كلية الحقوق
قسم القانون المدني

ضمان العيوب الخفية في القانون المدني

(دراسة مقارنة)

رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه فى الحقوق

من الباحث

ياسر سليمان صالح القهيوي

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

أ.د/ السيد عيد نايل (رئيساً)

أستاذ القانون المدني – عميد كلية الحقوق سابقاً – جامعة عين شمس

أ.د/ محمد السعيد رشدي (عضواً)

أستاذ القانون المدني ووكيل كلية الحقوق سابقاً – جامعة بنها

أ.د/ خالد حمدي عبد الرحمن (مشرفا وعضواً)

أستاذ ورئيس قسم القانون المدني – عميد كلية الحقوق سابقاً – جامعة عين شمس

١٤٣٧هـ - ٢٠١٦ م

كلية الحقوق
قسم القانون المدني

صفحة العنوان

اسم الباحث: ياسر سليمان صالح القهيوي

اسم الرسالة : ضمان العيوب الخفية في القانون المدني

(دراسة مقارنة)

الدرجة العلمية : الدكتوراه.

القسم التابع له : القانون المدني

الكلية : الحقوق.

الجامعة : جامعة عين شمس.

سنة التخرج :

سنة المنح: ٢٠١٦

كلية الحقوق
قسم القانون المدني

رسالة دكتوراه

اسم الباحث: ياسر سليمان صالح القهيوي

اسم الرسالة : ضمان العيوب الخفية في القانون المدني

(دراسة مقارنة)

الدرجة العلمية : الدكتوراه.

لجنة المناقشة والحكم على الرسالة:

أ.د/ السيد عيد نايل (رئيساً)

أستاذ القانون المدني – عميد كلية الحقوق سابقاً – جامعة عين شمس

أ.د/ محمد السعيد رشدي (عضواً)

أستاذ القانون المدني ووكيل كلية الحقوق سابقاً – جامعة بنها

أ.د/ خالد حمدي عبد الرحمن (مشرفا وعضواً)

أستاذ ورئيس قسم القانون المدني – عميد كلية الحقوق سابقاً – جامعة عين شمس

الدراسات العليا

ختم الإجازة: أُجيزت الرسالة: بتاريخ / /

موافقة مجلس الكلية موافقة مجلس الجامعة

﴿ وَمَن يَتَوَكَّلْ عَلَى اللهِ فَهُوَ حَسْبُهُ إِنَّ اللهَ بَالِغُ أَمْرِهِ قَدْ جَعَلَ اللهُ لِكُلِّ شَيْءٍ قَدْرًا ﴾

صدق الله العظيم

(سورة الطلاق، آية ٣)

إهـــداء

إلى أبي وأمي..... أطال الله في عمرهما

إلى إخواتي الأعزاء ..... لمساندتهن لي

إلى كل الأصدقاء والأحبة .....

وإلى كل من وقف إلى جانبي ولو بكلمة طيبة

وذلك لما بذلوه من جهد ومعاناه طوال فترة اعداد الرسالة،

وتشجيعهم المستمر الذى دفعنى الى اتمام هذا العمل.

الى كل من غمرنى بصحبته وارشدنى بنصحة.

اليهم جميعاً اهدى ثمرة هذا العمل المتواضع.

شكر وتقدير

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام علـــى أشـــرف الأنبيـــاء والمرسلين سيدنا محمد صلِ الله عليه وسلم .

أما بعد:

وانطلاقاً من الاعتراف بالمعروف ونسب الفضل إلى أهله ، فإنه يسعدني ويشرفني أن أتوجه بأسمى آيات الشـــكر والتقـــدير والامتنـــان **للأستاذ الدكتور/ السيد عيد نايل** ، أستاذ القانون المدني وعميـــد كليـــة الحقوق سابقاً – جامعة عين شمس، لقبوله رئاسة لجنة المناقشة والحكم على الرسالة، على توجيهاته وإرشاداته القيمة فله مني جزيـــل الشـــكر والعرفان ، فجزاه الله عني كل الخير .

