السنة الثالثة ليسانس- قانون خاص- المجموعة "ج"

امتحان مقياس عقود خاصة 2 (الدورة العادية)

الإجابة النموذجية

1- يشترط لصحة عقد الكفالة أن يكون المدين الأصلي حاضرًا في العقد وموافقًا عليه صراحة. 5نقاط

خطأ، وفقا لنص المادة 647 ق م، لا يشترط لصحة الكفالة أن يكون المدين الأصلي حاضرا في العقد ولا أن يوافق عليه صراحة، لأن الكفالة عقد يبرم بين الكفيل والدائن فقط والمدين ليس طرفا فيه، وبالتالي لا يشترط حضوره، ولا رضاه أو موافقته، بل وتجوز رغم معارضته. لأن الكفالة هي التزام تبعي يضمن الكفيل بموجبه الوفاء بالتزام المدين إذا لم يف به هو نفسه، لكنها لا تتطلب اشتراك المدين في إنشائها.

2- إذا كان الدين الأصلي باطلًا، فإن الكفالة تبقى صحيحة متى قبل بها الكفيل. 5 نقاط

خطأ، حتى يكون عقد الكفالة صحيحا لابد أن يكون الدين المكفول صحيحا وفقا لنص المادة 648 ق م، لأن الكفالة عقد تبعي للدين الأصلي المكفول، أي أنه يرتبط وجودا وصحة بالدين الأصلي، فإذا كان الدين الأصلي باطلا بطلانا مطلقا لاختلال ركن من أركانه، فإن الكفالة تكون باطلة أيضا، ولا يعتد بقبول الكفيل لاعتبار العقد صحيحا متى تعلق بدين معدوم أو باطل. لأن البطلان المطلق يتعلق بالنظام العام، ويجوز التمسك به من كل ذي مصلحة، بل وتقضي به المحكمة من تلقاء نفسها.

3- إذا تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف يكون للدائن المرتهن دائما الحق في طلب استفاء دينه فورا. 5 نقاط

خطأ، وفقا لنص المادة 899 ق م، لا يكون للدائن المرتهن الحق دائما في استيفاء الدين فورا عند هلاك أو تلف العقار المرهون، لأن الحكم يختلف حسب سبب الهلاك أو التلف:

-إذا كان الهلاك أو التلف بخطأ من الراهن، يكون للدائن المرتهن الخيار بين طلب تأمين كاف، أو استيفاء حقه فورا

-أما إذا كان الهلاك أو التلف بسبب أجنبي لا ينسب إلى الدائن كالقوة القاهرة، ولم يقبل الدائن بقاء الدين دون تأمين، فإن الخيار يكون للمدين بين تقديم تأمين كاف، أو الوفاء بالدين قبل حلول الأجل.

4- يجوز للدائن المرتهن الاحتجاج برهنه الرسمي على الغير متى كان العقد رسميا. 5 نقاط

خطأ، وفقا لنص المادة 904 ق م، لا يكون الرهن الرسمي نافذا في مواجهة الغير لمجرد أن عقده محرر في شكل رسمي، بل يشترط إضافة إلى الرسمية قيام القيد قبل أن يكتسب الغير حقا عينيا على العقار.

وعليه فإن الرسمية وحدها غير كافية للاحتجاج بالرهن في مواجهة الغير، بل يجب أن يكون الرهن مقيدا في المحافظة العقارية وفقا للإجراءات القانونية المقررة، باعتباره شرط لنفاذ الرهن اتجاه الغير، كما أنه وسيلة لتحديد مرتبة الدائن المرتهن بالنسبة لباقي الدائنين.