المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
2020 سبتمبر
Volume (15)
العدد (15)
September 2020
IJOHSS

العيوب الخفية وأثرها على العقد

المدرس المساعد
حسن عباس جمال العبيدي

الملخص

يعد الالتزام بضمان العيب الخفي من أهم الالتزامات الملقاة على عاتق البائع تجاه المشتري لذا نظم المشرع له أحكاما تضمنت في بيان العيب الخفي الذي هو الآفة الطارئة التي تخلو منها الفطرة السليمة للشيء المبيع ، وبيّنت شروطا له بأن يكون قديماً أي موجود في المبيع وقت إبرام العقد أو بعده ولكن قبل التسليم كما يجب أن يكون خفياً أي لا يعلم به المشتري عند إبرام العقد وقبل التسليم وأن يكون مؤثراً بحيث ينقص من منفعة المبيع أو من ثمنه . وعند توفر هذه الشروط وبعد أن يقوم المشتري بإخطار البائع بالعيب يرجع بالمبيع على البائع ، وهو بالخيار إن شاء رد المبيع أو أبقاه بكل الثمن المسمى بالعقد . ولكن هذا الضمان مقيد بموانع ومسقطات له وذلك لتحقيق العدالة بين طرفي العقد وضعها المشرع بموجبها تمنع رد المبيع ، كما أن مسقطات الضمان من شانها تحقق التوافق بين عدم تعسف المشتري في استعماله من جهة وبين جبر الضرر اللاحق من جهة أخرى .

الكلمات المفتاحية: العيب الخفي، عقود البيع والشراء.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
2020 سبتمبر
Volume (15)
العدد (15)
September 2020
IJOHSS

Hidden Defects and Their Impact on the Contract

Assistant Lecturer
Hassan Abbas Jamal Al-Obeidi

ABSTRACT

The obligation to guarantee the hidden defect is one of the most important obligations incurred by the seller towards the buyer, so the legislator has provisions for him that included in the statement of the hidden defect, which is the emergency pest from which the common sense of the sold thing is not found, and it set out conditions for it to be out of date that is in the sale at the time of the conclusion of the contract or After it, but before delivery, as it must be hidden, meaning that the buyer does not know when concluding the contract and before delivery and that it is effective so that it detracts from the benefit of the sale or from its price. And when these conditions are met, and after the buyer notifies the seller of the defect, he returns the sale to the seller, which is an option if he wants to return the sale or keep it at all the price named in the contract However, this guarantee is bound by barriers and projections for it, in order to achieve justice between the two parties to the contract, which the legislator has put in place to prevent the return of the sale, and that the collaterals of the guarantee would achieve compatibility between the non-arbitrary use of the buyer on the one hand and the reparation of the damage caused on the other.

Keywords: hidden defect, sale and purchase contracts.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
Volume (15) September 2020
IJOHSS

المقدمة

إنّ الغرض من أي عملية بيع وشراء هو تحقيق منفعة ترد إلى كلا طرفي العقد بالانتفاع منها ،لذلك يلتزم الطرفين بتحقيق هذا الانتفاع وإلا لا يمكن أنّ تكون هنالك جدوى اقتصادية تعود بالانتفاع لكلا طرفي العقد ، فالبائع يحصل على ثمن المبيع لتحقيق الانتفاع منه والمشتري يحصل على المبيع لغرض الانتفاع منه بحسب طبيعة ما مخصص له، لكن متى كان على البائع أنّ يسلم المبيع غير منقوص القيمة أي لا يشوبه عيب خفي لا يظهر للعيان أو لا يمكن للشخص الطبيعي أنّ يتعرف عليه اعتبر عندئذ البائع قد اخل بالتزامه تجاه المشتري وعليه أنّ يتحمل نتيجة الإخلال بالتزامه.لذا اوجب المشرع أنّ يضمن البائع العيوب الخفية فهي تتميز بمقومات ذاتية تجعله ليس مجرد تطبيق محض للقواعد العامة ، فقد كان من الممكن الاستغناء عن كثير مما وردمن النصوص المتعلقة بهذا الضمان والاكتفاء بتطبيق القواعد العامة إذا ظهر عيب خفي كان موجوداً وقت البيع ولم يكن المشتري على علم به عندئذ يقال أنّ البائع لم ينفذ التزامه تجاه المشتري ، فالبائع عليه التزام لا يقتصر على وجوب تمكين المشتري من حيازة المبيع فقط بل لابد من تمكينه من الاستفادة منه من خلال الغرض الذي أُعد له المبيع ،بما يستدعي ذلك خلوه من العيوب الخفية التي تنقص من قيمته أو تصَّيره غير صالح للاستعمال وتبعاً لذلك حرمان المشتري المنفعة التي عول عليها عند التعاقد . وهذا الضمان لا يقتصر على عقد البيع فقط رغم أنَّ هذا الضمان ارتبط بعقد البيع بوصفه العقد الأكثر شيوعاً واستعمالاً في المعاملات التجارية ليتجاوز ذلك لكل عقد ناقل للملكية أو المنفعة .
ونتناول في بحثنا مفهوم هذا العيب الخفي في المبحث الأول ، وما هي أحكام العيب الخفي في المبحث الثاني :

المبحث الأول
مفهوم العيوب الخفية

لكي نتناول مفهوم العيوب الخفية بصورة جلية لابد أنَّ نتطرق إلى تعريف العيب الخفي في اللغة والاصطلاح ،ومعرفة الشروط الوجبة فيه ،وثم الاختلاف أو التمييز بينه وبين الأوضاع والأنظمة القانونية التي تتشابه معه إلى حدا ما أو تقابله في الوقوع ، ونراها من خلال المطالب الثلاثة الآتية :

المطلب الأول: تعريف العيب الخفي .
المطلب الثاني: شروط العيب الخفي .
المطلب الثالث :التميز بين العيب الخفي وما يشابهه من أنظمة قانونية.

المطلب الأول
تعريف العيب الخفي

العيب لغةً: هو النقيصة أو الوصمة أو ما يخلو عنه أصل الفطرة السليمة للشيء ، والعيب اليسير هو ما ينقص مقدار ما يدخل تحت تقويم المقومين والفاحش بخلافه وهو ما لا يدخل نقصانه تحت تقويم المقومين.[1].
وعرفه فقهاء الشريعة الإسلامية بتعريفات متعددة كل حسب فهمه له فقد عرفه ابن قدامه بأنّه : النقص الموجب لنقص المالية في عادات التجار ،لان المبيع إنّما صار محلاً للعقد باعتبار صفته المالية فما يوجب نقصاً فيها يكون عيباً والمرجع في ذلك إلى العادة في عرف أهل الشأن[2].
وذهب الحنفية أنَّ خيار العيب يرد إلى قصد المتعاقدين الضمني ويعتبرونه ثابتاً في الشرع :لأن العيب هو نقص خلا عنه أصل الفطرة السليمة لأن مطلق العقد يقتضي وصف السلامة من العيوب فهو الأصل وكل واحد من المتعاقدين يأبى أنَّ يغبن وهذا هو الأصل[3].
وعرفه ابن نجيم بأنَّه: ما أوجب نقصان الثمن[1].

(1) لسان العرب :لأبي الفضل جمال الدين بن منظور الافريقي ج 2/124 مادة عيب ،دار الكتاب العربي ، بيروت ، لبنان.
(2) المغني لموفق الدين ابن قدامة المقدسي :ج230/2 ،تحقيق :د.عبد المحسن التركي ، د.عبد الفتاح محمد حلو ط1 ،هجر للطباعة والنشر ، القاهرة ، مصر ،1408 هـ .
(3) تبين الحقائق للزيلعي ج20/3 ، طبعة دار المعرفة ، بيروت ،لبنان .

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
(15) Volume
September 2020
IJOHSS

وجاء في تعريفات الشافعية عبروا عنه بخيار النقيصة وهو المعلق بفوات مقصود مظنون تنشأ فيه من قضاء عرفي أو التزام شرطي أو تغرير فعلي[2].والذي يلاحظ من هذه التعاريف أنَّ الفقهاء ساروا باتجاهين في تعريفهم للعيب وذلك حسب المعيار الذي يعتمده الفقيه عند تعريفه للعيب حيث أنَّ بعض الفقهاء يعتمد معياراً مادياً يعرف العيب من خلاله بأنَّه : ما يوجب نقصاً في القيمة في عرف التجار. والبعض الآخر يعتمد معياراً شخصياً يعرف العيب من خلاله بفوات جزء من المنفعة أو الغرض الذي يبتغي المشتري تحقيقه من المبيع ،فكل ما اخل بهذا الغرض أو منع تحقيقه فهو عيب .

ولم تنص التقنيات الحديثة على تعريف صريح للعيب الخفي الذي يوجب الضمان إلا أنها تضمنت نصوصاً أبرزت خصائص الضمان[3]،فنجد القانون المدني المصري نص في المادة (447الفقرة /1) على أنَّه: ((يكون البائع ملزماً بالضمان إذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي يكفل للمشتري وجودها فيه ، أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو نفعه بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء أو الغرض الذي اعد له ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالماً بوجوده)[4]، يفرق الفقه المصري [5] في ضوء هذا النص بين صورتين من صور العيب الخفي ، الصورة الأولى : أشارت إليها محكمة النقض المصري القديم حيث قررت أنَّ العيب الذي تترتب عليه دعوى ضمان العيوب الخفية هو الآفة الطارئة التي تخلو منها الفطرة السليمة للشيء المبيع وعلى ذلك يعتبر من قبيل العيب وجود شروخ في أساس الجدار ، فالعيب في هذه الصورة يأخذ معنى موضوعي ، إذ ينظر إلى صلاحية الشيء المبيع في ذاته وقدرته على تحقيق الغرض أو الغاية المقصودة منه. وتحدد هذه الغاية على أساس عدة معطيات قد تكون ظاهرة من طبيعة الشيء المبيع في العقد [6].

