International Journal of Legal and Comparative Jurisprudence Studies (LCJS)
المجلة الدولية للدراسات القانونية والفقهية المقارنة
Journal Homepage: https://www.refaad.com/Journal/Index/9
E-ISSN 2708-6607 | P-ISSN 2708-6593
Vol. 6, Issue 1, 2025, pp. 87 - 97
www.refaad.com

The Rule of Options of non- Obligation in Protecting Contractual Knowledge in Omani Law

Safa Abdullah AL-fazari[1*]
[1] PhD student at the World Islamic Sciences and Education University, Jordan
[*] Corresponding Author: Safa AL-fazari (SAFAALFAZARI1995@HOTMAIL.COM)

دور خيارات عدم اللزوم في حماية العلم التعاقدي في التشريع العُماني

صفاء عبد الله الفزارية [*1]
[1] ماجستير في القانون الخاص وباحثة قانونية بوزارة الإسكان والتخطيط العمراني- سلطنة عُمان
*الباحث المراسل: صفاء الفزارية (SAFAALFAZARI1995@HOTMAIL.COM)

This file is licensed under a
Creative Commons Attribution 4.0 International

Received استلام البحث	Revised مراجعة البحث	Accepted قبول البحث
2024/12/24	2025/2/12	2025/3/11

DOI: https://doi.org/10.31559/LCJS2025.6.1.4

Abstract:

Objectives: This study aims to develop an optimal approach to ensuring contractual consent and the contracting party's full awareness of the subject matter. This primary objective gives rise to secondary objectives, including evaluating judicial interpretations based on the current legislative framework in the Omani Civil Transactions Law and assessing the effectiveness of legislative mechanisms in protecting contractual awareness.

Methods: The study adopts a descriptive approach to outline the main features of the legislative framework governing options for non-binding contractual awareness and its protective mechanisms under the Omani Civil Transactions Law. This descriptive analysis serves as a foundation for applying the analytical method to examine this framework and highlight its shortcomings.

Results: One of the main findings of this research is that options for non-binding contracts have provided significant protection for contractual awareness, addressing various aspects of this concept in a clear and interconnected manner. However, this advantage also presents a potential drawback—namely, the scattered legislative framework for each option, which may lead to inconsistencies and contradictions.

Conclusions: This research concludes that the legislator has prioritized ensuring contractual awareness, either through general rules governing knowledge of the subject matter or through provisions granting the buyer the right to rescind the contract in the absence of such awareness. Furthermore, the duty to disclose remains a general obligation on the seller and possesses distinct characteristics that differentiate it from the broader legal protections related to contractual awareness.

Keywords: *Knowledge of the subject matter; option of inspection; hidden defect option; duty of disclosure; contractual awareness.*

الملخص:

الأهداف: تهدف هذه الدراسة إلى الوصول لمعالجة نموذجية لتمام الرضا التعاقدي وسلامة علم المتعاقد بالمعقود عليه ولعل هذا الهدف الرئيس ينتج اهداف ثانوية أخرى من بينهما تقييمُ الاجتهاد القضائي المستند إلى التنظيم التشريعي الحالي في قانون المعاملات المدنية العماني، ومدى تأثره بنجاعة وسائل المشرع في حماية العلم التعاقدي.

المنهجية: اعتمدت الدراسة انتهاج المنهج الوصفي لعرض أبرز ملامح التنظيم التشريعي في قانون المعاملات المدنية العماني في خيارات عدم اللزوم للعلم التعاقدي ووسائل حمايته، لتنطلق من خلاله -أي المنهج الوصفي- لإعمال المنهج التحليلي للبحث في تحليل ذلك التنظيم وبيان أوجه قصوره.

النتائج: من أبرز النتائج التي توصل إليها البحث أن خيارات عدم اللزوم قد أحاطت العلم التعاقدي بالعديد من جوانب حماية هذا العلم، وتناولته - ولو بشكل متفرق- بصورة جلية ومترابطة تصب في فكرة حماية هذا العلم، ومع ذلك فإن هذه الميزة تحتمل جانبًا سلبيًا مفاده تفرق التنظيم التشريعي لمفردة واحدة يخشى معه التعارض والاختلاف.

الخلاصة: توصل هذا البحث إلى اهتمام المشرع بضمان سلامة العلم التعاقدي سواء أكان ذلك عبر القواعد العامة الناظمة للعلم بالمبيع، وتلك المانحة للمشتري حق الفسخ عند تخلف هذا العلم، وأن الالتزام بالإعلام يظل التزامًا عامًا في ذمة البائع ويتخذ خصوصية تميزه عن الحماية العامة للعلم التعاقدي.

الكلمات المفتاحية: *العلم بالمبيع؛ خيار الرؤية؛ خيار العيب الخفي؛ الالتزام بالتبصير؛ العلم التعاقدي.*

الاستشهاد

Citation

الفزارية، صفاء. (2025). دورخيارات عدم اللزوم في حماية العلم التعاقدي في التشريع العُماني. *المجلة الدولية للدراسات القانونية والفقهية المقارنة*، 6 (1)، 87- 97.

AL-fazari, S. (2024). The Rule of Options of non- Obligation in Protecting Contractual Knowledge in Omani Law. *International Journal of Legal and Comparative Jurisprudence Studies*, 6(1), 87-97. https://doi.org/10.31559/LCJS2025.6.1.4 [In Arabic]

المقدمة:

لما كان الرضا التعاقدي هو ركن العقد الرئيس وعمدة بناءه فقد عني المشرع المدني بتنظيمه وضمان سلامته؛ وبيْن تنظيم المشرع لوجود الرضا واكتساب أهلية التعاقد، وبيْن تنظيمه لخيارات عدم اللزوم ودورها في حماية العلم التعاقدي فإن أحد أبرز مظاهر حماية المشرع المدني للرضا العقدي اشتراطه صفاء الإرادة وأن يكون الأصل في العقد الصحيح لزومه وهو ما درج عليه المشرع العماني بأن جعل مكنة الفسخ منوطة بخطأ المدين أو تراضي طرفي العقد بحيث يمتنع على أحد العاقدين الانفراد بإنهاء العقد دون تراض أو تقاض، فإن هذه الخيارات وإن كانت لا تعدم العقد صحته لكنها قد تتسبب بجعله قابلاً للفسخ، فيغدو تمام العقد وكمال صحته مهددًا بخطر الزوال أو معلقًا على أمل البقاء.

ولابد من التنويه هنا إلى أن دراستنا اقتصرت على العلم بالمبيع تحديدًا، بحسبانه محل عقد البيع وبحسبان أن العلم بالمبيع يجزئ عن أحكام العلم التعاقدي بشكل عام ويعد نموذجًا قابلًا للفهم والتصور أكثر من التوسيع الذي قد لا يتحقق معه هدف الباحث ومرامه، إذ أن في ذلك توسيع لن تستوعبه هذه الدراسة فهي دراسة تخصصية نسعى بها إلى النأي عن العمومية بالابتعاد عن الحشو والتكرار الذي قد لا يضيف كثيرًا.

أهمية الدراسة:

بعد مرور ما يقارب عقد من الزمان على صدور قانون المعاملات المدنية العماني، فإن هذا البحث يكتسب أهميته من وظيفته البحثية الكاشفة عن هنات التنظيم التشريعي في موضوعه الرئيس، ذلك ان البحث العلمي إنما يكتسب جودته – أو على الأقل أحد أبرز معالم جودته – من قدرته على معاينة التشريعات المعمول بها، وتحقيق ألفاظها لغاية المشرع ومرامه وعليه فإن أهمية هذا البحث تتبدى في الدور الرئيس الذي يلعبه العلم التعاقدي في تكوين العقد وجعله قابلًا للاستمرارية دون أن يكون عرضة للفسخ وربما البطلان.

مشكلة الدراسة:

تتحدد إشكالية بحثنا الرئيسة في مدى كفاية الحماية التشريعية للعلم التعاقدي في قانون المعاملات المدنية العماني ومدى نجاح المشرع في صياغة النصوص الناظمة لدور خيارات عدم اللزوم في حماية هذا العلم -تحديدًا خياري الرؤية والعيب الخفي- ذلك أن المتتبع لتلك النصوص قد يجد فيها ما يمكنه تطويره أو تحويره لينسجم مع الحماية النموذجية المنشودة.

أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى:

- الوصول لمعالجة نموذجية لتمام الرضا التعاقدي وسلامة علم المتعاقد بالمعقود عليه.
- تقييم الاجتهاد القضائي المستند إلى التنظيم التشريعي الحالي ومدى تأثره بنجاعة وسائل المشرع في حماية العلم التعاقدي.

