محاضرات في

العقود المسماة

(البيع، الإيجار، المقاولة)

إعداد الدكتور

زياد طارق جاسم

أستاذ القانون الخاص

2023-2022

ثانياً: ضمان العيوب الخفية

عالج المشرع العراقي العيوب الخفية في المواد (558-570) مدني عراقي، ولبحث ضمان العيوب الخفية لا بد من الوقوف عند شروطه وأحكام الضمان القانوني والضمان الاتفاقي، وعلى النحو الآتي: -

- أولاً: شروط العيب الموجب للضمان
- ثانياً: أحكام ضمان العيوب الخفية
- ثالثاً: تعديل أحكام ضمان العيوب الخفية

ثانياً: ضمان العيوب الخفية

1- مفهوم الضمان القانوني وشروط تحققه

لم يعرف القانون المدني العراقي ولا التشريعات المقارنة لكن محكمة النقض المصرية عرفت العيب الخفي بانه (العيب الذي تترتب عليه دعوى ضمان العيوب الخفية وهو الآفة الطارئة التي تخلو منها الفطرة السليمة للمبيع)، وهذا التعريف مقتبس من الفقه الاسلامي والذي جاء فيه ان العيب (ما يخلو عنه اصل الفطرة السليمة عن الآفات العارضة لها)، وأورد الفقه تعريفا للعيب الخفي بأنه (الخروج عن المجرى الطبيعي أما لزيادة أو نقصان موجب لنقص المالية). وللإحاطة بالضمان القانوني ينبغي البحث في شروط العيب الموجب للضمان، وأحكام ضمان العيوب الخفية ومسقطات الضمان.

شروط العيب الموجب للضمان

لتحقق ضمان البائع عن العيب الذي يظهر في المبيع لابد من توافر شروط معينة يتمكن من خلالها المشتري بالرجوع على البائع بالضمان، فالمشرع عندما تطلب توافر شروط معينة في العيب قصد التوازن بين مصلحة البائع والمشتري فلم يجز للمشتري الرجوع على البائع عن كل عيب انما عن العيب الموصوف بالخفاء، فساعد من جهة المشتري من خلال عدم تسرعه في الشراء، وحمى مصلحة البائع من عدم الرجوع عليه في كل عيب خصوصا لو كان العيب ظاهرا وبينا للمشتري، تندرج هذه الشروط على ما ذكرته المادتين (558-559) م. ع، وهي على النحو الآتي: -

الشرط الأول: أن يكون العيب خفياً، **العيب أما ظاهر:** وهو ما كان بادياً للعيان، أو غير بائن ولكن يسهل على المشتري اكتشافه إذا فحص المبيع بما ينبغي من العناية.

- لاعتبار العيب خفياً ينبغي أن لا يكون المشتري عالما بوجوده وقت البيع وإلا ع ظاهرياً وامتنع على المشتري الرجوع على البائع بالضمان، فشراء المبيع مع علم المشتري بالعيب يعد دليلاً على انه قد راعى وجود العيب عن تحديده للثمن وقبل بوجود في المبيع وعده عيباً غير مؤثر في قيمة المبيع أو منافعه.
- يجوز للبائع إثبات علم المشتري بوجود العيب بكافة وسائل الإثبات، لأنه وجود العيب إثباتاً لوقائع مادية.
- اشتراط خفاء العيب هو حق للمشتري، أما البائع فيضمن العيب الخفي سواء كان عالما بوجوده أم لم يكن.
- **أما العيب الخفي:** هو ما تعذر على المشتري كشفه ولو بذل في فحصه عناية الرجل المعتاد، أما إذا استطاع المشتري كشف العيب بفحص المبيع بالعناية المطلوبة، فالعيب هنا يعد ظاهرياً.