كما يسعدني أن اتقدم بخالص الشـــكر والتقدير **للأستاذ الدكتور / خالد حمدي عبد الرحمن** أستاذ القانون المدني – عميد كلية الحقوق سابقا – جامعة عين شمس، لموافقته علي قبول الإشراف على الرسالة ومناقشتها وتقييما وعلى دوره الكبير والمتميز في توجيه النصح والإرشاد لإخراج وإعداد هذا العمل على الرغم من انشغاله فله مني كل التقدير والاحترام .

كما أتقدم بجزيل الشكر والتقدير للأستاذ **الدكتور/ محمد السعيد رشدي** أستاذ القانون المدني ووكيل كلية الحقوق سابقاً – جامعة بنها لقبوله عضوية لجنة المناقشة والحكم على هذا العمل المتواضع ، وتحمله عناء قراءة ومراجعة هذه الرسالة، فله مني كل التقدير والاحترام

وأتقدم بجزيل الشكر لأعضاء هيئة التدريس بكلية الحقوق جامعة عين شمس وكذلك الأخوه الأفاضل، وإلى كل من مد لي يد العون والمساعدة لإعداد هذا العمل.

الباحث

مقدمة

الحمد لله الذي جعل لنا من العلم نوراً نهدي به، والصلاة، والسلام على سيدنا محمد الصادق الأمين. أما بعـــد:

لكون الانسان اجتماعي بطبعة ولا يستطيع ان يعيش بمعزل عن غيره من بني جنسة، ومن اجل هذا يتطلب منه ان يرتبط مع غيرة بعلاقات سواء تجارية او غير تجارية وهذا يتطلب الى تنظيم ما، وقد نظمت هذه العلاقات بموجب عقود ترتب التزامات على طرفيها او على احد اطرافها، ومن هنا فان تقسيم العقود جائت بعقود ملزمه لجانب واحد وهي عقود التبرعات. وهناك عقود ملزمه للجانبين وهي عقود المعاوضات، أي لكل من طرفي العقد التزام مقابل لالتزام الطرف الاخر.

ويعد من اكثر العقود الملزمه للجانبين انتشار عقد البيع، حيث لايكاد ان ينقضي يوما الا وتم ابرام العديد من العقود، ولاهمية هذة العقود كان عقد البيع النموذج لبقية عقود المعاوضات .

وبالنظر الى عقد البيع من حيث العلاقة التعاقدية ما بين طرفية فقد نظمت التشريعيا من قبل جميع الانظمة القانونيه، حيث بينت التزامات طرفي العقد وحقوق كل منها على الاخر، ومن التزامات الواقعه على عاتق المشتري دفع ثمن المبيع للبائع ويكاد يكون هذا الالتزام الاصيل في ذمة المشتري. وما دام المشتري قام بدفع الثمن فهو بحاجة الى ان يتنعم بملك ال الية من صاحبة او من يمثلة قانونا بثمنه.

وهذا يرتب على البائع ان يضمن نقل ملكية المبيع الى المشتري حسب طبيعة المبيع، واتخاذ جميع الاجراءات لاجل نقل هذة الملكية وتسليمها الى المشتري خالية من أي حق او عيب يعكر صفو انتفاعه بها، ولهذا فقد فرض على البائع عدة التزامات منها ان يضمن التعرض سواء كان تعرض مادي منه شخصيا او تعرض قانوني نتيجة أي التزام رتبة البائع على المبيع قبل نقل

الملكية، او أي حق يظهر بعد نقل الملكية أي يضمن أي استحقاق يظهر الى الغير على العين المبيعه.

