُتناول باليد، كالثوب والكتاب ونحوهما، وإما بالنقل إذا كان لا يُتناول باليد كالسيارة والدابة وما إلى ذلك. وأما غير المنقول: كالدار والأرض فقبضه بالتخلية بينه وبين المشتري وتمكينه منه، وإزالة الموانع من تسلّمه، وتسليم مفتاحه إن كان داراً ونحو ذلك. ولا بد في القبض من إذن البائع، لأن الأصل أنه ملكه، ولا يخرج من يده إلا بإذن منه لخيارات في البيع

الأصل في عقد البيع أنه إذا وُجدت أركانه وتحققت شروط أن ينعقد مبرماً، بحيث تنتقل ملكية المبيع إلى المشتري وملكية الثمن إلى البائع، وليس لأحدهما الخيار في نقض ما أبرم. إلا أن الشارع راعى مصالح المكلفين، وأن المتعاقد قد يكون استعجل بعض الشيء ولم يترؤ في الأمر، ولذلك اعتبر انعقاد البيع لوجود أركانه وتحقق

شروطه غير لازم، وأثبت لكل عاقد حق الخيار في إمضاء العقد أو فسخه، وذلك وفقاً به وحفاظاً على تمام رضاه بالعقد ورغبته به.

وقد أثبت الشارح هذا الخيار للعاقد في أحوال ثلاثة اعتبرت أنواعاً للخيارات المشروعة، وهي: خيار المجلس، وخيار الشرط، وخيار العيب. وإليك بيانها مفصلة:

١ - خيار المجلس:

والمراد به أن المتعاقدين كلاً منهما له حق الرجوع عن البيع - بعدما تم وانعقد صحيحاً - ما دام في المجلس الذي حصل فيه عقد البيع، ولم يتفرقا عنه بأبدانهما. فإذا تفرقا عن مجلس العقد سقط الخيار وأصبح العقد لازماً، ويكفي في ذلك ما يسمى تفرقاً في العرف:

فلو كانا في دار كبيرة وخرج أحدهما من الغرفة إلى الصحن، أو بالعكس حصل التفرق.

ولو كانا فيدار صغيرة كفي خروج أحدهما منها.

وإن كانا في سوق، أو صحراء، أو على ظهر سفينة ونحو ذلك، كفي أن يولي أحدهما ظهره للآخر ويمشي خطوات.

أما لو خرجا جميعاً أو تماشيا معاً فيبقى المجلس مستمراً، ولا يسقط الخيار. وكذلك يسقط الخيار إذا اختار أحدهما أو كلاهما إبرام العقد ولزومه، بأن يقولوا: أمضينا العقد أو اخترنا لزومه، وكذلك إذا خير أحدهما الآخر كأن يقول له: اختر إمضاء البيع أو فسخه، فيكون ذلك إسقاطاً لخياره، فإذا اختار الآخر سقط خيار المجلس، لأنهما أسقطا حقاً أعطاهما الشارع إياه. فإن اختار أحدهما ولم يختار الآخر سقط الخيار في حق من اختار، وبقي في حق من لم يختار.

والأصل في كل ما سبق: قوله - صلى الله عليه وسلم - " البيعان بالخيار ما لم يتفرقا وكانا جميعاً، أو يخير أحدهما الآخر " (أخرجه البخاري في البيوع، باب: إذا

لم يوقت في الخيار .. ، رقم ٢٠٠٣ . ومسلم في البيوع، باب: ثبوت خيار المجلس للمتبايعين، رقم: ١٥٣١).

ودلّ على أن المقصود بالتفرّق بالتفرّق بالأبدان - على ما ذكرنا - تفسير ابن عمر - رضي الله عنهما - له بفعله، وهو راوي الحديث، فقد روى مالك عن نافع رحمه الله تعالى قال: وكان ابن عمر رضي الله عنهما إذا اشترى شيئاً يُعجبه فارق صاحبه. (انظر البخاري: البيوع، باب: كم يجوز الخيار، رقم: ٢٠٠١)

وعنه رضي الله عنه قال: بعْتُ من أمير المؤمنين عثمان مالاً بالوادي بمالٍ له بخبير، فلما تبايعنا رجعت على عقبي حتى خرجت من بيته، خشية أن يرادني البيع، وكانت السنّة أنّ المتبايعين بالخيار حتى يتفرقا (انظر: البخاري: البيوع، باب: إذا اشترى شيئاً فوهب من ساعته ... ، رقم: ٢٠١٠).

٢ - خيار الشرط:

وهو أن يشترط بأحد المتعاقدين أو كُلاً منهما: أن له الخيار - أي حق فسخ العقد - خلال مدة معلومة. ويمكن أن يشترط ذلك مع العقد، ويمكن أن يشترط بعده، ولكن قبل مفارقة مجلس التعاقد. وسمي خيار الشرط لأن سببه اشتراط العاقد ويشترط فيه:

- ١ - أن يكون لمدة معلومة، فإن قال: لي الخيار، ولم يحدد مدة لم يصح، وكذلك حدّد مدة مجهولة، كقوله: بعض يوم، أو: إلى مجيء فلان، ونحو ذلك. والصحيح أنه يبطل البيع في هذه الحالة، لما في ذلك من الغرر والجهالة.
- ٢ - أن لا تزيد المدة على ثلاثة أيام، إذا كان المبيع لا يفسد خلالها، لأن الحاجة لا تدعو إلى التروّي أكثر من هذه المدة غالباً. فإن زاد على ذلك ولو لحظة بطل البيع، وكذلك يبطل البيع إذا كانت المدة يفسد المبيع خلالها، ولو كانت أقل من ثلاثة أيام.