الدراسات السابقة:

- العقد من حيث اللزوم وعدمه في الفقه الإسلامي، مجلة الكلية الإسلامية الجامعة، مجلد 1، عدد 36 (2015)، جابر كاظم الملا، تناول هذا البحث قاعدة أصالة اللزوم والتفريق بين العقود اللازمة والعقود غير اللازمة فهي تخصصت في فكرة العقود من حيث لزومها من عدمه، بينمات دراستنا الحالية تتناول خيارات عدم اللزوم في حماية فكرة العلم التعاقدي.
- الغلط والتدليس في القانون الجزائري، جامعة الجلفة الجزائر، بوصري محمد بلقاسم، تناولت هذه الدراسة تعريف التدليس وشروطه وأنواعه وآثاره، والغلط وتعريفه وصوره، وأهمية التفرقة بين الغلط والتدليس، وحيث أن هذه الدراسة تختلف عن دراستنا في عدة جوانب فهي لم تتطرق إلى خيارات عدم اللزوم وإنما بسطت مفاهيم الغلط والتدليس بصورة عامة، كما أن دراستنا تتميز عن هذه الدراسة أيضًا في جانب شرط معلومية المحل.
- خيار الغبن، مفهومه، ثبوته، وأثره على عقد البيع بين الفقه الإسلامي والقانون المدني الأردني، عبد المجيد محمود الصلاحين، قسم الفقه وأصوله، كلية الشريعة، الجامعة الأردنية، الأردن، وجاءت هذه الدراسة في أربعة مباحث، المبحث الأول مفاهيم الدراسة والمبحث الثاني مذاهب الفقهاء في ثبوت خيار الغبن وأدلتهم والمبحث الثالث المناقشة والترجيح والمبحث الرابع موقف القانون المدني الأردني، ورغم أن هذه الدراسة ترتكز على بيان أحد محاور العلم التعاقدي إلا أنها لا تمتد لبقية المحاور الأخرى التي يبحثها بحثنا في خيارات عدم اللزوم.
- الالتزام بالتبصير في العقود المالية من المنظور الفقهي، الدكتور أسامة الأشقر، وتناقش هذه الدراسة ماهية الالتزام بالتبصير وأساسه القانوني وارتباطه بمعلومية المحل ورغم جودة البحث في هذا الموضوع إلا أنه لا يمتد إلى البحث في مدى كفاية المعالجة التشريعية في حماية العلم التعاقدي تحت مظلة خيارات عدم اللزوم.

خطة الدراسة:

المبحث الأول: دور خيارات عدم اللزوم في حماية العلم التعاقدي.

المطلب الأول: اتصال العلم التعاقدي بخيار الرؤية.

الفرع الأول: تعريف خيار الرؤية.

الفرع الثاني: حكم خيار الرؤية.

المطلب الثاني: اتصال العلم التعاقدي بخيار العيب الخفي.

الفرع الأول: ماهية العيب الخفي.

الفرع الثاني: مدى تعلق العيب الخفي بالعلم التعاقدي.

المبحث الأول: دور خيارات عدم اللزوم في حماية العلم التعاقدي

إن الأصل في العقد الصحيح لزومه وهو ما درج عليه المشرع العماني بأن جعل مكنة الفسخ منوطة بخطأ المدين أو تراضي طرفي العقد بحيث يمتنع على أحد العاقدين الانفراد بإنهاء العقد دون تراض أو تقاض، ويعرف لزوم العقد بأنه: هو ربط شرعي لأجزاء التصرف بين عاقدين يملك أحدهما الفسخ، دون قبول الآخر، هذا إذا كان العقد لازمًا للطرفين، أما إذا كان لازمًا لأحدهما دون الآخر فإنه يمكن تعريفه بأنه: ربط شرعي لأجزاء التصرف بين عاقدين يملك أحدهما الفسخ دون الآخر(عبدالرحمن،2007، ص28) ، والاستثناء على لزوم العقد انتفاءه، وصورة هذا الاستثناء أن يكون العقد غير لازم بطبيعته أو لاقترانه بأحد خيارات عدم اللزوم، وقد نص المشرع العماني على تعريف العقد غير اللازم في المادة (133) على أنه "يكون العقد غير لازم بالنسبة إلى أحد المتعاقدين أو كليهما رغم صحته ونفاذه إذا شرط له حق فسخه دون تراض أو تقاض، ولكل منهما أن يستقل بفسخه إذا كان العقد بطبيعته غير لازم بالنسبة إليه أو شرط لنفسه خيار فسخه"، وذلك يعني أن العقد اللازم هو العقد الصحيح النافذ الذي لا يملك أحد طرفيه فسخه والتحلل منه، أما العقد غير اللازم فهو ما يستطيع أحد طرفيه أو كليهما فسخه والتحلل منه دون حاجة رضا الطرف الآخر.

وقد يكون عدم لزوم العقد بالنسبة لطرفيه كعقد الوديعة دون أجر وعقد العارية[1]، وأما أن يكون عدم اللزوم من جانب واحد كعقد الرهن[2]، وقد يكون عدم لزوم العقد راجع إلى أن أحد المتعاقدين أو كليهما شرط لنفسه حق الفسخ بعد تمام انعقاد العقد وذلك ليكون لديه فرصة للتروي في العقد، ويعني أن يكون لأحد طرفي العقد أو كليهما حق الفسخ أو تنفيذ العقد.

وبالرجوع إلى قانون المعاملات المدنية العماني نجد أن المشرع وتحت عنوان الخيارات التي تشوب لزوم العقد قد نص على أربعة خيارات هي: خيار الشرط، وخيار الرؤية، وخيار التعيين، وخيار العيب، ولما كانت الخيارات المرتبطة بتعيين المحل والعلم به هما خيارا الرؤية والعيب فإن ما سيلي من معالجة بحثية سيقتصر عليهما دون الخيارين الآخرين (الشرط والتعيين) باعتبارهما خيارين اتفاقيين متعلقين برضا المتعاقد بالمعقود عليه وبالعقد، لا بعلمه بمحل العقد وتعيينه.

والخيار في اللغة اسم مصدر من الاختيار، يقال خار الشيء، واختاره إذا انتقاه، ومنه قولهم: خيرته بين الشيئين؛ أي فوضت إليه الخيار؛ لينتقي واحد منهما (الفيومي،1926،ص69)، فالخيار إذا تفويض الأمر لصاحب الشأن، ليختار، وينتقي من الأمور ما يراه مناسبًا وفيه الخير الذي تتحقق به مصالحه.

وفي الاصطلاح: طلب خير الأمرين من الإمضاء والفسخ (عبدالرحمن، ص323) ، فالعاقدان في سعة من أمرهما، فلهما أن يختارا الاستمرار في العقد، أو عدمه، ويتبين لنا هنا من التعريفات أن الخيار يؤثر في لزوم العقد، والمشرع وضعهما تحصيلًا لمصالح المتعاقدين وذلك لإعطائهم مهلة في العقد ليتوصلا إلى خير الأمرين سواء كان إمضاء أم فسخ العقد، وفي حال اختيارهما البقاء على العقد فيزول الخيار ويبقى العقد على أصله الموجب للزومه، وعطفًا على ما سبق فإن هذا المبحث ينقسم إلى المطلبين التاليين:

المطلب الأول: اتصال العلم التعاقدي بخيار الرؤية.

المطلب الثاني: اتصال العلم التعاقدي بخيار العيب الخفي.

المطلب الأول: اتصال العلم التعاقدي بخيار الرؤية

يحصل العلم بالمبيع أما برؤيته بالطرق المقررة قانونًا حسبما يتناسب مع المعقود عليه، أو بذكر صفاته، وأما بإقرار المشتري في عقد البيع بعلمه بالمبيع، وهنا نجد أن خيار الرؤية هي أحد الطرق التي يتم بها العلم بالمبيع لذا سنتناولها في هذا المطلب بشيء من التفصيل لبيان ماهية هذا الخيار وكيف نظمه المشرع العماني وما مدى اتصاله بالعلم التعاقدي وذلك في الفروع التالية:

الفرع الأول: تعريف خيار الرؤية.

الفرع الثاني: حكم خيار الرؤية.

---

[1] في عقد الوديعة دون أجر يكون لكل من المودع والمودع لدية كامل الحرية في فسخ العقد دون رضا الآخر وذلك حسب المادة (722) والتي نصت على "لكل من المودع والمودع لديه إنهاء العقد في أي وقت قبل حلول الأجل فإذا كان الإيداع بأجر فليس للمودع لديه أن ينهي العقد قبل حلول الأجل إلا إذا كان له عذر مشروع فيستحق ما يقابل المدة من الأجر وللمودع أن ينهي العقد في أي وقت على أن يدفع كامل الأجرة المتفق عليها"، وكذلك في عقد العارية لكل من المستعير والمعير الرجوع فيها بإرادته وذلك حسب نص المادة (610) والتي تنص على أن "الإعارة عقد غير لازم ولكل من الطرفين إنهاؤه متى شاء ولو ضرب له أجل".

[2] يحق للدائن المرتهن دون المدين الراهن أن يفسخ عقد الرهن في أي وقت شاء دون حاجة إلى رضا الراهن، وكذلك في الكفالة فهي لازمة بالنسبة للكفيل إلا أنها ليست لازمة بالنسبة للمكفول له وذلك وفق نص المادة (1053) على أن "ينقضي الرهن إذا تنازل الدائن المرتهن عنه تنازلاً موثقاً وله أن يتنازل عن حق الرهن مع بقاء الدين"، والمادة (1084) على أن "ينقضي أيضاً الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية: 1- تنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن صراحة أو دلالة".

الفرع الأول: تعريف خيار الرؤية

الرؤية بمعناها الواسع في اللغة هي: إدراك المرئي سواء بالحاسة ونحوها أو بالتخيل أو بالفكر أو بالعقل (المناوي، 1990، ص380) ، والرؤية: النظر بالعين والقلب (الفيروز أبادي، 2008، ص605) ، وللرؤية معنى ضيق وهو: رأيت الشيء (رؤية) أبصرته بحاسة البصر ومنه (الرياء) وهو إظهار العمل للناس ليروه ويظنوا به خيرًا، و(رؤية) العين معاينتها للشيء يقال (رؤية) العين و (رأى) العين وجمع الرؤية (رؤى) (الفيومي، 1926،ص247).