- **عناية الرجل المعتاد قد تتطلب أحياناً الاستعانة بخبير كما في حالة عدم خبرة المشتري بفحص المباني،** فيكون له الاستعانة بمهندس بناء لفحصه، والاكتفاء بفحصة على خبرته الشخصية، ثم ظهر وجود عيب في المبيع امتنع عليه الرجوع على البائع بالضمان، طالما كان بالإمكان اكتشافها ببذل عناية الرجل المعتاد الذي يستعين به في مثل هذه الأحوال.

- **وهناك معياران لتحديد العيب الخفي،** احدهما موضوعي ينظر فيه للعيب من زاوية الناس كافة معتمداً على نموذج عام للانسان بصرف النظر عن صفات المشتري وخصوصياته، اما الاخر فهو المعيار الشخصي الذي يعتمد على انسان محدد هو المشتري فينظر لفاته وما لديه من معلومات فنية وشخصية خاصة، والمشرع العراقي اخذ بالمعيار الموضوعي المجرد والذي يعتمد على عناية الرجل العادي المعتاد لا عناية المشتري، ولا يعتد بقدرة المشتري على اكتشاف العيب بل قدرة الشخص العادي بمعنى انه لا يلتفت لظروف المشتري الخاصة.

- **ومع أن الأصل عدم رجوع المشتري على البائع بالضمان متى كان بإمكان المشتري كشفه** بفحص المبيع بما ينبغي من العناية، إلا أنه يستثنى من ذلك حالتين نصت عليهما المادة (559) م. ع، وهما(أولاً: إذا أثبت المشتري أن البائع اكد له خلو المبيع من العيب وأنه لم يقم بالفحص بالعناية للازمة استناداً على هذا التأكيد، وثانياً: إذا أثبت المشتري أن البائع قد تعمد إخفاء العيب عنه، كمن يشتري ماكنة مكسوة ثم يقوم البائع بلحامها وطلائها لتكون جديدة، فقد تعمد هنا خفاء العيب، فالعيب هنا يعد خفياً ويضمنه البائع ولو كان بإمكان المشتري كشفه لو بذل عناية الرجل المعتاد في فحصه).

- هناك بعض العيوب تستعصي الكشف عنها سواء من المشتري العادي أو الخبير إذ لا يمكن الكشف عن العيب إلا بعد فترة طويلة كعيوب السيارات التي لا تظهر إلا بعد قيادة السيارة لمدة طويلة، لذا تعتبر عيوب خفية موجبة لضمان البائع.
- وقد يقتضي اكتشاف العيب اجراء فحص دقيق للمبيع ليس من الشخص العادي بل لا بد من بذل مجهود غير عادي أو استعمال طرق فنية وعلمية خاصة أو خبرة غير عادية فالعيب هنا يعد خفياً لا ظاهرياً ويوجب الضمان.
- يجوز للقاضي من اجل وضع حدود فاصلة بين الخبرة العادية والخبرة غير العادية التي يتحدد من خلالها كون العيب خفي أم لا ومدى مقدرة المشتري كشفه أم لا من خلال الاستعانة بخبراء في سبيل ذلك.

(2)– الشرط الثاني: أن يكون العيب مؤثراً، العيب المؤثر، هو ما ينقص به ثمن المبيع عند التجار وأرباب الخبرة أو ما يفوت به غرض صحيح إذا كان الغالب في أمثال البيع عدمه، المادة (558/2) م. ع.