الصورة الثانية : تقع هذه الصورة في المبيع الذي يرد على شيء معين بذاته فقد يشترط المشتري توافر صفة معينة في المبيع فإذا تخلفت هذه الصفة جازللمشتري الرجوع على البائع بدعوى ضمان العيوب الخفية مع أنَّ تخلف تلك الصفة لا يجعل المبيع غير صالح للاستعمال المقرر له عادة [7].

أما القانون العراقي فقد عرف العيب الخفي بنص المادة (558 الفقرة/ 2) بأنَّه : ((والعيب هو ما ينقص ثمن المبيع عند التجار وأرباب الخبرة أو ما يفوت به غرض صحيح اذا كان الغالب في أمثال المبيع عدمه)) .

ويعرف الفقهاء العيب الخفي بأنَّه العيب الذي تترتب عليه دعوى ضمان العيوب الخفية وهو الآفة الطارئة التي تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع[8].ونرى أن المشرع العراقي حسناً فعل بتعريفه العيب بقوله (كل ما ينقص ثمن المبيع) فقد تتعدد الصور والنتيجة واحدة هي نقصان ثمن المبيع في النهاية .

المطلب الثاني
شروط العيب الخفي

بعد أنّ اتضح تعريف العيب الخفي لا بد من معرفة الشروط الواجب توفرها للتحق العيب الخفي الموجب للضمان وهذه الشروط هي :

أولاً: أنّ يكون العيب قديماً .

ثانياً: أنَّ يكون العيب خفياً .

---

(1) البحر الرائق شرح كنز الدقائق لأبي البركات عبد الله بن محمد والشرح لابن نجيم ج38/6، دار الكتب العلمية ، بيروت ،لبنان، 1418 هـ .

(2) محمد بن احمد الخطيب الشربيني (ت977هـ/1569م) مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج ،بيروت،دار الفكر بدون سنة نشر ،ج2/ص50.

(3) ينظر القانون المدني السوري واللبناني والتونسي .

(4) انظر القانون المدني المصري رقم 131 لسنة 1948 (م 1/247).

(5) انظر احمد عبد العال أبو قرين- عقد البيع في ضوء الفقه والتشريع واحكام القضاء –ط3،دار النهضة العربية القاهرة - 2006،ص386.

(6) المصدر نفسه ص386.

(7) المصدر نفسه ص395

(8) د.جعفر الفضلي ،الوجيز في العقود المدنية ،بغداد،2006، بدون طبعة ودار نشر ،ص 123.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
Volume (15) September 2020
IJOHSS

ثالثاً: أنّ يكون العيب مؤثراً.

ونتناولها تباعاً فيما يلي :

أولا :أنَّ يكون العيب قديماً.

العيب القديم هو العيب الذي يكون موجوداً في المبيع قبل انعقاد العقد أو حدث وهو في يد البائع وقبل التسليم أي أنَّ يكون موجوداً في وقت معين ، لذا لابد من أنَّ يكون العيب موجوداً في المبيع قبل أنَّ يستلمه المشتري ، ويقع إثبات قدم العيب على المشتري وهذا ما نصت عليه المادة (558 الفقرة /2) من القانون المدني العراقي بقولها :((ويكون قديماً إذا كان موجوداً في المبيع وقت العقد أو حدث في يد البائع قبل التسليم)). فالملاحظ من النص أنَّ القانون العراقي جعل التسليم الحد الفاصل بين ضمان البائع وضمان المشتري ، فما حدث قبل التسليم فهو من ضمان البائع وما يحدث بعده هو من ضمان المشتري إلا إذا ظهر العيب بعد التسليم مستنداً إلى سبب وجد قبله . ويقع عبء إثبات ذلك على المشتري باعتبار أنَّ وقوع العيب في المبيع واقعة مادية يصح إقامة الدليل عليها بكافة وسائل الإثبات ، وكما يكون للبائع مع ذلك التخلص من الضمان بإثبات أنَّ العيب يرجع إلى خطأ المشتري كسوء استعمال أو إهمال في المحافظة عليها .

ثانياً : أنَّ يكون العيب خفياً.

يشترط أنَّ يكون العيب خفياً في المبيع غير ظاهر للشخص العادي ،فالعيب أما أنَّ يكون ظاهراً وإما خفياً ويعتبر العيب ظاهراً إذا كان بادياً للعيان أو كان غير بادياً ولكن يسهل على المشتري اكتشافه إذا فحص المبيع بما ينبغي من بذل اقل ما يمكن من العناية ، كما يجب لاعتبار العيب خفياً أنَّ لا يكون المشتري عالماً بوجود العيب وقت البيع إلا اعتبر العيب ظاهراً وامتنع المشتري الرجوع على البائع بالضمان لأن علم المشتري بوجود العيب ومع ذلك اقدم عليه يعتبر دليلاً على أنَّه قد راعى وجود هذا العيب عند تحديده الثمن، أو اعتبره عيباً غير مؤثر في قيمة المبيع أو نفعه . وإثبات علم المشتري بالعيب يعتبر إثباتاً لواقعة مادية ولذلك يجوز للبائع أنَّ يثبته بجميع طرق الإثبات ،إلا أنَّ القانون العراقي قد استثنى حالتين يضمن بها البائع مع علم المشتري بالعيب وذلك بنص المادة (559)حيث بإمكان المشتري الرجوع على البائع بالضمان وهما : حالة إذا أثبت المشتري أنَّ البائع قد أكد خلو المبيع من العيب إنَّه لم يقم بفحصه بما ينبغي من العناية اللازمة اعتماداً على تأكيد المشتري خلوه من العيب . وكذلك حالة ما إذا اثبت المشتري أنَّ البائع قد تعمد إخفاء العيب غشاً منه .

واشتراط أنَّ يكون العيب خفياً هو من حق المشتري ، أما البائع فإنَّه يضمن العيب الخفي سواء أكان عالماً بوجوده أم لم يكن يعلم[1].

والعيب يعتبر خفياً إذا تعذر على المشتري أنَّ يكتشفه ولو بذل في فحصه عناية الرجل المعتاد ، وعناية الرجل المعتاد قد تتطلب أحيانا الاستعانة بخبير فمثلاً إذا كان المشتري شخصاً ليس لديه خبره في أمور المباني فعليه الاستعانة بخبير من المختصين في الهندسة المعمارية وهكذا . ونرى أنَّ القانون العراقي قد اخذ بالمعيار الموضوعي لا الشخصي إذ ينظر إلى عناية الشخص العادي لا إلى عناية المشتري ومن ثم لا يعتد بقدرة المشتري نفسه على اكتشاف العيب بل بقدرة الشخص العادي بمعنى إنَّه لا يلتفت إلى ظروف المشتري الخاصة من حيث العلم أو الجهل أو من حيث الحذر والغفلة .

ثالثاً : أنَّ يكون العيب مؤثراً.

العيب المؤثر الموجب للضمان هو الذي يقع في ذات الشيء المبيع فهو معيار موضوعي محض وقد بيّنت المادة (558الفقرة /2) من القانون المدني العراقي معيار العيب المؤثر بقولها :((والعيب هو ما ينقص ثمن المبيع عند التجار وأرباب الخبرة أو ما يفوت به غرض صحيح إذا كان الغالب في أمثال المبيع عدمه)) فالمعيار بين العيب المؤثر والغير المؤثر هو معيار مادي يعتبر بمقتضاه العيب موثراًإذا كان من شأنه أنَّ ينقص قيمة المبيع أو أنَّ يفوت غرضاً صحيحاً منه .

وهنا يجب التطرق إلى أنَّ نقصان قيمة المبيع وفوات الغرض الصحيح منه أمران متميزان فقد ينقص قيمة المبيع ولكن دون أنَّ يفوت غرضاً صحيحاً منه ، كما لو اشترى شخص سيارة صالحة لجميع الأغراض المقصودة ولكن فيها ما ينقص من قيمتها كأن لا تحتوي على المواصفات الكاملة التي تؤثر في سعرها عند أصحاب الاختصاص.

(1) د.سعيد مبارك د.طه الملا حويش ،د صاحب الفتلاوي ،الوجيز في العقود المسماة ،المكتبة القانونية ،بغداد ،2018 ،ص 136.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
Volume (15) September 2020
IJOHSS

كما أنَّ العيب قد يفوت غرضاً صحيحاً ولكن دون أنَّ ينقص من قيمة المبيع كما لو كان المبيع آلة ميكانيكية فيها عيب خفي يجعلها غير صالحة لبعض الأغراض ولكنها مع ذلك تبقى محتفظة بقيمتها المادية ولو كان هذا معروفاً لما قلل قيمتها[1]. إلا أنَّ البائع لا يلتزم بالضمان إذا لم يؤد العيب الموجود في المبيع إلى نقص قيمته في السوق أو عند أرباب الخبرة ،أو إلى فوات غرض صحيح لأن العيب يعتبر تافهاً يجب عدم الاعتداد به ومما جرى العرف على التسامح فيه .

