

خيار الرؤيا "العلم الكافي بالمبيع" دراسة تحليلية مقارنة بين القانون المدني الفلسطيني ومجلة

الأحكام العدلية

*The Option of Inspection: "Sufficient Knowledge of the Sold Item"
An Analytical Comparative Study between the Palestinian Civil Law and the
Majalla of Judicial Rulings*

عفيف محمد أبو كلوب

أستاذ القانون المدني المشارك

كلية الشريعة والقانون

الجامعة الإسلامية بغزة - فلسطين

البريد الإلكتروني: akalloub@iugaza.edu.ps

Afif Abu Kalloub

Associate Professor of Civil Law

Faculty of Sharia and Law

The Islamic University- Gaza, Palestine

E-mail: akalloub@iugaza.edu.ps

تاريخ النشر: 2024/12/28

تاريخ القبول: 2024/12/20

تاريخ إرسال المقال: 2024/11/16

ملخص الدراسة

يهدف هذا البحث إلى تحليل خيار الرؤيا باعتباره وسيلة لضمان العلم الكافي بالمبيع في عقود البيع، من خلال تقديم دراسة مقارنة بين القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية. يسعى البحث إلى تسليط الضوء على أوجه التشابه والاختلاف بين النظامين القانونيين واقتراح حلول لسد الفجوات التشريعية التي قد تؤثر على تحقيق العدالة بين أطراف العقد.

يتناول البحث شرط العلم بالمبيع كأحد الشروط الجوهرية لصحة عقد البيع، مع التركيز على خيار الرؤيا الذي يمنح المشتري حق قبول المبيع أو فسخ العقد بعد رؤيته، وذلك لضمان حماية المشتري وتحقيق التوازن في العقود. المشكلة التي يناقشها البحث تتمثل في كيفية معالجة كل من القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية لشرط العلم بالمبيع، ومدى كفاية النصوص القانونية الحالية في تحقيق هذا الهدف.

اعتمد البحث على منهجية علمية شاملة، تضمنت المنهج الوصفي التحليلي لوصف وتحليل النصوص القانونية ذات الصلة، والمنهج المقارن لمقارنة النصوص في القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية، والمنهج الاستقرائي لاستقراء النصوص الفقهية والقانونية بهدف الوصول إلى استنتاجات دقيقة.

خلص البحث إلى أن خيار الرُّوياً أداة فعالة لضمان العلم بالمبيع، لكنه يختلف في تطبيقه بين القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية. فبينما يُجيز القانون الفلسطيني التنازل عن هذا الخيار، تتخذ المجلة موقفاً أكثر صرامة. كما أن وصف المبيع في العقد وفقاً للقانون الفلسطيني يُعتبر كافياً لمعرفة المبيع، بخلاف ظاهر نصوص المجلة. وتوصل البحث أيضاً إلى أن خيار الرُّوياً من الحقوق الشخصية التي لا تنتقل إلى الورثة وتسقط بموت المشتري، وأن تصرف المشتري في المبيع، سواء كان مادياً أو قانونياً، يُسقط حقه في خيار الرُّوياً.

يوصي البحث بتعديل المادة 429 من القانون المدني الفلسطيني لتكون أكثر وضوحاً وشمولية، كما يدعو إلى السماح بالتنازل عن خيار الرُّوياً بشرط أن يكون مكتوباً ومشروطاً بعدم وجود غبن أو تدليس. إضافة إلى ذلك، يقترح تعديل المادة 335 من المجلة لتشمل التصرفات المادية والقانونية كأسباب لسقوط خيار الرُّوياً. أخيراً، يؤكد البحث على أهمية تعزيز الوعي القانوني بحق خيار الرُّوياً لضمان فهم الأطراف المتعاقدة لحقوقهم وتحقيق العدالة في المعاملات.

كلمات مفتاحية:

خيار الرُّوياً - العلم بالمبيع - عقد البيع - شرط العلم - الحقوق الشخصية - إسقاط الخيار - التصرف المادي والقانوني - حماية المشتري - فسخ العقد

Abstract:

This study aims to analyze the Option of Inspection as a mechanism to ensure sufficient knowledge of the sold item in sales contracts, through a comparative study between Palestinian Civil Law and the Majalla of Judicial Rulings. It seeks to highlight the similarities and differences between the two legal systems and propose solutions to bridge the legislative gaps that may impact the realization of justice between contracting parties.

The research examines the condition of sufficient knowledge of the sold item as a fundamental requirement for the validity of sales contracts, with a focus on the Option of Inspection, which grants the buyer the right to accept the sold item or rescind the contract after inspecting it, ensuring the buyer's protection and achieving balance in contracts. The study addresses the issue of how both Palestinian Civil Law and the Majalla of Judicial Rulings regulate the condition of sufficient knowledge of the sold item and the adequacy of current legal provisions in achieving this goal.

The research employs a comprehensive scientific methodology, including a descriptive-analytical approach to describe and analyze the relevant legal texts, a

comparative approach to examine the provisions in Palestinian Civil Law and the Majalla of Judicial Rulings, and an inductive approach to derive precise conclusions from legal and jurisprudential texts.

The research concludes that the Option of Inspection is an effective tool to ensure knowledge of the sold item, but its application differs between Palestinian Civil Law and the Majalla. While Palestinian law allows the waiver of this option, the Majalla adopts a stricter stance. Additionally, describing the sold item in the contract is considered sufficient for knowledge under Palestinian law, contrary to the apparent provisions of the Majalla. The study also finds that the Option of Inspection is a personal right that does not transfer to heirs and is extinguished upon the buyer's death. Moreover, the buyer's material or legal actions with respect to the sold item negate the right to exercise the Option of Inspection.

