

## مفهوم العيوب الخفية في عقد البيع: دراسة تحليلية

ضيف الله محمد ضيف الله الزايدي، كلية الحقوق، جامعة الملك عبدالعزيز، المملكة العربية السعودية  
الدكتور فيصل صطوف العساف، كلية الحقوق، جامعة الملك عبدالعزيز، المملكة العربية السعودية

العدد: 4

المجلد: 8

تاريخ نشر البحث: 2026/04/09

تاريخ استلام البحث: 2026/04/05

### الملخص:

تقوم مشكلة هذا البحث على محاولة تحديد الإطار النظامي الذي تبنّاه المنظم السعودي لتعريف العيوب الخفية في عقد البيع، وبيان طبيعتها القانونية، والشروط اللازم توافرها لاعتبار العيب خفيًا وموجبًا للضمان؛ وذلك من خلال دراسة تحليلية تُبين الأساس الذي يقوم عليه الضمان في هذا النوع من العيوب، ومدى اتساقه مع القواعد العامة في العقود. تبرز أهمية الدراسة من خلال إسهامها في تفسير النصوص النظامية المتعلقة بضمان العيوب الخفية، وبيان معايير تحديدها، وهو ما يفيد الباحثين والمهتمين بالشأن القانوني، ويساعد على ضبط الفهم القانوني لهذا المفهوم، وبناء تصور واضح عن التزامات الأطراف في عقد البيع وفقًا لنظام المعاملات المدنية.

الكلمات المفتاحية: مفهوم العيوب الخفية: عقد البيع.

## The Concept of Hidden Defects in Sale Contracts: An Analytical Study

Dhifallah Mohammed Dhifallah Al-Zaidi, Faculty of Law, King Abdulaziz University, Kingdom of Saudi Arabia

Dr. Faisal Sattouf Al-Assaf, Faculty of Law, King Abdulaziz University, Kingdom of Saudi Arabia

**Corresponding Author:** Dhifallah Mohammed Dhifallah Al-Zaidi, **E-mail:** bomb5111@hotmail.com

RECEIVED: 05 April 2026

PUBLISHED: 09 April 2026

DOI: 10.32996/ijlps.2026.8.4.3

### Abstract

The problem addressed by this research lies in attempting to define the legal framework adopted by the Saudi regulator for identifying latent defects in a contract of sale, clarifying their legal nature, and specifying the conditions required for a defect to be considered latent and thus warrant a guarantee. This is achieved through an analytical study that explains the basis upon which liability for such defects is established, and the extent to which it is consistent with the general rules of contracts. The importance of this study lies in its contribution to interpreting the statutory provisions related to the warranty of latent defects and clarifying the criteria for their determination. This benefits researchers and those interested in legal matters, helps regulate the legal understanding of this concept, and provides a clear perspective on the obligations of the parties in a contract of sale in accordance with the Civil Transactions Law.

**Keywords:** Concept; Hidden Defects; Sale Contracts

### 1. المقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين، نبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين... وبعد،

فإنّ عقد البيع يُعدّ من العقود الأساسية التي تقوم عليها حياة الناس، وتتجدد الحاجة إليه في كل زمان، لما له من أثر مباشر في تحقيق المنافع وتداول الأموال بين الأفراد. ومع اتساع نطاق التعاملات الحديثة، وتطور طبيعة السلع والخدمات، برزت الحاجة إلى إعادة النظر في عددٍ من الأحكام القانونية المرتبطة بهذا العقد، وفي مقدمتها الأحكام المتعلقة بالعيوب الخفية التي قد لا يتيسر للمشتري إدراكها عند إبرام العقد.

فالببيع - في صورته الشائعة - يقوم على ثقة المشتري في كون المبيع صالحًا للانتفاع المقصود، وخاليًا من العيوب التي تُنقص من قيمته أو تخلُّ

بمنفعته. غير أن الواقع العملي يشهد بروز مشكلات متكررة تتعلق بظهور عيوب غير ظاهرة للمشتري، لا يستطيع تمييزها إلا بعد التسليم أو بعد بدء الاستعمال، وهو ما قد يضع المشتري في مركز ضعيف، ويؤثر على توازن الالتزامات العقدية بين الطرفين.

ومع صدور نظام المعاملات المدنية، استحدث المنظم عددًا من الأحكام التي تُعنى بضبط مفهوم العيب الخفي، وبيان طبيعته القانونية، وتحديد الشروط التي تجعل العيب موجبًا للضمان، وذلك في سبيل تعزيز حماية المشتري، وتحقيق قدرٍ من العدالة العقدية التي تقتضيها التعاملات المعاصرة. ولحدثة هذه النصوص، كان من اللازم بحثها بحثًا تحليليًا يُسهم في توضيحها وبيان مقاصدها.

#### مشكلة الدراسة:

تقوم مشكلةُ هذا البحث على محاولة تحديد الإطار النظامي الذي تبناه المنظم السعودي لتعريف العيوب الخفية في عقد البيع، وبيان طبيعتها القانونية، والشروط اللازمة لتوافرها لاعتبار العيب خفيًا وموجبًا للضمان؛ وذلك من خلال دراسة تحليلية تُبين الأساس الذي يقوم عليه الضمان في هذا النوع من العيوب، ومدى اتساقه مع القواعد العامة في العقود.

#### تساؤلات الدراسة:

تسعى هذه الدراسة للإجابة عن التساؤلات الآتية:

- ما مفهوم العيوب الخفية؟
- ما طبيعة العيوب الخفية القانونية التي تجعلها موجبة للضمان في عقد البيع؟
- ما الشروط الواجب توافرها لاعتبار العيب خفيًا؟
- ما الشروط الواجب توافرها لاعتبار العيب موجبًا للضمان بموجب نظام المعاملات المدنية؟

#### أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى تحقيق ما يأتي:

- توضيح ماهية العيوب الخفية.
- بيان طبيعة العيوب الخفية القانونية في ضوء أحكام نظام المعاملات المدنية.
- بيان الشروط التي تجعل العيب الخفي موجبًا للضمان في عقد البيع.

#### أهمية الدراسة:

تبرز أهمية الدراسة من خلال إسهامها في تفسير النصوص النظامية المتعلقة بضمان العيوب الخفية، وبيان معايير تحديدها، وهو ما يفيد الباحثين والمهتمين بالشأن القانوني، ويساعد على ضبط الفهم القانوني لهذا المفهوم، وبناء تصور واضح عن التزامات الأطراف في عقد البيع وفقًا لنظام المعاملات المدنية.