المطلب الثالث
التمييز بين ضمان العيوب الخفية وما يشابهه من الأنظمة

عند التطرق إلى ضمان العيوب الخفية وتطبيقاتها قد يحدث لبس مع كثير من الأنظمة المتشابه معه إلى حد ما لذا لا بد من بيان التشابه والاختلاف فيما بينهما لتوضيح المراد من كليهما ورفع الالتباس الذي قد يحصل بينهما فقد يتعلق الأمر بعيوب الرضا وقد يتعارض مع القواعد التي يمكن أنَّ جزءً مكملاً له . وعليه نتناولها بفرعين نخصص الأول للتميز بين ضمان العيب الخفي وبين عيوب الرضا ونخصص منها الغلط والتدليس والثاني نخصصه للتمييز بين العيب الخفي والفسخ لعدم التنفيذ والاستحقاق الجزئي .

الفرع الأول: التمييز بين ضمان العيوب الخفية وعيوب الرضا.

عيوب الرضا من شأنها عند توفر شروطها إبطال العقد لمصلحة من كان رضاها يشوبه إحدى عيوب الرضا وهي كما معلوم الغلط ، والإكراه ، والاستغلال ، والتدليس ، وما يهم في بحثنا وله علاقة بالعيب الخفي هما الغلط والتدليس ونتناوله من خلال الفقرتين الآتيتين :

1- التمييز بين ضمان العيب الخفي والغلط.

الغلط، هو حالة تقوم بالنفس تحملها على توهم غير الواقع بأن تكون هنالك واقعة غير صحيحة يتوهم الإنسان صحتها أو واقعة صحيحة يتوهم عدم صحتها[2]، فهو يقوم في ذهن الشخص يحمله على اعتقاد غير الواقع ويكون هو الدافع إلى التعاقد ، فهو خلاف الواقع يؤدي بالشخص إلى إبرام تصرف قانوني ما كان ليبرمه لو تبين حقيقة الأمر، كمثل شخص يشتري تمثالاً ويعتقد به اثري وإذا هو ليس كذلك[3].أما العيب فهو أمر موضوعي يقع في الغرض الذي اعد له المبيع فيجعله غير صالح له، لا فرق بين ما إذا كان محل اعتبار ذاتي عند المشتري وبين ما إذا لم يكن كذلك[4]، فالمشتري في العيب الخفي يشتري الشيء الذي قصد شراءه حقيقةً ولكنه يتضح له بعد الشراء أنَّ بالمبيع عيباً يجعله غير صالح للاستعمال ، فمن يشتر لوحاً من ألواح التصوير على أنَّه بريشة رسام معروف ثم يتضح له إنَّه بريشة رسام آخر ، فهنا يعتبر واقعاً في غلط ويكون له طلب بطلان العقد لهذا السبب ولو كانت الصورة سليمة في ذاتها وليس فيها عيب على الإطلاق ، أما إذا اتضح أنَّ اللوح بريشة الرسام ولكن ألوانه غير ثابتة كان هذا عيباً يجيز للمشتري طلب الفسخ[5].

فالغلط هو شيء نفسي ، يؤخذ بعين الاعتبار عند النظر إليه إلى الحالة النفسية للمشتري ، أما في حالة العيب الخفي فيجب الانطلاق من الشيء ذاته والوصول إلى وظيفته الاقتصادية ومن ثم الوصول إلى النفع المرجو منه ، سواء كان هذا النفع حسب العقد أو حسب طبيعة المبيع[6].

فمن كل ذلك نرى أنَّ الفرق بين الغلط وضمان العيب الخفي هو أنَّ الغلط شخصي أو ذاتي يكفي أنَّ تكون الصفة الجوهرية في المبيع دافعة للمشتري بالذات إلى التعاقد بصرف النظر عن الغرض الذي اعد له الشيء ، كما أنَّه لا

---

(1) د.سعيد مبارك نفس المصدر .ص 137.
(2) د.عبد الرزاق السنهوري ، مصادر الحق في الفقه الإسلامي ،ج2، دار الفكر ،القاهرة ، دون سنة نشر ،ص98.
(3) د.عبد المجيد ،الأستاذ عبد الباقي البكري ، الأستاذ محمد طه البشير ،الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي ،ج1، مصادر الالتزام ،المكتبة القانونية ،بغداد ،دون سنة نشر ،ص 80.
(4) د. عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ،العقود التي تقع على الملكية البيع والمقايضة ، ج4، منشورات الحلبي الحقوقية ، الطبعة الثالثة الجديدة ، بيروت ، 2000 ، ص748.
(5) د.سعيد مبارك وآخرون ، مصدر سابق .ص147.
(6) ينظر د. بلعابد سامي ، الطبيعة القانونية لالتزام ضمان العيوب الخفية ، بحث منشور في مجلة العلوم الإنسانية ،جامعة الأخوة منتوري ،قسنطينة ، الجزائر ، العدد 46،ديسمبر 2016،المجلد أ ص،ص،37-51،ص41.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
Volume (15) September 2020
IJOHSS

يكون ضمن عيوب الإرادة فقط ، فقد يكون في ركن المحل حتى ضمن ركن السبب في العقد ، أما العيب الخفي فهو موضوعي يقدر بالنظر إلى الغرض الذي له المبيع أي أنَّه يقع في ركن المحل من العقد فإذا كان الغرض الذي اعد له المبيع غير صالح اعتبر ذلك عيباً خفياً، كما أنَّ تقدير الغلط يكون وقت إبرام العقد ، أما العيب فيقدر وقت التسليم[1]. وهكذا يلاحظ أنَّ الغلط قد يوجد دون عيب كما لو اشترى شخص سيارة معتقداً أنَّها من نموذج معين ثم تبيّن أنَّها من نموذج آخر ، فهنا وقع المشتري بغلط جوهري يتيح له إمكانية المطالبة بإبطال العقد لوقوعه في غلط ، دون أنَّ يكون من حقه الرجوع على البائع بدعوى ضمان العيب لسلامة المبيع من العيوب[2].

فالغلط يختلف عن العيب في أساسه وفي نتائجه وكذلك في طبيعته ، فدعوى الغلط هي دعوى صحة بمعنى أنَّها تتعلق بعيب من عيوب الرضا والذي يصيب العقد في نشوئه وبالتالي يعدم العقد في أساسه، أما دعوى ضمان العيب فهي تفترض وجود عقد صحيح بين المتعاقدين لكن ظرفاً طارئاً جعل هذا العقد قابلاً للفسخ[3]. كما أنَّ دعوى الغلط يجوز رفعها من كلا المتعاقدين في حين دعوى ضمان العيب لا يجوز رفعها إلا من قبل المشتري فقط.

وقد يجتمع الغلط والعيب الخفي كحالة وقوع المشتري في غلط بصفة جوهرية في المبيع إذا كان تخلف هذه الصفة تؤدي في نفس الوقت إلى جعل المبيع غير صالح للغرض الذي قصده المشتري من الشراء ، فما مدى حق الخيار للمشتري بين دعوى الغلط ودعوى ضمان العيب ؟ اختلف الفقه في مدى حق المشتري الرجوع على البائع بأحد الخيارين بالدعوى على اعتبار اختلاف الأحكام في دعوى الغلط ودعوى ضمان العيب ، لكن الرأي السائد هو أنَّ يكون للمشتري الخيار بينهما لأن الأصل أنَّ لا يحرم شخص من حق ثبت له بمقتضى القواعد العامة إلا إذا وجد ما يدل على ذلك صراحةً[4].

2- التمييز بين ضمان العيب الخفي والتدليس :

التدليس هو إيهام الشخص بغير الحقيقة بالالتجاء إلى الحيلة والخداع لحمله على التعاقد ، وهنا يجب التفرقة بينه وبين الغلط باعتبار أنَّ اعتقاد خاطئ يقوم في ذهن الشخص المتعاقد فيدفعه إلى التعاقد ، ومن ذلك نرى أنَّ الاعتقاد الخاطئ هو حاصل ابتداءً لدى احد المتعاقدين وجاء التدليس من قبل المتعاقد الآخر للإيقاع به في الغلط الذي حصل على أثره التعاقـــــــــــد ، كما نجد أنَّ بعض التقنينات وضعت نصوصاً قانونية للتدليس[5] كما هو معمول به في القانون المصري والجزائري حيث نص على التدليس وقيل في تبرير ذلك أنَّ هنالك فروقاً ما بين الغلط والتدليس حيث أنَّ الغلط وهماً تلقائياً أما التدليس وهم بفعل شخص آخر[6].

وقد يجتمع العيب الخفي مع التدليس كأن يكون بالمبيع عيب تعمد البائع إخفائهعن المشتري مستعملاً أساليب احتيالية عندما يتوفر الخداع في كلا الحالتين عندها يخير المشتري بإحدى الدعويين إما بالرجوع بضمان العيب أو بالرجوع بدعوى الإبطال للتدليس ورغم ذلك فأن هنالك فروق جوهرية بينهما سواء من حيث طبيعة المعيار ومداه أو من حيث الشروط ومن ثم الفرق بالنظام القانوني[7].