الا ان التزام البائع لا ينقضي فقط بضمان التعرض والاستحقاق فقط، وانما يضمن الغاية التي تم من اجلها شراء المبيع

الا وهي ضمان البائع للعيب الذي يظهر بالمبيع ويؤدي الى انقاص المنفعه التي من اجلها تم الشراء سواء كان انفاص كلي او جزئي وبموجب احكام كل منهما، أي ان يقوم المبيع بتحقيق الغاية وهي الانتفاع الهادي ويضمن البائع أي عيب قد يخل بهذة المنفة، والعيب قد يكون ظاهراو خفي وقد يكون جسيما او يسير، وقد نظمت التشريعات كل حاله من حلالات العيب.

وستقتصر هذة الداسة بضمان العيوب الخفية وفق الاحكام العامه، وتطبيقها ضمن البيوع الحديثة ، حيث سيتم التطرق الى احكام واثار العيوب الخفية على المتعاقدين وللخيارات التي اعطاها المشرع للمشتري في حال ظهور العيب سواء كان ظاهر او خفي سواء كان جسيم او يسير أي درج العرف على التسامح به .

حيث نظم التشريع المدني الاردني العيب الخفي في القانون المدني الاردني من حيث الاحكام والشروط ومدة سماع الدعوى، وكذلك فعل المشرع المصري حيث نظم العيب الخفي ضمن نصوص القانون المدني المصري، وستكون المقارنه مع الشريعه الاسلامية وما وضعته من احكام وكيفية معالجة العيوب التي تظهر بالمبيع أي سيكون محور الدراسة مرتكز على المقارنه بكيفة معالجة ظهور العيوب الخفية.

ولاثراء هذة الدراسة تم اخذ نماذج للبيوع الحديثة المتمثله في بيوع السيارات الكهربائية، وما ظهر بها من عيوب، كون هذة العيوب ليست من اليسير الوقوف عبليها واكتشافها من قبل الشخص العادي وانما تحتاج الى الخبرة الفنية المتخصصه لاكتشافها، وان اغلب هذة العيوب لا تظهر الا من خلال التجربة الطويله .

فهل تصلح مدة الخيار القصيرة نسبيا لحفظ حق المشتري بمواجهة البائع تجاه هذة العيوب؟

وايضا ان لثورة الاتصالات الاثر الكبيرفي تطور الحياة في كافة جوانبها وخاصة التجارية منها، حيث اصبح العالم عبارة عن قرية صغيرة، و يستطيع الشخص عن بعد اجراء العديد من البيوع وعبر المراسلات الالكترونيه، او من خلال وسائل الاتصال الحديث فهل ايضا يستطيع المشتري الاستفادة من الضمانات القانونيه من حيث الرجوع في حال اكتشاف العيب وهل من الممكن تطويع القواعد العامه على مثل هذه البيوع ؟

وان هذا ما تخللته هذة الدراسة باذلا جهدي في ان اطوع القواعد على النماذج المطروحه مستهدفا الافادة في هذة الدراسة ولو بجهد يسير ليكون طريق لمن ياتي من بعدي من الباحثين لاكمال ما بدائته بالاضافه اوالتعديل لنصل الى الضمانه الحقيقية للمشتري بمواجهة البائع لهذا لنوع من التعاملات التجارية، لتحقيق استقرار المراكز القانونيه وتحقيق العداله وبذات الوقت الحفاظ على الاقتصاد بشكل عام.

مشكلة الدراسة:-

تمثلة مشكلة الدراسة في عدة جوانب كان الجانب الابرز في هذه الدراسة تشعب العلاقات القانونيه التي تنظم البيوع الحديث، ففي مجال السيارات هناك الشركات المصنعه والمستورد وصاحب لمعرض وقد يكون هناك وسيط ممول كالبنوك فان هذا يخلق تشعب للعلاقات مما يحتاج لتشتيت جهد المشتري ساعيا للحصول على حقة من الملتزم تجاههة وهذا يجعل خيار الرجوع مطروح مما يكبدة عناء ومشقة السعي وراء اطراف هذة العلاقات المتشعبة.