ورؤية المبيع في الفقه الإسلامي: الرؤية المباشرة للمبيع المسمى جنسه المشار إليه أو إلى مكانه تكفي للعلم به أو معرفته، لأن الرؤية موجبة للعلم قاطعة للمنازعة نافية للغرر (صابر سيد، 2008، ص27).

أما خيار الرؤية فهو: حق المشتري في فسخ البيع أو أمضاءه عند رؤية المبيع المعين الذي لم يره عند العقد، ومثاله: أن يقول البائع للمشتري مثلًا: بعتك محصول أرضي بجهة كذا من القمح هذا العام، على أن يكون ثمن الأردب كذا، فيقبل المشتري، وهو لم يسبق له أن رأى هذا القمح، وقد عرفته الموسوعة الفقهية بأنه: "حق يثبت به للمتملك الفسخ، أو الإمضاء عند رؤية محل العقد المعين الذي عقد عليه ولم يره"، ويمكن أن يعرف بأنه: "حق يثبت بمقتضاه للعاقد أن يفسخ العقد، أو يمضيه عند رؤية محله المعين، الذي عقد عليه ولم يره" (قدري، 2017،ص367).

رؤية المبيع اصطلاحًا: يقصد برؤية المبيع هو العلم بمحل العقد على الوجه الذي يناسبه، فيجوز أن يكون ذلك عن طريق استخدام حواس أخرى (الزرقاء، 2012) غير الابصار كالشم أو التذوق أو اللمس، فمتى كانت هذه الوسائل تتناسب مع طبيعة المبيع فإنها تصلح جميعًا أن تكون وسائل للعلم بالمبيع ويطلق على هذه الوسائل المعاينة أي بمعنى استخدام الحواس كوسيلة للعلم (مرقس، 1980،ص216).

ذهبت المادة (140) من قانون المعاملات المدنية العماني إلى أنه: "يثبت خيار الرؤية في العقود التي تحتمل الفسخ لمن صدر له التصرف ولو لم يشترطه إذا لم يكن قد رأى المعقود عليه المعين بالذات ويبقى الخيار حتى تتم الرؤية في الأجل المتفق عليه أو يوجد ما يسقطه"، فخيار الرؤية هو حق المتعاقد المتصرف إليه الذي لم ير المعقود عليه في أن يراه خلال المدة المتفق عليها فيجيز العقد أو يفسخه، وهو حق ثابت بنص القانون لا يحتاج إلى اشتراطه في حال توفرت جميع شروطه وقال رسول الله صلى الله عليه وسلم:"من اشترى شيئًا ولم يره، فهو بالخيار إذا رآه"، ويثبت خيار الرؤية في العقود التي تحتمل الفسخ كالبيع والإيجار (عدنان ونوري، 2021،ص226)، ويثبت خيار الرؤية للمتصرف إليه فرؤية المبيع تثبت للمشتري الذي لم يرى المعقود عليه ولثبوت هذا الخيار عدم رؤية المعقود عليه ولا يغني الوصف عن الرؤية، ويثبت خيار الرؤية في المعين بالذات لا المعين بالنوع أو المثليات فلا يثبت فيهما خيار الرؤية فوجود مثيلاتها يقوم مقام الرؤية (رباحي وعمار، 2016).

ومن جانب آخر نجد أن المشرع قد حاول التوفيق بين خيار الرؤية وبين المبادئ العامة للعقد، حيث إن المبادئ العامة لا تشترط رؤية المبيع بل تقتصر على شرط أن يكون المبيع معينًا تعينًا كافيًا، فقرر في المادة (356) على أنه: "يجب أن يكون المبيع معلومًا عند المشتري علمًا نافيًا للجهالة الفاحشة وذلك ببيان أحواله وأوصافه المميزة له فإذا كان المبيع حاضراً تكفي الإشارة إليه"، ولم يشترط هنا رؤية المشتري للمبيع، واكتفى بعلم المشتري بالمبيع عن طريق بيان أوصافه وأحواله، كما أشار في هذه المادة إلى أن في حال وجود المبيع فتكفي الإشارة له، وأتى في المادة التالية (357)، والتي تنص على "إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علمًا كافيًا فلا يحق له طلب إبطال العقد لعدم العلم إلا إذا أثبت أن البائع غرر به"، أي أن إذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع علمًا كافيًا فليس له حق طلب الابطال (الفسخ) لعلة عدم العلم بالمبيع إلا في حال ثبوت أن البائع قد غرر به، أي أن العلم بالمبيع يتحقق بمجرد ذكر المشتري في العقد بأنه عالم بالمبيع وهذا يقوم مقام العلم الحقيقي.

ويتضح هنا من أن المشرع أراد من نص المادتين أعلاه أن يوفق بين خيار الرؤية لصحة البيع وبين ما تقضي به المبادئ العامة من الاكتفاء بتعيين الشيء المبيع تعينًا كافيًا، فاشترط أولًا علم المشتري بالمبيع علمًا كافيًا سواء حصل العلم بالرؤية أم بتعيين المبيع تعينًا كافيًا أم بإقرار المشتري في العقد بعلمه بالمبيع وهذين الأمرين يغنن عن الرؤية ما لم يكن هناك تغرير من البائع.

وبناء على ذلك يمكن القول أن العلم بالمبيع علمًا كافيًا يعتبر شرطًا لسلامة رضا المشتري أي أن عدم توافر العلم الكافي يعد غلطًا في صفات المبيع المرغوبة، ويترتب عليه قابلية الفسخ، وأن هذا العلم لا يشترط أن يكون عن طريق الرؤية بل يكفي أن يكون العلم فيه بأي طريق آخر غير الرؤية كما يكفي أيضًا وصف المبيع في العقد وصفًا دقيقًا يمكن المشتري من تصور المبيع ويغني عن كل ذلك إقرار المشتري في العقد بعلمه بالمبيع ويشترط أن يكون إقرارًا سليمًا لم يصدر نتيجة غش أو تضليل من البائع، ولعل قارئ المادة (357) يعتقد أن المشرع قد ناقض نفسه حين منع إبطال العقد وفقًا لهذه المادة وبنفس الوقت منح المشتري فسخ العقد بناء على خيار الرؤية ولم يجز إسقاط الرؤية قبل تحققها ولعلنا نرى أن خيار الرؤية أوسع نطاقًا من مجرد العلم بالمبيع وأوصافه بل أنه يدخل في نطاق الرضا بالمبيع أصلًا ولو كان عالمًا بأوصافه ليغدو عدم الرضا بالمبيع بعد رؤيته سببًا مختلفًا لفسخ العقد أو إبطاله عن عدم الرضا بالمبيع بسبب أوصافه التي وقع المشتري بغلطٍ أو تغريرٍ بصددها.

الفرع الثاني: حكم خيار الرؤية

نصت المادة (141) من ذات القانون على أن: "خيار الرؤية لا يمنع نفاذ العقد وإنما يمنع لزومه لمن له الخيار"، نلاحظ من المادة سالفة الذكر أن ثبوت خيار الرؤية يمنح لصاحبه الحق في الفسخ عند رؤية المعقود عليه كما له الحق في فسخه بعد الرؤية، فإذا فسخ المشتري (المتصرف إليه) العقد اعتبر كأن لم يكن، وفي حال أجازه فيسري العقد ولا عودة فيه، أما من جانب البائع (المتصرف) فالعقد نافذ ولازم منذ بدايته (عدنان ونوري، 2021).

ولا يسقط خيار الرؤية بالإسقاط، فلا يستطيع صاحبه أن يتنازل عن خيار الرؤية لا قبله ولا بعده وذلك لأن قبل الرؤية لم يثبت بعد والنزول عن الخيار قبل ثبوته لا يعتد به كون خيار الرؤية بقوة القانون لا بالشرط، فلو أجاز قبل الرؤية وارتضى المبيع صراحة ثم رأى المبيع فله أن يرده وذلك لأن

المعقود عليه (المبيع) قبل الرؤية مجهول الوصف والرضا بالشيء قبل العلم به والعلم بسببه محال فكان ملحقا بالعدم (عمار، 2015، ص189)، ولا يستطيع أن يتنازل عنه بعد الرؤية لأن الخيار هنا ثبت ولا يتوقف إلا بفسخ أو إجازة أو أن يوجد ما يسقطه (عدنان ونوري، 2017).

ونرى هنا أن المشرع العماني قد قيد الفسخ بالوقت الذي يتمكن فيه صاحب الخيار من الفسخ بعد الرؤية وإذا لم يفسخ خلالها بطل خياره ولزم العقد وهو ما نصت عليه المادة (142) من قانون المعاملات المدنية العماني بقولها: "لا يسقط خيار الرؤية بالإسقاط قبل الرؤية، ويسقط برؤية المعقود عليه وقبوله صراحة أو دلالة، كما يسقط بعد القبض بهلاك المعقود عليه كله أو بعضه أو تعيبه وبتصرف من له الخيار في المعقود عليه تصرفًا لا يحتمل الفسخ أو تصرفًا يوجب حقًا للغير"، أي أن الخيار يسقط برؤية المعقود عليه وقبوله صراحة أو دلالة، ويسقط بهلاك المعقود عليه هلاكًا كليًا أو جزئيًا أو بتعيبه أو بتصرف من له الخيار في المعقود عليه تصرفًا لا يحتمل الفسخ أو تصرف يوجب حق للغير، وفي كل الحالات السابقة إذا سقط الخيار يعني لزم العقد ولا عودة فيه بعد ذلك.

