

درر الحكام شرح مجلة الأحكام

@ 484 - الباب الخامس في الاختيارات الثلاثة أي خيار

الشروط وخيار الرؤية وخيار العيب ويحتوي على ثلاثة
فصول يجري في البيوع اثنان وعشرون نوعاً من الاختيار كما
أوضح في شرح الباب السادس من كتاب البيوع . وإليك فيما
يلي تعداد الاختيارات الإجارية أيها : 1 - خيار
الشروط 2 - خيار الرؤية 3 - خيار العيب وهذه مذكورة في
المجلة . 4 - خيار تفريق الصفقة . انظر المادة (585) 5 -
خيار إجازة عقد الفوضولي (447) . 6 - خيار القبول . فعليه
إذا أوجب أحد التعاقدين الإجازة فالثاني مخير في ذلك
المجلس إذا شاء قبل وإذا شاء رد . 7 - خيار وصف الثمن .
فالإجازة بشرط رهن الشيء الفوضولي في مقابل بدل
الإجازة أو تقديم فدان كفيلاً صحيح وإذا لم يراع
المستأجر هذين الشرطين فللمؤجر أن يفسخ الإجازة (انظر
المادة 187 وشرحها) . 8 - خيار الغبن والتغدير .
فإذا غرر أحد التعاقدين بالآخر وكان في الإجازة غبن
فاحش فللمتضرع الغائبون فسخ الإجازة (انظر المادة 356
وما يتلوها من المواد) . ولكن الغبن الفاحش هنا
بمقدار الخمس إذا كان المأجور عتاراً ، والعشر إذا كان
منقولاً . 9 - خيار العيب في الثمن (انظر شرح المادة 242)
10 - خيار تفريق الصفقة بطلب المؤجر إذا كان في الإجازة
المادة 585 وشرح المادة 223) . 11 - خيار تفريق الصفقة
بهلاك بعض المأجور (انظر المادة 519 وشرح المادة 293)
12 - خيار تفريق المأجور بهلاك بعضه قبل القبض (انظر
المادة 520 وشرح المادة 293) . 13 - خيار عيب الشركة (انظر
المادة 430) . 14 - خيار الوصف (انظر المادة 503 مع
شرحها والمادة 226) . 15 - خيار الخيانة . مثلاً لو قال
المستأجر إنني استأجرت هذا العقار بخمسة دنانير في

الشَّهْرَ وَأُوجِّدُكَ إِيسَاهُ بِسِتَّةٍ وَفُهِمَ أَزَّهَ أَسْتَأْجِرَهُ
بِأَرْبَعَةٍ فَالْمُسْتَأْجِرُ مُخَيَّرُ (اُنْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 351) .