#### منهج الدراسة:

لتحقيق غايات الدراسة وللإجابة عن المشكلة المطروحة فيها كان المنهجُ المتَّبَعُ في هذه الدراسة هو المنهج التحليلي بطريقته العلمية القائمة على الاستقراء والتحليل بحصر الجزئيات وفحصها؛ إذ تعتمد الدراسة على تحليل النصوص القانونية الخاصة بالموضوع، وتقديم مقترحاتٍ لتطوير النصوص المتعلقة بالعيوب الخفية.

#### خطة البحث:

تمّ تقسيم هذا البحث إلى مبحثين رئيسيين، ولكل مبحث مطلبان، وهما مرتبان على النحو الآتي:

#### المبحث الأول: تعريف العيوب الخفية وطبيعتها القانونية الموجبة للضمان.

**المطلب الأول:** تعريف العيب الخفي.

**المطلب الثاني:** الطبيعة القانونية لضمان العيوب الخفية.

#### المبحث الثاني: شروط العيوب الخفية الموجبة للضمان.

**المطلب الأول:** خفاء وقدم العيب.

**المطلب الثاني:** تأثير العيب وجهل المشتري بالعيوب.

## 2. المبحث الأول

## تعريف العيوب الخفية وطبيعتها القانونية الموجبة للضمان

تستدعي دراسة العيب الخفي الوقوف على معناه في اللغة، وفي اصطلاح السلف من الفقهاء، وكذا معرفة الطبيعة القانونية الموجبة للضمان العيوب الخفية في عقد البيع؛ ولذلك قمنا بتقسيم هذا المبحث إلى مطلبين، حيث ندرس تعريف العيب الخفي في اللغة والاصطلاح في المطلب الأول، والطبيعة القانونية الموجبة للضمان العيوب الخفية في عقود البيع في المطلب الثاني.

## 3. المطلب الأول

## تعريف العيب الخفي

## أولاً- تعريف العيب الخفي في اللغة:

العيب لغةً: مصدر عيب، والعيبُ والعَيْبَةُ والعابُ بمعنَى واحدٍ، تقول: عاب المتاع، أي: صار ذا عيب، وعَيْبُهُ أنا، يتعدى ولا يتعدى، فهو معيبٌ ومعيبٌ أيضاً على الأصل، وتقول: ما فيه مَعَابَةٌ ومَعَابٌ، أي: عيب، ويُقال: موضع عيب (1).

أما في القرآن الكريم: فقد وردت لفظُ العيب بمعناها الصريح؛ وذلك في قوله تعالى: ﴿أَمْ أَلْسَفِيئَةٌ فَكَانَتْ لِمُسْكِينٍ يَغْمَلُونَ فِي الْبَحْرِ فَأَزَدَتْ أَنْزُلُ عَيْبِهَا وَكَانَ وَرَاءَهُمْ مَلِكٌ يَأْخُذُ كُلَّ سَفِيئَةٍ عَصَبًا ۗ 79﴾ (2).

## ثانياً- تعريف العيب الخفي في الاصطلاح:

تعددت تعاريفُ العيب عند الفقهاء، حيث عرّفه الحنفية أنه: "ما يخلو عنه أصل الفطرة مما يُعدُّ به نقصاً" (3).

يتضح من هذا التعريف أن العيوب الموجبة للضمان هي التي تُنقص من قيمة المبيع، وتجعل منه غير صالح للاستعمال فيما أُعدَّ له، أو للمعنى الذي ابتاعه المشتري لأجله.

وعرّفه المالكية أنه: ما نقص عن الخلقة الطبيعية أو عن الخلق الشرعي نقصاً له تأثير في ثمن المبيع (4)، وأيضاً العيب عندهم: "هو الحاصل بفوات مقصودٍ مظنون، نشأ الظن فيه من تقرير فعلي أو قضاء عرفي أو التزام شرطي" (5).

ويُقصد بفوات مقصودٍ مظنون: أي فوات مقصود للمشتري في المبيع، أما تقرير فعلي: فيُقصد به إخفاء عيب حتى لا يظهر للمشتري أو لغيره، وأما القضاء العرفي، فيُقصد به العيب الذي ينقص من قيمة المبيع طبقاً للعرف الجاري في اعتبار هذا يوجب النقصان في قيمة المبيع، وأما لفظ التزام شرطي الوارد في التعريف، فيُقصد به وضع البائع شرطاً على نفسه كأن يكون المبيع سليماً وخالياً من العيوب، وأن البائع يكون ضامناً لأي عيب إن وُجد، فأخلف الشرط (6).

وعند الحنابلة عرّف العيب أنه: "نقيصةٌ يقتضي العرف سلامة المبيع منها" (7).

وعند الشافعية عرّفه الإمام النووي أنه: "كلُّ ما ينقص العين أو القيمة، نقصاً يفوت به غرض صحيح، إذا غلب في جنس المبيع عنده".

ويلاحظ من التعاريف السابقة أنها تتجه في اتجاه واحد وهو النقص الذي اقتضت العادة سلامة المبيع منه في تعاملات الأفراد بعضهم مع بعض.

كما أن الفقهاء قديماً قاموا بوضع أمثلة على العيوب الخفية التي قد تقع على المبيع، وتؤثر في قيمته المادية والمعنوية، ومن أمثلة ذلك: عيوب الأرض وما اتصل بها كالبئر، وما يضرب بالزرع كفور ماء البئر أو زقاق مائها، وفقد المسيل، وتعدُّ الإنبات فيها، وملح ماء البئر، وعدم صلاحية الأرض للبناء عليها (8).

## ثالثاً- تعريف العيب الخفي في القانون:

جاء في نظام المعاملات المدنية في المادة (338): "يضمنُ البائعُ عند تسليم المبيع سلامته من أي عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة منه، والمستفادة مما هو مبيّن في العقد، أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء، أو الغرض الذي أُعدَّ له، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالماً بوجوده" (9).

نلاحظ أن المنظم لم يضع تعريفاً مباشراً للعيب الخفي، ولكن عرّفه ضمناً في نص المادة، حيث أوجب على البائع ضمان سلامة المبيع عند تسليمه للمشتري من كل عيب ينقص من قيمته المادية أو من نفعه.

(1) أبو نصر إسماعيل بن حماد الجوهري الفارابي، الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، 1407هـ، ج1 ص190.

(2) القرآن الكريم، سورة الكهف، آية رقم 79.

(3) الكمال ابن الهمام الحنفي، فتح القدير في شرح الهداية، دار الفكر، لبنان، 1389هـ، ج6 ص356.