كما ان التنظيم التشريعي وان وجد فهو في بداياته بالنسبة للبيوع الالكترونية، لان تلك البيوع لا زالت في طور انتشارها، ولجهل المتعاملين بها من احقيتهم بالضمان تجاه البائع والتي عادتا ما يسود هذة العلاقه اختلاف بلد البائع والمشتري وهذا ايضا يتبعه اختلاف التشريعالت الناظمه لعملية البيع.

كما ان ندرة الكتابات في البيوع الجديده وخاصة العربية منها تشكل عائق حقيقي.

منهجية البحث

لقد سلك الباحث منهج البحث الوصفي التحليلي مع المقارنه بقدر الاهمية والاستفادة حيث ان الدراسة ارتكزت على وصف النصوص المنظمه للعيب الخفي في التشريع الاردني والمصري، مع التركيز على تحليل تلك النصوص ومعرفة مواطن القوه والضعف لكل تشريع، مع المقارنه مع الشريعة الاسلامية كونها النموذج الحي والابرز لمعالجة خيار العيوب الخفية .

فعلى البائع أن يمتنع عن القيام بأي عمل من شأنه حرمان المشتري من كل أو بعض سلطاته أو تعكير حيازته للمبيع أو الانتفاع به. ويجب عليه أيضا أن يدفع أي تعرض صادر عن الغير للمشتري، طالما أن هذا التعرض قانونيّ؛ أي يستند إلى حق معين على المبيع، وأيضا يتوجب على البائع أن يقوم بتسليم المبيع للمشتري خالياً من أي عيوب، وهو ما يعرف بضمان العيوب الخفية.

وعليه فقد قمت بتقسيم هذه الرسالة إلى عدة أبواب، كالآتي:

- الباب الاول : التأصيل القانوني للالتزام بضمان العيوب الخفية، وقد قمت بتقسيمه إلى أربعة فصول :
  - الفصل الأول : مفهوم الالتزام بضمان العيوب الخفية .
  - الفصل الثاني : الطبيعة القانونية للالتزام بضمان العيوب الخفية
  - الفصل الثالث : السمات والخصائص الذاتية بالالتزام بضمان العيوب الخفية .
  - الفصل الرابع : تمييز ضمان العيوب الخفية عن بعض الأوضاع القانونية المتشابهه معه.
- الباب الثاني : أحكام الالتزام بضمان العيوب الخفية، وقد قمت بتقسيمه إلى خمسة فصول :

- الفصل الأول : شروط العيب الموجب للضمان .
- الفصل الثاني : الآثار القانونية للعيوب الخفية.
- الفصل الثالث : الاتفاقات المعدلة لأحكام ضمان العيوب الخفية (شروط التخفيف والإعفاء).
- الفصل الرابع : أحكام دعوى رجوع المشتري بضمان العيوب الخفية .
- الفصل الخامس : مسقطات دعوى ضمان العيب الخفي .
- الباب الثالث : نحو تطوير الالتزام بضمان العيوب الخفية بشأن منتجات التقنيات الحديثة، وقد قمت بتقسيمه إلى ثلاثة فصول :
- الفصل الأول : مسؤولية البائع عن ضمان العيوب الخفية في بيوع السيارت الحديثة .
- الفصل الثاني : مدى ضمان العيب الخفي في عقود المعلوماتية .
- الفصل الثالث : ضمان عيوب المبيع الخفية في المبيع عن طريق وسائل الإعلام.

ولكن ما يميز هذه الرسالة عن غيرها من الرسائل هو حديثي عن محاولة تطوير الالتزام بضمان العيوب الخفية، فيما يتعلق بمنتجات التقنية الحديثة.

الباب الاول
التأصيل القانوني للالتزام
بضمان العيوب الخفية

الفصل الأول
مفهوم الالتزام بضمان العيوب الخفية