

● العنوان: ضمان العيوب الخفية

● د. سيف هادي عبدالله الزويني

● الجامعة: جامعة النهرين – كلية الحقوق

الشريحة 2: مقدمة

- ضمان العيوب الخفية من أهم التزامات البائع.
- يهدف إلى حماية المشتري من عيوب لم يكن يعلم بها وقت الشراء.
- يطبق بشكل خاص في عقود البيع والعقود الملزمة للجانبين.

الشريحة 3: تعريف العيب الخفي

- هو النقص أو الخلل في المبيع الذي:
 1. ينقص من قيمته أو منفعته بحسب الغرض المعد له.
 2. لا يستطيع المشتري اكتشافه بسهولة بفحص معتاد.

الشريحة 4: أركان العيب الخفي

1. وجود العيب في المبيع وقت التسليم.

2. أن يكون العيب خفياً (لا يظهر بالفحص العادي).

3. أن يكون مؤثراً (ينقص من القيمة أو المنفعة).

4. ألا يكون المشتري عالماً بالعيب.

الشريحة 5: التزامات البائع في ضمان العيوب

- رد الثمن إذا فسخ المشتري العقد.
- إنقاص الثمن إذا قبل المشتري الاحتفاظ بالمبيع.
- تعويض المشتري إذا كان البائع يعلم بالعيب وسكت عنه.

الشريحة 6: خيارات المشتري

- للمشتري إذا ظهر العيب الخفي:
 1. الفسخ مع رد المبيع واسترداد الثمن.
 2. القبول مع إنقاص الثمن.
 3. التعويض إن ثبت سوء نية البائع.

الشريحة 7: الفرق بين العيب الظاهر والخفي

المعيار	العيب الظاهر	العيب الخفي
إمكانية الكشف	يُكتشف بالفحص العادي	لا يُكتشف إلا بخبرة أو بعد الاستعمال

الضمان	لا يوجب ضماناً	يوجب ضماناً
مسؤولية البائع	لا يُسأل	يُسأل قانوناً

الشرح 8: مدة الضمان

- تختلف بحسب القوانين:
 - القانون المدني العراقي: لم يحدد مدة، وإنما يُرجع إلى القواعد العامة في التقادم.
 - في بعض القوانين الأخرى: سنة من تاريخ التسليم.

الشرح 9: الإعفاء من الضمان

- يجوز الاتفاق على الإعفاء من الضمان.
- استثناء: لا يسري الإعفاء إذا كان البائع يعلم بالعيب وسكت عنه (سوء نية).

الشرح 10: مقارنة مع بعض القوانين

- القانون العراقي: يتبع المبادئ العامة دون تفصيل دقيق.
- القانون المصري: المواد 447 – 454 مدني.
- القانون الفرنسي: المادة 1641 وما بعدها من التقنين المدني.

الشرح 11: تطبيقات قضائية

- أمثلة من القضاء العراقي ().
 - تحليل حالة فيها اكتشاف عيب خفي بعد الشراء.
-

الشريحة 12: أسئلة النقاش

1. ما هو معيار التفرقة بين العيب الظاهر والخفي؟
 2. هل يسري الإعفاء من الضمان إذا أثبت المشتري سوء نية البائع؟
 3. ما موقف القانون إذا كان المشتري مختصاً (خبيراً) ولم يكتشف العيب؟
-

الشريحة 13: الخاتمة

- ضمان العيوب الخفية يُكرّس مبدأ حسن النية.
 - يحقق التوازن العقدي ويحمي رضا المشتري.
-