

المِعْيَارُ الشَّرْعِيُّ رَقْمٌ ٥١

خِيَارَاتُ السَّلَامَةِ

العَيْبُ - تَفَرَّقُ الصَّفْقَةَ - فَوَاتُ الْوَصْفِ





المُحتَوى

رقم الصفحة

١٢٢٢.....	التقدیم
١٢٢٣.....	نص المعيار
١٢٢٣	١- نطاق المعيار
١٢٢٣	٢- خيار العيب
١٢٢٦	٣- خيار تفرق الصفة
١٢٢٧	٤- خيار فوات الوصف
١٢٢٨	٥- تاريخ إصدار المعيار
١٢٢٩.....	اعتماد المعيار
الملاحق:	
١٢٣٠	(أ) نبذة تاريخية عن إعداد المعيار
١٢٣٢	(ب) مستند الأحكام الشرعية





الحمد لله رب العالمين، والصلوة والسلام على أشرف المرسلين، سيدنا
ونبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين.

التَّقْدِيمُ

يهدف هذا المعيار إلى بيان الحالات التي يحق فيها للمشتري فسخ العقد
لنقص في عين المبيع أو تجزؤ للصفقة أو فوات وصف مرغوب، وتطبيقاتها لدى
المؤسسات^(١).

والله الموفق،،

(١) استخدمت كلمة (المؤسسة / المؤسسات) اختصاراً عن المؤسسات المالية الإسلامية.

نَصُّ الْمِعْيَارِ

١. نطاق المعيار:

يتناول هذا المعيار خيارات العيب، وتفرق الصفقة، وفوات الوصف المرغوب.

ولا يتناول خيارات الأمانة، أو خيارات التروي لوجود معيار لكل منهما.

٢. خيار العيب:

١ / ٢ تعريفه:

الخيار العيب هو حق المشتري في فسخ العقد، لظهور عيب خفي لم يظهر للمشتري عند التعاقد.

٢ / ٢ شروطه:

يشترط لثبوت الحق في الفسخ ما يلي:

١ / ٢ ظهور عيب مؤثر في محل العقد لم يظهر عند التعاقد.

والعيب المؤثر هو ما تنقص به عين المبيع نقصاً معتبراً في

العرف أو يفوت به غرض صحيح، أو يؤثر في قيمة المبيع.

٢ / ٢ ألا يمكن إزالة العيب إلا بتكلفة.

٣/٢ أن يكون المشتري جاهلاً بالعيوب الخفي عند العقد.

ولا يشترط علم البائع به.

٤/٢ ألا يكون البائع قد اشترط البراءة من العيوب (بيع البراءة).

ولا يجوز اشتراط البراءة في الإجارة أو الاستصناع.

٥/٢ ألا يكون العيب الخفي حدث بصنع المشتري.

٣/٢ مجال خيار العيب:

مجال خيار العيب المعاوضات المالية، مثل البيع، والصرف، والإجارة،

والقسمة، والصلح عن المال بمقابل عينيٍّ والهبة بشرط العرض (هبة

الثواب).

٤/٢ توقيته:

الرد بموجب خيار العيب بعد تسلم المبيع وظهور العيب فيه يكون

بالمدة التي يمكن فيها الفسخ عرفاً.

٥/٢ موجبه:

التخيير بين فسخ العقد ورد المبيع، أو إمضائه. وإذا اختار المشتري

الرد بعد تسلم المبيع فيتم الرد بالتراصي أو بالتقاضي أما إذا لم يتسلمه

وقد علم بالعيوب قبل التسلّم فإنه يحق له الفسخ بإرادته المنفردة وذلك

بإعلام البائع، وللمشتري عند الرد استرداد الثمن كاملاً بالتراصي

أو التقاضي.

٦/٢ شروط الرد:

يشترط للرد مايلي:

١/٦ ألا يؤدي الرد إلى تفريق الصفقة، مالم يرضي البائع بذلك.

