ب- البيع بشرط الخيار

خيار الشرط : هو أن يشترط أحد المتعاقدين أو كلاهما بأن لهم أو لشخص أجنبي خيار فسخ العقد أو إمضائه بعد مدة معينة يتفقان عليها . مثل (يقول سمير لصديقه محمد بعتك سيارتي بمبلغ مليون دينار أذا رضى حيدر) فيكون لحيدر فسخ العقد أو أجازته

*ولم يقيد المشرع العراقي المتعاقدين بحد أقصى لمدة الخيار و أنما أشترط فقط أن تكون هذه المدة معلومة

*العقود التي يجري فيها الخيار: العقود الملزمة للجانبين او جانب واحد ويجوز الفسخ فيها ، ولا يصح في العقود التي لا تقبل الفسخ كالزواج او العقود غير اللازمة كالوديعة .

*أثار خيار الشرط

كل طرف يشترط له الخيار يكون مخيراً بين فسخ العقد وأجازته في المدة المعينة للخيار..

أما أذا كان الخيار لشخص أجنبي فأنه يكون وكيلا عمن أشترط الخيار له فيصح أن يصدر الفسخ أو الاجازة من الوكيل أو الموكل .

أما أذا اجاز أحدهما وفسخ الاخر فالعبرة بالإجازة او الفسخ السابق .

وأيضاً أن خيار الشرط لا يمنع من انتقال الملكية الى المشتري (أي ان ملكية البدلين المبيع والثمن تنتقل بمجرد انعقاد العقد) . . فاذا أستعمل من أشترط الخيار حقه في الفسخ عادة ملكية كل من البدلين الى صاحبه من يوم تحقق الشرط لا من وقت انعقاد العقد

* اذا هلك المبيع خلال مدة الخيار فيكون على المشتري ويلزم بالثمن المسمى .

*مسقطات خيار الشرط

1 -موت من له الخيار لان الخيار لا يورث

2 -الاجازة في المدة المعينة

3 -مرور المدة المحددة في الخيار دون أن يستخدم هذا الخيار