كما أنَّ في التدليس يجب أنَّ يكون البائع سيء النية دائماً ، أما في ضمان العيب فسوء النية يفترض أن لا يكون ، وإن وجد ترتب عليه آثار أخرى ، وقد يقوم ضمان العيب دون التدليس إذا كان البائع لا يعلم بالعيب أو كان يعلمه لكنه لم يقوم بخداع المشتري بأن تعمد أنَّ يخفي عنه العيب[8] ، وقد يقوم التدليس دون أنَّ يقوم ضمان العيب وذلك

(1) ينظر ،د.نبيلإبراهيم سعد ، العقود المسماة ، البيع، ج1، دار النهضة العربية ، بيروت ، 1997 م ، ص408.
(2) ينظر ، د.عبد الرزاق السنهوري ،مصدر سابق ،ص 764.
(3) ينظر ، د. بلعابد سامي ، نفس المصدر ، ص43.
(4) ينظر ، د. بلعابد سامي ، نفس المصدر ، ص43.
(5) لم يعرف القانون العراقي التدليس بوصفه عيباً مستقلاً من عيوب الإرادة ، ولذلك لم يأتيبأحكام خاصة بالتدليس ، كما أنَّ التغرير وحده ليس سبباً من أسبابتوقيف العقد وكذلك الغبن ولو فاحشاً ليس عيباً من عيوب الرضا بل من عيوب العقد في أحوال خاصة (المادة/1/124) القانون المدني العراقي ،لكن إذا اجتمع الغبن الفاحش مع التغرير كان مانعاً من نفاذ العقد واعتبر عيباً من عيوب الإرادةفي القانون العراقي يفسد الرضا. ينظر د.عبد المجيد الحكيم وآخرون ، مصدر سابق ، ص85.
(6) حنين رزوقي ،التعويض عن الأضرار الناجمة عن ضمان العيوب الخفية ، أطروحة دكتوراه، جامعة عبد الحميد بن باديس، الجزائر ،2018 م،ص51.
(7) د. نبيل إبراهيم ، مصدر سابق ، ص 407.
(8) د. بلعابد سامي ، مصدر سابق ، ص 45.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
Volume (15) September 2020
IJOHSS

وذلك إذا كان الغلط الذي انساق إليه المشتري عن طريق التدليس لا يتصل بالغرض المقصود من المبيع بل يتصل بصفه جوهرية فيه كانت محل اعتبار المشتري[1]، وهذا يدل على وجود فوارق بينهما تجعل من غير الممكن توحيدهما .

الفرع الثاني : التمييز بين ضمان العيب الخفي والفسخ والاستحقاق الجزئي .

قد لا يقوم البائع بتنفيذ التزامه بتسليم المبيع أو لا يقوم بتسليمه بالحالة المتفق عليها وإن انتقلت ملكية المبيع واستلمه المشتري فلا تبرأ ذمة البائع إنّما يبقى ملتزماً تجاه المشتري بعد ذلك بضمان حقه في ملكية الشيء ملكية هادئة ودائمة حتى يتمكن من الانتفاع به كاملاً ، وتخلف هذه المواصفات ينتج أثار الفسخ بالحالة الأولى والاستحقاق بالنسبة للحالة الثانية فما هي العلاقة بينهما وبين ضمان العيب الخفي هذا ما نتناوله تباعاً في الفقرتين الآتيتين :

1- التمييز بين ضمان العيب الخفي والفسخ لعدم التنفيذ .

الفسخ لعدم التنفيذ سبب من أسباب انحلال العقد باعتباره جزاءً لعدم التنفيذ في العقود الملزمة للجانبين وذلك بناءً على طلب احد المتعاقدين إذا اخل الطرف الآخر بالالتزامه ، ويقوم الفسخ على أساس تخلف البائع بتنفيذ التزامه بتسليم المبيع بالحالة المتفق عليها [2] في حين أنَّ العيب الخفي قائم على أساس أنَّه لا يكفي أنَّ يقوم البائع بنقل ملكية المبيع للمشتري وتمكينه من حيازته حيازة هادئة وإنّما يلزم أيضاً أنَّ يكون المبيع خالياً من العيوب التي تجعله غير صالح لتحقيق الغاية التي قصدها المشتري .ومن ذلك نرى أنَّ ضمان العيب الخفي يتلاقى مع الفسخ لعدم التنفيذ ولكن يبقى كل منهما مختلفاً عن الآخر من حيث الخصائص والنطاق القانوني ، فقد يقوم الفسخ دون أنَّ يقوم ضمان العيب الخفي لعدم توافر شروطه ، فمثلاً اشتراط المشتري أنَّ يكون المبيع ضمن مواصفات معينة ، ثم يتبّين أنَّه لا يتمتع بالمواصفات المتفق عليها ، فهنا يكون للمشتري حق فسخ العقد لعدم التنفيذ بالنسبة للبائع بالالتزامه ولا يحق للمشتري الرجوع على البائع بضمان العيب الخفي وعلى العكس من هذا فقد يقوم ضمان العيب عند توفر شروطه دون أنَّ يقوم الفسخ ، كما لو وجد المشتري المبيع بنفس الشروط المتفق عليها ولكن مع ذلك وجد به عيب خفي ينقص من صلاحيته للغرض المقصود ،فهنا لا يكون أمام المشتري إلا الرجوع بضمان العيوب الخفيه دون الفسخ [3].ومع ذلك فقد يجتمع الفسخ مع ضمان العيب الخفي بنفس الوقت ، كما لو اشترط المشتري أنَّ يكون المبيع في حالة صالحة للغرض المقصود منه وكفل البائع وجود صفات معينة في المبيع ثم تبّين أنَّ المبيع ليس في هذه الحالة أو تختلفت الصفة المطلوبة بالمبيع ،ففي هذه الحالة يجوز للمشتري أنَّ يرجع بالفسخ لعدم التنفيذ لأن البائع لم ينفذ التزامه أو لتخلف بتسليم المبيع بالحالة المتفق عليها أو لتخلف الصفة التي نقلها للمشتري، والرجوع بالفسخ لا يشترط علم المشتري ولا يلزم الإخطار على خلاف الدعوى في ضمان العيب الخفي ، كما يجوز الفسخ في كل انواع البيع حتى لو كانت ادارية أو قضائية أو التي تجري بالمزاد العلني بخلاف العيب الخفي كما وإن الفسخ يزول بأثررجعي أما في الضمان فالبيع قائم وعلى اساس أنَّ يرد المشتري المبيع ويأخذ تعويضاً من البائع أو أنَّ يبقي المبيع مع اخذ تعويض[4].

2- التمييز بين ضمان العيب الخفي والاستحقاق الجزئي :

لا تبرأ ذمة البائع بمجرد نقل ملكية المبيع وتسليمه إلى المشتري وإنَّما يبقى ملتزماً تجاه المشتري بعد تسليم المبيع بضمان حق المشتري في ملكية المبيع ملكية دائمة لكي تمكن من الانتفاع به ومن شأن ذلك أنَّ يمتنع البائع عن أي تصرف يصدر منه يعيق انتفاع المشتري بالمبيع كما إنَّ عليه أنَّ يدفع أي تعرض محتمل من فعل الغير يدعي من خلاله بحق من حقوق الملكية من شأنه أن يعرقل المشتري من الانتفاع بالمبيع ويكون الاستحقاق الجزئي إذا كانت خسارة المشتري بسبب هذا الاستحقاق قد بلغت من الجسامة قدراً لو علمه وقت أبرام العقد لما أقدم عليه وفي هذا قد يتشارك أو يتقارب الاستحقاق الجزئي مع ضمان العيب الخفي لأن الجزاء واحد وهو أنَّه لو علم المشتري بهما لما أقدم على الشراء .لكن رغم ذلك ثمة فوارق بينهما ففي ضمان الاستحقاق يكون المبيع معيباً من حيث ملكيته

(1) ينظر ، د. اسعد دياب ، ضمان العيوب ألخفيه ، دراسة مقارنة ، دار أقرأ ، ط الأولى ، بيروت ، لبنان ، 1981 ص360.

(2) ينظر ، د. اسعد دياب ، القانون المدني ، العقود المسماة ،ج1، منشورات زين الحقوقية ، بيروت ، لبنان ، 2007 ص283.

(3) د. نبيل إبراهيم سعد ، مصدر سابق ،ص408.

(4) د نبيل ابراهيم مصدر سابق ،ص 408.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
Volume (15) September 2020
IJOHSS

سليماً من حيث ذاته ، أما في حالة العيب الخفي يكون المبيع معيباً في ذاته سليماً في ملكيته[1]، وذلك لان الاستحقاق الجزئي لا يفرض وجود عيب في المبيع بل يفرض حق الغير عليه ، أما العيب الخفي فيفترض وجود عيب بالمبيع لا حقا للغير عليه ، كما أن ضمان الاستحقاق الجزئي في كل البيوع بما في ذلك البيع بالمزاد العلني والبيع القضائي أو الإداري بينما تستثنى هذه البيوع من ضمان الغيب الخفي[2]. كما يمكن أن يظهر الاختلاف في اشتراط حسن النية في ضمان العيب الخفي وعدم اشتراط ذلك في ضمان الاستحقاق[3]،ويبرز من خلال ذلك الفرق جلياً فيما بينهما .

بالإضافة إلى التمييز بين ضمان العيب الخفي مع عيوب الإرادة وبعض الأنظمة هنالك تقارب بين ضمان العيب الخفي وبعض الالتزامات التي برزت حديثاً بفضل التقدم العلمي والتكنولوجي ولغرض حماية المشتري من بعض الالتزامات التي يكون فيها المشتري الطرف الضعيف فيها وهي الالتزام بالمطابقة والالتزام بالإعلام بالنسبة للمنتجات والسلع الصناعية والتجارية حيث وردت تشريعات تفرض الالتزام على المنتج بهذه الالتزامات وهي وان تكون في ظاهرها تتشابه مع ضمان العيب الخفي إلا أنها تختلف من حيث المصدر والنطاق والمحل .

المبحث الثاني
أحكام العيب الخفي

إذا توافرت شروط العيب الخفي كما مر بنا ولأن الالتزام بضمان العيب الخفي هو قاعدة قانونية فإنه يترتب عن هذا الإخلال جزاء يقع على عاتق البائع وهو ضمان المبيع بخلوه من العيب . وينتج عن ذلك قيام المسؤولية التعاقدية التي تنشئ بموجب العقد المبرم بين الطرفين ، اذ تقوم هذه المسؤولية كأساس لهذا الضمان والتي لا تكتمل إلا إذا تمت وفق الإجراءات المنصوص عليها وفق القانون ولذلك سوف نقسم هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب نتناول شروط الدعوى في المطلب الأول ومسقطات ضمان العيب في مطلب ثان وتعديل أحكام ضمان العيب في مطلب ثالث .