ويستحق المشتري التعويض عن نقصان العيب (الأرض).

٢/٦ عدم حدوث عيب جديد لدى المشتري، وعدم تلف المبيع

المعيب وحيثما ينحصر حق المشتري في الرجوع بنقصان

العيوب وليس له الرد إلا إذا قبل البائع بأخذ المبيع معيناً بالعيوب

الجديد.

٣/٦ عدم حصول زيادة في المبيع، يتطلب عليها نقصان الثمن

إذا كانت الزيادة متصلة غير متولدة، مثل البناء في الأرض.

ولا يمتنع الرد في الزيادة المتصلة المتولدة من الأصل أو الزيادة

المنفصلة متولدة كانت مثل أرباح الأسهم وأجرة المستغلات

أو غير متولدة.

٤/٦ في الحالات التي يتعذر فيها الرد بالعيوب يستحق المشتري

التعويض عن نقصان العيب.

٧/٢ موانع الرد:

يمتنع الرد بخلاف أحد الشروط الواردة في البند ٢/٢.

٨/٢ مسقطاته:

يسقط خيار العيب بعد ثبوته بأحد الأمور التالية:

١/٨ زوال العيب قبل الرد أو دفع الأرض.

٢/٨ إسقاط المشتري الخيار صراحة.

٣/٨ الرضا بالعيوب صراحة.

٤/٨ الرضا بالعيوب ضمناً بإجراء التصرفات الدالة على الرضا، مثل الاستمرار في استعمال المبيع المعيب أو التأخر بدون عذر في ممارسة خيار العيوب أو في رد المبيع المعيب عن المتعارف عليه أو استغلاله أو الانتفاع به، أو إخراجه عن ملكه، وذلك بعد ظهور العيوب.

٥/٨ إتلاف المشتري للمبيع المعيب.

٣. خيار تفرق الصفقة:

١/٣ تعريفه:

الخيار تفرق الصفقة هو حق المشتري في فسخ العقد إذا لم يتناول حكم العقد جميع المعقود عليه بحيث تفرقت الصفقة.

٢/٣ شرطه:

يشترط في خيار تفرق الصفقة ألا يكون المشتري عالماً بمال الصفقة إلى التفرق.

٣/٣ من صور تفرق الصفقة التي يثبت فيها خيار الفسخ:

١/٣ بيع ملك الشخص وملك غيره، في صفقة واحدة مع عدم إجازة الغير البيع أو بيع الشريك محل الشركة في صفقة واحدة مع عدم إجازة الشريك الآخر بيع حصته.

٢/٣ استحقاق جزء من المعقود عليه، بظهور مالك له غير العاقد.

٣/٣ هلاك جزء من المعقود عليه قبل التسلیم (القبض الحقيقی أو الحكمی).

٤/٣ عدم توافر بعض المسلم فيه عند حلول أجل السلم (وينظر

المعيار الشرعي رقم (١٠) بشأن السلم البند ٨/٥).

٤/٣ موجبه:

يثبت بفارق الصفة الخيار لصاحبه بين الفسخ وبين إمساك الجزء الباقي بحصته من الثمن دون تعويض ما لم يكن هناك نقص لحق بالباقي من الصفة.

٤. خيار فوات الوصف:

١/٤ تعريفه:

الخيار فوات الوصف هو حق المشتري في فسخ العقد لخلاف وصف وارد في العقد صراحة أو دلالة، مثل اشتراط أن تكون السيارة من لون معين.

٢/٤ شروط الوصف المعتبر:

١/٤ أن يكون الوصف مشروعاً.

٢/٤ أن يكون الوصف منضبطاً ليس فيه غرر.

٣/٤ أن يكون الوصف يتعلّق به غرض المشتري أو زيادة مالية، أو زيادة استئناف، مثل أن تكون السيارة أوتوماتيك.

