الإجابة النموذجية في مادة العقود المدنية (5 نقاط لكل إجابة صحيحة)

1-يعتبر عقد الايجار صحيحا بمجرد توفر الكتابة العرفية صحيح

بالرجوع إلى نص م.467 مكرر فانه يشترط الكتابة في عقد الإيجار تحت طائلة البطلان ،غير أن المشرع لم يبين طبيعة الكتابة، وعليه يستخلص أن الكتابة لايشترط فيها الرسمية، الا أن العقد يثبت تاريخه بابرامه من طرف موظف أو ضابط عمومي أو شخص مكلف بالخدمة العامة في حدود سلطاته وتبعا للحالات المنصوص عليها بموجب المادة 328 ق.م، الا انه يشترط الرسمية تحت طائلة البطلان في عقود الايجار الزراعية والتجارية حسب المادة 324 مكرر 1 ق.م.

2-يترتب عن هلاك وتلف العين المؤجرة قيام مسؤولية المستاجر صحيح.

وذلك بعد استلامه العين بطبيعة الحال و هو ما أكدته المادة 495 ق.م ،بأن ألزمت المستأجر أن يبذل في العناية بالعين المؤجرة عناية الرجل العادي فيستعملها استعمالاً مألوفاً، وهو مسؤوول عما يلحقها من هلاك ناشئ عن الاستعمال الغير عادي لها، وتؤكد المادة 503 في فقرتها الأخيرة ان المستاجر مسؤول عن هلاك العين المؤجرة مالم يثبت انه لا ينسب اليه، وعليه فهي مسؤولية مفترضة في حقه ، ويقع على عاتقته اثبات انتفائها وهو ما يعد خروجا عن القواعد العامة للمسؤولية.

3- اذا تعدد الوكالاء في عقد الوكالة كانوا مسؤولين بالتضامن عن تنفيذها صحيح

أكدت المادة 579 من ق م ج على افتراض المسؤولية التضامنية في حالة تعدد الوكلاء مع وجود استثناءات بنصها : " إذا تعدد الوكلاء كانوا مسؤولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطا مشترك. على أن الوكلاء ولو كانوا متضامنين لا يسالون عما فعله احدهم متجاوزا حدود الوكالة أو متعسفا في تنفيذها.وإذا عين الوكلاء في عقد واحد دون أن يرخص في انفرادهم في العمل كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه."

4- إذا تواجد الوكيل في وضعية تعاقد مع النفس كان التصرف المبرم باطلا بطلانا مطلقا **خطأ**

قد يتواجد الوكيل في وضعية يكون فيها نائبا عن طرفي التعاقد أو أن يكون نائبا عن البائع مثلا ومشتريا لنفسه في نفس الوقت وهي وضعية غير سليمة لإمكانية تغليب مصلحة على اخرى، وقد نصت المادة 44 من ق م ج على أنه " لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه بإسم من ينوب عنه سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر ، دون ترخيص من الأصيل .على أنه يجوز للأصيل في هذه الحالة أن يجيز التعاقد، كل ذلك مع مراعاة ما يخالفه ، مما يقضي به القانون وقواعد التجارة" ،وعليه لا يتعرض التصرف للبطلان المطلق لجواز الترخيص به او اجازته من طرف الموكل.

-بالتوفيق-