ومن الجدير بالملاحظة هنا أن موت صاحب الخيار لا يسقط خيار الرؤية لأنه يورث، وذلك حسب نص المادة (143) من قانون المعاملات المدنية العماني والتي نصت على أن: "لا يسقط خيار الرؤية بموت من له الخيار وينتقل إلى ورثته"، وذلك بخلاف ما فعل المشرع الأردني في أن جعل الموت من مسقطات خيار الرؤية في المادة (187) من القانون المدني الأردني "2- ويسقط برؤية المعقود عليه وقبوله صراحة أو دلالة كما يسقط بموت صاحبه وبهلاكه كله أو بعضه وبتعيبه وبتصرف من له الخيار فيه تصرفًا لا يحتمل الفسخ أو تصرفًا يوجب حقًا للغير"، ويقول في ذلك الأستاذ السنهوري: "موت المشتري يسقط خياره عند أبي حنيفة ذلك أن الغلط المغتفر الذي هو سبب الخيار خاص به دون ورثته وراجع إلى محض تقديره الشخصي لصلاحية المبيع له، فلا ينتقل الخيار إلى ورثته" (السنهوري، 2020، ص125)، إذا توفي من له الخيار قبل الرؤية أو بعدها سقط خيار الرؤية ولزم العقد ولا ينتقل الخيار إلى ورثته ما دام لم يختر قبل الوفاة؛ لأن خيار الرؤية لا يورث كخيار الشرط، والموت يسقط الخيار ضرورة لا اختيارًا؛ لأن البيع يلزم من غير صنع من له الخيار (ابن الهمام، 1433).

وأمام هذا التعارض بين الموقفين التشريعيين فإن الباحثة تميل إلى صحة ما ذهب إليه المشرع العماني إذ إنه يمنح حماية أكبر للورثة ويخلصه من عبء عقد قد لا يكون نافعًا له بحيث يكون الخيار من مشتملات الذمة المالية التي انتقلت إليهم من المورث وليست لصيقة بشخص هذا المورث.

وفي تعلق خيار الرؤية بالعلم التعاقدي فإنه من الواضح أن خيار الرؤية جاء بدعة تشريعية ليضمن فيها المشرع أقصى درجات العلم بالمبيع والرضى به إذ إن المشرع لم يكتفِ بالعقد سببًا للزومه بل إنه تطلب رؤية المعقود عليه والرضا به لتمام هذا اللزوم وهو ما يرتبط بشكل جوهري بموضوعنا الرئيس ليغدو خيار الرؤية إحدى أبرز الضمانات التشريعية لتحقق العلم التعاقدي بالمبيع وأكثر الخيارات التشريعية التي يمنحها المشرع للمتصرف إليه (المشتري) قدرة على منحه سلطة الفسخ الانفرادي للبيع.

ونخلص من ذلك من أن خيار الرؤية يحول دون إثارة النزاعات بين المتعاقدين وتمنعهما من التنصل من العقد على أسباب واهية غير صحيحة إذ أن المشرع جعل من خيار الرؤية مرتبطًا بالأجل المتفق عليه وإذا لم يفسخ صاحبه العقد بعد الرؤية فيلزم العقد وذلك لاستقرار التعامل.

المطلب الثاني: اتصال العلم التعاقدي بخيار العيب الخفي

يقوم خيار الفسخ لعلة العيب على اختلال الرضا لدى المتعاقد، فالسلامة في المبيع مشروطة في العقد دلالة، فالعاقد - مالم يشترط البراءة من العيوب في المبيع - يكون قد كفل للعاقد الآخر دلالة، سلامة المعقود عليه دون الحاجة إلى وجود شرط صريح، أما إذا اختلت هذه السلامة؛ فإن رضا المتعاقد الآخر يكون قد اختل، وبالتالي يجب له خيار الفسخ (السنهوري، 2020).

وأما من حيث ارتباط خيار العيب بالعلم التعاقدي ووجه البحث فيه في هذه الرسالة فإنه يتأتى من حيث أساس ابتداع فكرة الفسخ للعيب الخفي ذلك أن المتعاقد (المشتري) حينما يتعاقد مشترًا لمبيع إنما يفترض أنه يعلم بخصائصه المرغوبة لديه فيه وأنه سليم بالتالي من أي عيب يصيب هذه الخصائص وعليه فإن سلامة المبيع من العيب تعد واحدة من عناصر العلم التعاقدي ومبانيه، بعبارة أخرى فإن من رضي بالمبيع محل للعقد يعلم أو يفترض به أن يعلم بخلوه من العيب أو أنه كان على الأقل يعتقد بذلك.

ولا يعتبر خيار العيب تكراراً للقواعد العامة التي تمكن المتعاقد من فسخ العقد، إذ أنه ولو كان من الممكن تطبيق بعض قواعد عيب الغلط أو التغرير لفسخ العقد إذا ظهر عيبٌ خفيٌ في المبيع لكن خيار العيب يظل مع ذلك ذي خصوصية تميزه عن الغلط والتغرير؛ وسيظهر لنا فيما سيلي من معالجة بحثية أوجه هذا التمايز ودواعيه وعليه نقسم هذا المطلب إلى الفرعين التاليين:

الفرع الأول: ماهية العيب الخفي.

الفرع الثاني: مدى تعلق العيب الخفي بالعلم التعاقدي.

الفرع الأول: ماهية العيب الخفي

بعيدًا عن تكرار القواعد العامة والمستقرة في تحديد ماهية العيب الخفي فإننا سنركز بحث الماهية على تعريف العيب، وتحديد شروطه بما يمكن ربطه مع لازمة العلم التعاقدي.

أولًا: تعريف العيب الخفي

العيب في اللغة: مصدر الفعل عاب، يقال: عاب فلان فلانًا، يعيبه، إذا وصمه بنقص، ويقال: عاب الشيء عيبًا، صار ذا عيب ومنه قوله تعالى: "فأردت أن أعيبها" (الكهف:79) أي: أجعلها ذات عيب (أحمد، 1979، ص189).

وفي الاصطلاح: نقيصة يقتضي العرف سلامة المبيع منها، ويمكن تعريفه بإن يكون للمشتري الحق في إمضاء العقد أو فسخه إذا وجد عيبًا في المعقود عليه المعين بالتعيين لم يطلع عليه وقت التعاقد (أنور، 2020، ص225)، والعيب هو ما تخلو عنه الفطرة السليمة عادة وينقص القيمة عند التجار (الزرقا، 2012).

ولا يعرف المشرع العيب الخفي تحديدًا، ولا يعاب عليه ذلك، فالتعريف ليس من مهام المشرع، ولكنه مع ذلك ذكر شروطه، وذكر شروط الشيء قد تكون دالةً على ماهيته وحدوده وتجزء عن تعريفه وهذا ما سنتناوله في البند ثانيًا من هذا الفرع.

أما تعريف خيار العيب فهو حق للمتصرف إليه في فسخ العقد إذا كان في المعقود عليه عيب خفي مؤثر(محمد، 2020، ص208) ، بحيث يغدو هذا الخيار واحدًا من خيارات عدم اللزوم التي تشوب العقد، وتمنح صاحبه إعماله وطلب فسخ العقد على أساسه وهو خيارٌ يفترض في العقود القابلة للفسخ، ولا يشترط النص عليه وهو من تمام انتفاع المشتري بالمعقود عليه ورضاه به، وقد عالج المشرع العماني خيار العيب في النصوص (149) إلى (154)، وردت في القواعد العامة للعقد، وذلك بجانب تنظيمه إلى ضمان العيوب الخفية والتي نظمها المشرع في المواد (401) إلى (410) من ضمن النصوص الواردة في آثار البيع وعلى وجه الخصوص فيما يتعلق بالتزامات البائع.

ومما يجدر ذكره هنا أن الأحكام الواردة في ضمان العيوب الخفية في عقد البيع ليست كل الأحكام التي تنظم المسائل المتعلقة بضمان العيوب الخفية، حيث أن المادة (402) من قانون المعاملات المدنية العماني، من ضمن المواد التي تنظم ضمان العيوب الخفية وقد نصت على أنه "تسري القواعد العامة بشأن خيار العيب على عقد البيع مع مراعاة أحكام المواد الآتية"، أي أن القواعد المتعلقة بخيار العيب الواردة في الفصل الأول (نظرية العقد) تسري على عقد البيع بما لا يتعارض مع الأحكام التي سترد في ضمان العيوب الخفية في فصل التزامات البائع، وذلك يعني أن التزام البائع بضمان العيوب الخفية تنظمه قواعد العيوب الخفية الموجودة في عقد البيع وقواعد خيار العيب الموجودة في النظرية العامة للعقد، وذلك بشرط عدم تعارضها مع قواعد النظرية العامة للعقد والقواعد الموجودة في عقد البيع (الزعبي، 1993).

فخيار العيب كحال خيار الرؤية يثبت بقوة القانون دون الحاجة إلى شرط ينص عليه في العقد في العقود التي تحتمل الفسخ، ويورد الفقهاء في هذا الصدد في أن الأصل في شرعية خيار العيب ما روي عن النبي عليه الصلاة والسلام أنه قال: "من اشترى شاة فوجدها مصراة، فهو بخير النظرين ثلاثة أيام، إن شاء أمسك، وإن شاء رد ورد معها صاعًا من التمر" (السنهوري، 2020،ص247).