The study recommends amending Article 429 of Palestinian Civil Law to make it clearer and more comprehensive. It also suggests allowing the waiver of the Option of Inspection, provided it is in writing and conditional upon the absence of fraud or deception. Furthermore, it proposes revising Article 335 of the Majalla to include both material and legal actions as grounds for extinguishing the Option of Inspection. Finally, the study emphasizes the importance of raising legal awareness about the Option of Inspection to ensure contracting parties understand their rights and to promote justice in transactions

Keywords: *Option of Inspection - Knowledge of the Sold Item- Sales Contract - Condition of Knowledge -Personal Rights - Waiver of the Option - Material and Legal Acts - Buyer Protection - Rescission of the Contract*

مقدمة

تعد العقود التجارية والمدنية بمثابة النسيج الذي يربط بين مختلف الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، ويشكّل عقد البيع على وجه الخصوص الركيزة الأساسية في هذه العقود. ومن بين أهم العناصر التي يقوم عليها هذا العقد هو شرط العلم بالمبيع، الذي يضمن تحقيق رضا الطرفين وتجنب النزاعات التي قد تنشأ عن الغبن أو الجهل بحقيقة المبيع. يُعتبر شرط العلم بالمبيع أحد الشروط الجوهرية لصحة عقد البيع، حيث يجب أن يكون المشتري على دراية كافية بموضوع العقد، بما يشمل خصائصه الجوهرية وحالته وطبيعة استخدامه. وفي حال غياب هذا الشرط، يتعرض العقد لخطر الإبطال أو الفسخ بناءً على قواعد حماية الطرف الأضعف في العلاقة التعاقدية. ومن هنا تبرز أهمية خيار الرؤيا كوسيلة تكفل تحقيق هذا الشرط، حيث يمنح المشتري فرصة لمعينة المبيع والتأكد من مطابقته لما تم الاتفاق عليه أو لما توقعه المشتري. وقد اهتمت الشريعة الإسلامية بهذا الخيار، وأكدت مجلة الأحكام

العدلية - باعتبارها تقنياً للفقهاء الحنفي - على ضرورة تطبيق هذا الخيار لتحقيق العدالة بين المتعاقدين. كذلك، تناول القانون المدني الفلسطيني هذا الشرط، إلا أنه قد تكون هناك فروق أو ثغرات تستحق الدراسة والتحليل. في هذا السياق، تأتي أهمية هذه الدراسة لإلقاء الضوء على خيار الرؤيا كأحد الوسائل لضمان العلم الكافي بالمبيع، وذلك من خلال مقارنة شاملة بين القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية. تهدف الدراسة إلى توضيح مدى استيعاب التشريعات الفلسطينية لهذا الخيار، وتحليل أوجه الاتفاق والاختلاف بين النظامين، واقتراح الحلول التي يمكن أن تسد الفجوات التشريعية.

أهمية الموضوع

مع تزايد التعاملات التجارية المعاصرة وتعقيدها، تظهر أهمية دراسة الأحكام المتعلقة بشرط العلم بالمبيع، خاصة في ظل الحاجة إلى ضمان عدالة العقود وحماية حقوق الأطراف المتعاقدة، وعليه فإن لهذا البحث أهمية علمية وأخرى عملية على النحو التالي:

الأهمية العلمية

تسهم هذه الدراسة في إثراء الأدبيات القانونية من خلال تقديم تحليل مقارن بين القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية، مما يساعد الباحثين والمهتمين بالقانون في فهم أعمق لشرط العلم بالمبيع وخيار الرؤيا، وتوضح الدراسة مدى توافق التشريعات الفلسطينية مع الأحكام الفقهية الإسلامية، مما يسهم في تعزيز فهم العلاقة بين الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، وتقدم الدراسة أساساً علمياً يمكن أن يُبنى عليه في أبحاث مستقبلية حول شروط العقود في التشريعات العربية والإسلامية.

الأهمية العملية

تساعد هذه الدراسة في توضيح كيفية تطبيق خيار الرؤيا لضمان تحقيق شرط العلم بالمبيع، مما يدعم الممارسين القانونيين مثل القضاة والمحامين في التعامل مع النزاعات المتعلقة بعقود البيع، كما تسهم في تقديم توصيات عملية لتطوير التشريعات الفلسطينية بما يحقق مزيداً من العدالة بين أطراف العقد، إضافة إلى مساهمتها في حماية المستهلكين والمتعاقدين من الغبن والجهل بحقيقة المبيع، من خلال تسليط الضوء على الوسائل القانونية لضمان رضاهم، أخيراً فهي تساعد الهيئات التشريعية وصناع القرار في تحديث وتطوير القوانين لتلبية احتياجات الواقع العملي.

أهداف الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى تحقيق مجموعة من الأهداف من أبرزها:

- توضيح مفهوم خيار الرؤيا وشرط العلم بالمبيع.
- مقارنة تطبيق شرط العلم بالمبيع في القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية.
- تحليل الأطر القانونية لشرط العلم بالمبيع في القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية، والتعرف على القواعد القانونية التي تنظم هذا الشرط ومقارنة النصوص بين النظامين.
- توضيح مدى توافق خيار الرؤيا مع الأحكام الفقهية، من خلال دراسة خيار الرؤيا كوسيلة لضمان العلم بالمبيع ومدى انسجامه مع المبادئ المستمدة من الشريعة الإسلامية.
- الكشف عن أوجه الاتفاق والاختلاف بين القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية، وتحليل أسباب هذه الاختلافات وأثرها على العقود.
- تقديم توصيات قانونية تساعد على سد الفجوات التشريعية وتعزيز حماية الأطراف المتعاقدة.

مشكلة البحث

يُعد شرط العلم بالمبيع من الأسس التي تُبنى عليها العقود، ولكن في بعض الأحيان يثار التساؤل حول كيفية تحقق هذا الشرط ومدى إمكانية ضمانه من خلال خيار الرؤيا، وعليه فإن هذه الدراسة جاءت لتجيب عن التساؤل الرئيس وهو: كيف يعالج كل من القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية شرط العلم بالمبيع؟ ويتفرع عن هذا التساؤل التساؤلات الفرعية المتمثلة في أسئلة الدراسة

أسئلة الدراسة:

من المتوقع أن تجيب هذه الدراسة عن الأسئلة التالية

- 1- ما هو مفهوم خيار الرؤيا وأثره على شرط العلم بالمبيع؟
- 2- ما أوجه الاتفاق والاختلاف بين القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية فيما يتعلق بشرط العلم بالمبيع؟
- 3- كيف يمكن تحسين التشريعات الفلسطينية لضمان شرط العلم بالمبيع بشكل أفضل؟

منهجية الدراسة

تتبع الدراسة منهجية علمية متكاملة تتضمن استخدام مناهج متعددة لتحقيق أهدافها وتقديم تحليل دقيق ومقارنة شاملة بين القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية. وتتمثل منهجية الدراسة في الآتي:

المنهج الوصفي التحليلي

عفيف مُجد أبو كلوب خيار الرؤيا "العلم الكافي بالمبيع" دراسة تحليلية مقارنة بين القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية

يتم استخدام هذا المنهج لوصف وتحليل النصوص القانونية ذات الصلة بشرط العلم بالمبيع وخيار الرؤيا في كل من القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية، ويسهم هذا المنهج في فهم النصوص القانونية والفقهية من خلال تحليلها وتوضيح القواعد التي تحكم هذا الشرط.

