

الإجازة الأساسية في القانون الخاص

السنة الجامعية: 2012-2013

دورة التدارك

المستوى الدراسي: السنة الثالثة

المادة: العقود الخاصة

مدة الامتحان: 3 ساعات

أطرق أحد الموضوعين:

1- الطعن في بيع ملك الغير من طرف المشتري

2- الشكلية في البيوعات العقارية

(20)

Tiès bien

نموذج اصلاح فرض مراقبة في مادة العقود الخاصة
السنة الثالثة من الاجازة الأساسية في القانون الخاص

نوفمبر 2014

الطالب

الأستاذ المصلح

العدد النهائي 20/ 17

العدد المصنف	الملاحظات	السؤال الأول
6/5		* عقد البيع تعريفه * انتقال الملكية - عنصر مكون لعقد البيع حسب الفصل 564 من م ا ع * أثر قانوني (فوري) عيني لعقد البيع - عنصر يسمح بتمييز عقد البيع عن عقود محاورة كعقد الكراء + تعريفه حسب الفصل 727 من م ا ع + أوجه الشبه + أوجه الاختلاف + مشاكل التمييز استعمال الشيء يؤدي الى اتلافه وان جزئيا/ عقد الإيجار المالي/ عقد كراء المقاطع عقد القرض + عارية الاستعمال أو الاعارة الفصل 1055 من م ا ع + عارية الاستهلاك الفصل 1081 من م ا ع عقد الوكالة تعريفه الفصل 1104 من م ا ع نقل الملكية لحساب الموكل لا الوكيل.
4/3,2		السؤال الثاني * مسألة تعريف + غياب تعريف قانوني + اكفاء المشرع بذكر أمثلة + تعريف حسب المعيار الاقتصادي / المعيار الذاتي + أمثلة عن فقه القضاء * مسألة ميدان + اشتراطيا لوارث الفصل 354 من م ا ع و النقاش الفقهي + غياب اشتراطيا لغير وارث الفصل 355 م ا ع و النقاش الفقهي + أمثلة عن فقه القضاء * مسألة اثبات (نور الاختبار..)
6/5,5		السؤال الثالث * تعريف الوعد بالبيع * آثار الوعد بالبيع + قبل رفع الخيار أو تحقق الشرط + التزام بعمل: التزام بالحفاظ على الوعد + طيلة المدة حتى يتمكن الموعود له من رفع الخيار - التزام بالامتناع عن عمل: التزام بعدم القيام

1/ 1 2/ 2 2/ 3 تطبيق الفصل 242 م.ع لأن الواع أخضع بالتزام بالعقار بعمل والفصل 243 يتعلق بالاحلال بالتزام بإعطاء عشي إلى جانب عدم توفر شروطه (حلون العمل والمطابقة) 4/ 3 1/ 2 2/ 2		بكل ما من شأنه أن يمنع الموعود له من رفع الخيار كبيع الموعود له لموضوع الوعد بالبيع + بعد رفع الخيار أو تحقق الشرط التزام بعمل: إتمام البيع النهائي (التزام بالرضا بالبيع) الوعد بالبيع ينشئ حقاً شخصياً لا عينية : اختلاف الوعد بالبيع عن البيع النهائي/ لم يتم انتقال الملكية * مالك الشيء هو الواعد بالبيع يمكنه بيعه لكن + في حالة وجود قيد احتياطي (الفصل 366 من م ح ع) موضوعه الوعد بالبيع إبرام البيع يعتبر باطلاً لأن المشتري لا يتمتع بقريضة حسن النية حسب الفصل من 305 م ح ع + في حالة غياب قيد احتياطي موضوعه الوعد بالبيع إبرام البيع لا يعد باطلاً لأن المشتري يتمتع بقريضة حسن النية حسب 305 م ا ع إن قام بتسجيل البيع أولاً لكن مشكل الزامية و قيمة الوعد بالبيع * أمثلة عن فقه القضاء + حول غياب الأثر العيني للوعد بالبيع + حول جزاء الإخلال بالتزام في الوعد بالبيع الفصل 273 من م ا ع جزاء للإخلال بالتزام بالعقار بإعطاء عشي وهو ما يفقد إليه الوعد بالبيع
1/ 2 2/ 2 1/ 2	فيل 1992 : لا تنتقل الملكية عنه التسجيل بل منه إبرام العقد في هذه العقارات تنتقل الملكية منه إبرام العقد لكن لم توافقي التفسير فيما يخص الاحتجاج بالنسبة للغير	السؤال الرابع * مفهوم التسجيل العقاري * قانون 4 ماي 1992 و العمل بمبدأ المفعول المنشئ للتسجيل * انتقال الملكية يكون بالتسجيل بإدارة الملكية العقارية وليس لحظة إبرام العقد (استثناء للفصول 564 م ا ع / 580 م ا ع / 583 م ع) تطبيق حالة الفصل 585 من م ا ع + 377 مكرر من م ح ع + 305 م ح ع عقد البيع ينشئ آثاره بين الأطراف و تجاه الغير في ذات اللحظة بشكليه التسجيل بإدارة الملكية العقارية * يبقى التسجيل مجرد وسيلة احتجاج بالنسبة للعقارات المسجلة الغير خاضعة لمبدأ المفعول المنشئ للتسجيل