(4) أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد القرطبي، بداية المجتهد ونهاية المقتصد، دار الحديث، القاهرة، 1425هـ، ج3 ص194.

(5) شمس الدين أبو عبدالله محمد الطرابلسي المغربي، مواهب الجليل في شرح مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، 1398هـ، ج4 ص426.

(6) سيد عبدالله محمد خليل، ضمان العيوب الخفية في بيع العقار، جامعة الأزهر، أسبوط، 2000م، ص6.

(7) الشيخ يونس بن إدريس البهوتي، كشف القناع عن متن الإقناع، دار الفكر، بيروت، 1403هـ، ص215.

(8) د. إسماعيل كاظم العيسوي، أحكام العيب في الفقه الإسلامي، دار عمار، عمان، 1418هـ، ص18-25.

(9) نظام المعاملات المدنية السعودي، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) وتاريخ 1444/11/29هـ.

فالتعريف المذكور للعيوب الخفي يضعه موضع الآفة أو العلة الموجودة بشكل خفي في المبيع، والتي تكون من الأهمية والخطورة بحيث يصح الشيء غير صالح للاستعمال أو للاستفادة منه بالشكل الذي يريده المشتري.

والعلة من ذكر نظام المعاملات المدنية جملة: "يضمن البائع عند تسليم المبيع سلامته من أي عيب"، هي أن يكون البائع ملزمًا بنقل ملكية مفيدة ونافعة للمشتري، وفقًا لما يفرضه حسن النية في التعامل، ويشمل جميع أنواع المبيعات عقاراتٍ كانت أو منقولاتٍ، جديدةً أو مستعملةً<sup>(10)</sup>.

ويرى بعض من الفقهاء أن أساس إلزام البائع بضمان العيوب الخفية، حتى وإن لم يكن عالمًا بوجودها، يكمن في التزام البائع بالإفشاء للمشتري عن جميع المعلومات المتعلقة بالمبيع. فهذا الالتزام يتمشى مع مبدأ حسن النية في التعامل، حيث يُعتبر عقد البيع من العقود الملزمة للجانبين، ويتحمل البائع مسؤولية ضمان خلو المبيع من العيوب التي قد تؤثر على قيمته أو منفعته. وبعد هذا الالتزام جوهريًا لضمان تحقيق التوازن بين حقوق الطرفين، خاصةً إذا كانت طبيعة المبيع أو حالته تتطلب معرفة تفاصيل دقيقة قد لا تكون واضحة للمشتري عند إبرام العقد<sup>(11)</sup>، ونحن نؤيد ما اتجه إليه النظام السعودي في نظام المعاملات المدنية بشرحه للعيوب الخفي ضمناً في نص المادة، حيث إن النظام لم يربط العيب الخفي بالنقص في قيمة المبيع، بل شمل أيضاً أي نقص يخالف ما وجد في العقد، أو نقص خالف ما أعد المبيع له، كما أوجب على البائع ضمان العيب الخفي وإن كان البائع لم يكن عالمًا بوجوده.

#### 4. المطلب الثاني

##### الطبيعة القانونية لضمان العيوب الخفية

إن ضمان العيوب الخفية يتجاوز نطاقه إلى كل عقدٍ ناقلٍ لملكية المبيع، أيًا كان نوع هذا المبيع عقارًا كان أو منقولًا، حيث يجب على البائع أن ينقل للمشتري حياةً مفيدةً للشيء المبيع، كما جاء في نص المادة (338) من نظام المعاملات المدنية: "يضمن البائع عند تسليم المبيع سلامته من أي عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة...". حتى يتمكن المشتري من الانتفاع بالمبيع، كما يجب على البائع أن يضمن صلاحية المبيع للانتفاع به، بحسب الغاية المقصودة مُستفاداً من طبيعة الشيء المبيع، أو الغرض الذي أعد له.

وهنا نطرح سؤالاً مهماً في هذا الصدد، ما هي الطبيعة القانونية لمثل هذا الضمان في القانون والشرع؟ وإيضاح ذلك سوف نقوم بتقسيم هذه الجزئية كالتالي:

##### أولاً- الطبيعة القانونية لضمان العيوب الخفية في القانون:

إن بعضًا من شراح القانون يرون أن الطبيعة القانونية أو الأساس القانوني لضمان العيوب الخفية في المبيع محل التعاقد يرجع إلى مبدأ حسن النية في العقود كما ذكرنا آنفًا، معتبرين أن المشتري قد قام بشراء مبيع توافر فيه قصد الشراء، فإذا كان من شأن العيوب الخفية التي توجد في المبيع أيًا كان تنقص من قيمته أو نفعه بحسب الغاية المقصودة من الشراء، وما هو ظاهر من طبيعة الشيء أو الغرض الذي أعد له، فإن المشتري يرجع على البائع بضمان العيوب الخفية<sup>(12)</sup>.

ويرى البعض الآخر من شراح القانون أن مبدأ حسن النية في عقود البيع هو مبدأ عام، حيث إن كل التزامات البائع والمشتري يجب تنفيذها بحسن نية، كما أن البائع قد لا يكون عالمًا بالعيوب، وبالتالي قد لا يكون البائع دائمًا سيئ النية؛ لذا يرى أنصار هذا الاتجاه، أن أساس إلزام البائع بضمان العيوب الخفية، حتى ولو لم يعلمها البائع، هو أن هذا الأخير يكون ملزمًا في هذه الحالة بالالتزام بالإفشاء للمشتري بكافة المعلومات المتعلقة بالمبيع؛ وذلك الالتزام الناتج من استحالة علم المشتري أو حتى من أهل الخبرة أحيانًا؛ لأنه مالك المبيع هو أعلم بخفاياه، فإذا كان ولا بد من تحديد شخص يتحمل ذلك فهو البائع بمقتضى الضمان الذي يحمله إياه عقد البيع، ويلتزم بمقتضاه الإفشاء للمشتري بكافة بياناته<sup>(13)</sup>.

ونحن نميل لهذا الرأي الأخير؛ لأن هذا ما أوضحته المادة (338) من نظام المعاملات المدنية والتي جاء فيها: "يضمن البائع عند تسليم المبيع سلامته من أي عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة منه، والمستفادة مما هو مُبَيَّن في العقد، أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء، أو الغرض الذي أعد له، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالمًا بوجوده".