المنهج المقارن

يُعد المنهج المقارن حجر الزاوية في هذه الدراسة، حيث يتم استخدامه لمقارنة القواعد والأحكام القانونية في النظامين، ويساعد هذا المنهج في توضيح أوجه التشابه والاختلاف بين القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية فيما يتعلق بشرط العلم بالمبيع، وتحديد الفجوات التشريعية وأسبابها، وتُبرز المقارنة إمكانية استفادة المشرع الفلسطيني من الأحكام المستمدة من الفقه الإسلامي كما هو منصوص عليها في مجلة الأحكام العدلية.

المنهج الاستقرائي

يعتمد هذا المنهج على استقراء النصوص القانونية والفقهية المتعلقة بشرط العلم بالمبيع وخيار الرؤيا في النظامين القانونيين، ويتم من خلال هذا المنهج جمع المعلومات والوقائع المتعلقة بالموضوع وتحليلها للوصول إلى استنتاجات دقيقة.

فرضية الدراسة

يمكن اعتبار خيار الرؤيا أداة فعّالة لضمان تحقق شرط العلم بالمبيع في التشريعات الفلسطينية، بما يتماشى مع الأحكام المستمدة من مجلة الأحكام العدلية.

هيكلية الدراسة

اقتضت الدراسة إلى تقسيم الدراسة إلى مطلبين على النحو التالي:

المطلب الأول: ماهية خيار الرؤيا "شرط العلم الكافي بالمبيع"

المطلب الثاني: الآثار المترتبة على ثبوت خيار الرؤيا

المطلب الأول: ماهية خيار الرؤيا "شرط العلم الكافي بالمبيع"

نصت المادة 429 من القانون المدني الفلسطيني على: "1- يشترط أن يكون المبيع معلوماً عند المشتري علماً كافياً، 2- ويكون المبيع معلوماً عند المشتري ببيان أحواله وأوصافه المميزة له وإذا كان موجوداً تكفي الإشارة إليه"، ونصت المادة 430 من ذات القانون على: "إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علماً كافياً سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع" (يقابلها في القانون المدني المصري، 1948، المادة 419).

ونصت المادة 320 من مجلة الأحكام العدلية على: "من اشترى شيئاً ولم يره كان له الخيار حتى يراه فإذا رآه إن شاء قبله وإن شاء فسخ البيع ويقال لهذا الخيار خيار الرؤيا".

وقبل الحديث عن مضمون المواد السابقة نشير إلى أن نص المادة 429 من القانون المدني رغم أنها واضحة وتؤدي الغرض التشريعي المطلوب، وهو تحديد ضرورة معرفة المشتري بالمبيع معرفة كافية لضمان صحة العقد، ومع ذلك، يوصي الباحث بتعديل طفيف لتحسين الصياغة اللغوية وجعل النص أكثر سلاسة ووضوحاً دون الإخلال بالمضمون، ليكون النص على النحو التالي: "1- يشترط لصحة البيع أن يكون المبيع معلوماً للمشتري علماً كافياً، 2- وتحقق هذه المعرفة ببيان الأحوال والأوصاف المميزة للمبيع، أو بالإشارة إليه إذا كان موجوداً".

وفيما يتعلق بنص المادة 430 من ذات القانون فيوصي الباحث باستبدال كلمة "ذكر" بكلمة أقر لأنها أدق في التعبير عن الالتزام الذي يُنشأ بالإقرار في العقد، ليصبح النص على النحو التالي: "إذا أقر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علماً كافياً، فيسقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم العلم، إلا إذا أثبت تدليس البائع".

لم يكتفِ المشرع الفلسطيني بما تفرضه القواعد العامة من وجوب أن يكون المبيع معيناً تعييناً كافياً، أو على الأقل أن يكون قابلاً للتعيين، وإلا بطل العقد بطلاناً مطلقاً (القانون المدني الفلسطيني، 2012م، المادة 130، ويقابلها في القانون المدني المصري، 1948 المادة 133)، كما لم يكتفِ المشرع بأحكام النظرية العامة في الغلط والتي تقضي بجواز إبطال العقد في حالة الغلط الجوهرى كما لو وقع في صفة جوهرية في المبيع، حيث يجوز للمشتري المطالبة بإبطال العقد في هذه الحالة شريطة أن يكون البائع قد وقع مثله في هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتبينه (القانون المدني الفلسطيني، 2012م، المادة 1/119، ويقابلها في القانون المدني المصري، 1948، المادة 120)، وإنما أورد المشرع حكماً خاصاً فيما يتعلق بالمبيع فأوجب أن يكون المشتري عالماً بالمبيع علماً كافياً، ورتب على عدم علم المشتري بالمبيع علماً كافياً قابلية العقد للإبطال لصالح المشتري.

كما أوجبت المجلة رؤية الشيء المبيع من قبل المشتري وقت البيع، على خلاف القانون الفلسطيني الذي اكتفى بعلم المشتري بالشيء المبيع وقت البيع على أن يكون هذا العلم كافياً للتعرف على الشيء المبيع، والسؤال الذي يُطرح في هذا المجال هو: هل قصدت المجلة الرؤيا المادية (الإبصار) للمبيع أم يكفي العلم الكافي بالمبيع كما هو الحال في القانون المدني؟

الراجح أن المجلة اكتفت بالعلم الكافي بالمبيع كما هو الحال في القانون المدني والدليل على ذلك كما يلي:

الدليل الأول: أن المقصود بالرؤيا وفقاً للمذهب الحنفي العلم بالشيء بأي حاسة من الحواس وذلك وفقاً لطبيعة المبيع فمثلاً لو كان المبيع من المرئيات كالأشياء كان العلم من خلال الإبصار، وإن كان من العطريات كانت الرؤية بالشم، وإن كان من الأطعمة فالرؤيا تكون بالتذوق، وإذا كان المبيع مما يعرف باللمس كالأقمشة فتكون الرؤيا من خلال لمسه وهكذا.

الدليل الثاني: أن المجلة أجازت بيع الأعمى (مجلة الأحكام العدلية، 1876م، المادة 329) ورؤية الأعمى تكون من خلال ذكر أوصاف المبيع الأساسية له، فلو كان المقصود بالرؤيا هي الإبصار لما أجازت المجلة بيع الأعمى لعدم قدرته على الرؤية.

