

المقدمة

يستهدف المشتري بمقتضى عقد البيع ان ينتقل اليه الحق العيني على شيء يحوزه حيازة هادئة و مفيدة, و يستوجب ذلك في التزام البائع بعدم التعرض الشخصي ويدفع تعرض الغير بما يكفل للمشتري عدم تعكير حيازته, ومن ناحية اخرى فان حق المشتري في ان ينتقل بالمبيع بصورة مفيدة, يلقي على عاتق البائع التزاماً بضمان العيوب الخفية من شأنها عدم تمكن المشتري من تحقيق الانتفاع المقصود بالالتزام البائع تجاه المشتري ليس فقط ان يحقق لهذا الاخير حيازة للبيع بدفع ما قد يقع عليه من التعرض و انما يلزم كذلك بمقتضى هذا الالتزام الرئيس في ان يحق للمشتري حيازة نافعة ولا شك انه وجود عيب في المبيع يحول دون انتفاع المشتري به انتفاعاً مفيداً ولذلك فان البائع يضمن للمشتري خلو المبيع من هذه العيوب.

و من هنا تبدا اهمية موضوع عن ضمان العيوب الخفية هامه في الحياه العملية فزياده النمو المستمر في حجم البيوع و المبادلات و انتشار التعامل في الاشياء بدءاً من السفن والطائرات الى مواد وادوات الاستهلاك المنزلي و الشخصي , مروراً بالسيارات و مختلف الات الصناعة و الفلاحة , فأمام تطور الحياه المعاصرة, فان المعاملات المالية لم تبقى على الشكل الذي كانت عليه سابقا , فبعد ان كانت المقايضة منحصرة في بيوع الرقيق و الحيوان و الحبوب , فانه قد ظهر الى هذه الوجود نوع جديد من البيوع لم يكن موجودا الى عهد قريب و يتعلق الامر ببيع للتجهيزات المنزلية و الحرفية المتناهية الدقة في الصنع الامر الذي تطلب تطوير قواعد الضمان لتتوافق و التغيرات التي حصلت في ميدان المبادلات.

ولما كان عقد البيع من العقود التي لا ينحصر نطاقها في اقليم جغرافي دون اخر فانه ظهرت مجموعه من العقود الدولية خصوصاً في الميدان التجاري (كالبيع c.a.f) بمعنى خالص التامين و النقل و البيع(fob) بمعنى التسليم في ميناء الشحن الامر الذي فرض خلق قواعد خاصة بضمان و العيب في مجال المعاملات الدولية .

وسنعالج موضوع ضمان العيوب الخفية في مبحثين المبحث الاول يتضمن مفهوم العيب الخفي و يتضمن مطلبين يتضمن الاول تعريف العيب الخفي وشروطه وسيخصص الثاني لتمييز العيب الخفي مما يشبه به اما المبحث الثاني سنخصصه لأحكام ضمان العيوب الخفية منقسماً الى مطلبين يتضمن الاول احكام ضمان العيوب

الخفية وبخصص الثاني لمسقطات ضمان البائع للعيوب الخفية فاذا افرغنا من ذلك نصل الى خاتمة البحث متضمنة النتائج والتوصيات .

المبحث الاول :- مفهوم العيب الخفي

فضلا عن التزام البائع بضمان حيازة هادئة للمبيع يلتزم أيضا بأن يضمن له حيازة نافعة من اجل تحقيق الغرض الذي قصده من الشراء , فاذا وجد في المبيع عيب ينقص من قيمة الانتفاع به , وجب على البائع ان يضمن هذا العيب , اما بإزالة اثره او بأبدال المبيع بغيره , والا اعتبر مخلأً بالتزامه بضمان الحيازة النافعة والتزام بالجزاء المقرر للأخلال بالالتزامات التعاقدية ويتميز ضمان عيوب المبيع بمقومات ذاتية خاصة¹.