والتزام البائع بضمان العيوب الخفية بالمبيع هو التزام تستلزمه طبيعة الشيء، والغاية المقصودة من التعاقد على هذا الشيء؛ لأن المشتري عندما يقوم بشراء شيء يُفترض فيه أن يكون هذا الشيء خاليًا من العيوب بشئى أنواعها، وإلا لما قام بالتعاقد على شرائه<sup>(14)</sup>، هذا إذا لم يشترط البائع البراءة من العيوب، أما إذا اشترط البائع البراءة فلا ضمان عليه، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع تعمد إخفاء العيب غشًا منه، وهذا ما نص عليه نظام المعاملات المدنية في المادة (1/337) بقولها: "1- يصح الاتفاق على إعفاء البائع من ضمان الاستحقاق أو الحد من هذا الضمان أو زيادته، عدا ما يكون منه ناشئًا عن فعل البائع أو كان قد تعمد إخفاءه."

##### ثانيًا- الطبيعة القانونية لضمان العيوب الخفية في الشرع:

أما الطبيعة الشرعية لضمان العيوب الخفية: فقد عالج فقهاء الشريعة الإسلامية ضمان العيوب الخفية تحت مُسمّى "خيار العيب"، وفي هذه لا بد من تعريف خيار العيب لغةً واصطلاحًا لمعرفة الطبيعة الشرعية لهذه العيوب.

(10) د. عبدالرزاق حسن فرج، الإبراء من الالتزام، دار الاتحاد العربي، القاهرة، 1976م، ص44، د. توفيق حسن فرج، عقد البيع والمقايضة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1979م، ص402.

(11) د. نزيه الصادق المهدي، الالتزام قبل التعاقد بالإدلاء بالبيانات المتعلقة بالعقد وتطبيقاته على بعض أنواع العقود، النهضة العربية، القاهرة، 1999م، ص115.

(12) د. توفيق حسن فرج، عقد البيع والمقايضة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1979م، ص402.

(13) د. نزيه الصادق المهدي، الالتزام قبل التعاقد بالإدلاء بالبيانات المتعلقة بالعقد وتطبيقاته على بعض أنواع العقود، مرجع سابق، ص115.

(14) د. فيصل صطوف العساف، د. سلطان فيحان أبا العلا، العقود المدنية وفقًا لنظام المعاملات المدنية، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض، 1445هـ - 2024م، ص105.

الخيار لُغَةً: خير: خَيْرُهُ بين شيئين، فَوَضَتْ إليه الاختيار فاختر أحدهما وتخيَّره (15)، والخيار: اسمٌ بمعنى طلب خير الأمرين، وخيَّره بين الأشياء فضَّل بعضها على بعض (16).

والخيار اصطلاحًا: هو طلب خير الأمرين من إفضاء العقد أو فسخه (17)، وخيار العيب هو أن يكون لأحد العاقدين (المشتري أو البائع) الحقُّ في فسخ العقد أو إمضائه إذا وجد عيبًا في أحد البديلين، ولم يكن صاحبه عالمًا وقت العقد (18).

والفقه الإسلامي بهذا يرجع الطبيعة الشرعية لضمان العيوب الخفية أو خيار العيب إلى مبدأ السلامة، حيث إن السلامة في المبيع من مقتضيات عقد البيع؛ لأن عقد البيع معاوضة، والمعاوضة مبناه على المساواة عادةً وحقيقتاً، وتحقيق المساواة لا يكون إلا بمقابلة البديل بالمبدل سليمين، فكان إطلاق العقد مقتضياً السلامة (19). قال تعالى: ﴿وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ يَالْبُطُلَ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِيَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ 188﴾ (20).

فمن أخذ مال غيره بدون وجه حق أو إذن شرعي، فقد أكل ماله بالباطل، فلا يحلُّ له ذلك، وكنمان العيب عن المشتري فيه أكل أموال الناس بالباطل (21).

## 5. المبحث الثاني

### شروط العيوب الخفية الموجبة للضمان

حتى يتمكّن المشتري من الرجوع على البائع، لا يكفي فقط أن يكتشف بالمبيع عيبًا، فقد حرص المشرع على استقرار المعاملات التي هي قوام الازدهار الاقتصادي، وبث الطمأنينة بين المتعاقدين، كما أنه لم يوجب على البائع ضمان كل عيب يظهر في المبيع، بل وضع شروطًا معينة لا بد من أن تتوافر، وبدونها لا يقوم الضمان؛ لأنه لو أخذ بعين الاعتبار أي عيب يظهر على المبيع دون النظر بعين الاعتبار فيما إذا كان هذا العيب جسيمًا أو غير ذلك، لأفضى ذلك إلى الاضطراب وعدم استقرار المعاملات، وإهدار للقوة الملزمة للعقود، لأجل ذلك كان لا بد من وضع شروط معينة يجب توافرها في العيب الموجب للضمان، كأن يكون العيب خفيًا، ومؤثرًا، وقديمًا، وأن يكون العيب غير معلوم للمشتري (22)، وتوضيح هذه الشروط في المطالب التالية:

## 6. المطلب الأول

### خفاء وقدم العيب

#### أولاً: خفاء العيب:

يكون العيب خفيًا إذا لم يكن ظاهرًا، أو لم يكن باستطاعة المشتري أن يتبينه بنفسه وقت البيع، حيث يُعتبر العيب خفيًا إذا لم يكن باستطاعة المشتري أن يتبين له العيب وقت البيع، وقد قام بفحص المبيع بعناية الرجل العادي، وهذا المعيار معيار موضوعي، وليس معيارًا شخصيًا فلا يُعتدُّ بقدرة المشتري نفسه على تبيين العيب، بل بقدرة الرجل العادي، فمعنى الخفاء ليس مجرد عدم علم المشتري به، وإنما هو تعدُّر الكشف عنه (23).

وفي حالة ما إذا كان العيب ظاهرًا، أي: كان في مقدور المشتري أن يتبينه بنفسه، ولو أنه فحص المبيع وقت العقد بعناية الرجل العادي، فلا يضمنه البائع ولو كان المشتري لم يتبينه لإهماله في فحص المبيع أو لنقص خبرته عن مستوى الرجل العادي، ومع هذا يضمن البائع العيب الذي يستطيع المشتري أن يتبينه بنفسه لو فحص المبيع وقت العقد بعناية الرجل العادي، في حالتين (24):

**الحالة الأولى:** إذا كان العيب غير ظاهر وقت تسليم المبيع للمشتري، بحيث لا يمكن للمشتري اكتشافه حتى لو قام بفحص المبيع بعناية الرجل العادي، وكان اعتماد المشتري في هذه الحالة مبنياً على تأكيدات صادرة عن البائع تفيد خلو المبيع من العيوب. في هذه الحالة، يكون البائع مسؤولاً عن العيب؛ لأنه قد أوحى للمشتري بعدم الحاجة إلى إجراء فحص دقيق بناءً على تأكيدات أو ضماناته المتعلقة بسلامة المبيع (25).