وقد أوردت المجلة العديد من التطبيقات على كيفية وقوع الرؤيا منها: بيع الأتموجج كالأقمشة وورق الحائط والملابس الجاهزة حيث يكون العلم من خلال رؤية النموذج المتفق عليه فإذا كان المبيع يتطابق مع النموذج فلا يثبت للمشتري خيار الرؤيا أما عدم مطابقته فيكون المشتري بالخيار إما إمضاء العقد أو رده، (مجلة الأحكام العدلية، 1876 المادة 324 و325)، وإذا كان المبيع عبارة عن خان وفندق والأشياء المشابهة من العقار فتلزم رؤية كل بيت منها إلا أن ما كان بيوتها مصنوعة على نسق واحد فتكفي رؤية بيت واحد منها، (المجلة، 1876، المادة 326)، وإذا كان المبيع عبارة عن أشياء متفاوتة كسيارة ودار وحصان فيلزم لتحقيق رؤيتها والعلم بها علماً كافياً أن يرى المشتري كل منها على انفراد أو بتحديد الأوصاف الأساسية لكل منها (المجلة، 1876م، المادة 327)، وفي المثال السابق إذا رأى المشتري السيارة والدار ولم ير الحصان فإن رؤية المشتري لهذا الجزء دون الباقي لا يقوم مقام الرؤيا الكاملة ولا تكفي لإثبات علمه بالشيء، ويكون للمشتري الخيار عند رؤية الأشياء التي لم يرها فإن شاء أمضى العقد وإن شاء ترك الصفقة بكاملها (المجلة، 1876م، المادة 328) وغير ذلك، (قدادة، 2010م، صفحة 131 وما بعدها).

مفهوم وأحكام شرط العلم بالمبيع

رغم اشتراط المشرع أن يكون المشتري عالماً بالمبيع علماً كافياً، إلا أنه لم يضع ضابطاً لبيان معنى العلم الكافي والواقع أنه يمكن تحديد مفهوم العلم الكافي من خلال الغرض من اشتراطه ألا وهو ضمان أن يكون المشتري على بصيرة بما يشتري، ومن ثم فالعلم الكافي بالمبيع هو العلم الذي يصلح أساساً لرضاء سليم بالشراء، (الشرقاوي، 1964م، صفحة ص39)، ومن هنا فإن العلم بالمبيع يختلف عن تعيينه، فقد يكون المبيع معيناً تعييناً كافياً يميزه عن غيره دون أن يتحقق العلم المقصود، فالعلم أكثر شمولاً من مجرد المعرفة بالشيء وبالتالي يقتضي العلم إضافة إلى أن يكون المشتري يعرف المبيع أن يكون المشتري عارفاً بالصفات الأساسية التي تتصل بغايته من الحصول عليه في حالة تضمن له الحصول على هذه الغاية (الجواد، 2007م، صفحة 70).

فإذا كان المبيع عقاراً فإنه يكفي لتعيينه بيان موقعه، واسم الشارع الذي يوجد فيه، إلا أن هذا لا يكفي لتحقيق العلم بالمبيع فيجب حتى يتحقق العلم أن يعلم المشتري الأوصاف الدقيقة لهذا العقار، فلو كان منزلاً للسكنى توجب أن يعلم مساحته وحدوده وعدد طبقاته وعدد الغرف والمنافع وكل ما يتعلق بهذا المنزل (غانم، 1958م، صفحة 69؛ الجواد، 2007م، صفحة 71؛ رشدي، 2000م، صفحة 47؛ خضر، 1979م، صفحة 54).

تعريف خيار الرؤيا

عُرف خيار الرؤيا بأنه: "ما ثبت لأحد العاقدين عند رؤية محل العقد من الحق في فسخ العقد أو امضائه بسبب عدم رؤية محله عند إنشاء العقد أو قبله" (الحنيف، 2014م، صفحة 126)، وعرفه آخرون بأنه: "حق يثبت به للمتملك الفسخ أو الإمضاء عند رؤية محل العقد المعين الذي عقد عليه ولم يره" (ص102، 2004م، صفحة 102؛ القدوري، 1997م، صفحة 81)، ويعرف الباحث خيار الرؤيا بأنه: "حق أحد العاقدين في فسخ العقد أو تأكيده عند رؤية محل العقد، إذا لم يكن قد رآه عند إبرامه أو قبله".

وسائل تحقق العلم بالمبيع

يمكن أن يتحقق العلم بالمبيع بإحدى الطرق التالية:

الأولى: رؤية المبيع

المقصود برؤية المبيع: معاينته، وفي هذا يتفق القانون المدني الفلسطيني ومجلة الأحكام العدلية (مجلة الأحكام العدلية، 1876، المواد "324 حتى 328") وفي هذه الطريقة فتكون الرؤية بالاطلاع على المبيع ومعاينته بحيث يتمكن المشتري من معرفة حقيقة المبيع، وتتحقق الرؤيا بما يتناسب وطبيعة المبيع: فتكون بالإبصار إذا كان من المرئيات، وبالشم إذا كانت طبيعة المبيع تقتضي ذلك كالعطور، وبالتذوق إذا كان شرباً أو طعاماً، وباللمس إذا كان المبيع من الأقمشة

وهكذا (الباقى، بدون، صفحة 37؛ الجواد، 2007م، صفحة 71؛ رشدي، عقود مدنية، البيع والإيجار والتأمين، 2000م، صفحة 47).

الثانية: وصف المبيع

يُفهم ذلك من نص المادة 2/429 من القانون المدني الفلسطيني والتي نصت على: ".. ويكون المبيع معلوماً عند المشتري ببيان أحواله وأوصافه المميزة له..."، فالمشرع الفلسطيني جعل وصف المبيع في العقد وصفاً كافياً مساوياً لرؤية المبيع، وعلى ذلك لو تم بيان الأوصاف الأساسية للمبيع بياناً يمكن من تعرفه بحيث يعطي ذلك البيان صورة صادقة تمكن المشتري من إدراك حقيقة المبيع، كان ذلك كافياً لعلم المشتري بالمبيع (خضر، 1979م، صفحة 57)، وفي ذلك يختلف القانون المدني الفلسطيني عن مجلة الأحكام العدلية التي أوجبت رؤية المبيع.

الثالثة: إقرار المشتري علمه بالمبيع

تُفهم هذه الطريقة من نص المادة 430 من القانون المدني الفلسطيني والتي نصت على: "إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علماً كافياً سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع"، بإقرار المشتري بعلمه بالمبيع يُسقط حقه في طلب إبطال العقد استناداً إلى عدم العلم بالمبيع، سواء أكان عالماً بالمبيع فعلاً أم غير عالم به؛ لأنه بإقراره بالعلم إن كان لا يعلم حقيقة بالمبيع يفيد أن المشتري لا يعلق أهمية كبيرة على العلم بالمبيع أو أنه ينزل عن حقه التمسك بالطعن في البيع لعدم العلم (خضر، 1979م، صفحة 54؛ الجواد، 2007م، صفحة 71؛ الجواد، 2007م).