المطلب الأول :شروط دعوى ضمان العيب الخفي .
المطلب الثاني :مسقطات ضمان العيب الخفي .
المطلب الثالث :تعديل أحكام ضمان العيب الخفي.

المطلب الأول
شروط دعوى ضمان العيب الخفي

لا يمكن للمشتري أنَّ يرفع دعوى ضمان مباشرة عند توفر شروط العيب الخفي بل لابد من إجراءات يتحتم على المشتري القيام بها قبل رفع الدعوى وهذه الإجراءات هي : فحص المبيع وإخطار البائع بالعيب الموجود ، ومن ثم رفع الدعوى ضمان العيب الخفي ونتناولهما بالفرعين الآتيين :

الفرع الأول : فحص المبيع وإخطار البائع بالعيب.

عند استلام المشتري المبيع يجب عليه فحص المبيع والتأكد من مطابقته للمواصفات المتفق عليها بموجب العقد المبرم والتحقق من سلامته من العيوب ، وفي حالة وجود عيب فيه عندها يجب عليه إخطار البائع بالعيب بمجرد كشفه للعيب وبدون تأخير ، فالإخطار عمل إجرائي يقوم به المشتري تجاه البائع يعبر به عن عدم رضاه على المبيع باعتبار أنّه مخالف لما تم الاتفاق عليه بموجب العقد المبرم بينهما وعليه يكون المبيع غير مطابق للمنفعة المرجو منها ، فالغاية منه هي عدم تفسير سكوت المشتري على المبيع بحالته هذه على انه قابل بالمبيع بهذه الحالة. وقد نصت على ذلك المادة (560) من القانون المدني العراقي[4] بقولها: ((1-إذا تسلم المشتري المبيع

(1) د. علي حسن بخيرة ، ضمان عيوب المبيع في عقد البيع ، دار الفكر العر بي ، بدون طبعة ، القاهرة ،1982،ص 155.
(2) د. نبيل إبراهيم سعد ، مصدر سابق ،ص 410.
(3)-د. عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، العقود التي تقع على الملكية البيع والمقايضة ، مصدر سابق .ص796.
(4) تقابل هذه المادة (449) من القانون المدني المصري ، والمادة (380) من القانون المدني الجزائري .

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
Volume (15) September 2020
IJOHSS

وجب عليه التحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك وفقاً للمألوف في التعامل ، فإذا كشف عيب يضمنه البائع وجب عليه أنَّ يبادر بإخباره عنه ، فان أهملهفي شيء من ذلك اعتبر قابلاً للمبيع. 2-أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري وجب عليه أن يخبر به البائع عند ظهوره وإلا اعتبر قابلاً للمبيع)). ويتضح من النص ضرورة أنَّ يتحقق المشتري من حالة المبيع عند استلامه ، وأن يبادر إلى إخطار البائع بالعيب حال اكتشافه ، لأن أي تباطؤ ليس من شأنه أنّ يفسر بقبول المشتري فقط ،وإنما تبرز أهمية الإخطار من خلال المحافظة على معالم العيب وذلك خوفاً من ضياعه وكذلك لسهولة إثبات وجوده ، كذلك من شأن الإخطار أنَّ يؤدي إلى استقرار المعاملات ،لكل هذه الأسباب اوجب المشرع على المشتري أن يبادر لفحص المبيع بمجرد تسلمه[1]. ومما تجدر الإشارة إليه أن المشرع لا يلزم المشتري فحص المبيع إذا كان لا يمكن كشفه بالفحص المعتاد ، فالمشتري في هذه الحالة لا يعتبر راضياً إلا إذا كشفه بالفحص الفني وعند ذلك يلتزم بإخطار البائع بمجرد كشفه[2].ومن الفوائد الناجمة عن الإخطار أنَّ المشتري عند قيامه بإخطار المشتري يكون قد احتفظ بحقه في إثارة العيب عن طريق الدفع بالرغم من انقضاء مهلة الادعاء وذلك إذا ادعى بإيفاء الثمن[3]. كما يمكن القول بان طرفي العقد قد يتفادى إقامة الدعوى وأثارها وذلك باستبدال المبيع في حالة ما إذا كان من المثليات أو إصلاح العيب الموجود بالمبيع ألقيمي إذا كان قابلاً للإصلاح وتحمل النفقات من جانب البائع[4].ويكون الإخطار بأي وسيلة كانت حيث لم يحدد المشرع شكلاً معيناً فقد يكون عن طريق إنذار بواسطة كاتب العدل أو عن طريق رسالة مسجلة أو قد يكون شفوياً ويقع على المشتري عبء إثبات وقوع الإخطار بكافة طرق الإثبات القانونية سواء بالشهادة أو بالقرائن . ولكن حق المشتري بالضمان يسقط إذا أهمل هو في فحص المبيع أو في إخطار البائع بالعيب الذي كشفه خلال المدة المعقولة إلا إذا كان البائع يعلم بوجود العيب وتعمد إخفائه عن المشتري غشاً منه حيث يكون للمشتري في هذه الحالة الرجوع على البائع بالضمان حتى لو لم يفحص المبيع أو فحصه ولكنه أهمل في إخطار البائع بالعيب[5].

وحسناً فعل المشرع العراقي بعدم تحديد مدة محددة للإخطار وترك تقديره للقاضي يحددها بحسب الأحوال والقرائن وما تعارف عليه التعامل بين الناس ، لأن من شأن ذلك انه يفسح المجال الكافي لتحقيق العدالة بين الخصوم .

الفرع الثاني :رفع دعوى ضمان العيب.

عند اكتمال شروط الضمان كما مر بنا وأتم المشتري الإجراءات المطلوبة كان له خيارات للمطالبة بحقه بالضمان ، فقد نصت المادة (558الفقرة/1)من القانون المدني العراقي[6] على أنه: ((إذا ظهر بالمبيع عيب قديم كان المشتري مخيراً إن شاء رده وإن شاء قبله بالثمن المسمى))من خلال هذا النص يتبّين أن للمشتري الخيار بين رد المبيع واسترداد الثمن أي فسخ العقد ،وبين التمسك بالمبيع ولكن بالثمن المسمى . أما القانون المدني المصري[7] فقد أعطت المادة (450) المشتري حق الرجوع بالضمان على البائع وفقاً للأحكام المقررة في المادة (444) منه وهي التي تحدثت عن ضمان الاستحقاق الجزئي وبذلك ساوى المشرع المصري بين ضمان العيوب الخفية وضمان الاستحقاق الجزئي .إلا أنه فرق بين العيب الجسيم الذي يبلغ حداً بحيث لو علمه المشتري لما أقدم على الشراء وبين العيب الأقلأهمية بحيث لو علمه المشتري لأقدم على الشراء ولكن بثمن الذي دفعه مع التعويضات

(1) ينظر د. محمد السعيد رشدي ، شرح أحكام عقد البيع ، بدون دار نشر ،او مكان نشر ،2007 ،ص198.
(2) ينظر د. جعفر الفضلي، مصدر سابق ، ص134.
(3) ينظر د. اسعد دياب .مصدر سابق ،ص 124.
(4) ينظر د. سليمان مرقس ، شرح القانون المدني ج3، العقود المسماة ،عقد البيع ، عالم الكتب ، ط4،بدون مكان نشر ،1980،ص408.
(5) ينظر د. سعيد مبارك واخرون ، مصدر سابق ،ص140
(6) وأعطت المادة (655)من القانون المدني التونسي المشتري الحق في طلب الفسخ أو الاحتفاظ بالمبيع دون المطالبة بإنقاص الثمن لكنه أعطى المشتري ايضاً حقاً في المطالبة بالتعويض عن الخسارة التي تحل به في أحوال حددتها هذه المادة.
(7) اخذ القانون الجزائري بذلك حيث أحالت المادة (381) إلى نص المادة (376)منه على أحكام دعوى ضمان الاستحقاق الاستحقاق الجزئي .

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
(15) Volume September 2020
IJOHSS

وبين الاحتفاظ بالمبيع مع المطالبة بتعويضه عما أصابه بسبب العيب . أما إذا كان العيب غير جسيم فلا خيار للمشتري سوى المطالبة بالتعويض[1].

ويتّبين من ذلك أن المشرع العراقي خالف التشريعات المدنية الحديثة بإعطاء المشتري في خيار العيب حق الفسخ أو استبقاء المبيع بكل الثمن المسمى ، متأثراً بذلك بالفقه الحنفي[2]حيث أن المشرع المصري أعطى خيار نقصان الثمن عند الأخذ بخيار إبقاء المبيع عند المشتري ، وهذا يتماشى والتوازن بين البائع والمشتري في كلا الخيارين ، ونرى أنيأخذ المشرع العراقي بهذا الخيار لتجنب الإضرار بالمشتري ،إلا أن المشرع لم يأخذ بالإطلاق على عدم نقصان الثمن ، فقد أعطى نص على حالات يمتنع فيها على المشتري رد المبيع إلى البائع ويقتصر حق المشتري فيها على نقصان الثمن وهذه الحالات هي :

1- حدوث عيب جديد في المبيع بعد التسليم

إذا حصل عيب جديد في المبيع بعد التسليم اضافة للعيب الخفي الموجود فيه قبل التسليم ، ففي هذا الفرض لا يحق للمشتري إعادة المبيع وإنما له الحق في إنقاص الثمن ، فإذا زال العيب الحادث يعود الخيار للمشتري فيكون له الرد بخيار العيب القديم .المادة (562مدني).