**الحالة الثانية:** إذا أثبت المشتري أن البائع قد تعمّد إخفاء العيب غشياً منه؛ لأن البائع في هذه الحالة قد ارتكب غشياً بإخفاء العيب عمدًا عن المشتري، يستغرق خطأ المشتري في عدم فحص المبيع بعناية الرجل العادي، وبذلك يكون المشرع حرم البائع من الاستفادة من غشه رغم إهمال المشتري في فحص المبيع (26).

(15) أحمد بن محمد علي المقرئ القيومي، المصباح المنير، مكتبة لبنان، بيروت، 1987م، ص71.

(16) المعجم الوسيط، الطبعة الثانية، دار الدعوة، تركيا، 1972م، ص264.

(17) الشيخ محمد الشريني الخطيب، معنى المحتاج إلى معرفة ألفاظ المنهاج، مطبعة مصطفى الحلبي، القاهرة، 1377هـ، ص43.

(18) د. وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، 1997م، ص3116.

(19) د. وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته، المرجع السابق، ص3117.

(20) سورة البقرة، من الآية (188).

(21) أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد القرطبي، تفسير القرطبي، دار الشعب، القاهرة، 1372هـ، ص338.

(22) د. فيصل صطوف العساف، د. سلطان فيحان أبا العلا، العقود المدنية وفقاً لنظام المعاملات المدنية، مرجع سابق، ص107.

(23) د. جميل الشرقاوي، شرح العقود المدنية، الجزء الأول، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، 1997م، ص213.

(24) د. عبدالرازق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، مطبوعات المجتمع العلمي العربي الإسلامي، القاهرة، ص725.

(25) د. عبدالرازق أحمد السنهوري، المرجع السابق، ص725.

(26) نظام المعاملات المدنية السعودي، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) وتاريخ 1444/11/29هـ، المادة السابعة والثلاثون بعد الثلاثمائة فقرة واحد.

أما **الفقه الإسلامي**: فكان شرط خفاء العيب في صورة حكم كتمان العيب، وقد اتفق الفقهاء من الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة<sup>(27)</sup>، على أن من علم أن في سلعته عيباً لم يجز له بيعها إلى غيره حتى يبين هذا العيب؛ حذراً من الغش، وحجتهم في ذلك قوله صلى الله عليه وسلم: "من غشنا فليس منا"<sup>(28)</sup>، فالحديث ينص على منع الغش وتحريمه، فالغاش ليس على طريق المسلمين وهديهم<sup>(29)</sup>.

**ثانياً: قدم العيب:**

لا يضمن البائع العيب إلا إذا كان قديماً، أي إن كان العيب موجوداً وقت البيع وبقي إلى وقت التسليم، أو أن يكون قد حدث بعد البيع وبقي إلى وقت التسليم، وفي الحالتين يكون موجوداً وقت التسليم فيكون البائع مسؤولاً عن ضمانه<sup>(30)</sup>.

#### أ- في نظام المعاملات المدنية:

وفي ذلك نصت المادة (338) من نظام المعاملات المدنية السعودي على أن "يضمن البائع عند تسليم المبيع سلامته من أي عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة منه..." .

#### ب- في الفقه الإسلامي:

وفي الفقه الإسلامي: يكون العيب قديماً إذا كان موجوداً في المبيع بعد عقد البيع وقبل القبض والتسليم؛ لأن المبيع قبل تسليمه للمشتري يكون في ضمان البائع، وهذا ما قال به الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة<sup>(31)</sup>.

هذا إذا كان العيب موجوداً في المبيع بعد عقد البيع وقبل القبض والتسليم للمشتري، فيكون الضمان على البائع؛ لأن المبيع في هذه الحالة يكون تحت يده فيتحمّل تبعته.

وفي حالة ما إذا حدث العيب عند المشتري لسبب قديم موجود في المبيع عند البائع فقد اختلف الفقهاء في العيب الحادث بعد التسليم عند المشتري إلى قولين:

القول الأول: يكون العيب مضموناً إذا اشترط لمدة معينة له بعد التسليم، فما أصاب المبيع في هذه المدة فهو من ضمان البائع، فللمشتري الحق في رد المبيع، وهذه المدة قدروها بثلاثة أيام، وهذه المدة مدة الضمان، وهذه المدة قد تزيد أو تنقص، حسب الاتفاق أو نص القانون عليها، ولا يجوز للبائع أن يتمسك بهذه المدة، إذا ثبت تعمّد إخفاء العيب غشاً منه، وهذا قول المالكية<sup>(32)</sup>.

أما القول الثاني: وهو قول جمهور الفقهاء من الحنفية والشافعية والحنابلة<sup>(33)</sup>، لا يكون هذا العيب مضموناً؛ لأنه لا يعدّ عيباً قديماً، وحجتهم أن العيب قد ظهر في يد المشتري، ومن المحتمل أن يكون عيباً حديثاً، فلا يثبت بالضمان<sup>(34)</sup>.

وقد رجّح الفقه الإسلامي قول الجمهور بعدم ضمان العيب بعد التسليم، إلا أن التشريعات الحديثة أخذت برأي المالكية بضمان العيب بعد التسليم طالما أنه كان قديماً، موجوداً بالمبيع قبل التسليم، وهو ما نميل إليه ونُرجحه، خاصة إذا كان هناك شرط للضمان بالعقد، أو كان البائع أخفى عمدًا العيوب.

## 7. المطلب الثاني

### تأثير العيب وجهل المشتري بالعيب

أولاً: تأثير العيب:

من شروط ضمان العيوب الخفية أن يكون العيب مؤثراً في المبيع، والعيب المؤثر في المبيع هو الذي يؤدي إلى نقص في قيمة المبيع أو نقص في منفعته، بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء أو الغرض الذي أعد له، وهناك فارق بين النقص في القيمة وبين النقص في المنفعة، فالنقص في القيمة يمكن التعرّف عليه عن طريق تحديد قيمة المبيع في السوق، أما النقص في المنفعة فيتحدّد على أساس الغرض الذي يهدف المشتري إلى استخدام المبيع فيه، بغض النظر عن قيمة المبيع في السوق<sup>(35)</sup>.