على أنه إذا ثبت أن إقرار المشتري في العقد بعلمه بالمبيع جاء نتيجة تدليس البائع، كما لو أطلع البائع المشتري على شيء وأوهمه بأنه المبيع خلافاً للحقيقة أو قدم له بيانات غير صحيحة عن المبيع جعلت المشتري يقر بعلمه بالمبيع ولكنه لو علم الحقيقة لما أقدم على الشراء فإن هذا لا يمنع المشتري من التمسك بإبطال عقد البيع استناداً لعدم العلم بالمبيع بالرغم من إقراره، ويقع عبء الإثبات في هذه الحالة على المشتري (رشدي، عقود مدنية، البيع والإيجار والتأمين، 2000م، صفحة 49؛ البدرابي، 1970م، صفحة 125؛ فرج، 1988م، صفحة 107).

لمن يثبت خيار الرؤيا

يثبت خيار الرؤيا للمشتري (الزيلعي، 1315هـ، صفحة 24/4) دون البائع دون خلاف بين المجلة والقانون، ولا يثبت هذا الخيار للبائع لأنه من المفروض أن يعلم كل شيء عن المبيع وهذا الافتراض لا يقبل إثبات العكس وعليه لا يجوز للبائع التمسك بخيار الرؤيا حتى لو أثبت عدم رؤيته أو عدم علمه بالمبيع.

وبالرغم من ذلك فيثبت خيار الرؤيا للبائع في حالة كان التصرف مقايضة وليس بيعاً، وإذا كان ذلك صحيحاً من الناحية الشكلية إلا أنه من الناحية الموضوعية ليس بصحيح لأن كلاً من طرفي المقايضة يكون بمثابة بائع ومشتري في ذات الوقت (قدادة، 2010م، صفحة 136).

والعلة من ثبوت هذا الخيار هي: أن "الجهالة فيه لا تفضي إلى المنازعة؛ لأنه إذا لم يوافق رده، فصار كجهالة الوصف في المشاهد المعين، والمراد بالنهي عن بيع ما ليس عند الإنسان ما ليس في ملكه" (الزبيعي، 1315هـ، صفحة 24/4).

متى يثبت خيار الرؤيا في المجلة

يثبت هذا الخيار للمشتري وفقاً لمجلة الأحكام العدلية وقت الرؤية لا قبلها وعندها إما أن يقبل المبيع أو يرفضه ويترتب على ذلك أن المشتري ليس له النزول عن هذا الحق قبل ثبوت حقه فيه (مجلة الأحكام العدلية، 1876، المادة 320)، وهذا بخلاف المشرع الفلسطيني حيث يجيز للمشتري إسقاط حقه في هذا الخيار من خلال إقراره كما سبق أن رأينا.

ويرى الباحث أن موقف المجلة أكثر توفيقاً من موقف المشرع في القانون المدني، فرغم أن موقف المشرع قد يكون أكثر ملاءمة في التعاملات التجارية الحديثة التي تتطلب مرونة وسرعة، إلا أن موقف المجلة قد يكون أكثر عدالة وحماية للمشتري في سياقات تتسم بضعف المعرفة القانونية لدى الأطراف أو في المعاملات التقليدية، وللجمع بين الموقفين يوصي الباحث المشرع الفلسطيني أن يسمح بالتنازل عن الخيار بشرط أن يكون مكتوباً ومشروطاً بعدم وجود غبن أو تدليس، مما يحقق التوازن بين حرية الإرادة وحماية الحقوق

هل يشترط النص في العقد على خيار الرؤيا

يبقى حق المشتري في خيار الرؤيا ولو لم يُذكر ذلك في العقد؛ لأن هذا الحق ثابت للمشتري بنص القانون فلا يجوز للبائع أن يتمسك بإمضاء البيع وإسقاط حق المشتري في خيار الرؤيا بحجة عدم الاتفاق على ذلك في العقد (قدادة، 2010م، صفحة 134).

مدى انتقال الحق في خيار الرؤيا للورثة

نصت المادة 321 من المجلة على: "خيار الرؤية لا ينتقل الى الوارث فاذا مات المشتري قبل أن يرى المبيع لزم البيع ولا خيار لوارث" يتضح من النص السابق أن هذا الحق لا يورث فإذا مات المشتري فإن خيار الرؤيا لا ينتقل للورثة وبالتالي ينعقد البيع دون أن يكون للورثة خيار الرؤيا وذلك إذا ما صدر قبول من المتوفى (المشتري) مطابقاً لإيجاب البائع.

المطلب الثاني: الآثار المترتبة على ثبوت خيار الرؤيا

نصت المادة 430 من القانون المدني الفلسطيني على: "إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علماً كافياً سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع"، ونصت المادة 320 من مجلة الأحكام العدلية على: "من اشترى شيئاً ولم يره كان له الخيار حتى يراه فإذا رآه ان شاء قبله وان شاء فسخ البيع ويقال لهذا الخيار خيار الرؤيا".

يتضح من النصوص السابقة أن الأثر المترتب على خيار الرؤيا في القانون المدني الفلسطيني يختلف عن الأثر المترتب في المجلة:

أولاً: أثر خيار الرؤيا في القانون الفلسطيني

يترتب على خيار الرؤيا في القانون المدني الفلسطيني إعطاء المشتري الحق في إبطال العقد أو إمضائه من خلال إجازته رغم عدم رؤية المشتري للمبيع، فإذا ما أبطل العقد بناء على طلب المشتري فتزول كافة الآثار المترتبة على العقد بأثر رجعي، ويؤصل حق المشتري بطلب إبطال العقد بعد رؤية المبيع على أساس نظرية الغلط ولكن هذا الغلط يختلف عن الغلط الذي يعتبر أحد عيوب الإرادة من حيث عدة وجوه وهي: الإثبات . محل الغلط:

الإثبات

فمن حيث الإثبات فإن الغلط في عدم العلم بالمبيع الذي يؤسس عليه حق المشتري في إبطال العقد بسبب عدم الرؤيا هو غلط مفترض إذ يكفي أن يدعي المشتري أنه لم ير المبيع ولم يعلم به قبل إبرام العقد، بينما الغلط الذي يعتبر عيباً من عيوب الإرادة فهو غير مفترض ويجب على المشتري أن يقوم بإثباته وأن يثبت أنه لولا وقوعه في هذا الغلط لما قام بإبرام العقد.

محل الغلط

المقصود بمحل الغلط هو: في أي شيء يكون الغلط؟ ففي الغلط الناتج عن عدم الرؤيا فإن محل الغلط يتعلق بمدى قدرة المبيع على تحقيق الهدف المقصود منه، بينما الغلط المعيب للإدارة يجب أن يكون الغلط في صفة جوهرية محل العقد أو أن يكون الغلط في شخص المتعاقد أو في صفة من صفاته (قدادة، 2010م، صفحة 141).

