

المحاضرة التاسعة: أحكام خيار العيب.

خيار العيب : هو أن يكون لأحد العاقدين الحق في فسخ العقد أو إمضائه إذا وجد عيب في أحد البديلين، ولم يكن عالماً به وقت العقد.

فسبب هذا الخيار: هو ظهور عيب في المعقود عليه أو في بدله ينقص قيمته أو يخل بالعرض المقصود منه، ولم يكن صاحبه مطلعاً على العيب عند التعاقد، فسمي خيار العيب.

وثبت هذا الخيار مشروط دلالة أو ضمناً؛ لأن سلامة المعقود عليه أو بدله مطلوبة للعاقد، وإن لم يشترطها صراحة. فإذا لم تتوافر السلامة اختل رضا العاقد بالعقد، والرضا أساس العقود، فشرع له الخيار لتدارك الخلل الحادث.

وقد أثبت الشرع هذا الخيار لمن فوجئ بالعيب بأحاديث نبوية متعددة منها: «المسلم أخو المسلم، لا يحل لمسلم باع من أخيه بيعاً، وفيه عيب، إلا بيئه له»، ومروى عن النبي صلى الله عليه وسلم برجل يبيع طعاماً، فأدخل يده فيه فإذا هو مبلول، فقال: «من غشنا فليس منا».

ويثبت خيار العيب وخيار الرؤية في العقود اللازمة التي تحتل الفسخ، كعقد البيع، والإيجار، ونحوها.

العيب الموجب للخيار: هو عند الحنفية والحنابلة: كل ما يخلو عنه أصل الفطرة السليمة ويوجب نقصان القيمة في عرف التجار نقصاناً فاحشاً أو يسيراً كالعوى والعور.

وعند الشافعية هو: كل ما ينقص القيمة أو يفوت به غرض صحيح، كمن يشتري شاة ليضحي بها فيجد في أذنها قطعاً يمنع صحة الأضحية بها.

وعند الامامية : هو كل ما زاد عن الخلقة الأصلية أو نقص عنها.

شروط ثبوت خيار العيب:

يشترط لثبوت خيار العيب بعد الاطلاع على العيب شروط وهي:

- ١ - وجود العيب قبل العقد، أو بعده قبل التسليم أي أن يكون قديماً. فلو حدث العيب بعد التسليم، أو عند المشتري لا يثبت الخيار.
- ٢ - جهل المشتري بوجود العيب عند العقد والقبض. فإن كان عالماً به عند أحدهما فلا خيار له، لأنه يكون راضياً به دلالة.
- ٣ - عدم اشتراط المالك البراءة عن العيوب في محل العقد، (عند من يصحح هذا الشرط) فلو شرط ذلك فلا خيار للمشتري، لأنه إذا أبرأه فقد أسقط حق نفسه.
- ٤ - ألا يزول العيب قبل الرد او الفسخ.
- ٥ - الا يكون العيب طفيفاً يمكن ازالته دون مشقة وضرر.

هذا ويلاحظ أن الحنفية والامامية صححا البيع بشرط البراءة من كل عيب، وإن لم تعين العيوب بتعداد أسمائها، سواء أكان المشتري جاهلاً بوجود العيب في المبيع أم عالماً به. وسواء أكان العيب موجوداً قبل البيع أم حادثاً بعده قبل القبض. وهذا في ظاهر الرواية عن أبي حنيفة وأبي يوسف.

وقال محمد بن الحسن ومالك والشافعي: يشمل شرط البراءة: العيب الموجود عند العقد فقط، لا الحادث بعد العقد وقبل القبض؛ لأن البراءة تتناول الشيء الثابت الموجود.

كذلك لا تصح البراءة عند المالكية والشافعية وفي رواية عند الحنابلة إلا عن عيب لا يعلم به البائع، أما ما يعلم به فلا تصح البراءة عنه.

وقت خيار العيب: يثبت خيار العيب متى ظهر العيب ولو بعد العقد بزمن طويل. أما فسخ العقد بعد العلم بالعيب فوراً أو على التراخي ففيه رأيان للفقهاء:

قال الحنفية والحنابلة: خيار الرد بالعيب على التراخي، ولا يشترط أن يكون رد المبيع بعد العلم بالعيب على الفور. فمتى علم العيب فأخر الرد، لم يبطل خياره حتى يوجد منه ما يدل على الرضا؛ لأن هذا الخيار شرع لدفع الضرر، فلا يبطل بالتأخير؛ ولأن الحقوق إذا ثبتت لا تسقط إلا بإسقاطها أو بانتهاء الوقت المحدد لها، وليس لهذا الحق وقت محدد.

وقال المالكية والشافعية: يجب الفسخ على الفور بعد العلم بالعيب. والمراد بالفور: ما لا يعد تراخياً في العادة، فلو اشتغل بصلاة أو أكل ونحوه لا يعد متراخياً. والسبب في اشتراط الفور: هو ألا يلحق العاقد الآخر ضرر من التأخير، فإذا تأخر في رد المعقود عليه بدون عذر سقط حقه (في الرد بالعيب) ولزم العقد.

أثر خيار العيب على العقد :

إن وجود خيار العيب في العقد لا أثر له على حكم العقد الذي هو انتقال الملك، فملك المبيع يثبت للمشتري حالاً، وملك الثمن ينتقل إلى البائع في الحال.

وأثر خيار العيب هو جعل العقد غير لازم بالنسبة لمن ثبت له الخيار، فله إما الرضا بالمعقود عليه كما هو، وحينئذ يسقط الخيار ويلزم العقد، وإما رده إلى مالكة الأول، وحينئذ يبطل العقد.

وهل له الاحتفاظ بالمعقود عليه والمطالبة بالتعويض عن النقص والضرر ؟ فمذهب الحنفية والشافعية ورواية عن احمد : لا يجوز له ذلك ؛ لان الأوصاف لا يقابلها شيء من الثمن بمجرد العقد .

وقال الحنابلة والامامية : يجوز له ؛ لأنه اطلع على عيب لم يعلم به ولأنه فاته جزء من المبيع فجاز له طلب التعويض .

حكم الرد مع الزيادة في المبيع :

إذا حصلت في المبيع بعد العقد زيادة ففيه حالتان :

الحالة الأولى : أن تكون الزيادة متصلة بالمبيع، كالسمن والحمل والثمرة قبل الظهور، فإن المشتري يرد المبيع بنمائه، لأنه يتبعه في العقود والفسوخ.

الحالة الثانية : أن تكون الزيادة منفصلة وهي نوعان :

أ- فإن كانت الزيادة من غير المبيع مثل (كسب العبد او ما يوهب له) ، فهو للمشتري في مقابلة ضمانه، وهو معنى قوله عليه السلام: " الخراج بالضمان " وهذا باتفاق العلماء.

ب- وان كانت الزيادة من عين المبيع : كالولد والثمرة واللبن، فهي للمشتري أيضا، ويرد الأصل بدونها عند المالكية والشافعية والحنابلة . وقال الحنفية : الزيادة الحادثة في يد المشتري تمنع الرد ؛ لأنه لا يمكن رد الأصل بدونها.