من هنا يمكن لنا حصّ العيب المؤثر في المبيع في الحالات الآتية:

#### أ- تأثير العيب على القيمة:

فالعيب الذي ينقص من قيمة المبيع، يمكن التعرّف عليه عن طريق تحديد قيمة المبيع في السوق، ويعني ذلك إنقاص مالية المبيع أو ثمنه مما

(27) الإمام محمد بن علي الحسكفي دمشقي، الدر المختار شرح تنوير الأبيصار، دار الفكر، بيروت، ص47.

(28) الإمام مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري صحيح مسلم، دار إحياء التراث العربي، بيروت، ص99.

(29) الإمام الحافظ أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، فتح الباري بشرح صحيح البخاري، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت، ص24.

(30) د. أنور سلطان، العقود المسماة - شرح البيع والمقايضة، الطبعة الثانية، 1952م، ص27.

(31) علاء الدين مسعود بن أحمد الكاساني، بدائع الصنائع، الطبعة الثانية، 1982م، دار الكتاب العربي، بيروت، ص275.

(32) محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، دار الفكر، بيروت، بدون تاريخ، ص141.

(33) علاء الدين مسعود بن أحمد الكاساني، بدائع الصنائع، مرجع سابق، ص275، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف النووي، روضة الطالبين وعمدة المفتين، المكتبة الإسلامية، بيروت، 1412هـ.

ص464، أبو محمد عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة، المغني لابن قدامة، مكتبة القاهرة، القاهرة، 1388هـ، ص112.

(34) أبو محمد عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة، المغني لابن قدامة، مرجع سابق، ص112.

(35) د. عبدالرازق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، مرجع سابق، ص717.

يؤدي إلى إنقاص قيمته<sup>(36)</sup>، ومثال ذلك: إذا اشترى شخص عمارة سكنية بمبلغ خمسة ملايين ريال، وبعد استلام العمارة والسكن فيها، تبين له أن المبنى قديم وتم ترميمه وإخفاء ما به من عيوب، وأنها لا تصلح للسكن، وتؤكد المشتري أن مثل هذا العيب يكون مُنقَصًا للقيمة المالية للعمارة فيما لو أراد بيعها، فلا تساوي أكثر من مليون ريال، ففي هذه الحالة يكون العيب مؤثرًا في إنقاص قيمة العمارة، فيجوز للمشتري ردّها بهذا العيب على البائع.

#### ب- تأثير العيب على المنفعة:

العيب الذي ينقص من منفعة المبيع، يتحدّد على أساس الغرض الذي يهدف المشتري إلى استخدام المبيع فيه، وبغض النظر عن قيمة المبيع في السوق، وتستخلص منفعة المبيع مما هو مُبيّن أو من طبيعة الشيء، أو من الغرض الذي أعدّ له<sup>(37)</sup>.

#### ج- أن يكون العيب جسيمًا:

تُقسّم العيوب التي قد توجد في المبيع إلى عيوب بسيطة تعازت الناس على التسامح فيها، ولا تؤثر على متانة المبيع، ولا يفوت بها الغرض من شرائه، وهي عيوب لا يضمنها البائع، أما العيوب الجسيمة التي تؤثر على المبيع من حيث القيمة والمنفعة فإنها تُعتبر من العيوب التي توجب الضمان على البائع<sup>(38)</sup>.

وتقدير جسامته العيب يُعدّ من المسائل الموضوعية التي تستقلّ بها محكمة الموضوع بالفصل فيها، والأصل والظاهر أن المبيع سليم من العيوب، فإذا ادّعى مشتري المبيع أن به عيبًا مؤثرًا، كان مدعيًا خلاف الظاهر فيقع عليه عبء إثبات وجود العيب وتأثيره في المبيع، وهذه وقائع مادية يجوز إثباتها بكافة طرق الإثبات<sup>(39)</sup>.

أما الفقه الإسلامي: فقد اختلفت أقوال الفقهاء فيما إذا كان العيب يسيرًا، فعند الحنفية<sup>(40)</sup>: يجب الضمان ولو كان العيب يسيرًا، أما المالكية والشافعية والحنابلة<sup>(41)</sup>: فعندهم إذا كان العيب في المبيع عيبًا يسيرًا لا يفوت به غرض صحيح فلا ضمان، أما العيوب الجسيمة فقد قال جمهور الفقهاء من الحنفية والمالكية والشافعية والحنابلة<sup>(42)</sup>: إذا كان العيب فاحشًا فيُعَدّ عيبًا مؤثرًا يترتب عليه الضمان.

وقد أخذ المنظم برأي جمهور الفقهاء، أن الضمان يكون في العيوب الجسيمة التي تؤثر في قيمة ومنفعة المبيع، أما العيوب اليسيرة التي تعارف الناس على التسامح فيها فلا يضمنها البائع، وهذا ما نصّت عليه المادة (339/ب) من نظام المعاملات المدنية والتي جاء فيها: "لا يضمن البائع العيب في الحالات الآتية: ب- إذا كان العيب مما جرى العرف على التسامح فيه".

#### ثانياً: جهل المشتري بالعيب:

يجب على المشتري فحص المبيع؛ وذلك حتى يتأكد من صلاحيته للغرض الذي اشتراه من أجله، فإذا كان العيب غير معلوم للمشتري ويجعله بعد فحصه بالطرق العادية، أي: عناية الرجل العادي، أو الطرق غير العادية عن طريق أهل الخبرة، فإن البائع يضمنه.

أما العيوب التي كان المشتري يعلم بها وقت البيع، وكانت ظاهرة لا تخفى على الشخص العادي، فلا يضمنها البائع إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أدّ له خلو المبيع من هذه العيوب، أو أثبت أن البائع قد تعدّد إخفاء العيب غشًا منه، ففي هذه الحالة يضمن البائع العيب، وهذا ما أدّته المادة (339/أ) من نظام المعاملات المدنية بقولها: "لا يضمن البائع العيب في الحالات الآتية: أ- إذا كان المشتري يعلم بالعيب وقت البيع، أو كان يستطيع أن يتبيّنه لو فحص المبيع بعناية الشخص المعتاد، ما لم يضمن البائع له سلامة المبيع من عيب يعينه أو كان البائع تعدّد إخفاءه".