ثانياً: أثر خيار الرؤيا في المجلة

يترتب على خيار الرؤيا في المجلة إعطاء الحق للمشتري الخيار في إمضاء العقد رغم عدم رؤيته للشيء المبيع أو أن يفسخ العقد وبالتالي عودة المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد، ويؤصل هذا الحكم على أساس أن البائع قد

أخل بالتزامه وذلك بتقديم شيء لا يتطابق بما تم الاتفاق عليه بعد رؤيته، ومن ثم يجوز للمشتري المطالبة بفسخ العقد نتيجة عدم تنفيذ البائع لالتزامه (قدادة، 2010م، صفحة 141).

ويلاحظ أن الأثر المترتب في المجلة يختلف عنه في القانون المدني ففي حين رتب المشرع قابلية العقد للإبطال، أجازت المجلة للمشتري فسخ العقد مع وجود فارق بين الفسخ والبطلان.

أسباب سقوط الحق في الرؤيا

لم يتعرض المشرع الفلسطيني للأسباب التي تؤدي إلى سقوط دعوى إبطال العقد لعدم العلم بالمبيع، إلا أنه وفقاً للقواعد العامة فيسقط حق المشتري في خيار الرؤيا في عدة حالات وهي:

الحالة الأولى: التقادم

وفقاً للقواعد العامة في القانون المدني الفلسطيني وتحديداً المادة 145 والتي نصت على: "1- يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، ويبدأ سريان هذه المدة في حالة نقص الأهلية، من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب، وفي حالة الغلط أو التغير، من اليوم الذي ينكشف فيه، وفي حالة الإكراه من يوم انقطاعه، وفي كل حال لا يجوز التمسك بحق الإبطال لغلط أو تغير أو إكراه إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد"، (يقابلها في القانون المدني المصري، 1948م، المادة 140) فإن الحق في التمسك بخيار الرؤيا، باعتباره أحد أسباب الإبطال، يسقط بمضي ثلاث سنوات من اليوم الذي يتمكن فيه صاحب الحق من رؤية المبيع، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك. وفي كل حال، لا يجوز التمسك بالإبطال إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد.

الحالة الثانية: تصرف المشتري في المبيع

نصت المادة 335 من المجلة على: "تصرف المشتري في المبيع تصرف الملاك يسقط خيار رؤيته" يتضح من النص أنه إذا قام المشتري بالتصرف في المبيع رغم عدم رؤيته له كقيامه بالمبيع أو الإيجار أو الرهن أو الهبة فإنه يُفهم من هذا التصرف رضا المشتري بالمبيع ومن ثم يسقط حقه في خيار الرؤيا (علي، 1990، صفحة 126؛ قدادة، 2010م، صفحة 143).

مما سبق يتضح أن تصرف المشتري في المبيع يعني أن المشتري قد قام بعملٍ يُظهر قبوله بالمبيع ضمناً، سواء كان التصرف مادياً أو قانونياً، ففي هذه الحالة، يسقط حق المشتري في خيار الرؤيا؛ لأن التصرف يُعدّ دليلاً على رضاه بالمبيع وعدم رغبته في استخدام الخيار.

وعلى ذلك فإن أنواع التصرف التي قد يقوم بها المشتري قد تكون تصرفات مادية، وقد تكون تصرفات قانونية:

التصرف المادي في المبيع:

فأي عمل يقوم به المشتري على المبيع يدل على رضاه به، سواء كان استخدامه أو تحسينه، ومثال ذلك: شراء شخص سيارة دون رؤيتها، ثم بدأ يقودها ويستخدمها، فيعتبر هذا التصرف قبولاً ضمناً، فيسقط خيار الرّوياً، أو كما لو اشترى شخص قطعة أثاث دون معاينتها، ثم قام بطلائها أو تعديلها لتناسب ديكور منزله، فهنا يُعتبر التصرف قبولاً.

التصرف القانوني في المبيع

إذا قام المشتري بنقل ملكية المبيع إلى طرف آخر عن طريق البيع أو الهبة أو أي تصرف قانوني آخر، فإنه بذلك يظهر رضاه بالمبيع، مما يسقط خيار الرّوياً، فلو اشترى شخص قطعة أرض دون رؤيتها، ثم باعها إلى شخص آخر، فيعتبر البيع قبولاً ضمناً بالمبيع، وبالتالي يسقط حقه في خيار الرّوياً، أو كمن اشترى جهازاً كهربائياً دون معاينته، ثم أهدها إلى صديقه، فيُعتبر هذا التصرف قبولاً ضمناً.

وبناء على ما سبق يوصي الباحث بتعديل نص المادة 335 الواردة في المجلة لتصبح: "يسقط خيار الرّوياً إذا قام

المشتري بتصرف مادي أو قانوني يدل على ملكيته للمبيع"

الحالة الثالثة: زيادة المبيع في يد المشتري أو تعييه بسببه

إذا تعيب المبيع وهو في يد المشتري أو بسببه أي كان العيب بسبب المشتري، أو زاد المبيع في يد المشتري، أو تعذر رد المبيع كله أو بعضه بسبب هلاكه فيسقط حق المشتري في خيار الرّوياً (خضر، 1979م، صفحة 61؛ قداد، 2010م، صفحة 144).

والحالة السابقة تفترض ثلاث صور وهي (كلوب، 2022م، صفحة 102):

الأولى: تعرض المبيع لعيب

فإذا تعرض المبيع لعيب أثناء وجوده في حيازة المشتري، سواء كان ذلك نتيجة إهماله أو استخدامه، يسقط حقه في خيار الرّوياً لأن المبيع لم يعد على حالته الأصلية، فمثلاً: لو اشترى شخص سيارة دون أن يراها بناءً على الوصف، ثم بدأ يستخدمها واكتشف بعد فترة وجود خلل في المحرك، وتسبب استخدامه في تلف إضافي للمحرك، لا يمكنه رد السيارة بخيار الرّوياً.

الثانية: زيادة المبيع في يد المشتري

إذا طرأت زيادة على المبيع، سواء كانت زيادة مادية (مثل نمو الحيوان أو البناء على أرض) أو معنوية (مثل تحسينات أجراها المشتري)، فإن هذه الزيادة تجعل إعادة المبيع إلى حالته الأصلية مستحيلة، مما يؤدي إلى سقوط خيار الرؤيا، فمثلاً: لو اشترى شخص قطعة أرض دون أن يراها، ثم بنى عليها منزلاً، في هذه الحالة، لا يمكنه رد الأرض بخيار الرؤيا؛ لأن الأرض تغيرت عن حالتها الأصلية.