لذا يستوجب على البائع التزامه بضمان العيوب الخفية في المبيع وهذا الالتزام تستلزمه طبيعة الأشياء، فعندما يقوم الشخص بشراء شيء يفترض أن المبيع خال من العيوب، ولو كان يعلم بوجود العيب لما تعاقد على الشراء، فوجود العيب في المبيع يؤدي إلى الانتقاص من حق المشتري في الانتفاع الكامل من المبيع.

ثانيًا: الشروط الواجب تو افرها في العيب

بدا ظاهرًا مما سبق أن العيب الخفي مصطلح مربوط بخيار اتفاقي وأن المشرع لم يبادر إلى تعريف ولعل ذلك أكثر نجاعة من حصر مفهومه في الفاظ محددة بعينها ذلك أن المشرع وإن لم يعرف العيب الخفي إلا أنه اشترط للتمسك بالفسخ بناء عليه أن يستجمع هذا العيب شروطًا بعينها، وشروط العيب تحدد مبناه وحدوده وخصائصه.

إذ لا يثبت خيار العيب لصاحبه إلا في القيميات؛ إذ يجب أن يكون المعقود عليه معينًا بالذات فهو لا يثبت في المثليات (المعينة بالنوع) إذ إنها تضمن بمثلها فلا يلحقها هذا الخيار [3]، كما يشترط لثبوت هذا الخيار أن يستجمع العيب أوصاف معينة حددها المشرع في المادة (149) والتي نصت على أن "يثبت خيار العيب في عقود المعاوضة المالية ولو لم يشترط في العقد، ويشترط في العيب الذي يثبت به الخيار أن يكون في المعقود عليه سابقًا على العقد ومؤثرًا في قيمته أو مفوتًا لغرض العاقد منه، وأن يكون خافيًا"، ويرتبط العيب الخفي في شروطه على نحو كبير بتحقق العلم التعاقدي، ذلك أن المشتري حين أشترى المعقود عليه (المبيع) إنما كان قد اشتراه عالمًا أو معتقدًا بأنه يعلم تمام تحقيق المبيع لمنفعة يرجوها أو أن يكون المبيع ذات قيمة مرغوبة لدى المشتري، وعليه فمن الواضح أن ضمان العيب الخفي جاء أيضًا ليحمي العلم التعاقدي ويؤكد للمشتري حقه في فسخ العقد حين غاب علمه عن وجود عيب في المعقود عليه.

وكما أشرنا سابقًا إلى أن أحكام خيار العيب تسري على عقد البيع بخصوص العيوب الخفية بما لا يتعارض مع الأحكام المنصوص عليها في عقد البيع وذلك استنادًا للنص (402)، فالنصوص المنظمة للعيوب الخفية في باب عقد البيع هي مكملة للقواعد العامة في خيار العيب في العقد، إذن فالشروط الموجبة لضمان العيوب الخفية هي: (1) أن يكون العيب مؤثرًا في قيمة المبيع، (2) وأن يكون قديمًا، (3) وأن يكون خافيًا على المشتري، ونستعرض هذه الشروط بشيء من الإيجاز:

1. أن يكون العيب مؤثرًا في قيمة المبيع:

ويتحقق ذلك التأثير إذا كان العيب ينقص من قيمة المبيع، فالعيب المؤثر هو العيب -لدى البعض- العيب الجسيم (سمير، 2009)، وتتمثل هذه الجسامة في نقصان قيمة المبيع أو في التقليل من منفعته، وبالرجوع إلى نص المادة (149) من قانون المعاملات المدنية العماني (الزعبي، 1993)[4]، نجد أن المشرع لم يحدد معنى العيب المؤثر وكذا فعل المشرع الأردني، في حين تميز المشرع المصري بتحديد المقصود بالتأثير إذ نصت المادة (447) من القانون المدني المصري على أن العيب المؤثر: "ذلك الذي ينقص من قيمة المبيع أو ينقص من نفعه بحسب الغاية المقصودة منه كما يبينها العقد، أو تظهر من

[3] انظر في ذلك المادة (52) من قانون المعاملات المدنية العماني.

[4] "أن يكون وجوده في المعقود عليه سابقاً على العقد ومؤثراً في قيمته...."

طبيعة الشيء، أو الغرض الذي أعده له" (القانون المدني المصري المادة 1/447) ، وعليه فمن الممكن أن يكون العيب مؤثرًا إذا أدى إلى نقص في قيمة الشيء أو نقص من منفعته.

من الممكن أن العيب ينقص من قيمة الشيء أو ينقص من منفعته، أو قد ينقص من قيمته دون منفعته، ومثاله: سيارة صالحة للغرض الذي أعدت من أجله وهو السير بكامل صلاحيتها ولكن بها خدوش في الصبغة الخارجية لجسم المركبة، فإذا كان النقص فاحشًا في قيمتها بسبب تلك الخدوش، فله أن يعود على البائع بضمان العيوب الخفية (وليد، 2011).

وقد يحدث العكس فيكون النقص في المنفعة لا في القيمة ودلائل منفعة الشيء هي اتفاق الطرفين وطبيعة الشيء والغرض الذي أعد له، فإذا بين المشتري غرضه من الشيء وكان هذا الشيء لا يحقق له ذلك الغرض لعيب فيه، كان له الرجوع على البائع بضمان العيب الخفي، ونموذج ذلك أن تكون المنفعة من الشراء ليست من المنافع المألوفة لدى الناس، كأن يشترط المشتري في المركبة أن تسير في طرق غير ممهدة فلو لم تتوفر هذه الصفة بها فهنا يعد عيب خفي كونه اشترط وجود هذه الصفة حتى ولو لم تعتبر عيبًا في المجرى العادي للأمور، أما إذا لم يتطرق المتعاقدان إلى اشتراط صفات معينة في المبيع فإنها تتحدد بحسب طبيعة الشيء (وليد، 2011).

ويرتبط شرط الخفاء بشكل مفصلي ورئيسي مع فكرة العلم التعاقدي عطفًا على النقطة الأخيرة فأن يظهر في المبيع عيبٌ خلاف لما اتفق عليه الطرفان إنما هو خلل يصيب بنيان العلم التعاقدي ولعل هذا أحد الأوجه الرئيسية لارتباط خيار العيب بتمام العلم.

2. أن يكون العيب قديمًا:

يرتبط تأثير العيب بقدمه إذ لا يكفي لفسخ العقد لعلة العيب أن يكون مؤثرًا، بل يستلزم التأثير أن يكون العيب قديمًا أيضًا وتنص المادة (2/403) بنصها "يعتبر العيب قديم إذا كان موجودًا في المبيع قبل البيع أو حدث بعده وهو في يد البائع قبل التسليم" وكذلك في البند (3/403) نص على أن: "يعتبر العيب الحادث عند المشتري في حكم القديم إذا كان مستندًا إلى سبب قديم موجود في المبيع عند البائع"، فبناءً على هذين النصين يعتبر العيب قديم إذا كان العيب موجود في المبيع قبل البيع، ويقصد هنا بقبل البيع أي أن يكون العيب موجودًا في المبيع قبل الاتفاق على بيعه، ومثاله سوسة الخشب في حين كان الخشب مسوسًا قبل الاتفاق على البيع هنا يعتبر عيبًا قديمًا، ويقع على المشتري عبء إثبات أن العيب موجودًا قبل البيع وذلك بكل طرق الاثبات المقررة قانونًا لأن العيب واقعة مادية.

ويعتبر العيب قديمًا أيضًا إذا حدث بعد البيع وقبل التسليم يمكن إثباتها بكافة طرق الاثبات، وإذا حدث العيب بعد البيع وقبل التسليم، أي أن يكون المبيع سليماً قبل بيعه وبعد البيع وانتقال الملكية للمشتري يحدث العيب قبل التسليم فهنا يعد العيب قديمًا ويتحمله البائع كالحالة الأولى، ويفترض في هذه الحالة ألا يكون العيب قد حدث بسبب تقصير من المشتري في التسليم، وحسب نص المادة (403) أن العيب يعتبر قديم حتى لو حدث بعد البيع وقبل التسليم، وإذا حدث العيب بعد تسليم المبيع بسبب البائع، ففي هذه الحالة لا يهم متى حدث البيع قبل أم بعد التعاقد المهم أن يكون العيب قد انتشر وأثر على المبيع بعد التسليم بسبب يعود للبائع، ومثال ذلك أن تكون البقرة مثلًا بها جرثومة قبل البيع ولكن لم تنتشر إلا بعد التسليم وهنا كذلك يقع عبء إثباته على المشتري في أن العيب كان موجودًا عند البائع قبل البيع أو قبل التسليم.

3. أن يكون العيب خافيًا على المشتري:

إضافة إلى شرطي العيب السابقين (أن يكون مؤثرًا وقديمًا) فإن لازم فسخ العقد لعلة العيب أن يكون المشتري غير عالم بوجود العيب في وقت العقد وفي وقت القبض معًا، فإن كان عالمًا به في أي وقت من هذين الوقتين فليس له خيار الفسخ لأن في ذلك دلالة على رضاه بالعيب وفي حال لم يكن يعلمه عند البيع ولكن علمه عند القبض فذلك أيضا دليل على رضاه بالعيب، لأن تمام الصفقة متعلق بالقبض (السنهوري،2020) ، وهذا ما نصت عليه المادة (1/404): "إذا بين البائع للمشتري عيب المبيع عند البيع" وكذلك في البند الثاني (2/404) "2- إذا اشترى المشتري المبيع وهو عالم بما فيه من العيب"، فاعتبر المشرع العلم بالعيب إحدى الحالات التي لا توجب الضمان للمشتري على العيب الظاهر أو المعلوم لدى المشتري، ونلاحظ هنا بأن المشرع قد اكتفى بقدم العيب وتأثيره ولم يطلب منه اثبات خفاءه بل افترض توافر هذا الشرط فرضًا قابلًا لإثبات العكس عن طريق اثبات البائع ظهور العيب أو قابليته للظهور.