- معيار التمييز بين العيب المؤثر وغير المؤثر هو معيار مادي قوامه يعد العيب مؤثراً إذا كان من شأنه أن ينقص قيمة المبيع أو أن يفوت غرضاً صحيحاً منه، بحيث لو كان المشتري يعلم بالعيب وقت التعاقد لكان يمتنع عن إبرام العقد أو لا يقبل شراءه بالثمن الوارد في العقد وإنما بثمن اقل.
- هناك تمايز بين نقصان المبيع وفوات الغرض الصحيح منه، فالعيب قد ينقص قيمة المبيع ولكن دون أن يفوت غرضاً صحيحاً منه، كما لو أشترى شخص سيارة تصلح للقيام بجميع الأغراض المقصودة ولكن ظهر فيها عيب خفي في مقاعدها يؤدي لنقص قيمتها.
- وقد يفوت العيب غرضاً صحيحاً في المبيع من دون أن ينقص من قيمة المبيع، كما لو بيعت ماكنة كهربائية فيها عيب خفي يجعلها صالحة للقيام ببعض الأغراض المقصودة منها لكن تبقى محتفظة بقيمتها.
- البائع لا يلزم بضمان العيب التافه الذي لا يعتد به في السوق ولا يؤدي لنقص قيمة المبيع أو الغرض الصحيح منهن كوجود خدش خفيف في السيارة، وكذلك لا يلزم بالضمان لو كان العيب مما جرى العرف على التسامح فيه.

- وهناك صلة بين العيب والمنفعة ومن ثم بين العيب والثمن، وهذه الصلة نبينها على النحو الآتي: -

أ- العيب في منفعة المبيع: يدلل العيب على مفهومان احدهما ضيق والاخر واسع، فالضيق ينطلق من عد كل نقص هو عيب من ثم يصار إلى بحث مدى تاثيره على قيمة المبيع أو على استعماله، فكل فساد في الشيء هو عيب دون النظر إلى تأثيره على الاستعمال، وهذا هو المفهوم التجريدي الذي يميز بين النقص وعدم صلاحية الاستعمال، أما المعنى الاخر فهو لا يعتبر العيب بالمعنى القانوني للعيب إلا انطلاقاً من تاثير العيب على الاستعمال أو القيمة بحيث يندمج العيب وتاثيره في شرط واحد هو كون العيب هو الفعل المعطل للاستعمال وهنا يتسع مفهوم العيب ليعطي مفوم وظيفي له.

- وينبغي تبعا لذلك أن يكون النقص في منفعة المبيع محسوسة لأجل مسألة البائع بالضمان، وهو ما اقره المشرع العراقي، فاذا كان بالامكان ازالة العيب بدون ان تسبب مشقة للمشتري من خلال اصلاحات بسيطة للعيب، فيجوز للمشتري المطالبة بازلة تلك العيوب، وعلى العكس من ذلك يكون للمشتري مطالبة البائع بالضمان فيما لو كان الاصلاح يستغرق وقت طويل قد يضر بالمشتري.

الفرق بين فوات الوصف والعيب الخفي

ت	فوات الوصف	العيب الخفي
1	هو وصف موجود في المبيع يدفع المشتري للشراء، فهو ما يتفق المتعاقدان على وجوده في المبيع	العيب الخفي هو ما يخلو منه اصل الشيء عادة
2	تخلف الوصف يوجب الفسخ بموجب القواعد العامة لعدم التنفيذ.	وجود العيب الخفي يوجب الضمان بموجب قواعد ضمان العيب.
3	يكفي للرجوع بتخلف الوصف اثبات تخلفه وقت تسليم المبيع، على ان يكون الوصف مشروطا في العقد.	يشترط أن يكون العيب خفياً ليضمن البائع وجود العيب، فضمان العيب يعد من مقتضيات عقد البيع.

ب- أثر العيب في الثمن: يأخذ المشرع العراقي بتقدير النقص الحاصل في ثمن المبيع بمعيار موضوعي مادي، أي النقص الحاصل في المبيع بحسب تقدير التجار واصحاب الخبرة، ولم يحدد المشرع مقدار النقص الذي إذا تحقق يعد العيب مؤثراً، بينما يوجب الفقه الاسلامي أن يكون العيب مؤثراً في قيمة المبيع إذا كان النقص فاحش في عادة التجارة وليس يسيراً، ولا مانع من الاخذ بهذا المعيار في القانون العراقي على اعتبار ان النقص في ثمن المبيع يكون وارداً في السوق وذلك حسب تقويم التجار وارباب الحرف.