الثالثة: تعذر رد المبيع كله أو بعضه بسبب هلاكه

إذا تعرض المبيع للتلف أو الهلاك، سواء كان كلياً أو جزئياً، فإن المشتري يفقد حقه في رد المبيع؛ لأن أساس خيار الرؤيا هو إعادة الشيء بحالته الأصلية، فلو اشترى شخص كمية من الأثاث دون أن يراها، ثم احترقت أثناء وجودها في منزله، ففي هذه الحالة، لا يمكنه استخدام خيار الرؤيا لرد المبيع.

وتكمن الحكمة من سقوط خيار الرؤيا في هذه الحالات في: تحقيق استقرار التعاملات؛ لأن تصرف المشتري في المبيع يُظهر رضاه وقبوله، مما يمنع النزاعات المستقبلية بين البائع والمشتري، إضافة إلى حماية البائع الذي لا يمكن أن يُلزم بإعادة المبيع بعد أن أصبح تحت تصرف المشتري أو انتقلت ملكيته لشخص آخر، وأخيراً تكتمت الحكمة في تجنب التعسف في استخدام الخيار، فالتصرف في المبيع يُظهر أن المشتري لم يكن يرغب في استخدام خيار الرؤيا، ومن غير المعقول أن يُطالب بإعادته بعد تصرفه فيه (كلوب، 2022م، صفحة 95).

الحالة الرابعة: موت المشتري

نصت المادة 321 من المجلة على أن: "خيار الرؤية لا ينتقل إلى الوارث فإذا مات المشتري قبل أن يرى المبيع لزم البيع ولا خيار لوارث"، يتضح من هذا النص أن حق خيار الرؤيا يسقط بموت المشتري وبالتالي فلا ينتقل للورثة والسبب في ذلك أن هذا الخيار من قبيل الحقوق الذاتية التي ترتبط بشخص صاحبها ولا تنتقل إلى غيره (قدادة، 2010م، صفحة 144)، ووفقاً للمادة السابقة فإن خيار الرؤية، الذي يمنح المشتري الحق في قبول المبيع أو رده بعد رؤيته، هو حق شخصي محض بمعنى أن هذا الخيار يرتبط بشخص المشتري ذاته ولا يمكن نقله إلى غيره، حتى لو كان وارثاً، وبالتالي، إذا توفي المشتري قبل أن يتمكن من رؤية المبيع، فإن عقد البيع يصبح ملزماً للورثة، ولا يمكنهم ممارسة خيار الرؤية (كلوب، 2022م، صفحة 97).

ويمكن تبرير عدم انتقال هذا الحق إلى الورثة بعدة أمور، أولها: طبيعة الخيار، فخيار الرؤية هو حق شخصي يعتمد على تقييم المشتري للمبيع، على سبيل المثال، ما قد يراه المشتري مناسباً له قد لا يراه الوارث كذلك، إضافة إلى ضمان استقرار التعاملات، فانتقال الخيار إلى الوارث قد يؤدي إلى عدم استقرار العقود وإثارة النزاعات بين البائع والورثة،

وأخيراً عدم علم الورث بغاية المورث لممارسة الخيار، فالورث قد لا يكون على دراية كافية بتفاصيل العقد أو بما كان ينوي المشتري القيام به.

الحالة الخامسة: ذكر المشتري أنه عالم المبيع

وفقاً لنص المادة 430 من القانون المدني الفلسطيني والتي نصت على: "إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علماً كافياً سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع"، (يقابلها في القانون المدني المصري، 1948م، المادة 2/419) فإذا ذكر المشتري في العقد أنه على علم بالمبيع فإن مجرد هذا الذكر يعتبر حجة عليه وبالتالي يؤدي إلى سقوط حق المشتري في خيار الرؤيا، ويستثنى من ذلك إذا أثبت المشتري غش البائع كما لو أراه عيناً أخرى وأوهمه أنها العين المبيعة.

وبتحليل النص نجد أن العلم الكافي بالمبيع يعني أن المشتري لديه معرفة واضحة وكاملة بطبيعة المبيع وحالته وصفاته الجوهرية وقت التعاقد، فعند التصريح بهذا العلم في العقد، يصبح ذلك ملزماً للمشتري، ولا يمكنه الادعاء لاحقاً بالجهل أو عدم كفاية المعلومات، ويترب على إقرار المشتري بعلمه للمبيع سقوط حقه في المطالبة بإبطال العقد على أساس عدم العلم؛ لأن العقد قد بُني على إرادته المستنيرة، ويهدف المشرع من ذلك إلى ضمان استقرار التعاملات التجارية ومنع إساءة استخدام الحقوق القانونية لتبرير فسخ العقود لاحقاً.

ويستثنى من ذلك تدليس البائع، والتدليس هو: أي تصرف يقوم به البائع بهدف خداع المشتري أو إخفاء عيب في المبيع، مثل تقديم معلومات خاطئة أو إخفاء معلومات حيوية (الذن، 2022)، فإذا أثبت المشتري أن البائع قد تصرف بطريقة تدليسية، فإن ذلك يلغي الإقرار السابق في العقد، لأن التدليس يفسد الرضا، وهو أحد شروط صحة العقد، فلو باع شخص عقاراً مع الإشارة في العقد إلى أن المشتري قد عاين العقار ووجده مناسباً، وحاول المشتري لاحقاً الادعاء بعدم معرفته بأن العقار يعاني من مشكلة في الموقع، فلن يُسمح له بذلك لأنه أقر بعلمه الكامل، ومن باع سيارة مستعملة وصرح بأنها بحالة ممتازة، بينما أخفى حقيقة وجود أعطال في المحرك، وتم التصريح في العقد بأن المشتري رأى السيارة، فإذا أثبت المشتري أن البائع كان يعلم بالأعطال وأخفى ذلك عمداً، يحق للمشتري طلب إبطال البيع رغم النص على "علمه بالمبيع" في العقد.

وتكمن الحكمة من هذا النص في تعزيز استقرار التعاملات التجارية، إذ أن التصريح بعلم المشتري في العقد يحد من النزاعات المستقبلية بين الأطراف ويعزز الثقة في العقود، ومن جانب آخر فإنه يحمي المشتري من التدليس، من خلال الاستثناء المتعلق بالتدليس فيضمن حماية المشتري من التلاعب والاحتيال، ويحافظ على توازن الحقوق بين الأطراف،

وأخيراً فإن هذا النص يضع مسؤولية التحقق على عاتق المشتري عند توقيع العقد، إلا في حالة التدليس الذي ينقل المسؤولية إلى البائع.