ان التعدي لمفهوم العيب الخفي يتطلب منا الوقوف اولاً على تعريف العيب الخفي مما يشته به في مطلب ثان

¹ د. الياس ناصيف , موسوعة العقود المدنية والتجارية , (عقد البيع) , ج8 , 1995, ص512.

المطلب الاول : تعريف العيب الخفي وشروطه

لا تقتصر التزامات البائع على نقل الملكية وتسليم المبيع وضمنان التعرض والاستحقاق بل ان هنالك التزاماً رابعاً يجب عليه مراعاته وهو التزامه بضمان العيوب الخفية وهذا الالتزام تستلزمه طبيعة الاشياء لان الشخص عندما يقوم بشراء شيء يفترض انه خال من العيوب ولو كان يعلم ان به عيباً لما تعاقد على شرائه او لكان تعاقد على شرائه بشروط ايسر بالنسبة له , فمن يشتري سيارة يشتريها على اساس خلوها من العيوب لان الاصل فيها ان تكون خالية منها¹ , ومن يشتري ثلاجة او غسالة , او ايا من الادوات الكهربائية يشتريها على اساس خلوها من العيوب لان وجود العيب في المبيع يؤدي الى انتقاص حق المشتري في الانتفاع الكامل به , ويؤثر على الانتفاع به على الوجه المألوف².

لذلك سوف نتناول هذا المطلب في فرعين يتضمن الفرع الاول تعريف العيب الخفي وسنخصص الفرع الثاني لشروط العيب الخفي .

¹ د. احمد شوقي محمد عبد الرحمن , مسؤولية البائع عن ضمانات العيوب الخفية في بيع السيارات , الاسكندرية , 2003, ص33.

² د. محمد يوسف الزغبى , العقود المسماة في عقد البيع , ط1, عمان , 2006, ص395.

الفرع الاول : تعريف العيب الخفي.

المقصود بالعيب هنا الخفي (cache) لأنه اذا كان ظاهراً بادياً للعيان فلا ضمان , والملاحظ ان التشريعات المعاصرة لم تقبل على وضع تعريف تار للعيب الخفي لأنه ليس من عادة الشرع وضع التعاريف بالفقه والفقهاء هما المختصان في هذا المجال .

والعيب الموجب للضمان لا يقتصر على الافة العارضة التي تطرأ على الشيء محل البيع فحسب , بل يشمل ايضاً تخلف الوصف المشروط من طرف المشتري¹.

والفقه الاسلامي يعرف بدوره نظام العيوب الخفية وقد اقام منه بنياناً متكاملًا حيث ان فقهاء الشريعة يذهبون الى ان هذا الخيار اي خيار البيع يثبت للمشتري دون حاجة الى اشتراطه في العقد لان المبيع من العيب شرط ضمنى في العقد² .

وقد اورد الفقه الحنفي في حاشية ابن عابدين تعريفاً للعيب الموجب للضمان بأن (ماخلو عنه اصل الفطره السليمة عن الآفات العارضة لها³ . ولم يعرف القانون المدني العراقي العيب الخفي غير ان محكمة النقض المصرية عرفت العيب الخفي في قرار لها بأنه (العيب الذي تترتب عليه دعوى ضمان العيوب الخفية هو الافة

¹ د. عبد القادر العرعاري , ضمان العيوب الخفية في عقد البيع الرباط , 1996, ص21.
² د. عبد الرزاق السنهوري , مصادر الحق في الفقه الاسلامي , ط2, منشورات الحلبي الحقوقية , بيروت , 1998, ص270.
³

الطارئة التي تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع , والمحكمة المذكورة قد اخذت هذا التعريف من حاشية اب عابدين في الفقه الحنفي¹, والحقيقة ان تعريف اب عابدين كان ادق من تعريف محكمة النقض المصرية وذلك لما يلي :-

1- ترى المحكمة ان العيب هو الافة الطارئة في حين ان العيب يتخذ شكل الافة في الخلقة (عيوب الصنع)