(3)- الشرط الثالث: أن يكون العيب قديماً، يندرج تحقق على الشرط على قديم العيب ووجوده، فوجود العيب: هو ما وجد في المبيع وقت التعاقد أو طرأ عليه بعد العقد وقبل التسليم، وكذلك لو كان سببه قائماً في المبيع بعد البيع وقبل التسليم حتى لو لم يظهر إلا بعد التسليم، كما في التسوس الموجود في الخشب فهو موجود داخل الخشب لكن لم يظهر إلا بعد تسليم المبيع للمشتري، فللمشتري هنا الرجوع على البائع بالضمان لأن اصل العيب نشأ قبل التسليم وأن كان أثره ظهر بعد ذلك.

أما اثبات قدم العيب، فالاصل في المبيع سلامته من العيوب، فعبء إثبات العيب ووجوده يكون على المشتري.

الشرط الرابع: أن يكون البيع من البيوع التي ينشأ فيها ضمان البائع للعيوب الخفية، يعتبر الفقه أن البيوع التي تتم بطريق المزاد الجبري والقضائي أو التي تتم بمعرفة المحكمة لا ضمان فيها للعيوب الخفية، المادة (596) م. ع، والعلة من ذلك هي أن هذه البيوع تسبقها إجراءات طويلة تتاح خلالها للمزايدين فحص المبيع قبل الإقدام على شرائه، وكذلك لاستقرار هذا النوع من البيوع والحيلولة دون إعادة إجراءاتها ومصاريفها.

- إن هذا الحكم لا يسري على المزاد العلني الاختياري، فالبائع يظل ملتزماً بضمان العيوب الخفية.

- وهناك من يذهب من الفقه الفرنسي، بأن هذا الحكم لا يسري إلا في حالة تدخل المحكمة حتمياً في البيع كما في حالة بيع أموال المدين المحجور عليه، أما التدخل العرضي أو الاختياري للمحكمة بناء على رغبة أطراف النزاع فللمشتري هنا الرجوع على البائع بضمان العيوب الخفية، كما في بيع المال الشائع بإزالة الشيوع من قبل الشركاء كاملي الأهلية، فللمشتري الرجوع بضمان العيب على البالغين من الشركاء.
- هذا الرأي لا يمكن الأخذ به في التشريع العراقي، لأن المادة (569) صريحة في ذلك وتمنع سماع دعوى الضمان في البيوع التي تتم بالمزاد الجبري وبمعرفة المحكمة والجهات الحكومية سواء كان التدخل حتمياً أو عرضياً.

ب- أحكام ضمان البيوع الخفية

لإمكانية رجوع المشتري على البائع بالضمان لابد من تحقق أمين هما: -

(1)- فحص المبيع وإخطار البائع

على المشتري بعد تسلمه المبيع تسلماً فعلياً بالمبادرة إلى فحص المبيع بعناية الرجل المعتاد بمجرد تمكنه من ذلك، ويلتزم بفحص المبيع فور تسلمه، بل وإجراء الفحص خلال المدة المعتادة وبحسب المألوف في التعامل، فتسلم السيارة المباعة من المشتري لا يعني قبوله بها ما لم تمضي المدة المعقولة التي تقضي بها ظروف التعاقد أو التي جرى بها العرف المادة (560) م.ع.

- على المشتري إخبار البائع بالعيب بمجرد كشفه دون تأخير، لان تأخر إخبار البائع بالعيب قد يجعل معرفة حدوث العيب متعذراً، أو يجعل إثبات العيب عسيراً مما يسبب بفتح باب المنازعات وعدم استقرار المعاملات.
- يجوز أن يتم الخطار بإنذار رسمي أو برسالة بريدية مسجلة أو بالبريد العادي أو مشافهة.
- عبء وقوع الإثبات يقع على المشتري الذي له إثبات ذلك بكافة طرق الإثبات لأنه أمام واقعة مادية.
- يسقط حق المشتري بالرجوع على البائع بالضمان إذا اهمل فحص المبيع وإخبار البائع بالعيب الذي كشفه خلال المدة المعقولة، إلا إذا كان البائع يعلم بوجود العيب وتعمد إخفائه عن المشتري غشاً، فللمشتري الرجوع عليه حتى لو لم يفحص المبيع.