ويتضح لنا أن شرط الخفاء يقتضي وجود عيب غير ظاهر وألا يعلم بوجوده المشتري، وإذا تخلف أحد الشرطين، انتفى الخفاء وكان العيب غير موجب للضمان.

وقد تواترت أحكام القضاء العماني على تكريس هذه الشروط لقيام خيار الفسخ بسبب العيب ومن ذلك ما أقرته المحكمة العليا العمانية (طعن رقم 2018/189م – حكم غير منشور – جلسة الثلاثاء 2018/10/16م):

- "يعد البائع مخلًا بالتزامه العقدي إذا سلم المشتري مبيعًا ظهر به عيب خفي مؤثر وكان هذا العيب موجودًا وقت البيع، ولم يكن المشتري عالمًا به ويكون من شأنه عدم تمكين المشتري من الانتفاع بالمبيع على الوجه الأكمل الذي أعد له أو كان من شأنه أن ينقص من قيمة المبيع.
- يعد اكتشاف العيب بالخبرة الفنية دليلًا على أنه عيب خفي ولا يعيب محكمة الدرجة الأولى أن أخذت بذلك.
- يضمن البائع العيوب الخفية التي تعوق الانتفاع الأمثل بالمبيع ويجوز للمشتري -حالة الكشف عن مثل هذه العيوب الخفية- طلب فسخ العقد أو طلب استبدال المبيع بآخر كما يجوز للمشتري طلب التعويض لجبر ما قد يكون قد حاق به من أضرار جراء إخلال البائع بالتزاماته، وللقاضي السلطة التقديرية في إجابة المشتري إلى طلبه".

كما قررت المحكمة ذاتها في مبدأ آخر:

- "من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن العيب في المبيع يعتبر خفيًا متى كان المشتري غير عالم به وغير مستطيع أن يعلمه، أو إذا لم يكن من الممكن اكتشافه بالفحص المعتاد الذي تعارف الناس على القيام به كأن يتطلب خبرة خاصة وفحصًا معينًا لا يتوافران في المشتري وكان العلم الذي ينتفي به ضمان العيب هو العلم الحقيقي دون العلم الافتراضي، وهو ما لا يكفي للدلالة عليه مجرد إقرار المشتري في عقد البيع بمعاينته للمبيع المعاينة النافية للجهالة أو قلة ثمن المبيع بل يتعين تحقق الرؤية الفعلية للمبيع" (الطعن رقم 1674 لسنة 45 جلسة 1985/2/28م، طه، 2017).

الفرع الثاني: مدى تعلق العيب الخفي بالعلم التعاقدي

يعتبر التزام البائع بضمان العيب الخفي هو أهم الضمانات وأكثرها علاقة بالعلم بالمبيع، ويستوجب على البائع أن يضمن للمشتري المنفعة التامة من المبيع، وضمان صلاحيته للعمل الذي أبرم من أجله، وكل تلك الصور من الالتزامات التي أشرنا إليها سابقًا تتضافر لتحمي رضا المتعاقد في علمه التام بالمبيع. ففكرة ضمان العيب الخفي متصلة بفكرة العلم بالمبيع التي تعالج عيوب الإرادة وتهدف إلى إيجاد إرادة متبصرة بمعلومات دقيقة وصحيحة وكافية.

ووجه ارتباط التمسك بالعيب الخفي مع تمام العلم التعاقدي هو ما سبقت الإشارة إليه؛ فالعيب الخفي الذي يجهله المشتري إنما يدل صراحة على نقص علمه التعاقدي على نحو يتيح له التمسك بهذا النقص ليتخلص من عقد لم يكن ليرتضيه لو كان يعلم حقيقة الحال وبالمقابل، فإن للبائع أن يتخلص من جزاء الفسخ ويلزم المشتري بإتمام العقد حتى لو شاب المبيع عيب إذا لم يكن هذا العيب خفي وذلك بإن يبصره بحالة المبيع ويبين له عيبه على نحو يمنعه من التمسك بأحكام خيار العيب ولعل هذا هو أحد موجبات ابتداع الالتزام بالتبصير بل إنه يعد أحدى مسقطات التسمك بخيار العيب وفقًا للمادة (152)[5] والمادة (404)[6] من قانون المعاملات المدنية العماني.

وقد يتمثل عدم علم المشتري بالمبيع العلم الكافي في إخفاء بعض العيوب في المبيع فهنا يستوجب البحث في ضمان البائع للعيوب الخفية، ولتجنب الوقوع في الفسخ، فلازمًا على البائع أن يبصر المتعاقد بعقد البيع وأن يكون المشتري على علم كاف به.

ويعتبر مجال ضمان العيوب الخفية مجال حيوي وهام للتمسك بتطبيق قواعد العلم بالمبيع وأن يكون معلومًا علمًا كافيًا عند ابرام عقد البيع، فيعتبر وجود العيب الخفي الذي يضمنه البائع لعلمه به وجهل المشتري له هو اخلال سلبي للالتزام بالإعلام وتبصير المشتري وتنوير إرادته، وذلك يؤدي إلى إمكانية فسخ العقد، فنرى أن شروط ضمان العيوب الخفية يؤثر على التزام المتعاقد بالعلم بالمبيع بشكل مباشر مما يضمن معه المتعاقد الآخر التعاقد وإبرام العقد على الوجه الصحيح الذي يضمن علمه الكافي بذلك المبيع.

وأساس الالتزام بضمان العيوب الخفية ما هو في حقيقة الأمر إلا التزام بالأوصاف والبيانات الخاصة بالمبيع، لإيجاد علم كاف به لدى المتعاقد، فالبائع الذي يضمن العيوب الخفية إذا قام بإحاطة المشتري علمًا كافيًا بهذه الأوصاف وما بها من العيوب فهنا يكون قد قام بالتزامه، ولا يجوز للمشتري أن يرجع عليه بعد ذلك بعيب كان البائع قد اعلمه إياه لحظة ابرام العقد.

ونطابق أحكام كل من الالتزام بضمان العيوب الخفية والالتزام بتنوير وتبصير المشتري بالعلم الكافي بالمبيع واحاطته بأوصاف الشيء وحالته الحقيقية ويتبين لنا في المادة (404) من قانون المعاملات المدنية العماني والتي تنص على: "لا يكون البائع مسؤولًا عن العيب القديم في الحالات التالية: 1- إذا بين البائع للمشتري عيب المبيع عند البيع. 2- إذا اشترى المشتري المبيع وهو عالم بما فيه من العيب." فطبقًا لهذا النص البائع لا يضمن العيب الظاهر فإن الفقه قد جعل معيار ظهور هذا العيب هو علم المشتري به، بمعنى أنه "يكون العيب ظاهرًا إذا كان المشتري يعلم به وقت البيع"، فالبائع إذا توخى ذلك وقام بإعلام المشتري بكافة أوصاف المبيع الأساسية، ومنها العيب فهنا يصير العيب معلومًا للمشتري وظاهرًا فلا يضمنه البائع (نزيه، 1982، ص110).

ولا يكفي في العيب ليضمنه البائع أن يكون خفيًا غير ظاهر، بل يجب طبقًا لنص المادة (2/404) من قانون المعاملات المدنية العمانية أن يكون المشتري غير عالم بهذا العيب (من الواضح أن شرط خفاء العيب هو شرط مستقل تمامًا عن شرط جهل المشتري لهذا العيب (نزيه، 1982)، ويتبين بوضوح على أن مجرد جهل المشتري بالعيب لا يجعل منه عيبًا خفيًا يضمنه البائع وهذا الجهل لا ينفي عنه صفة العيب الظاهر إذا كان المشتري يستطيع أن يتبينه بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الشخص المعتاد، وهو الأمر الذي يجعل مسألة تحديد جهل المشتري وهل هو مشروع يبرر ضمان البائع للعيب الخفي أم لا. وهي مسألة موضوعية يرجع في تقديرها لمعيار موضوعي يتعلق بعناية الشخص المعتاد.

مدى ارتباط حق العدول في قانون حماية المستهلك بخيار العيب:

لعل التعمق في نصوص قانون حماية المستهلك العماني يقودنا إلى الحديث عن حق المستهلك في العدول عن العقد (إرجاع المبيع مقابل الثمن) وارتباط ذلك بحماية العلم التعاقدي؛ إذ تنص المادة (16) من قانون حماية المستهلك على: "للمستهلك خلال (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ تسلمه أي سلعة -باستثناء السلع الاستهلاكية القابلة للتلف السريع- الحق في استبدالها أو اعادتها واسترداد قيمتها دون أي تكلفة إضافية إذا شاب السلعة عيب، أو كانت غير مطابقة للمواصفات القياسية أو الغرض الذي تم التعاقد من أجله، شريطة تقديم ما يثبت شراءها من المزود، وعلى ألا يكون العيب ناتجًا عن سوء استعمال المستهلك للسلعة".