يتضح لنا أن المادة تناولت عدة حالات لا يضمن فيها البائع العيب، ومنها إذا كان المشتري عالمًا بالعيب الموجود في المبيع وقت التعاقد، أو إذا كان بإمكانه أن يتبيّنه بفحص المبيع بعناية الرجل العادي، في هذه الحالة، يفترض أن المشتري قد قام بفحص المبيع ولم يعترض، ويُعتبر سكوته نزولاً عن حقه في المطالبة، ولا يُقبل من المشتري الادعاء بعدم فحص المبيع فعليًا أو عدم ملاحظته للعيب، حيث إن المطلوب منه هو أن يفحص المبيع وقت تسلمه بعناية الرجل العادي. فإن لم يفعل، يُعتبر مقصرًا ويتحمّل تبعات تقصيره.

ويُعدّ اكتشاف العيب بفحص المبيع عند التسليم قرينةً على أن المشتري قد علم بوجود العيب وقتها، ما لم يثبت خلاف ذلك<sup>(43)</sup>.

## 8. الخاتمة

ختامًا، فقد تناول هذا البحث تحليل مفهوم العيب الخفي في عقد البيع، وذلك من خلال بيان تعريفه، واستعراض طبيعته القانونية، ثم الوقوف على الشروط التي نصّت عليها نظام المعاملات المدنية لاعتبار العيب خفيًا وموجبًا للضمان. وقد اتضح من خلال الدراسة أن المنظم السعودي قد أولى هذا الموضوع عناية ملحوظة، مستندًا في ذلك إلى أصول راسخة في الفقه الإسلامي، ومتوافقًا مع القواعد المدنية الحديثة، بما يحقق حماية المتعاقدين ويعزز استقرار التعاملات.

وقد ركّز البحث على بيان المعايير النظامية التي يُبنى عليها وصف العيب بالخفاء، وأهمية أن يكون العيب قديمًا ومؤثرًا على قيمة المبيع أو

(36) د. برهان محمد عطا الله، عقد البيع، مؤسسة الثقافة الإسلامية، الإسكندرية، 1999م، ص322.

(37) نظام المعاملات المدنية السعودي، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (191/م) وتاريخ 1444/11/29هـ، المادة الثامنة والثلاثون بعد الثلاثمائة فقرة واحد.

(38) د. عبدالرازق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، مرجع سابق، ص717.

(39) د. عبدالناصر توفيق الطيار، استقراء ماهية العيب وشروط ضمانه، بدون دار نشر، وبدون تاريخ طباعة، ص327.

(40) علاء الدين مسعود بن أحمد الكاساني، بدائع الصنائع، الطبعة الثانية، مرجع سابق، ص274.

(41) محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، مرجع سابق، ص114.

(42) علاء الدين مسعود بن أحمد الكاساني، بدائع الصنائع، الطبعة الثانية، مرجع سابق، ص274، محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، مرجع سابق، ص114.

(43) د. خالد السيد محمد عبدالمجيد موسى، التعليق على نظام المعاملات المدنية السعودي الجديد (الجزء الثاني)، مركز الدراسات العربية الجيزة، 1445هـ - 2024م، ص53.

منفعته، وأن يكون المشتري غير عالم به وقت التعاقد، وهي ضوابط تُعدّ أساسًا لقيام الضمان في النظام.

#### أولاً: النتائج:

- 1- أنّ نظام المعاملات المدنية لم يورد تعريفاً مباشراً للعيب الخفي، إلا أنّه بيّن خصائصه من خلال النصوص التي تحدّد آثاره وشروط الضمان المتعلق به.
- 2- أنّ الطبيعة القانونية لضمان العيب الخفي تقوم على مبدأ *السلامة في المبيع*، والمبني على التزام البائع بتسليم مبيع صالح للانتفاع المتفق عليه وخالي من العيوب غير الظاهرة.
- 3- أنّ شرط الخفاء يُعدّ الركن الأهم في الضمان، إذ لا يثبت الضمان إذا كان المشتري قادراً على تبيين العيب بالفحص المعتاد أو كان علم به وقت التعاقد.
- 4- أنّ النظام يشترط أن يكون العيب قديماً وموجوداً في المبيع قبل التسليم، وأن يكون مؤثراً على قيمته أو منفعته، وأن يكون المشتري جاهلاً به، وهي شروط متى اجتمعت ترتب التزاماً على البائع بالضمان.
- 5- أنّ النصوص النظامية جاءت منسجمة إلى حدّ كبير مع ما قرره الفقه الإسلامي في خيار العيب، خاصة فيما يتعلق بضوابط العيب المؤثر ووجوب بيان حال المبيع.

#### ثانياً: التوصيات:

- 1- يوصي الباحث بضرورة تعزيز التوعية النظامية لدى المتعاملين حول مفهوم العيب الخفي وشروط الضمان، ولا سيما في البيوع التي تتكرر فيها النزاعات.
- 2- يوصي الباحث بزيادة الاهتمام بصياغة العقود بما يراعي وضوح البنود المتعلقة بحالة المبيع، وحدود مسؤولية كل طرف؛ تجنباً للجهالة أو النزاع عند ظهور عيب.
- 3- يوصي الباحث بضرورة تشجيع الجهات القضائية والشرعية على التوسع في استخدام الخبرة الفنية عند النظر في دعاوى العيوب الخفية، لما لها من دور حاسم في تحديد وجود العيب وطبيعته.
- 4- يوصي الباحث بالعمل على تطوير أدلة إجرائية مبسطة يسترشد بها المتعاملون حول كيفية فحص المبيع، وما يُعدّ خفاءً مؤثراً، لخدمة التعاملات اليومية وتوحيد الفهم القانوني.
- 5- يوصي الباحث بضرورة التأكيد على أهمية الإفصاح من جانب البائع، بوصفه عاملاً أساسياً في تحقيق التوازن العقدي وتطبيق مبدأ حسن النية الذي يقوم عليه النظام.