(2)- دعوى ضمان العيوب الخفية

إذا تحققت شروط العيب الموجب للضمان واخطر المشتري البائع خلال المدة المعقولة يكون للأخير الرجوع على البائع بالضمان، ويكون للمشتري بحسب نص المادة (558/1) م. ع، الخيار بين فسخ العقد ورد المبيع أو قبول المبيع بكل الثمن المسمى.

- المشرع المصري يفرق بين العيب الجسيم والعيب غير الجسيم: -
- العيب الجسيم يخير المشتري بين الفسخ ورد المبيع ومطالبة البائع بالتعويض وفقاً لأحكام الاستحقاق الكلي، أو استيفاء المبيع والمطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحقه بسبب وجود العيب.
- العيب غير الجسيم فلا يكون للمشتري سوى المطالبة بتعويضه عما أصابه من ضرر بسبب العيب غير الجسيم المادة (450) م. مصري.
- حكم المادة (558/1) م. ع، لا يمنع المشتري من المطالبة بالتنفيذ العيني وفقاً للقواعد العامة، ويكون ذلك بإصلاح العيب أو استبدال المبيع بغيره على نفقة البائع إذا كان ممكن، وفي حالة التعذر فله اما طلب الفسخ أو انقاص الثمن.
- بيع أشياء بصفقة واحدة، وظهر عيب في بعضها دون البعض الأخر، وكان بالإمكان تفريق الصفقة يكون للمشتري رد القسم المتضرر ومطالبة البائع بما يقابله دون رد المبيع كله بدون موافقة البائع، أما إذا تعذر تفريق الصفقة دون ضرر فالمشتري بالخيار بين الفسخ ورد البيع أو قبوله بالثمن المسمى.

(3)- موانع الرد

- هناك حالات يمتنع فيها على المشتري فسخ المبيع ويقتصر حقه فيها على المطالبة بنقصان الثمن؟ فيمتنع المشتري عن الرد وهذه الحالات هي: -

أ- **حدوث عيب جديد في المبيع بعد التسليم،** لا يجوز للمشتري هنا رد المبيع بل المطالبة بنقصان الثمن، وإذا زال العيب الحادث يعود للمشتري الخيار بالرد للعيب، شراء سيارة ثم عطلت بيد المشتري بعد التسليم لوجود خلل قديم فيها، فلا يردها في هذه الحالة وإنما يطالب بإنقاص الثمن، فإذا زال العطل له حق الفسخ وردها.

ب- **زيادة شيء من مال المشتري على المبيع،** يمتنع على المشتري المطالبة بنقصان الثمن إذا كانت الزيادة متصلة غير متولدة كصبغ الثوب، أو منفصلة متولدة كالثمر ونتاج الحيوان، فيمتع هنا الرد حتى مع رضا البائع بالعيب الحادث.

ج- **هلاك المبيع المعيب في يد المشتري،** إذا هلك المبيع في يد المشتري فهلاكه علية إذا كان الهلاك بقوة قاهرة أو بسبب عيب جديد أو بفعل المشتري المادة (564) م. ع.

ما الحكم لو كان الهلاك بفعل البائع أو بسبب العيب القديم؟

- هناك من يذهب إلى أن للمشتري المطالبة بنقصان الثمن إذا كان سبب الهلاك عيب قديم، ويذهب آخرون إلى أن للمشتري الفسخ إذا كان الهلاك بسبب العيب الخفي أو الحادث الفجائي أو القوة القاهرة، ويمتنع عليه الفسخ إذا كان الهلاك بفعله هو.
- الرأي الراجح: يذهب إلى أن للمشتري الرجوع على البائع بالثمن كاملاً مع المصاريف كما لو استحق المبيع كلياً بيد المشتري، وهذا ما تبنته محكمة التمييز العراقية.

