

حق المشتري في حبس الثمن.

أولاً/ حالات ثبوت حق المشتري في حبس الثمن .

طبقاً للمادة (٥٧٦) من القانون المدني ، يحق للمشتري حبس الثمن في الحالات الآتية:

١- إذا تعرض احد للمشتري في وضع يده على المبيع بدعوى حق سابق على البيع أو ناشئ من البائع . إلا انه إذا وقع التعرض في جزء من المبيع ، فلا يجوز للمشتري ان يحبس عن البائع سوى قيمة هذا الجزء .

٢- إذا وجدت أسباب يخشى معها على المبيع من ان ينتزع من تحت يد المشتري على ان تكون هذه الخشية مبنية على أسباب جدية ، كظهور عدم عاندية المبيع للبائع او ظهور حق رهن على المبيع .

٣- إذا كشف المشتري عيباً خفياً في المبيع يوجب ضمان البائع.

ويلاحظ على هذه الحالات أنها تتصل بضمان التعرض الصادر من الغير وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية ، وإزاء ذلك يثور التساؤل عما إذا كان حق المشتري في حبس الثمن قاصراً على الحالات التي وردت في المادة (٥٧٦) أو انه من الجائز ان يتعداها إلى جميع الأحوال التي يقع فيها إخلال من جانب البائع بالتزاماته كإخلاله بالتزامه بالتسليم أو التزامه بعدم التعرض الشخصي؟

ان حق المشتري في حبس الثمن في الحالات المنصوص عليها في المادة (٥٧٦) من القانون المدني لا يعدو أن يكون تطبيقاً من تطبيقات القواعد الخاصة بالدفع بعدم التنفيذ ، لذلك فأن للمشتري الحق في حبس الثمن في جميع الحالات التي يتحقق فيها عدم وفاء البائع بأي من التزاماته الناشئة عن عقد البيع.

ولكي يستطيع المشتري حبس الثمن في الأحوال التي يجوز فيها ذلك ، يشترط ان لا يكون هناك اتفاق بين البائع والمشتري على خلاف ذلك ، لان القواعد المتعلقة بحبس الثمن ليست من النظام العام .

ثانياً/ حالات سقوط حق المشتري في حبس الثمن .

يسقط حق المشتري في حبس الثمن في الحالات الآتية:

١- إذا تنازل المشتري صراحة أو ضمناً عن حقه في حبس الثمن.

٢- إذا زال سبب ثبوت حق المشتري في حبس الثمن ، كما لو زال خطر الاستحقاق أو انقطع التعرض أو قام البائع بإصلاح العيب الذي كشفه المشتري.

٣- إذا قدم البائع للمشتري كفيلاً يضمن له ما عسى أن يرجع به على البائع.

راجع: د. غني حسون طه - الوجيز في العقود المدنية - ج ١- عقد البيع - ص ٣٤٠-٣٤٣ ، د. جعفر الفضلي- الوجيز في العقود المدنية - ص ١٥١، د. سعيد مبارك ود. صاحب عبيد الفتلاوي ود. طه الملاحويش- الموجز في العقود المسماة - ص ١٤٨-١٤٩، د. علي هادي العبيدي - العقود المسماة - البيع والإيجار - ص ١٥٩ .