

عنوان الدرس: بيع الخيار

أهداف الدرس:

- التعرف على أحكام بيع الثمر وشروط بيعها
- التمييز بين أنواع الطعام
- ادراك احكام بيع الطعام بالطعام، وبيعه بغيره وقبل قبضه

مقاطع الدرس	أنشطة التعليم والتعلم	مؤشرات التقويم
المقطع التمهيدي	تقويم تشخيصي: وضعية مشكلة: ذهب سعيد إلى مكتب عقارات لإبرام عقد شراء قطعة أرض من علي. اتفق الطرفان على كل شروط البيع، من السعر والمساحة والموقع، ووقع العقد. بعد التوقيع مباشرة، طلب سعيد من علي إدراج شرط في العقد يمنحه الحق في التراجع عن الصفقة خلال أسبوع واحد، حتى يتمكن من مراجعة البنك لإنهاء إجراءات القرض، وفي المقابل يمنح علي الحق في فسخ العقد إن وجد مشترٍ آخر بسعر أفضل خلال نفس المدة. الأسئلة المطروحة: - هل هذا الشرط الذي طلبه سعيد من علي يتماشى مع طبيعة عقد البيع الأصلي؟ - ماذا يُسمى هذا النوع من البوع الذي يسمح للطرفين بفسخ العقد أو إتمامه بعد إبرامه؟ - هل هذا النوع من العقود جائز شرعاً؟ وما هي الشروط التي تحكمه؟	استدكار الدرس السابق تذكر اشكال الدرس
المقطع الوسيط	دراسة النصوص البنائية التحليل والمناقشة: تلخيص مفهوم بيع الخيار وأنواعه تعريف الخيار - لغة :هو الاصطفاء والانتقاء. - شرعاً :هو حق لأحد المتعاقدين أو لكليهما أو لغيرهما في فسخ العقد أو إمضائه خلال مدة معينة. أنواع الخيار - خيار النقيصة (خيار العيب) :يحق للمشتري بوجبه رد السلعة إذا وجد بها عيباً قديماً.	الاستنتاجية الحوار صياغة عناصر المفهوم

2. خيار الشرط (خيار التروي): وهو ما يُقصد به بيع الخيار عند إطلاقه. هو أن يشترط أحد المتعاقدين حق نقض البيع أو إمضائه خلال مدة محددة.

أصل مشروعيته

- أباحه الشرع لحاجة الناس إليه، رغم أنه على خلاف الأصل في عقود الغرر (التي فيها عدم يقين).
- الدليل: قوله صلى الله عليه وسلم: "الْمُتَبَايِعَانِ كُلُّ وَاحِدٍ مِنْهُمَا بِالْخِيَارِ عَلَى صَاحِبِهِ مَا لَمْ يَتَفَرَّقَا إِلَّا بَيْعَ الْخِيَارِ"، أي أنه في بيع الخيار لهما الخيار حتى لو افترقا.

شروط بيع الخيار

يشترط لصحة بيع الخيار توفر الشروط التالية:

1. الاشتراط أثناء التعاقد: يجب أن يُصرح طالب الخيار برغبته أثناء إبرام العقد.
2. تحديد أجل معلوم ومناسب: يجب أن تكون مدة الخيار محددة ومعلومة.
 - تختلف المدة حسب نوع المبيع:
 - الأصول (عقار): يمكن أن تصل إلى شهر.
 - الحيوان والأثاث: إلى ثلاثة أيام.
 - الفواكه والخضر: بقدر الحاجة حتى لا تفسد.
 - إذا لم يحدد المتعاقدان الأجل، يُعطى لهما الأجل المناسب شرعاً.
3. عدم اشتراط قبض الثمن قبل انتهاء مدة الخيار: لا يجوز اشتراط دفع الثمن قبل انتهاء مدة الخيار، لأن ذلك يجعل الثمن متردداً بين كونه سلفاً أو ثمناً، وهذا ممنوع للغرر.

المقطع الختامي	تقويم مرحلي: ما المقصود ببيع الخيار	سؤال جواب	التوظيف
مقاطع الدرس	أنشطة التعليم والتعلم		
المقطع التمهيدي	تقويم تشخيصي	حوارية سؤال/جواب	مؤشرات التقويم
		استدكار الدرس السابق تذكر اشكال الدرس	

يلزم بيع الخيار بأحد ثلاثة أمور:

1. القول الصريح: مثل أن يقول أحد الطرفين "قبلت البيع" أو "أمضيته".
2. التصرف الدال على الرضا: مثل أن يتصرف المشتري في السلعة بالرهن أو الإيجار أو البناء فيها، مما يدل على قبوله البيع.
3. انتهاء مدة الخيار: إذا انتهت المدة المتفق عليها دون أن يفسخ العقد، فإن البيع يلزم تلقائياً.

أحكام إضافية:

- تصرفات المشتري: بعض التصرفات التي يقوم بها المشتري لتجربة السلعة (مثل ركوب السيارة) لا تستوجب تعويضاً، أما التصرفات الأخرى (كالسكن في منزل لا يحتاج للتجربة) قد تستوجب تعويضاً. إذا قام المشتري بتصرفات لا يقوم بها إلا المالك (مثل تأجير السيارة)، فإنه يلزمه البيع تلقائياً.
- ضمان المبيع: إذا تلفت السلعة خلال فترة الخيار، يكون ضمانها على البائع إن كانت مما لا يمكن إخفاؤه (مثل عقار أو حيوان)، أما ما يمكن إخفاؤه (مثل الأغراض المنزلية)، فيكون الضمان على المشتري ما لم يثبت أن التلف كان بسبب سملوي.

تقويم نهائي: ما الأمور التي يلزم بها بيع الخيار؟

الاستنتاجية
الحوار

صياغة
عناصر
المفهوم

سؤال جواب

التوظيف