

امتحان السداسي الثاني
السنة الثالثة - مقياس العقود الخاصة -
الإجابة النموذجية
صحح العبارة الخاطئة

1/ يجوز للكفيل الدفع بالتجريد على أن يتخذ الدائن إجراءات التنفيذ على أموال المدين بعد ارشاده خلال 6 أشهر (2ن)

2/ اذا كفل الكفيل بسبب نقص أهلية المدين وأبطل المدين العقد الأصلي لنقص الأهلية أصبح الكفيل المدين الأصلي وينفذ الالتزام الأصلي ، فهو مدين أصلي تحت شرط واقف وهو ألا ينفذ ناقص الأهلية التزامه، (2ن)

3/ الكفالة العينية حالة تقديم الكفيل عينا سواء عقارا أ منقولا حيث تطبق في هذه الحالة أحكام الرهن الرسمي أو الحيازي (2ن)

4/ ينقضي حق الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون فيكون تابعا له في صحته وانقضائه (المادة 933 ق.م) وللدائن المرتهن حق التقدم في استفاء حقه المضمون بالرهن على غيره من الدائنين . كما يتتبع العقار المرهون في يد من تنتقل اليهم ملكية هذا العقار بعد ترتيب هذا الرهن.(2ن)

5/ في حالة تطهير العقار يعرض الحائز على الدائنين المرتهنين دفع مبلغ يساوي القيمة الحقيقية للعقار المرهون للتخلص من الرهن حتى ولو لم تكن كافية للوفاء بجميع الديون دون أن ينتظر آجال ديون الدائنين أو مطالبتهم باستيفائها قبل تسجيل تنبيه بنزع الملكية (2.5ن) .

6/ الرهن الرسمي مصدره الاتفاق ويشترط فيه الكتابة الرسمية ولا يكون الرهن نافذا في حق الغير إلا اذا قيد في مكتب الاشهار العقاري الذي يقع في دائرة اختصاصه العقار المرهون أما حقوق الامتياز فمصدرها النصوص القانونية من المواد 982 الى 1001 (ق.م) تشمل حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على المنقول وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على العقار. (2ن)

7/ إذا تأخر المستأجر عن رد العين المؤجرة يلتزم بتعويض المؤجر عما أصابه من ضرر وما فاتته من كسب إضافة إلى القيمة الإيجارية للعين المؤجرة عن تلك المدة المتمثلة في أجرة المثل وليس المتفق عليها المقدرة وقت انتهاء عقد الإيجار (1.5ن)

8/ يضمن المؤجر العيوب الخفية التي تظهر في العين المؤجرة خلال مدة الإيجار. (1.5ن)

9-/ يحق للمستأجر الرجوع على المؤجر بالمصاريف التي أنفقها خلال مدة الإيجار قد تكون مصروفات ضرورية أو كمالية أو نافعة تتمثل على النحو التالي:

*المصروفات الضرورية هي التي ينفقها المستأجر من أجل حفظ العين المؤجرة من الهلاك أو التلف وتعد من قبيل الترميمات الضرورية التي تخول للمستأجر المطالبة بالتعويض والحق في حبس العين المؤجرة إلى حين استيفائه التعويض.

*أما المصروفات الكمالية التي ينفقها المستأجر من أجل تزيين العين المؤجرة كالنقش على الجدران أو لصق الورق الملون يلتزم المستأجر بإزالتها ولا يخول له حبس العين المؤجرة.

*بينما المصروفات النافعة هي التي تزيد من الانتفاع بالعين المؤجرة وتحسنها ولا تكون ضرورية لحفظها قد تكون من قبيل الترميمات التأجيرية واجبة على المستأجر وقد تكون من الترميمات الضرورية الواجبة على المؤجر ويمكن أن يقوم بها المستأجر على أن يرجع على المؤجر بما أنفقه من أجل التحسينات بشرط أن يكون قد تحصل المستأجر عن إذن كتابي من المؤجر.

ملاحظة :

يمكن الاطلاع على أوراق الامتحان يوم الاثنين 02 جوان على الساعة 11 سا بقاعة الأساتذة الموجودة على مستوى القسم

الخاص