جامعة قسنطينة 1 الاخوة منتوري

كلية الحقوق قسم القانون الخاص

الاجابة النموذجية عن امتحان الدورة العادية في مقياس العقود الخاصة 1

للمجموعة (ب)

1 – **من خصائص عقد البيع ، أنه عقد رضائي ، يقع فقط على نقل ملكية الشيء من البائع الى المشتري ، و عليه فهو يتفق مع عقد الايجار في خاصية الرضائية.(6.5 ن).**

صحيح من خصائص عقد البيع أنه عقد رضائي **صحيح** ،إذ يكفي لانعقاده تطابق ارادتي البائع و المشتري ، طالما حصل تراضي المتعاقدان على طبيعة العقد ، وحددوا الشيء المبيع تحديدا يميزه عن غيره، و الثمن ، و من دون اشتراط شكلية معينة ، إلا إذا اشترط القانون ذلك كما هو الشأن في بيع العقار بحيث لاينعقد العقد الا باتخاذ الشكلية المطلوبة (الكتابة الرسمية والشهر) .

غير أن وقوع البيع فقط على نقل ملكية الشيء من البائع الى المشتري **خطأ** ، إذ يقع أيضا على حق مالي آخر مقابل ثمن نقذي ، وهو مانصت عليه المادة 351 من القانون المدني ، كحق الانتفاع و الحقوق الذهنية كحق المؤلف ، و كذا الحقوق الشخصية كحوالة الحق بعوض (بمقابل).

أما عن أن عقد البيع يتفق مع عقد الايجار في خاصية الرضائية **فخطأ**، إذ وبموجب المادة 467 مكرر من القانون المدني ، يعتبر **عقد الايجاز عقد شكلي** ، إذ يشترط لانعقاده – الى جانب الرضائية – أن يكون مكتوبا و إلا كان باطلا ، بحيث قد تكون الكتابة رسمية (في العقار بالاضافة الى ضرورة شهره إذا زادت مدته عن اثنى عشرة شهرا)أو عرفية على أن يكون لها تاريخ ثابت حتى تكون حجة على الغير وفقا لحالات المادة 328 من القانون المدني .

2 – **للمشتري – في جميع الأ حوال– المطالبة بفسخ عقد البيع إذا لم يتحقق علمه الكافي بالمبيع.(3.5 ن).**

خطأ ، فحسب المادة 352 من القانون المدني يكون للمشتري الحق في المطالبة **بابطال** عقد البيع إذا لم يتحقق علمه الكافي بالمبيع **باعتبار ارادته معيبة** ، كما أن حق الابطال **لايكون** للمشتري **في جميع الأحوال** ،إذ **يسقط** في حالة إقرار المشتري بعلمه الكافي بالمبيع إلا إذا اثبت غش البائع ، بيان المبيع و أوصافه الأساسية، موت المشتزي و التقادم.

3- يعتبر البائع قد نفذ التزامه بالتسليم دون الحاجة لانتقال الحيازة المادية للمبيع إلى المشتري .(5 ن)

صحيح ، فبموجب المادة 367 من القانون المدني، يتم التسليم **بوضع المبيع تحت تصرف المشتري** و **اعلامه من البائع** بذلك ،حتى يتمكن من حيازته بما يمكنه من الانتفاع المقصود دون أي عائق ، **ولا يشترط ان تنتقل اليه الحيازة فعلا واستلائه على المبيع ماديا، فالعبرة أن يكون متمكنا من الاستلاء عليه** ، أو **أن يتم (التسليم) باتفاق الطرفين** على ان المبيع قد تم تسليمه من البائع الى المشتري **فتتغير صفة الحائز الفعلي** وذلك بأن يكون المشتري حائزا للمبيع قبل البيع وتتغير بالاتفاق دون الحاجة لاستلاء مادي جديد بحيث تظل الحيازة المادية كما كانت ، أو أن يظل البائع حائزا له بعد البيع لا كمالك لخروج هذه الصفة عنه بعد البيع ، إنما لصفة أخرى كالايجار مثلا .

4 - يضمن البائع بموجب عقد البيع التعرض الصادر منه و التعرض الصادر من الغير .(5ن)

خطأ ، فحسب المادة 371 من القانون المدني ، يضمن البائع بموجب عقد البيع عدم التعرض **الشخصي** ،(الصادر منه) سواء كان **ماديا** بقيامه باعمال مادية ومن دون أن يستند فيها الى حق يدعيه على المبيع ،او كان **قانونيا** بحيث يكون له فيه حق يدعيه على المبيع ،شريطة أن يقع فعلا و أن يؤدي الى حرمان المشتري من الانتفاع الكلي أو الجزئي به.

كما يضمن البائع عدم **التعرض القانوني دون المادي** الصادر من الغير و هو التعرض الذي يدعي فيه الغير حق على المبيع من خلال دعوى الاستحقاق المرفوعة منه على المشتري ، **شريطة** أن يقع التعرض فعلا ، أن يكون حق الغير ثابت له وقت البيع ، او آل اليه بعد البيع بفعل البائع .

ا
ل
□
h
ا
ن
ا
ت
ا
لا
ن
"
□

ة
ا
ل
r̈
ʚ
ا
ن
م
ɦ
ʁ
ع
"
لاً
ف
ي
ل
G
ن
ʁ
ا
ق
h
ل
ا
ل
tɕ
ɹ
ɦ
ل

ل
"
ç
y
ل
ح
ا
ل
□
h
ا
ن
ا
ت
ا
ل
□
y
ɥ
w
ة
tc
"
Á
ج
ɟ
ا
ل
ق
ا
ن
tc
ن

Á ٢