@ 484 @ - الْبَابُ الْخَامِسُ فِي الْخِيَارَاتِ الثَّلاثِ أَيْ خِيَارِ الشَّرْطِ وَخِيَارِ الرُّؤْيَةِ وَخِيَارِ الْعَيْبِ وَيَحْتَوِي عَلَى ثَلاثَةِ فُصُولٍ يَجْرِي فِي الْبَيْعِ اثْنَانِ وَعِشْرُونَ نَوْعًا مِنْ الْخِيَارِ كَمَا أَوْضَحَ فِي شَرْحِ الْبَابِ السَّادِسِ مِنْ كِتَابِ الْبُيُوعِ . وَإِلَيْك فِيمَا يَلِي تَعْدَادُ الْخِيَارَاتِ الْجَارِيَةِ فِي الإِجَارَةِ أَيْضًا : 1 - خِيَارُ الشَّرْطِ 2 - خِيَارُ الرُّؤْيَةِ 3 - خِيَارُ الْعَيْبِ وَهَذِهِ مَذْكُورَةٌ فِي الْمَجَلَّةِ . 4 - خِيَارُ تَفْرِيقِ الصَّفْقَةِ . انْظُرْ الْمَادَّةَ (585) 5 - خِيَارُ إجَازَةِ عَقْدِ الْفُضُولِيِّ (447) . 6 - خِيَارُ الْقَبُولِ . فَعَلَيْهِ إذَا أَوْجَبَ أَحَدُ الْعَاقِدَيْنِ الإِجَارَةَ فَالثَّانِي مُخَيَّرٌ فِي ذَلِكَ الْمَجْلِسِ إذَا شَاءَ قَبِلَ وَإِذَا شَاءَ رَدَّ . 7 - خِيَارُ وَصْفِ الثَّمَنِ . فَالإِجَارَةُ بِشَرْطِ رَهْنِ الشَّيْءِ الْفُلانِيِّ فِي مُقَابِلِ بَدَلِ الإِجَارَةِ أَوْ تَقْدِيمِ فُلانٍ كَفِيلا صَحِيحٌ وَإِذَا لَمْ يُرَاعِ الْمُسْتَأْجِرُ هَذَيْنِ الشَّرْطَيْنِ فَلِلْمُؤَجِّرِ أَنْ يَفْسَخَ الإِجَارَةَ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 187 وَشَرْحَهَا) . 8 - خِيَارُ الْغَبْنِ وَالتَّغْرِيرِ . فَإِذَا غَرَّرَ أَحَدُ الْعَاقِدَيْنِ بِالآخَرِ وَكَانَ فِي الإِجَارَةِ غَبْنٌ فَاحِشٌ فَلِلْمَغْبُونِ فَسْخُ الإِجَارَةِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 356 وَمَا يَتْلُوهَا مِنْ الْمَوَادِّ) . وَلَكِنَّ الْغَبْنَ الْفَاحِشَ هُنَا بِمِقْدَارِ الْخُمُسِ إذَا كَانَ الْمَأْجُورُ عَقَارًا , وَالْعُشْرِ إذَا كَانَ مَنْقُولًا . 9 - خِيَارُ الْعَيْبِ فِي الثَّمَنِ (انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 242) . 10 - خِيَارُ تَفَرُّقِ الصَّفْقَةِ بِظُهُورِ الْمَأْجُورِ نَاقِصًا (انْظُرْ الْمَادَّةَ 585 وَشَرْحَ الْمَادَّةِ 223) . 11 - خِيَارُ تَفَرُّقِ الصَّفْقَةِ بِهَلاكِ بَعْضِ الْمَأْجُورِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 519 وَشَرْحَ الْمَادَّةِ 293) . 12 - خِيَارُ تَفَرُّقِ الْمَأْجُورِ بِهَلاكِ بَعْضِهِ قَبْلَ الْقَبْضِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 520 وَشَرْحَ الْمَادَّةِ 293) . 13 - خِيَارُ عَيْبِ الشَّرِكَةِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 430) . 14 - خِيَارُ الْوَصْفِ (انْظُرْ الْمَادَّةَ 503 مَعَ شَرْحِهَا وَالْمَادَّةَ 226) . 15 - خِيَارُ الْخِيَانَةِ . مَثَلا لَوْ قَالَ الْمُسْتَأْجِرُ إنِّي اسْتَأْجَرْت هَذَا الْعَقَارَ بِخَمْسَةِ دَنَانِيرَ فِي

الشَّهْرِ وَأُوَجِّرُك إيَّاهُ بِسِتَّةٍ وَفُهِمَ أَنَّهُ أَسْتَأْجَرَهُ بِأَرْبَعَةٍ فَالْمُسْتَأْجِرُ مُخَيَّرٌ (انْظُرْ شَرْحَ الْمَادَّةِ 351) .