د- تصرف المشتري بالمبيع قبل اطلاعه عليه، إذا اطلع المشتري على عيب في المبيع ثم تصرف به رغم ذلك سقط خياره في الرجوع، بل له نقصان الثمن فقط، فلو اشترى (أ) عين من (ب) ثم باعها (أ) إلى (ج) ثم ظهر عيب في العين بيد (ج) فلا يكون لـ (أ) سوى مطالبة (ب) بنقصان الثمن، ولا يكون له ذلك إلا إذا رجع عليه (ج) بضمان العيب ذاته.

كيف يتم تقدير نقصان الثمن؟

- **يقدر نقصان الثمن بمعرفة أرباب الخبرة،** فيقوم المبيع سالماً أولاً من ثم يقوم معيباً، والفرق بين القيمتين يشكل التفاوت في الثمن ينسب للثمن المسمى وبهذه النسبة يرجع المشتري على البائع؟

ج- مسقطات ضمان البائع للعيوب الخفية

يسقط ضمان البائع في الحالات التالية: -

1- **عدم فحص المبيع وعدم إخطار البائع بالعيب**، إذا لم يقم المشتري بفحص المبيع كما ينبغي ولم يخطر البائع خلال المدة المعقولة سقط حقة بالرجوع على البائع بضمان العيب.

2- **تصرف المشتري بالمبيع بعد اطلاعه عليه**، إذا تصرف المشتري بالمبيع قبل اطلاعه على العيب، فيسقط حقه في الرجوع لأن تصرفه هنا بمثابة تنازل عن حقه في الرجوع.

3- **تنازل المشتري عن حقه في الضمان**، إذا علم المشتري بوجود العيب وع ذلك قبل شراء العين فهذا يعد رضاء منع بشرائها مع وجود العيب، ولا ضمان للبائع على هذا العيب، ولكن البائع يضمن عيب أخر غير العيب المسمى.

4- **اشتراط البائع براءته من كل عيب أو من العيب الموجود**، إذا اشترط البائع براءته من كل عيب امتنع على المشتري الرجوع عليه بسبب كل ما يظهر في المبيع من عيوب موجودة كانت وقت الإبرام أو طرأت بعد انعقاد العقد وقبل التسليم، أما اشتراط البائع عدم ضمانه للعيوب الموجودة في المبيع فقط، فضمانه يسقط بالنسبة للعيوب الموجودة وقت انعقاد العقد، ويظل ملتزم بالضمان للعيوب التي تطرأ على المبيع بعد العقد وقبل التسليم المادة (567/2) م. ع. ويسقط كل شرط يعفي به البائع نفسه من الضمان إذا تعمد إخفاء العيب.

5- **مضي المدة**، يجب إقامة الدعوى خلال مدة 6 اشهر من تاريخ تسليم المبيع وإلا فلا تسمع حتى لو لم يطلع المشتري على العيب إلا بعد فوات المدة المذكورة، أو لم يكتشف المشتري العيب إطلاقاً.

- والتسليم هنا هو التسليم الحقيقي الفعلي وليس الحكمي، لأن التسليم الحقيقي هو الذي يهيئ للمشتري فرصة الاطلاع على المبيع وفحصه واكتشاف العيب.

- إن حكم المادة (570) م. ع. ليست من النظام العام لذلك يجوز الاتفاق على الزام البائع بالضمان لمدة أطول من المدة المقررة، ورفع الدعوى لا تسقط بمرور 6 أشهر بل تمد إلى 15 سنة من تاريخ اكتشاف العيب إذا كان البائع تعمد إخفاء العيب بغش منه.