#### قائمة المصادر والمراجع

- [1]. أنس مالك، المدونة الكبرى، طبعة دار الفكر، بيروت، 1978م.
- [2]. البهوتي، الشيخ يونس بن إدريس، كشف القناع عن متن الإفتاح، دار الفكر، بيروت، 1403هـ.
- [3]. الجمال، مصطفى محمد، عقد البيع، دار الفتح للطباعة والنشر، القاهرة، 1998م.
- [4]. حسنين محمد، عقد البيع في القانون المدني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2006م.
- [5]. الحكيم، جمال، العقود الشائعة أو المسماة - عقد البيع، دار الفكر، عمان، 1970م.
- [6]. الحنفي، الكمال ابن الهمام، فتح التقدير في شرح الهداية، دار الفكر، لبنان، 1389هـ.
- [7]. الخطيب محمد الشربيني، مغني المحتاج إلى معرفة الفاظ المنهاج، مطبعة مصطفى الحلبي، القاهرة، 1377هـ.
- [8]. خليل سيد عبدالله محمد، ضمان العيوب الخفية في بيع العقار، جامعة الأزهر، أسيوط، 2000م.
- [9]. الدمشقي محمد بن علي الحصكفي، الدر المختار شرح تنوير الأنصار، دار الفكر، بيروت.
- [10]. ذياب أسعد، ضمان عيوب المبيع الخفية، دار اقرأ، بيروت، 1983م.
- [11]. رشدي محمد السعيد، أحكام عقد البيع، دار النهضة العربية، بيروت، 1992م.
- [12]. الرملي شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة شهاب الدين، نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، دار الفكر، بيروت، 1404هـ.
- [13]. الزحيلي وهبة، الفقه الإسلامي وأدلته، دار الفكر، دمشق، 1997م.
- [14]. الزحيلي، وهبة، العقود المسماة في قانون المعاملات المدنية الإماراتي والقانون المدني الأردني، دار الفكر المعاصر، القاهرة، 1987م.
- [15]. سعد نبيل إبراهيم، العقود المسماة - البيع، دار النهضة العربية، القاهرة، 1997م.
- [16]. سلطان أنور، العقود المسماة - شرح البيع والمقايضة، 1952م.
- [17]. السنهوري، عبدالرازق أحمد، الوسيط في شرح القانون المدني، مطبوعات المجتمع العلمي العربي الإسلامي، القاهرة، 1982م.
- [18]. السنهوري، عبدالرازق أحمد، نظرية العقد، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 1998م.
- [19]. الصراف، عباس حسن، شرح عقدي البيع والإيجار في القانون المدني العراقي، مطبعة الأهالي، بغداد، 1956م.
- [20]. ابن عابدين، حاشية رد المختار على الدر المختار، مكتبة مصطفى البابي الحلبي، مصر، 1966م.
- [21]. عبدالرحمن أحمد شوقي، ضمان العيوب الخفية في بيع السيارات، دار النهضة العربية، القاهرة، 1983م.
- [22]. عبدالعليم علاء الدين عيد عطا، الوسيط في شرح نظام المعاملات المدنية، دار الكتاب الجامعي، الرياض، 1445هـ.
- [23]. العساف، فيصل صطوف، أبا العلا سلطان فيحان، العقود المدنية، مكتبة الملك فهد الوطنية، الرياض، 1445هـ.
- [24]. العسقلاني الحافظ أحمد بن علي بن حجر، فتح الباري بشرح صحيح البخاري، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت.
- [25]. عطا الله برهان محمد، عقد البيع، مؤسسة الثقافة الإسلامية، الإسكندرية، 1999م.
- [26]. العيساوي، إسماعيل كاظم، أحكام العيب في الفقه الإسلامي، دار عمار، عمان، 1418هـ.
- [27]. غانم إسماعيل، الوجيز في عقد البيع، مكتبة عبدالله وهبة، القاهرة، 1963م.
- [28]. الفارابي أبو نصر إسماعيل بن حماد الجوهري، الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية، 1407هـ.

- [29]. الفتلاوي، صاحب عبید، ضمان العيوب وتخلّف المواصفات في عقود البيع، مطبعة الثقافة للنشر والتوزيع، عمان.
- [30]. فرج توفيق حسن، عقد البيع والمقايضة، مؤسسة الثقافة الجامعية، الإسكندرية، 1979م.
- [31]. فرج عبدالرزاق حسن، الإبراء من الالتزام، دار الاتحاد العربي، القاهرة، 1976م.
- [32]. قاسم محمد حسن، القانون المدني (العقود المسماة)، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2013م.
- [33]. ابن قدامة، أبو محمد عبدالله بن أحمد بن محمد، المغني لابن قدامة، مكتبة القاهرة، القاهرة، 1388هـ.
- [34]. القرطبي أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد، المقدمات الممهدة، دار الغرب الإسلامي، بيروت، 1408هـ.
- [35]. القرطبي أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد، يدانة المحدث ونهاية المقتصد، دار الحديث، القاهرة، 1425هـ.
- [36]. القرطبي أبو الوليد محمد بن أحمد بن محمد بن رشد، تفسير القرطبي، دار الشعب، القاهرة، 1372هـ.
- [37]. القرطبي شمس الدين، الجامع لأحكام القرآن، دار الكتب المصرية، القاهرة، 1348هـ.
- [38]. الكاساني، علاء الدين مسعود بن أحمد، يدائع الصنائع، دار الكتاب العربي، بيروت، 1982م.
- [39]. لطفي محمد حسام محمود، المدخل القانوني، دار الفكر المعاصر، القاهرة، 2008م.
- [40]. المالكي محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، دار الفكر، بيروت.
- [41]. مجمع اللغة العربية، المعجم الوسيط، دار الدعوة، تركيا، ط2، 1972م.
- [42]. المرغيناني، علي بن أبي بكر بن عبدالجليل الفرغاني، الهداية في شرح بداية المبتدي، مطبعة مصطفى الحلبي، القاهرة.
- [43]. معتز نزيه المهدي، عقد البيع، دار الثقافة العربية، عمان، 2013م.
- [44]. المغربي، شمس الدين أبو عبدالله محمد الطرابلسي، مواهب الحليل في شرح مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، 1398هـ.
- [45]. موسى خالد السيد محمد عبدالمجيد، التعليق على نظام المعاملات المدنية السعودي الجديد (الجزء الثاني)، دار الكتاب الجامعي، الرياض، 1445هـ.
- [46]. موسى خالد السيد محمد عبدالمجيد، العقود المسماة وفقاً لنظام المعاملات المدنية السعودي الجديد، دار الكتاب الجامعي، الرياض، 1444هـ.
- [47]. نزيه الصادق المهدي، الالتزام قبل التعاقد بالإدلاء بالبيانات المتعلقة بالعقد وتطبيقاته على بعض أنواع العقود، دار النهضة العربية، 1999م.
- [48]. نظام المرافعات أمام ديوان المظالم، الصادر بالمرسوم الملكي رقم: (م/1)، بتاريخ 1435/1/22هـ.
- [49]. نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم: (م/191)، بتاريخ 1444/11/29هـ.
- [50]. النووي، أبو زكريا محيي الدين يحيى بن شرف، رياضة الطالبين وعمدة المفتين، المكتبة الإسلامية، بيروت، 1412هـ.
- [51]. النيسابوري، مسلم بن الحجاج القشيري، صحيح مسلم، دار إحياء التراث العربي، بيروت.