2- تصرف المشتري بالمبيع قبل اطلاعه على العيب

عند تصرف المشتري بالمبيع بشتى أنواع التصرف باعتباره مالك له وقبل اطلاعه على عيب موجود فيه ، ففي هذه الحالة لا يحق له رد المبيع إلى البائع وإنما عليه الرجوع بنقصان الثمن ، وهذا الحكم يستفاد من مفهوم المخالفة[3] لنص المادة (566) من القانون العراقي والتي نصت على ((إذا اطلع المشتري على عيب قديم ثم تصرف فيه تصرف الملاك ، سقط خياره)).

3- زيادة الشيء من مال المشتري على المبيع

عند حصول زيادة في المبيع من مال المشتري سواء كانت منفصلة ومتولدة ،كبناء والغراس أو متصلة أو متولدة كالثمر من المزروعات فيمتنع الرد في هذه الحالة وهذا ما نصت عليه المادة (563) من القانون العراقي فإذا حصلت الزيادة واطلع المشتري على عيب قديم في المبيع فله الحق بالمطالبة بإنقاص الثمن فقط ، حتى لو قبل البائع بالرد ، المادة (563 الفقرة /2).

4- هلاك المبيع في يد المشتري

تنص المادة (564)من القانون المدني العراقي على أنه : ((إذا هلك المبيع المعيب في يد المشتري فهلاكه عليه ويرجع على البائع بنقصان الثمن)) . من خلال هذا النص يتبّين أن الهلاك جاء مطلقاً ، فلم يحدد أي هلاك هل هو بفعل البائع أم بقوة قاهرة أم بحادث فجائي ، مما أثار خلافاً بين الفقهاء تركز حول الهلاك بفعل البائع أو بسبب العيب القديم ، ذلك أن الهلاك بفعل المشتري أو بقوة قاهرة يقتصر فيه حق المشتري على الرجوع بنقصان الثمن وهو متفق عليه ، لذا ذهب البعض إلى أن الهلاك بسبب العيب القديم يمنع الرد لان السماح به يؤدي إلى إثراء المشتري على حساب البائع دون سبب[4]. وذهب آخرون أن الذي يمنع هو الهلاك بفعل المشتري أو بقوة قاهرة فقط أما الهلاك بفعل البائع أو بسبب العيب فيمنح المشتري حق الفسخ والرجوع على البائع بكامل الثمن .

المطلب الثاني

مسقطات ضمان العيب الخفي

يسقط ضمان العيب الخفي في حالات قد ترجع إلى إرادة المتعاقدين أو بموجب نص القانون لذا نتناوله فيما يلي :-

أولاً: عدم فحص المبيع أو عدم إخطار البائع بالعيب .

(1) ينظر د. محمد كامل مرسي ، العقود المسماة ،ج6،عقد البيع وعقد المقايضة ،1953،بدون مكان ودار نشر ،ص347.

(2) جاء في كتاب البيوع –باب الخيارات –فصل خيار العيب ، النص: (وإذا اطلع المشتري على عيب فان شاء اخذ المبيع بجميع الثمن ، وان شاء رده) الاختيار في تعليل المختار ،للإمام عبد الله بن محمود بن مودود الموصلي الحنفي ،ت683هـ، علق عليه وخرج أحاديثه ،عبد اللطيف محمد عبد الرحمن ،م1ج2،دار الكتب العلمية ،ط3، بيروت لبنان ،2005 م،ص 19.

(3) ينظر د. جعفر الفضلي ، مصدر سابق .ص139.

(4) ينظر . د. حسن الذنون، العقود المسماة ،عقد البيع ، 1953، بدون دار نشر ومكان نشر ،ص 248-249.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
Volume (15) September 2020
IJOHSS

مر بنا في شروط دعوى الضمان أن من واجب المشتري فحص المبيع ضمن المدة المحددة بما ينبغي من العناية المتعارف عليها فإذا اكتشف عيباً بالمبيع توجب عليه إخطار البائع بذلك فان أهمل فيه ولم يفحص المبيع بعناية الرجل المعتاد او فحص المبيع على الوجه المطلوب إلا انه لم يخطر البائع بالعيب حال اكتشافه سقط حقه في الضمان ، إلا إذا كان البائع قد أكد له خلو المبيع من العيب أو أخفاه عنه ، وهذا ما نصت عليه المادتان (559-560) من القانون المدني العراقي .

ثانياً: تصرف المشتري بالمبيع بعد اطلاعه على عيب فيه .

نصت المادة (566) من القانون المدني العراقي على أنه :((إذا اطلع المشتري على عيب قديم في المبيع ثم تصرف فيه تصرف الملاك ،سقط خياره)) فللمشتري الرجوع على البائع بنقصان الثمن إذا تصرف بالمبيع قبل اطلاعه على العيب ، أما إذا تصرف فيه بعد اطلاعه على العيب فان حقه يسقط في الرجوع على البائع، فإذا تصرف المشتري بالمبيع تصرف المالك بالرغم من اكتشافه العيب بأي شكل من أشكال التصرف سواء رتب عليه حقاً عينياً للغير كأن يبيعه أو يرهنه أو حقا شخصياً بأن يؤجره سقط حقه بالضمان فالتصرف جاء بعد العلم بالعيب وذلك دليل على الرضا به[1]، وتعتبر قرينه قاطعة على موافقته على المبيع رغم العيب الموجود فيه .

ثالثاً: تنازل المشتري عن حقه بالضمان .

ان ضمان العيب الخفي اقره القانون لمصلحة المشتري فلا يمنع من تنازل المشتري عن هذا الحق فإذا أقدم المشتري على شراء عين كان البائع قد اعلمه بوجود عيب فيها وقبل بها المشتري رغم علمه بالعيب المسمى فلا يحق له الرجوع على البائع بالضمان . إلا انه له الحق في الرجوع على البائع بالضمان بسبب عيب آخر غير العيب المسمى وهذا ما نصت عليه المادة (567/ 1) من القانون المدني العراقي .

رابعاً : اشتراط البائع براءته من كل عيب أو من العيب الموجود.

نصت المادة (567/2) من القانون المدني العراقي على انه : (إذا اشترط البائع براءته من كل عيب ، أو من كل عيب موجود بالمبيع صح البيع والشروط وان لم يسم العيوب ولكن في الحالة الأولى يبرأ البائع من العيب الموجود وقت العقد ومن العيب الحادث بعده قبل القبض ،وفي الحالة الثانية يبرأ من الموجود دون الحادث)فرق المشرع العراقي في هذا النص بين العيب الموجود في المبيع قبل العقد والعيب الحادث بعد العقد وقبل التسليم ففي الحالة الأولى يصح اشتراط البائع براءته من كل عيب سواء ما كان موجوداً منها وقت إبرام العقد أو ما طرأ منها على المبيع بعد انعقاد العقد وقبل التسليم ، أما في الحالة الثانية فانه يبرأ من العيب الموجود وقت إبرام العقد ويبقى مسؤلاً عن العيب الحادث بعد انعقاد العقد وقبل التسليم ، كما يجدر الإشارة إلى أن كل شرط يسقط الضمان يقع باطلاً إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب (2/568 مدني).

خامساً : مضي المدة .

إن عدم تحديد مدة زمنية لدعوى الضمان من شان ذلك أن يؤدي لعدم استقرار المعاملات بين أطراف عقد البيع ،كذلك لصعوبة معرفة أصل العيب خاصة عند طول المدة بين اكتشاف العيب والاحتكام للقضاء ، لذا عمدت التشريعات المدنية لتحديد مدة يمكن خلالها رفع دعوى وعند انتهائها يسقط حقه في الضمان ،وقد حدد المشرع العراقي الفترة التي يجب إقامة دعوى الضمان فيها خلال ستة أشهر من وقت التسليم ، المادة (570مدني).أما القانون المصري فقد بينت المادة (452الفقرة/1) على ان مدة التقادم تحدد بسنة من وقت التسليم[2]. والجدير بالذكر أن وقت التسليم المراد هنا هو التسليم الفعلي وليس الحكمي والعلة في ذلك إن التسليم الحكمي لا يتيح للمشتري فحص المبيع عكس الفعلي الذي يوفر ذلك ، هذا بالرغم عدم النص عليه صراحةً[3].

المطلب الثالث

تعديل أحكام ضمان العيوب الخفية

إنأحكام ضمان العيب الخفي ليست من النظام العام ولذلك أجاز المشرع للطرفين المتعاقدين الاتفاق على خلافها على اعتبار أن العقد شريعة المتعاقدين وكذلك تحقيقاً لمبدأ سلطان الإرادة وعليه بالإمكان الاتفاق بين المتعاقدين على تشديد الضمان أو تخفيفه أو الاتفاق على الإعفاء منه ، ونتناولها تباعاً:

(1) ينظر د. جعفر الفضلي ، مصدر سابق ، ص 140.
(2) وهذا ما ذهب إليه المشرع الجزائري في احتساب نفس مدة التقادم بالمادة (1/383).
(3) ينظر د.عبد الفتاح عبد الباقي ،عقد البيع ،بدون مكان نشر ،1952،ص 257.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
Volume (15) September 2020
IJOHSS

أولا : الاتفاق على تشديد ضمان البائع للعيوب .