2- أحكام الضمان الاتفاقي (تعديل احكام ضمان العيوب الخفية)

إن أحكام الضمان ليست من النظام العام، لذا يجوز الاتفاق على خلافها عن طريق إما تشديد أو تخفيف أو إعفاء، وعلى النحو الآتي: -

أ- تشديد الضمان، قد يشترط المشتري على البائع تشديد الضمان بأن يضمن جميع العيوب حتى الظاهرة منها أو تلك التي يمكن للمشتري كشفها، وكذلك يمكن الاتفاق على تمديد المدة اللازمة لرفع الدعوى من 6 اشهر إلى سنة.

ب- تخفيف الضمان، يمكن للبائع الاتفاق مع المشتري على تخفيف الضمان المفروض عليه بموجب القانون من خلال عدم ضمانه عيب معين بالذات كعدم ثبات لون المبيع، أو تقصير مدة رفع الدعوى من 6 اشهر إلى 3 أشهر.

ج- الإعفاء من الضمان، يجوز للبائع الاتفاق على إعفاء نفسه من الضمان، فلا يكون للمشتري حق الرجوع عليه، كما لو أشترط البائع إعفاء نفسه من كل عيب موجود في المبيع.

- يشترط لصحة الاتفاق على تخفيف الضمان أو الإعفاء منه أن لا يكون البائع تعمد إخفاء العيب غشاً منه، فلو قام البائع بعمل نقوش ورسوم في الدار بهدف إخفاء ما فيه من شقوق وتهدم ثم اتفق على عدم ضمان العيب، فلا يسقط عنه العيب هنا.

3- التمييز بين العيب الخفي والغلط

ت	العيب الخفي	الغلط
1	هو ما ينقص ثمن المبيع في السوق أو عند أرباب الخبرة أو ما يفوت به غرض صحيح إذا كان الغالب في أمثال المبيع عدمه (558/2) م. ع.	هو وهم يدور في ذهن الشخص يحمله على اعتقاد غير الواقع، والغلط الموجب للبطلان هو الغلط في أصل موضوع معتبر في العقد أو في احد عناصره المادية أو صفاته الأساسية.
2	المشتري يشتري الشيء الذي قصد شراءه حقيقة، لكن البيع فيه عيب يجعله غير صالح للاستعمال.	المشتري يشتري شيء آخر مخالف للشيء الذي قصد شراءه.
3	يجيز للمشتري طلب الفسخ، كمن يشتري لوحة لرسام قصده لكن الوان اللوحة غير ثابتة.	يجيز طلب البطلان، كمن يشتري لوحة لفنان معروف ثم ظهرت ن اللوحة لفنان آخر غير معروف.

- **قد يجتمع العيب الخفي مع الغلط في حالة واحدة،** فلو وقع المشتري في غلط في صفة جوهرية من صفات المبيع، إذا كان تخلف هذه الصفة يؤدي إلى جعل المبيع غير صالح للغرض الذي قصده المشتري من الشراء، كما لو اشترى شخص حصان على أنه صالح للسباق فوجده على خلاف ذلك، فهنا البيع يكون موقوفاً على إجازة المشتري بسبب الغلط، ويكون منشأ في نفس الوقت لضمان العيوب الخفية، أي إن المشتري بالخيار بين دعوى الغلط ودعوى ضمان العيوب الخفية، دون الجمع بينهما.

- **فلو رجع بدعوى الغلط،** وجب عليه إثبات أن البائع كان مشتركاً معه في الغلط أو كان يعلم أو من السهل عليه العلم، وينبغي عليه رفع الدعوى خلال 3 أشهر من وقت انكشاف الغلط، فإذا حكم بنقض العقد اعتبر كان لم يكن وله استرداد الثمن مع المطالبة بالتعويض.

- **وإذا رجع بدعوى ضمان العيوب الخفية،** فيطلب منه إثبات وجود العيب الخفي في المبيع دون إثبات علم البائع، وتطبق هذه الأحكام في البيوع الاختيارية، أما في البيوع الجبرية فلا رجوع بسبب العيوب الخفية، كما بينا سابقاً.