٤/٤ أن يكون تخلف الوصف وقت التسلیم (القبض الحقيقي أو الحکمي) ليس طارئاً بعده.

٤/٣ موجب خيار فوات الوصف:

٤/٣/١ إذا تخلف الوصف بالحد الأدنى الذي ينطبق عليه فللمشتري حق الرد، أوأخذ المبيع بجميع الثمن، دون إلزام البائع بالتعويض.

٤/٣/٢ إذا تعذر الرد فيرجع المشتري على البائع بحصة الوصف من الثمن بأن يقوّم المبيع مع الوصف وبدونه ويرجع بالفرق.

٤/٤ توقيته، وسقوطه:

الخيار فوات الوصف على الفور بحسب العرف ك الخيار العيب، ويسقط بما يسقط به خيار العيب (ينظر البند ٨/٢).

٤/٥ انتقاله:

خيار فوات الوصف يتنتقل إلى الخلف الخاص أو العام.

٥. تاريخ إصدار المعيار:

صدر هذا المعيار بتاريخ ٢١ صفر ١٤٣٤ هـ الموافق ٤ يناير ٢٠١٣ م.

٦٦٦٦٦٦٦

اعْتِمَادُ الْمِعْيَارِ

اعتمد المجلس الشرعي معيار خيارات السلامة في اجتماعه (٣٤) المنعقد في مملكة البحرين الموافق ٢٠٢١-٢٠٢١ صفر ١٤٣٤ هـ = ٣-٤ يناير ٢٠١٣ م.

٦٦٦٦٦٦٦

مُلْحَقٌ (٤)

نبذة تاريخية عن إعداد المعيار

قررت الأمانة العامة في تاريخ ١٤٢٩ هـ الموافق ٢٠ نيسان (أبريل) ٢٠٠٨ م تكليف مستشار شرعي بإعداد دراسة شرعية عن خيارات السلامة.

ناقشت لجنة المعايير الشرعية في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٩ جمادى الثاني ١٤٣١ هـ الموافق ١٢ حزيران (يونيو) ٢٠١٠ م هذه الدراسة، واعتمدتها، وكلفت الباحث بإعداد مسودة مشروع المعيار.

ناقشت لجنة المعايير الشرعية في اجتماعها المنعقد في دبي بالإمارات العربية المتحدة بتاريخ ٢٤ رمضان ١٤٣١ هـ الموافق ٣ أيلول (سبتمبر) ٢٠١٠ م مسودة مشروع المعيار، وأدخلت التعديلات الالزامية في ضوء ما تم من مناقشات وما أبداه الأعضاء من ملاحظات.

ناقشت المجلس الشرعي في اجتماعه رقم (٣٢) المنعقد بالمدينة المنورة في الفترة من ٨-٩ ربيع الآخر ١٤٣٣ هـ الموافق ١-٢ آذار (مارس) ٢٠١٢ م مسودة مشروع المعيار، وأدخل التعديلات التي رآها مناسبة.

عقدت الأمانة العامة جلسة استماع في مملكة البحرين بتاريخ ١٦ جمادى الآخرة ١٤٣٣ هـ الموافق ٧ أيار (مايو) ٢٠١٢ م، وحضرها عدد من المشاركين

يمثلون البنوك المركزية، والمؤسسات، ومكاتب المحاسبة، وفقهاء الشريعة، وأساتذة الجامعات، وغيرهم من المعنيين بهذا المجال، وقد تم الاستماع إلى الملاحظات التي طرحت خلال الجلسة، وقام أعضاء المجلس الشرعي واللجان الشرعية بالإجابة عن الملاحظات، والتعليق عليها.

ناقشت المجلس الشرعي في اجتماعه رقم (٣٣) المنعقد بمكة المكرمة في الفترة من ٢١-١٩ شوال ١٤٣٣ هـ الموافق ٦-٨ أيلول (سبتمبر) ٢٠١٢ م التعديلات التي اقترحها المشاركون في جلسة الاستماع، وأدخل التعديلات التي رآها مناسبة.