نخلص مما سبق أنه إذا صرح المشتري بعلمه الكافي بالمبيع في العقد، فإن هذا الإقرار يمنع الادعاء بعدم العلم لاحقاً، ومع ذلك، يبقى للمشتري الحق في طلب الإبطال إذا أثبت أن البائع قد تدلس أو أخفى عيباً جوهرياً، مما يضمن العدالة في العقود (كلوب، 2022م، صفحة 100).

الخاتمة

بعد أن استعرضنا في هذا البحث مختلف الجوانب المتعلقة بخيار الرؤيا، من حيث تعريفه وأساسه الفقهي والقانوني وشروطه وآثاره، يمكننا القول إن هذا الخيار يُعد من الأحكام التي تهدف إلى تحقيق التوازن بين أطراف العقد وضمان العدالة في المعاملات. وقد أظهر التحليل أهمية هذا الخيار في حماية المشتري من الغبن والغش، مع المحافظة على استقرار العقود في الوقت ذاته. وفي هذه الخاتمة، نسعى إلى تلخيص أبرز النتائج التي توصلنا إليها، مع تقديم توصيات تُخدم الفقه القانوني والتشريعات المعاصرة:

أولاً: النتائج

- 1- تتفق المجلة مع القانون المدني في أن خيار الرؤيا يثبت للمشتري دون البائع
- 2- تختلف المجلة عن القانون في الأثر المترتب على خيار الرؤيا ففي حين رتب المشرع قابلية العقد للإبطال، أجازت المجلة للمشتري فسخ العقد.
- 3- أوجبت المجلة رؤية الشيء المبوع من قبل المشتري وقت البيع، على خلاف القانون الفلسطيني الذي اكتفى بعلم المشتري بالشيء المبوع وقت البيع على أن يكون هذا العلم كافياً للتعرف على الشيء المبوع ورغم ذلك إلا أنه بتحليل نصوص المجلة في مواطن أخرى فإن العلم بالمبيع يقوم مقام رؤيته.
- 4- جعل المشرع الفلسطيني وصف المبوع في العقد وصفاً كافياً مساوياً لرؤية المبوع، على خلاف ظاهر نص المجلة التي أوجبت الرؤيا.
- 5- العلم بالمبيع أو رؤيته تختلف عن تعيين المبوع تعييناً كافياً
- 6- إقرار المشتري الناتج عن تدليس لا يمنعه من التمسك بإبطال العقد
- 7- خيار الرؤيا من الحقوق الشخصية التي لا تنتقل للورثة، ويسقط بموت المشتري

8- يختلف القانون المدني عن المجلة في أن الأول يجيز للمشتري النزول عن حقه في هذا الخيار، على خلاف المجلة التي لا تجيز للمشتري النزول عن هذا الحق قبل ثبوته.

ثانياً التوصيات

- 1- يوصي الباحث بتعديل نص المادة 429 من القانون المدني الفلسطيني لتصبح "1- يشترط لصحة البيع أن يكون المبيع معلوماً للمشتري علماً كافياً، 2- وتتحقق هذه المعرفة ببيان الأحوال والأوصاف المميزة للمبيع، أو بالإشارة إليه إذا كان موجوداً".
- 2- يوصي الباحث المشرع الفلسطيني أن يسمح بالتنازل عن الخيار بشرط أن يكون مكتوباً ومشروطاً بعدم وجود غبن أو تدليس، مما يحقق التوازن بين حرية الإرادة وحماية الحقوق.
- 3- يوصي الباحث بتعديل نص المادة 335 الواردة في المجلة لتصبح: "يسقط خيار الرؤيا إذا قام المشتري بتصرف مادي أو قانوني يدل على ملكيته للمبيع".
- 4- يوصي الباحث بتعزيز التوعية القانونية بحق خيار الرؤيا لضمان فهم الأطراف المتعاقدة لحقوقهم.

المراجع

- 1- أحمد بن مُجَّد بن أحمد بن جعفر القدوري. (1997م). مختصر القدوري في الفقه الحنفي. بيروت: دار الكتب العلمية.
- 2- إسماعيل غانم. (1958م). مذكرات في العقود المسماة، عقد البيع. القاهرة: مطابع دار الكتاب العربي.
- 3- القانون المدني المصري، 1948م، المادة 576؛ 577. (بلا تاريخ).
- 4- توفيق حسن فرج. (1988م). الوجيز في عقد البيع. الاسكندرية: الدار الجامعية.
- 5- جابر محبوب علي. (1990). العقود المسماة، البيع والإيجار. القاهرة: مكتبة النصر.
- 6- جميل الشرقاوي. (1964م). شرح العقود المدنية، ج1، البيع والمقايضة والإيجار. القاهرة: دار النهضة العربية.
- 7- حسام الدين محمود الدن. (2022). مصادر الالتزام. غزة: مطبعة نيسان.
- 8- خليل أحمد حسن قداد. (2010م). الوجيز في عقد البيع. غزة: جامعة الأزهر بغزة.

عفيف مُجَّد أبو كلوب خيار الرؤيا "العلم الكافي بالمبيع" دراسة تحليلية مقارنة بين القانون المدني الفلسطيني
ومجلة الأحكام العدلية

- 9- خميس خضر. (1979م). العقود المدنية الكبيرة، البيع والتأمين والإيجار. القاهرة.
- 10- عبد الفتاح عبد الباقي. (بدون). أحكام القانون المدني المصري، عقد الإيجار، الأحكام العامة، ج1. القاهرة: دار الكتاب العربي.
- 11- عبد المنعم البدرأوي. (1970م). الوجيز في عقد البيع. القاهرة: مكتبة سيد عبد الله وهبة.
- 12- عثمان بن علي الزيلعي. (1315هـ). تبين الحقائق شرح كنز الدقائق. بولاق: المطبعة الأميرية.
- 13- عفيف مُجَّد أبو كلوب. (2022م). الوجيز في شرح العقود المسماة، ج1، عقد البيع. غزة: مطبعة نيسان.
- 14- علي الخفيف. (2014م). مختصر أحكام المعاملات الشرعية، العقد. عمان: دار الفكر العربي.
- 15- علي بن مُجَّد السيد الشريف الجُرْجاني ص102. (2004م). معجم التعريفات،. (تحقيق: مُجَّد صديق المنشاوي، المحرر) القاهرة: دار الفضيلة.
- 16- مُجَّد السعيد رشدي. (2000م). عقود مدنية، البيع والإيجار والتأمين. القاهرة: مطبوعات مركز جامعة القاهرة للتعليم المفتوح.
- 17- مُجَّد السعيد رشدي. (2000م). عقود مدنية، البيع والإيجار والتأمين،. القاهرة: مطبوعات جامعة القاهرة للتعليم المفتوح.
- 18- مصطفى عبد الجواد. (2007م). عقد البيع في القانون المدني المصري. دار الثقافة العربية.