٣ - أن تكون المدة متوالية ومتصلة بالعقد، فلو شرط الخيار ابتداءً من التفرق، أو في أيام معينة غير متوالية أو غير مبتدأة من العقد لم يصح الشرط، وبطل العقد، لأنه شرط فيه ما ليس من مقتضاه، وما لم يرد به الشرع.

والدليل على ما سبق: حديث حبان بن منقذ رضي الله عنه، وقد شكّا إلى رسول الله - صلى الله عليه وسلم - أنه يُخدع في البيوع، فقال له النبي - صلى الله عليه وسلم -: " إذا بايعت فقل: لا خلافة " وفي رواية: " ولي الخيار ثلاثة أيام ". (انظر: البخاري: البيوع، باب: ما يكره من الخداع في البيع، رقم: ٢٠١١. والبيهقي: ٥/٢٧٣).

[والخلافة: معناها الغبن والخداع].

قال العلماء: الحديث صريح في إثبات الخيار لحبان رضي الله عنه، بائعاً كان أو مشترياً، ولا دليل فيه على أنه خاص به وإن كان ورد بسببه، والعلماء يقولون: العبرة بعموم اللفظ لا بخصوص السبب، فيكون الحديث عاماً يتناول كل بيع، وكل بائع ومشتري، إلا ما دلّ دليل آخر على عدم جواز الخيار فيه من البيوع، كبيع الربا والسلم، كما ستعرف إن شاء الله تعالى في أبوابها.

اشتراط الخيار لأجنبي:

هذا وكما يصح للعاقِد أن يشترط الخيار لنفسه يصحّ له أن يشترطه لأجنبي، أي لغيره ممّن لا صلة له بالعقد. وذلك لأن الخيار شرع للحاجة والمصلحة، لدفع الغبن والضرر عن العاقِد، وربما لا يتحقق ذلك لو كان الخيار له، لعدم خبرته، بينما يكون غيره أعرف بالمبيع، فتدعو الحاجة أن يشترط الخيار له. والصحيح في هذه الحالة أن الخيار يثبت لمن شرط له وهو الأجنبي، ولا يثبت للعاقِد الذي شرطه.

متى يسقط الخيار؟

إذا اختار من له الخيار فسخ العقد، كأن يقول: فسخت البيع، أو قال البائع إذا كان الخيار له: استرجعت المبيع، أو قال المشتري: استرجعت الثمن، ونحو ذلك، انفسخ العقد عقد البيع.

بينما يلزم البيع إذا سقط الخيار، ويسقط خيار الشرط بالأمر التالية:

١ - بانتهاء المدة المشروطة، فإذا انتهت المدة المشروطة ولم يفسخ العقد من له الخيار، سواء أكان البائع أو المشتري أو كليهما، فقد لزم العقد وسقط الخيار، ولا يحق لأحد فسخه بعد ذلك.

٢ - بإمضاء البيع وإجازته في مدة الخيار، كأن يقول من له الخيار: أجزت العقد، أو أمضيته، أو اخترت البيع.

٣ - بتصرف من له الخيار بالمبيع تصرفاً لا ينفذ عادة من غير المالك، فيكون ذلك إجازة للبيع وإمضاءً له، وبالتالي إسقاطاً لخياره. وهذا إذا كان من له الخيار المشتري، فإذا كان المتصرف هو البائع كان تصرفه فسخاً للعقد.
حكم المبيع زمن الخيار:

١ - ملكية المبيع زمن الخيار:

إذا كان الخيار للمتبايعين كانت ملكية المبيع موقوفة حتى يتبين الحال من فسخ العقد أو إمضائه، فإذا فسخ العقد تبين أن الملكية لم تنتقل من البائع. وإذا أمضى البيع وأجزت تبين أن المبيع ملك للمشتري من تاريخ العقد، وأن الثمن ملك للبائع كذلك. وبالتالي يملك كل واحد منهما زوائد ومنافع ما تبين أنه ملكه من تاريخ العقد. والزوائد كثمر الشجر ولبن المواشي، والمنافع كأجرة الدار والسيارة ونحو ذلك. وبالمقابل يكون على كل واحد منهما نفقة ومؤونة ما تبين أنه ملكه من تاريخ العقد، كعلف الدابة وإصلاح السيارة ونحو ذلك.

وإذا كان الخيار لواحد منهما كان المُلْك له، لأنه هو الذي يملك التصرف دون غيره. وبالتالي كانت له المنافع والثمرات، وكانت عليه المؤونة والنفقات.