ناقشت المجلس الشرعي في اجتماعه رقم (٣٤) المنعقد في مملكة البحرين المنعقد في الفترة من ٢١-٢٠ صفر ١٤٣٤ هـ الموافق ٣-٤ كانون الثاني (يناير) ٢٠١٣ م مشروع المعيار، وأدخل التعديلات التي رآها مناسبة، واعتمد فيه المعيار.

٦٦٦٦٦

مُلْحَقٌ (ب)

مستند الأحكام الشرعية

خيار العيب:

- مستند مشروعة خيار العيب: حديث عائشة أن رجلاً ابتاع غلاماً، فاستغله ثم وجد به عيّناً فرده بالعيّب، فقال البائع: غلة عبدي. فقال النبي ﷺ: «الغلة بالضمان» وفي رواية: «الخرجاج بالضمان»^(١)، وحديث المصراة، وهي الماشية التي يُربط ضرعها لتبدو كثيرة اللبن فإذا ظهر عيّبها، وهو قلة اللبن، فللمشتري الخيار بين إمساكها، أو ردها مع صاع من تمر، وقد أخذت المذاهب كلها بختار العيب والأصل السلامة في المبيع.
- مستند اشتراط البراءة من العيوب: عمل الصحابة رضي الله عنهم، فقد قضى به عثمان بمحضر من الصحابة^(٢).
- مستند كون موجب الخيار الرد أو الإمساك بجميع الثمن - وهو مذهب الحنفية والشافعية -: أن الرد حق للمشتري بوجود العيب لفوات وصف السلامة الذي يقتضيه مطلق العقد. وأما أنه لا يستحق مع الإمساك عوضاً (أرشاً)؛ فلأن

(١) أخرجه أبو داود والترمذى.

(٢) أخرجه مالك في الموطأ والبيهقي وصححه، جامع الأصول ٣٤ / ٢.

الأوصاف لا يقابلها شيء من الثمن، ولأن البائع لم يرضَ بزوال المبيع من ملكه بأقل من الثمن المسمى. وذهب الحنابلة إلى أن له في حال الرد طلب الأرض وهو ما يعادل نقصان العيب.

الخيار تفرق الصفة:

- مستند مشروعة خيار تفرق الصفة أنه نوع من العيوب (وبعض المدونات تدرجه في خيار العيب) وهو يلزم عند رد بعض المبيع^(١).
- مستند اشتراط عدم علم المشتري بمال الصفة للتفرق أن علمه قرينة على الرضا، فلم يقع في عيب خفي.
- مستند كون موجب الخيار تفرق الصفة الفسخ أو إمساك الجزء الباقي بحصته من الثمن لأن الثمن عن الصفة كاملة إذا حسم منه ما يقابل الفائت من الصفة فقد حصل له العوض ولازيد عليه؛ لأن الثمن (العوض) قابل المبيعين وانقسم عليهم.

الخيار فوات الوصف المعتبر:

- مشروعة خيار فوات الوصف أخذ به جمهور الفقهاء وبعضهم أدرجه تحت خيار التدلisis.
- مستند ثبوت العوض عن فوات الوصف أنه في حكم خيار العيب وهذا في حال امتناع الرد، أما إذا رضي بالإمساك فيأخذ المبيع بجميع الثمن دون أرض؛ لأن الفائت وصف والأوصاف لا يقابلها شيء من الثمن في هذه الحالة.

(١) الفتوى الهندية (٣/٨٣).

- مستند انتقال هذا الخيار بالموت إلى الخلف الخاص أو العام هو أنه في ضمن ملك العين^(١).

٦٦٦٦٦٦٦

(١) فتح القدير (٥/١٣٤٥)، البحر الرائق (٦/١٩).