للمشتري أن يشترط على البائع بان يضمن له جميع العيوب حتى ما كان ظاهراً منها أو كان بالإمكان كشفها لو فحص المشتري المبيع ، كما للطرفين الاتفاق على إطالة مدة الضمان التي حددها القانون ومن الممكن اعتبار ضمان صلاحية المبيع للعمل صورة من صور تشديد الضمان حيث ان المشتري لا يكتفي بإلزام البائع ضمان العيب الذي يظهر في المبيع وإنما لكي يطمئن إلى صلاحية المبيع للعمل خلال مدة محددة[1].وقد أشارت القوانين المدنية الحديثة بالنص صراحةً[2] على تشديد الضمان ولم يشر القانون العرقي على تشديد الضمان صراحةً وإنما اكتفى بما ورد في القواعد العامة ، ويجب أن تكون الاتفاقات التي تشدد من ضمان البائع للعيوب الخفية مساوية للضرر الذي أصاب المشتري فعلاً [3].

ثانياً : الاتفاق على تخفيف الضمان .

كما ان للمتعاقدين الحق في التشديد الضمان فلهم الحق بالاتفاق على تخفيف الضمان المقرر بموجب القانون، فيجوز الاتفاق على ضمانه عيباً معيناً بالذات أو الاتفاق على تقليل المدة اللازمة لرفع دعوى الضمان أو الاقتصار على العيوب التي تظهر بالفحص الفني دون العيوب الأخرى أو الاتفاق مثلاً على اقتصار المطالبة بنقصان الثمن دون رد المبيع حتى وان كان للمشتري حق رد المبيع قانوناً[4]. كما يشترط لصحة الاتفاق على التخفيف أن لا يكون البائع تعمد إخفاء العيب أو أن المشتري لا يتمكن من الاطلاع على العيب ، لان من شان ذلك بقاء البائع ضامناً وكأن شرط التخفيف لم يكن[5] على اعتبار أن البائع يتعمد إخفاء العيب يكون قد لجأ إلى الغش في تعامله ، ويقع إثبات تعمد البائع إخفاء العيب على عاتق المشتري[6]. كما تجدر الإشارة إلى أن الاتفاق على التخفيف من الضمان يمكن أن يصدر بصورة انفرادية لكن من جانب صاحب الحق الذي يمكن له التنازل عنه بصورة واضحة والذي يتمثل هنا في المشتري بإعفاء البائع دون مراعاة قبوله أو رفضه ويمكن ذلك من خلال عدم قيام المشتري بإخطار البائع رغم اكتشافه للعيب[7].

ثالثاً: الاتفاق على إسقاط الضمان .

وقد لا يكتفي البائع بتخفيف الضمان بل يذهب إلى ابعد من ذلك ويتفق مع المشتري أن لا يكون للأخير الحق في الرجوع عليه بالضمان ، كما لو اشترط البائع براءته من كل عيب موجود بالمبيع . المادة (2/567) من القانون المدني العراقي . والإعفاء من الضمان الكلي يعني بالضرورة الرضا بالعيوب التي تظهر بالمبيع دون الرجوع على البائع بأي تعويض، ويكون المشتري في هذه الحالة كالذي اشترى ساقط الخيار الذي يعد من أحكام ضمان التعرض والاستحقاق[8] . كما يشترط لصحة اتفاق إسقاط الضمان كما في تخفيف الضمان ان لا يكون البائع قد تعمد إخفاء العيب لان ذلك يعتبر غشا منه فإذا تعمد ذلك يكون الاتفاق باطلاً فيبقى ضامناً للعيب ، ولا يكفي علم البائع لكي يبطل الاتفاق ما دام انه لم يتعمد إخفائه عن المشتري[9].

الخاتمة

من خلال هذا البحث تبّين لنا جملة من النتائج تبرز لنا فيما يلي :

1- إن العيب الخفي هو الآفة الطارئة التي تخلو منه الفطرة السليمة للشيء المبيع وبسبب شيوعه نظم له المشرع نصوص تنظم أحاكمه .

---

(1) ينظر د. اسعد دياب ، مصدر سابق ،ص 384.

(2) انظر المادة (1/447) من القانون المدني المصري ، وكذلك المادة (384) من القانون المدني الجزائري .

(3) ينظر د.محمد يوسف الزعبي ، شرح عقد البيع ،ط1، دار الثقافة والنشر ، عمان ،2006، ص442.

(4) ينظر .د. سعدون العامري ، الوجيز في شرح العقود المسماة ، البيع ،ج1، مطبعة العاني ،بغداد ، 1974،ص159.

(5) ينظر د. محمد يوسف الزعبي ، مصدر سابق ، ص442.

(6) ينظر د. جعفر الفضلي ، مصدر سابق ،ص 124.

(7) ينظر د. احمد شوقي محمد عبد الرحمن ، المسؤولية العقدية للمدين المحترف ، منشأة المعارف ، بدون طبعة ، الإسكندرية ،مصر ،2003 ، ص138.

(8) ينظر محمد صبري السعدي ، الواضح في شرح القانون المدني ، النظرية العامة للالتزامات –مصادر الالتزام ، العقد –الإرادة المنفردة ،دراسة مقارنة بين القوانين العربية ، دار الهدى ، ط1، الجزائر ،2012 ، ص406.

(9) ينظر د. جعفر الفضلي ، مصدر سابق ،ص 145.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
Volume (15) September 2020
IJOHSS

2- إن عند التمعن في قصد المشرع من تحديد شروط معينة لقيام ضمان العيب الخفي نجدها وضعت لتوفير اكبر قدر من الحماية للمشتري بالدرجة الأولى من جهة وللبائع المظلوم من جهة أخرى ، فشرط الخفاء يحرم المشتري من الضمان في العيب الظاهر أما شرط عدم علم المشتري بالعيب يفهم من عكسه أن العيب المعلوم من قبل المشتري لا يجوز فيه الضمان باعتباره سيء النية ، أما شرط بالقدم فنراه في صالح المشتري الحسن النية وحماية له من البائع سيء النية ويتحقق ضمان العيوب بتوافر شروطه وقيامه بالصورة التي أوضحها القانون يعيد التوازن إلى طرفي العقد عندما يكون إخلالاً من طرفي العقد .

3- إن لضمان العيب الخفي مبررات يمكن أن ينفرد بها عن بعض الأنظمة القانونية التي تتشابه معه لحد ما منها مايتعلق بعيوب الرضا والذي نجد منها الغلط اقرب ما يكون إلى حد ما من العيوب الخفية ، وجميع هذه الأنظمة هدفها تحقيق العدالة بين الأطراف المتعاقدة .

4- عند إثبات وجود العيب يقوم المشتري برفع دعوى الضمان التي لا تقوم إلا بعد اتخاذ بعض الإجراءات والتي تم تقنينها ضمن أحكام العيب الخفي كالإخطار بالعيب ، ولم يقم بتحديده بمدة معينة وتركه لنوعية العيب الذي يأخذ وقتاً من عدمه لكنه حدد مدة التقادم ، لمنع المشتري من التعسف في استعمال حقه ، كذلك لكي لا يبقى البائع تحت رحمة المشتري .

5- إن حق المشتري بالضمان لا يكون بشكل مطلق بل هو مقيد بموانع للرد كما مر بنا وذلك لتحقيق العدالة ، بالإضافة إلى وجود مسقطات لهذا الضمان وضعت للحد من وطأته إذا ما تجاوز الحد المسموح بها وقصد الإضرار بالبائع أو كنتيجة لإهمال المشتري .

6- على الرغم من أهمية الالتزام بضمان العيب الخفي فانه لم ينال نصيبه عما يسببه الإخلال به ، لذا نقترح ضرورة إحداث نصوص قانونية خاصة تكفل للمشتري حقه في الحصول على التعويض في حالة ما لحقه من ضرر عن هذا الإخلال .

المصادر والمراجع

أولاً :المصادر اللغوية والفقهية:

1-لسان العرب :لأبي الفضل جمال الدين بن منظور الافريقي ج 2/124 مادة عيب ،دار الكتاب العربي ، بيروت ، لبنان .

2- تبين الحقائق للزيلعي ج20/3 ، طبعة دار المعرفة ، بيروت ،لبنان .

3- مغني المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج ،محمد بن احمد الخطيب الشربيني (ت977هـ/1569 م) ،بيروت،دار الفكر بدون سنة نشر ،ج2/ص50.

4- الاختيار في تعليل المختار ،للإمام عبد الله بن محمود بن مودود الموصلي الحنفي ،ت683هـ، علق عليه وخرج أحاديثه ،عبد اللطيف محمد عبد الرحمن ،م1ج2،دار الكتب العلمية ،ط3، بيروت لبنان ،2005 م،ص 19.

5- البحر الرائق شرح كنز الدقائق لأبي البركات عبد الله بن محمد والشرح لابن نجيم ج38/6، دار الكتب العلمية ، بيروت ،لبنان، 1418 هـ .

6-المغني لموفق الدين ابن قدامة المقدسي :ج230/2 ،تحقيق :د.عبد المحسن التركي ، د.عبد الفتاح محمد حلو ط1 ،هجر للطباعة والنشر ، القاهرة ، مصر ،1408 هـ .