ولا يعدو أن يكون هذا الخيار محض تطبيق للقواعد العامة التي تجعل العقد غير لازمٍ في حالة الغلط والتغرير، أو وجود عيب في المبيع على نحوٍ لا يكون معه من دقيق القول بأن المشرع يقر مكنة جديدة لا يعرفها إلا قانون حماية المستهلك؛ فجزاء اختلال العلم التعاقدي بسبب الغلط أو التغرير هو

---

[5] "يسقط خيار العيب بالإسقاط وبالرضا بالعيب بعد العلم به تصريحاً أو دلالة، كاستعمال المعقود عليه أو التصرف فيه".

[6] "لا يكون البائع مسؤولاً عن العيب القديم في الحالات التالية: 1- إذا بين البائع للمشتري عيب المبيع عند البيع. 2- إذا اشترى المبيع وهو عالم بما فيه من العيب. 3- إذا جرى البيع بالمزاد العلني من قبل السلطات القضائية أو الإدارية".

جواز فسخ العقد بالنسبة للمشتري، وفي الفاظ النص السابق ما يعد تطبيقاً لذلك (أو الغرض الذي تم التعاقد من أجله) وبالتناوب للمشتري في حالة شراءه مبيعًا معيبًا أن يفسخ العقد ذلك (إذا شاب السلعة عيب)، وهو ذات الأثر الوارد في المادة (150) من قانون المعاملات المدنية العماني[7]؛ وأثر العدول وفقًا للنص المذكور لا يعدو أن يكون تنفيذًا عينيًا لالتزام البائع (الحق في استبدالها) أو فسخ العقد (إعادتها واسترداد قيمتها).

ولما كان حق العدول وفق النص أعلاه مقيدًا بسبب (الغلط أو العيب) فإن ذلك يؤكد أنه ليس خيارًا مطلقًا وبالتالي فهو ليس جديدًا على القواعد العامة وما كان نص المادة (16) إلى توكيدًا وترديدًا لتلك القواعد ولو بألفاظ أخرى بل أنني أذهب إلى أبعد من ذلك، لأقول أن المشرع لم يفلح في ترداد تلك القواعد أيضًا فأن تكون المدة التي يجوز إعمال العدول خلالها هي خمسة عشر يومًا من تاريخ تسلم المبيع، ما يخالف نص المادة (410) من قانون المعاملات المدنية العماني التي تقرر: "1- لا تسمع دعوى ضمان العيب بعد انقضاء سنة على تسلم المبيع ما لم يلتزم البائع بالضمان لمدة أطول".

وبمقارنة بسيطة بين النصين (16) من قانون حماية المستهلك و المادة (410) من قانون المعاملات المدنية، نجد أن هذا النص الأخير قد منح مدة أطول لضمان العيب الخفي على نحو يثير التساؤل حول التعارض بين النصين المذكورين وهل كان قانون حماية المستهلك أكثر حماية من قانون المعاملات المدنية للمستهلك أم العكس، وهو ما يقودنا إلى قراءة هذين النصين تحت مظلة المادة الثانية من قانون حماية المستهلك: "يحظر الانتقاص من حقوق المستهلك أو التزامات المزود المنصوص عليهما في هذا القانون واللائحة وغيره من القوانين واللوائح والقرارات ذات الصلة بحماية المستهلك ويعتبر باطلًا كل اتفاق يخالف ذلك"، لنضع بين يدي المشرع حالة من التعارض التي تحتاج إلى فضها بالنظر إلى الطابع الحمائي لقواعد حماية المستهلك أينما وردت وخروجًا على مبدأ أن القانون الخاص يقيد القانون العام فالقانون الاصلح للمستهلك هو الأولى بالإعمال.

وعودًا على أساس الفكرة أعلاه فإن حق العدول أي ما كانت ملاحظاتنا عليه يعتبر ضمانة تشريعية أوردها القانون ليؤكد فيها احترامه لتمام العلم التعاقدي ويقرر جسامة الجزاء المترتب على الاخلال بهذه الحماية، فهو لم يكتفي بتلك القواعد الواردة في القواعد العامة بل أكد على ترديدها بين ثنايا القواعد الخاصة ليكرس اتجاهه الحامي للعلم التعاقدي للمشتري.

الخاتـمة:

يقوم هذا البحث على واحدٍ من أهم ركائز العقد في القانون المدني (الرضا) فهذا الركن الأخير هو عمود التصرفات الإرادية واكتماله يستتبع ضرورة علم المتعاقدين بطبيعة العقد ومحله والالتزامات الناشئة عنه ويجمع بحثنا هذا بين أثنين من أركان العقد الثلاثة الرضا والمحل، وأحاول هنا أن أحدد شرط الرضا بالمحل وهو معلوميته لدى المتصرف إليه (المشتري في عقد البيع)، وقد تناولنا في بحثنا هذا "دور خيارات عدم اللزوم في حماية العلم التعاقدي في التشريع العماني"، ومرادنا منه في نطاق إنشاء علاقة عقدية في مرحلة بدئها، وأثناء تنفيذها والوفاء بالالتزامات المترتبة عليها في إطار من العدالة التعاقدية، مؤداه أن تتم العلاقة العقدية برضا سليم خال من العيوب، وإرادة حرة واعية مستنيرة، تنفذ عن تنور وبصيرة وبحسن نية.

وقد ألجنا البحث في حماية العلم التعاقدي بالمبيع إلى الخوض في تلك القواعد العامة منها (خيارات عدم اللزوم) التي سنها المشرع في سبيل ضمان هذا العلم، لذا كان الإلمام بمفردات الموضوع الرئيسي لبحثنا يستوجب التعمق عبر النصوص المتفرقة من قانون المعاملات المدنية وأخرى من القوانين المرتبطة بموضوع البحث وهو ما ينبئ عن أهمية المعالجة التشريعية له.

وفي سبيل الإلمام بجوانب دور خيارات عدم اللزوم في العلم التعاقدي وجب عرض البحث على مطلبين رئيسين تكون مادة أولهما هي البحث في خيار الرؤية، في حين كان المبحث الثاني مركزًا في خيار العيب الخفي.

وبختام هذا البحث فقد خلصت إلى عديد من النتائج المتبوعة بالتوصيات على النحو التالي:

أولًا: النتائج

- أن خيارات عدم اللزوم قد أحاطت العلم التعاقدي بالعديد من جوانب حماية هذا العلم، وتناولته - ولو بشكل متفرق- بصورة جلية ومترابطة تصب في فكرة حماية هذا العلم، ذلك أن استقراء النصوص الناظمة للعلم التعاقدي للقوانين محل البحث يدل على اهتمام المشرع البالغ بضرورة الوصول إلى نموذجٍ تشريعيٍ في تحقيق هذا العلم، ومع ذلك فإن هذه الميزة تحتمل جانبًا سلبيًا مفاده تفرق التنظيم التشريعي لمفردة واحدة يخشى معه التعارض والاختلاف.
- أن التنظيم التشريعي الحالي لخيار الرؤية قد يدل ولو ظاهريًا على أنه خيارٌ إراديٌ محض مبنيٌ على عدم رضا المشتري بالمعقود عليه وليس على اختلاف الاوصاف التي كان يعتقد وجودها وهو ما يجعله إلى حد بعيد غير متعلق بشرط معلومية المحل -على الأقل وفق ألفاظ المشرع الحالية التي لم تشترط تسبيب الفسخ عند الرؤية -.
- أن الالتزام بالإعلام يتخذ خصوصية تميزه عن ضمان العيب الخفي فإذا كان المشتري لا يستطيع الاعتماد على هذا الأخير لفسخ البيوع القضائية فإنه يستطيع الاستناد إلى الإخلال بالإعلام لهذا الفسخ إذ كان الحظر من الفسخ مقصورًا على العيب الخفي في حين كان الالتزام بالتبصير عامًا دون استثناء عقد بيع دون آخر.

---

[7] لمن يثبت له خيار العيب الحق في طلب فسخ العقد برد المعقود عليه واسترداد ما دفع، إلا إذا امتنع الرد أو هلك المعقود عليه وفقا للمادة (151) من هذا القانون.

ثانيًا: التوصيات

- أن يربط المشرع صراحة بين إعمال المشتري لخيار الرؤية وبين تخلف الأوصاف التي كان يعتقد المشتري وجودها في المبيع؛ وذلك درءًا لتعسف المشتري، وضمانًا لاستقرار المعاملات.
- أن ينص المشرع صراحة على أن حق المستهلك بالعدول يتسع ليشمل حالة عدم مطابقة المبيع للوصف المرغوب به لديه، فاللفظ الحالي (الغرض الذي تم التعاقد من اجله) فيه تضييق غير محمود، لذا واتساقًا مع نص المادة 111 من قانون المعاملات المدنية العماني وجب أن يكون النص مشتملًا على فوات الوصف وعدم مطابقة الغرض درءًا للتعارض وإغلاقاً لباب الاجتهاد.
- أن ينص المشرع صراحة على ربط خيار المشتري بالعدول عن العقد بما يمليه مبدأ حسن النية، فإذا عرض البائع تسليم المشتري المبيع المتفق مع علمه التعاقدي فلا يجب أن يسمح للمشتري التمسك بالعدول عنتًا وتعسفًا، على ألا يخل ذلك بحق المشتري في التعويض إن كان له مقتضى.
- أن يوحد المشرع ألفاظه في جزاء الفسخ والتي استبدلها المشرع في بعض المواطن بلفظة الإبطال، رغم اقتناعي بأحادية المعنى إلا أن ذلك أحوط وأفضل، وعليه فاستعمال لفظة الفسخ التي تتسق مع الفقه الإسلامي هي الادق؛ لذا يجب على المشرع أن يستخدمها بدلًا من الإبطال.
- إن ألفاظ النص التشريعي الناظم لخيار الرؤية في القانون العماني قد يوحي بأن لصاحب الخيار فسخ العقد لمجرد رؤيته للمعقود عليه في حين أن علة هذا الخيار يجب أن تبنى على وظيفته الرئيسة وهي أن تكون الرؤية سبيل العلم بالمعقود عليه وألا تكون خيارًا مجردًا من السبب، فليس من العادل أن يمنح صاحب الخيار فسخ العقد رغم تحقق علمه بأوصاف المعقود عليه حقيقة أو حكمًا ومطابقة ما رآه لما علمه.

