



## ضمان العيوب الخفية

**العيوب الذي تترتب عليه دعوى ضمان العيوب الخفية وهو الآفة الطارئة التي تطلو منها الفطره السليمه للمبيع.**

### **تعريف العيب الخفى:**

- العيب الخفى هو الآفة الطارئة التي تطلو منها الفطره السليمه للمبيع.

### **امثلة على العيب الخفى**

- تسوس الخشب
- كسر في موتور السيارة
- قرب المياه الجوفية من الأرض
- عدم صلاحية العقار للسكن أو رشح المياه بالمنزل في فصل الشتاء... الخ

### **متى يكون هناك مسؤولية على البائع ؟**

- يتعين لكي تقوم مسؤولية البائع عن ضمان العيوب الخفية في المبيع أن تكون هذه العيوب كامنة في مادة الشيء المبيع ذاته وموجودة فيه وقت أن تسلم المشتري المبيع من البائع وأن تنقص من قيمته بحسب الغرض الذي أعد له كما يلزم أن تكون خفية.

### **متى يكون البائع ملزما بالضمان ؟**

- يكون البائع ملزما بالضمان إذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشتري وجودها فيه
- او إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء



### **هل يسرى ضمان البائع اذا كان المشتري على علم بالعييب ؟**

- لا يضمن البائع العيوب التي كان المشتري يعرفها وقت البيع ، أو كان يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادي ، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب ، أو أثبت أن البائع قد تعمد إخفاء العيب غشا منه..

### **هل يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه ؟**

لا يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه.

### **ما هي واجبات المشتري بعد تسلم المبيع؟**

#### **و متى يجب عليه اخطار البائع بالعييب ؟**

- إذا تسلم المشتري المبيع ، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك ، وفقا للمألوف في التعامل ، فإذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة ، فان لم يفعل أعتبر قابلا للمبيع.
- أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري ، وجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره ، وإلا أعتبر قابلا للمبيع بما فيه من عيب.

AKTAY  
For Law and Legal Consultations