ثانياً :المصادر القانونية :

1. احمد عبد العال أبو قرين- عقد البيع في ضوء الفقه والتشريع واحكام القضاء –ط3،دار النهضة العربية القاهرة -2006.
2. د. احمد شوقي محمد عبد الرحمن ، المسؤولية العقدية للمدين المحترف ، منشأة المعارف ، بدون طبعة ، الإسكندرية ،مصر ،2003.
3. د. اسعد دياب ، القانون المدني ، العقود المسماة ،ج1، منشورات زين الحقوقية ، بيروت ، لبنان ، 2007.
4. د. اسعد دياب ، ضمان العيوب ألخفيه ، دراسة مقارنة ، دار أقرأ ، ط الأولى ، بيروت ، لبنان ، 1981.
5. د. حسن الذنون ، العقود المسماة ،عقد البيع ، 1953، بدون دار نشر ومكان نشر .
6. د. سعدون العامري ، الوجيز في شرح العقود المسماة ، البيع ،ج1، مطبعة العاني ،بغداد ، 1974.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (15) سبتمبر 2020
Volume (15) September 2020
IJOHSS

7. د. سليمان مرقس ، شرح القانون المدني ج3، العقود المسماة ،عقد البيع ، عالم الكتب ، ط4،بدون مكان نشر ،1980.
8-د. محمد كامل مرسي ، العقود المسماة ،ج6،عقد البيع وعقد المقايضة ،1953،بدون مكان ودار نشر .
9-د.جعفر الفضلي ،الوجيز في العقود المدنية ،بغداد،2006، بدون طبعة ودار نشر .
10- د.سعيد مبارك د.طه الملا حويش ،د صاحب الفتلاوي ،الوجيز في العقود المسماة ،المكتبة القانونية ،بغداد ،2018
11-د.عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ،العقود التي تقع على الملكية البيع والمقايضة ، ج4، منشورات الحلبي الحقوقية ، الطبعة الثالثة الجديدة ، بيروت ، 2000 .
12-د.عبد الرزاق السنهوري ، مصادر الحق في الفقه الإسلامي ،ج2، دار الفكر ،القاهرة ، دون سنة نشر .
13-د.عبد الفتاح عبد الباقي ،عقد البيع ،بدون مكان نشر ،1952.
14-د.عبد المجيد ،الأستاذ عبد الباقي البكري ، الأستاذ محمد طه البشير ،الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي ،ج1، مصادر الالتزام ،المكتبة القانونية ،بغداد ،دون سنة نشر .
15-د.علي حسن بخيرة ، ضمان عيوب المبيع في عقد البيع ، دار الفكر العربي ، بدون طبعة ، القاهرة ،1982.
16-د.محمد السعيد رشدي ، شرح أحكام عقد البيع ، بدون دار نشر ،او مكان نشر ،2007 .
17-د.محمد صبري السعدي ، الواضح في شرح القانون المدني ، النظرية العامة للالتزامات –مصادر الالتزام ، العقد –الإرادة المنفردة ،دراسة مقارنة بين القوانين العربية ، دار الهدى ، ط1، الجزائر ،2012 ، ص406.
18-د.محمد يوسف الزعبي ، شرح عقد البيع ،ط1، دار الثقافة والنشر ، عمان ،2006.
19-د.نبيل إبراهيم سعد ، العقود المسماة ، البيع، ج1، دار النهضة العربية ، بيروت ، 1997 م .

ثالثاً : الرسائل والبحوث :

1-حنين رزوقي ،التعويض عن الأضرار الناجمة عن ضمان العيوب الخفية ، أطروحة دكتوراه، جامعة عبد الحميد بن باديس، الجزائر ،2018 م.
2- د. بلعابد سامي ، الطبيعة القانونية لالتزام ضمان العيوب الخفية ، بحث منشور في مجلة العلوم الإنسانية ،جامعة الأخوة منتوري ،قسنطينة ، الجزائر ، العدد 46،ديسمبر 2016،المجلد أ ص،ص،37-51.

القوانين:

1- القانون المدني المصري رقم 131لسنة 1948 .
2- القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951.
3- القانون المدني الاردني رقم 43 لسنة 1976.
4- القانون المدني الجزائري رقم (75-58) لسنة 1975.
5- القانون المدني السوري رقم 84 لسنة 1949.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
2020 سبتمبر Volume (15)
(15) العدد September 2020
IJOHSS

References

First: linguistic and jurisprudential references:

1- Lisan al-Arab: by Abu al-Fadl Jamal al-Din ibn Manzhar al-Afriqi, vol. 124/2 Article defect, Arab Book House, Beirut, Lebanon

2- Explaining the Facts by Al-Zayla'i, Part 3/20, Dar Al Marifa edition, Beirut, Lebanon.

3- Mughni who is in need of knowledge of the words of the Minhaj, Muhammad ibn Ahmad al-Khatib al-Sherbini (d. 977 AH / 1569 CE), Beirut, Dar al-Fikr without a year of publication, Part 2 / p.50.

4- The Choice in the Explanation of Al-Mukhtar, by Imam Abdullah bin Mahmoud bin Mawdud al-Mawsili al-Hanafi, d. 683 AH, commented on and produced his hadiths, Abd al-Latif Muhammad Abd al-Rahman, vol. 1 c 2, Dar al-Kutub al-Ilmiyya, 3 ed. Beirut, Lebanon, 2005 CE, p. 19.

5- The Clear Sea, Explanation of the Treasure of Minutes by Abu Al-Barakat Abdullah Bin Muhammad, and Al-Sharh by Ibn Najim, vol.6 / 38, Dar Al-Kutub Al-Ilmiyya, Beirut, Lebanon, 1418 AH.

6- Al-Mughni by Muwaffaq al-Din Ibn Qudama al-Maqdisi: Part 2/230, edited by: Dr. Abdel-Mohsen Al-Turki, Dr. Abdel-Fattah Muhammad Helou, 1st Edition, Hajar for Printing and Publishing, Cairo, Egypt, 1408 AH.

Second: Law References:

1. Ahmed Abdel-Al Abu Qurain - Sales Contract in Light of Jurisprudence, Legislation and Judicial Rulings - 3rd Edition, Dar Al-Nahda Al-Arabiya, Cairo -2006.

2. Dr. Ahmed Shawky Mohamed Abdel-Rahman, Contractual Liability for the Professional Debtor, Al Maarif Establishment, without edition, Alexandria, Egypt, 2003.

3. Dr. Asaad Diab, Civil Law, Named Contracts, C1, Zain Legal Publications, Beirut, Lebanon, 2007.

4. Dr. Asaad Diab, Guarantee of hidden defects, a comparative study, Iqra House, First Edition, Beirut, Lebanon, 1981.

5. Dr. Hassan Al-Dhanun, Named Contracts, Sales Contract, 1953, without a publishing house and place of publication.

6. D. Saadoun Al-Ameri, Al-Wajeez in Explaining Named Contracts, Sale, Part 1, Al-Ani Press, Baghdad, 1974.

7. D. Suleiman Markus, Explanation of Civil Law Part 3, Named Contracts, Sales Contract, The World of Books, 4th Edition, without place of publication, 1980.

8-Dr. Mohamed Kamel Morsi, Named Contracts, C6, Sale Contract and Barter Contract, 1953, without a place and a publisher.

9- Dr. Jaafar Al-Fadhli, Al-Wajeez in Civil Contracts, Baghdad, 2006, without edition and publishing house.

10- Dr. Saeed Mubarak, Dr. Taha Al-Mulla Howeish, Dr. Sahib Al-Fatlawi, Al-Wajeez in Named Contracts, The Legal Library, Baghdad, 2018

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
2020 سبتمبر Volume (15)
(15) العدد September 2020
IJOHSS

11- Dr. Abdul-Razzaq Al-Sanhouri, Mediator in Explaining Civil Law, Contracts on Ownership, Sale and Barter, Part 4, Al-Halabi Legal Publications, New Third Edition, Beirut, 2000.
12- Dr. Abdul-Razzaq Al-Sanhouri, Sources of Truth in Islamic Jurisprudence, Part 2, Dar Al-Fikr, Cairo, without a year of publication.
13- Dr. Abdel-Fattah Abdel-Baqi, Sales Contract, without place of publication, 1952.
14- Dr. Abdul-Majid, Professor Abdul-Baqi Al-Bakri, Professor Muhammad Taha Al-Bashir, Al-Wajeez in the Theory of Commitment in Iraqi Civil Law, Part 1, Sources of Commitment, The Legal Library, Baghdad, without a year of publication.
15- Dr. Ali Hassan Bakhira, Guarantee of Sales Defects in the Sale Contract, Dar Al Fikr Al Arabi, without edition, Cairo, 1982.
16- Dr. Muhammad Al-Saeed Rushdie, Explanation of the Provisions of the Sale Contract, without a publishing house or place of publication, 2007.
17- Dr. Muhammad Sabri Al-Saadi, which is clear in explaining the civil law, the general theory of obligations - sources of commitment, the contract - the unilateral will, a comparative study between Arab laws, Dar Al-Hoda, First Edition, Algeria, 2012, p. 406.
18- Dr. Muhammad Yusef Al-Zoubi, Explanation of the Sale Contract, 1st Edition, House of Culture and Publishing, Amman, 2006.
19- Dr. Nabil Ibrahim Saad, Named Contracts, Sale, C1, Arab Renaissance House, Beirut, 1997 AD.

Third: Theses and Research:
1- Hanin Razzouki, Compensation for Damages Caused by Guarantee of Hidden Defects, PhD thesis, Abdelhamid Ben Badis University, Algeria, 2018.
2- Dr. Belabed Sami, the legal nature of the obligation to guarantee hidden defects, a research published in the Journal of Human Sciences, University of the Brothers Mentouri, Constantine, Algeria, Issue 46, December 2016, Volume A, pp, 37-51.

Laws:
1- Egyptian Civil Law No. 131 of 1948.
2- Iraqi Civil Law No. 40 of 1951.
3- Jordanian Civil Law No. 43 of 1976.
4- The Algerian Civil Law No. (75-58) for the year 1975.
5- Syrian Civil Law No. 84 of 1949.

DOI: 10.33193/IJoHSS.15.2020.128