المراجع:

أولًا: المراجع العربية

باشا، محمد قدري. (2017) *مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان*، الطبعة الأولى، دار الثقافة.

بنداري، محمد. (2020). *الوجيز في مصادر الالتزام في قانون المعاملات المدنية العماني*، الطبعة الأولى، دار الأجيال.

تناغو، سمير. (2009) *عقد البيع*. الطبعة الأولى، مكتبة الوفاء القانونية.

الجلعود، عبد الرحمن. (2007) *أحكام لزوم العقد*. الطبعة الأولى، كنوز اشبيليا.

الحنفي، ابن الهمام. (1433ه). *فتح القدير*. الجزء السادس، الطبعة الأولى، دار الفكر.

رباحي، أحمد وإبراهيم، عمار. (2016). مشروعية خيار الرؤية في الفقه الإسلامي. *مجلة الاكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية*.

الزرقا، مصطفى. (2012). *العقود المسماة في الفقه الإسلامي*. الطبعة الثانية، دار القلم.

الزعبي، محمد. (1992). *العقود المسماة شرح عقد البيع في القانون المدني*. الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع.

زهران، طه. (2017). *موسوعة المستشار في شرح قانون المعاملات المدنية العماني*. الجزء الأول، بدون طبعة، المتصورات للنشر.

السرحان، عدنان وخاطر، نوري. (2021). *شرح القانون المدني مصادر الحقوق الشخصية والالتزامات*. بدون طبعة، دار الثقافة للنشر والتوزيع.

سلطان، أنور. (2020). *مصادر الالتزام في القانون المدني*. الطبعة الثالثة عشر، دار الثقافة للنشر والتوزيع.

السنهوري، عبد الرزاق. (2020). *مصادر الحق في الفقه الإسلامي*. الجزء الرابع الطبعة الثالثة، دار مصر.

سيد، صابر. (2008). *العلم بالمبيع*. الطبعة الأولى، مكتبة الصحابة.

عبدالمولى، محمد السعيد (حماة الحق). (2021/11/9م). *العقد غير اللازم*، www.jordan-lawyer.com.

الفيومي، أحمد. (1926). *المصباح المنير في غريب الشرح الكبير*. الجزء الأول والثاني، الطبعة السادسة، (الشيخ حمزة فتح الله و الشيخ محمد حسنين الغمراوي)، المطبعة الاميرية.

القزويني، أبو الحسين. (1979). *معجم مقاييس اللغة*. الجزء الرابع، بدون طبعة، (عبد السلام محمد هارون)، دار الفكر، المكتبة الشاملة.

القضاة، عمار. (2015). *المذكرات الإيضاحية للقانون المدني الأردني*. الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع.

مجد الدين، محمد. (2008). *معجم القاموس المحيط*. بدون طبعة، (انس محمد الشامي وزكريا جابر أحمد)، دار الحديث.

مرقس، سليمان. (1980). *العقود المسماة عقد البيع*. المجلد الأول، الطبعة الرابعة، مكتبة نادي القضاء.

الملا، جبار كاظم. (2015). العقد من حيث اللزوم وعدمه في الفقه الإسلامي. *مجلة الكلية الإسلامية الجامعة*، 1(36).

المناوي، محمد. (1990). *التوقيف على مهمات التعاريف*. الجزء الأول، الطبعة الاولى، دار الفكر.

المهدي، نزيه. (1982). *الالتزام قبل التعاقدي بالإدلاء بالبيانات المتعلقة بالعقد وتطبيقاته على بعض أنواع العقود*. بدون طبعة، دار النهضة العربية.

الوزان، وليد محمد بخيت. (2011). *إبراء مسؤولية البائع من ضمان العيب الخفي في عقد البيع*. جامعة الشرق الأوسط.

ثانيًا: القرارات القضائية

أحكام قضائية غير منشورة.

ثالثًا: القوانين

القانون المدني المصري رقم 131 لعام 1948م.

القانون المدني الأردني، قانون رقم 43، لسنة 1976.

قانون المعاملات المدنية العماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 29 لعام 2013م.

قانون حماية المستهلك العماني رقم 2014/66.

رابعًا: ترجمة المراجع العربية

Abdulmawla, M. A. (Humat Al-Haq). (Nov 9, 2021). *Non-Binding Contracts*, www.jordan-lawyer.com. [In Arabic]

Al-Fayoumi, A. (1926). *Al-Misbah Al-Munir fi Gharib Al-Sharh Al-Kabir*, Vols. 1–2 (6th ed., Ed. Sheikh Hamza Fathallah & Sheikh Mohammed Hassanein Al-Gamrawy). Al-Amiriya Press. [In Arabic]

Al-Hanafi, I. (1433 AH). *Fath Al-Qadeer*, Vol. 6 (1st ed.). Dar Al-Fikr. [In Arabic]

Al-Jalaoud, A. (2007). *The Rules of Contract Bindingness* (1st ed.). Kunooz Ishbiliya. [In Arabic]

Al-Mahdi, N. (1982). *Pre-Contractual Obligation to Disclose Information Related to the Contract and Its Applications to Certain Contract Types* (No ed.). Dar Al-Nahda Al-Arabia. [In Arabic]

Al-Manawi, M. (1990). *Al-Tawqif 'ala Muhimmat Al-Ta'arif* [Definitions of Key Terms], Vol. 1 (1st ed.). Dar Al-Fikr. [In Arabic]

Al-Mulla, J. K. (2015). *Contract Bindingness in Islamic Jurisprudence*. Al-Kulliyah Al-Islamiyyah Journal, 1(36). [In Arabic]

Al-Qazwini, A. (1979). *Mu'jam Maqayis Al-Lughah* [Dictionary of Language Measures], Vol. 4 (No ed., Ed. Abd Al-Salam Mohammed Haroun). Dar Al-Fikr, Al-Maktabah Al-Shamilah. [In Arabic]

Al-Qudah, A. (2015). *Explanatory Memoranda of the Jordanian Civil Code* (1st ed.). Dar Al-Thaqafa for Publishing and Distribution. [In Arabic]

Al-Sanhouri, A. (2020). *Sources of Rights in Islamic Jurisprudence*, Vol. 4 (3rd ed.). Dar Misr. [In Arabic]

Al-Sarhan, A., & Khater, N. (2021). *Explanation of Civil Law: Sources of Personal Rights and Obligations* (No ed.). Dar Al-Thaqafa for Publishing and Distribution. [In Arabic]

Al-Wazzan, W. M. B. (2011). *Exoneration of the Seller from Liability for Hidden Defects in the Sale Contract*. Middle East University. [In Arabic]

Al-Zarqa, M. (2012). *Nominated Contracts in Islamic Jurisprudence* (2nd ed.). Dar Al-Qalam. [In Arabic]

Al-Zoubi, M. (1992). *Nominated Contracts: Explanation of the Sale Contract in Civil Law* (1st ed.). Dar Al-Thaqafa for Publishing and Distribution. [In Arabic]

Basha, M. Q. (2017). *Guide for the Perplexed on the Conditions of Mankind* (1st ed.). Dar Al-Thaqafa. [In Arabic]

Bendari, M. (2020). *A Concise Guide to the Sources of Obligation in the Omani Civil Transactions Law* (1st ed.). Dar Al-Ajyal. [In Arabic]

Majd Al-Din, M. (2008). *Al-Qamus Al-Muheet Dictionary* (No ed., Eds. Anas Mohammed Al-Shami & Zakariya Jaber Ahmad). Dar Al-Hadith. [In Arabic]

Marqus, S. (1980). *Nominated Contracts – Sale Contract*, Vol. 1 (4th ed.). Judges Club Library. [In Arabic]

Rabahi, A., & Ibrahim, A. (2016). *The Legitimacy of the Option of Seeing (Khiyar al-Ru'ya) in Islamic Jurisprudence*. Al-Academia Journal for Social and Human Studies. [In Arabic]

Sayyid, Saber. (2008). *Knowledge of the Sold Item* (1st ed.). Al-Sahaba Library. [In Arabic]

Sultan, A. (2020). *Sources of Obligation in Civil Law* (13th ed.). Dar Al-Thaqafa for Publishing and Distribution. [In Arabic]

Tanagho, S. (2009). *Contract of Sale* (1st ed.). Al-Wafa Legal Library. [In Arabic]

Zahran, T. (2017). *The Consultant's Encyclopedia in Explaining the Omani Civil Transactions Law*, Vol. 1 (No ed.). Al-Mutasawarat Publishing. [In Arabic]