

أستاذة المادة: عبدلي ح

المستوى : ماستر 01 قانون خاص معمق

المادة : قانون تجاري معمق

الإجابة النموذجية لامتحان مادة القانون التجاري المعمق " دورة عادية "

الإجابة عن السؤال الأول :

- عقد بيع المحل التجاري من العقود الأكثر شيوعا في مجال المعاملات التجارية يترتب عنه انتقال الملكية من البائع الذي هو الطرف الأول في عقد بيع المحل التجاري إلى الطرف الثاني للعقد وهو المشتري
- ويعد عقد بيع المحل التجاري من العقود الملزمة للجانبين الذي يترتب التزامات تبادلية في ذمة كل من البائع والمشتري

الإشكالية :

- ما هي الالتزامات التعاقدية المترتبة عن عقد إبرام العقد التجاري ؟

الخطوة : يتم الإجابة عن الإشكالية المطروحة وفق الخطوة التالية :

المطلب الأول : التزامات البائع الطرف الأول في عقد بيع المحل التجاري

- الفرع الأول : الالتزام بالتسليم

- الفرع الثاني : الالتزام بالضمان

المطلب الثاني : التزامات المشتري الطرف الثاني في عقد بيع المحل التجاري

- الفرع الأول : الالتزام بالتسليم

- الفرع الثاني : الالتزام بدفع الثمن

- الفرع الثالث : الالتزام بدفع نفقات العقد

أستاذة المادة: عبدلي ح

المستوى : ماستر 01 قانون خاص معمق

المادة : قانون تجاري معمق

العرض :

المطلب الأول : التزامات البائع الطرف الأول في عقد بيع المحل التجاري

هو الطرف الأول في عقد بيع المحل التجاري يقع على عاتقه جملة الالتزامات في مواجهة الطرف الثاني

- **الفرع الأول : الالتزام بالتسليم**

التسليم هو العملية المادية التي يترتب عنها انتقال ملكية المحل التجاري للمشتري، وهو نوعان :

01- الالتزام القانوني المادة 367 القانون المدني " ارجع للمحاضرة".

02- الالتزام الحكمي " ارجع للمحاضرة".

ملاحظة مهمة : يتم إلزاميا بيان كيفية التسليم لعناصر المحل التجاري المادية والمعنوية في

عقد البيع " ارجع للمحاضرة".

03- زمان ومكان التسليم المادة 281 القانون المدني الجزائري " ارجع للمحاضرة".

جزاء الإخلال بالتسليم اقر المشرع حولا قانونية للطرف الثاني حال إخلاء البائع بالتسليم " ارجع للمحاضرة".

- **الفرع الثاني : الالتزام بالضمان**

لا يتوقف التزام البائع على تسليم ملكية المحل التجاري فقط للمشتري ، بل يضمن له الحياة

الهادئة .

01- الالتزام بضمان الاستحقاق وهما نوعان :

الاستحقاق الكلي والاستحقاق الجزئي " ارجع للمحاضرة".

02- الالتزام بضمان عدم التعرض بنوعيه

أ- ضمان عدم التعرض الشخص الشرح بالتفصيل " ارجع للمحاضرة".

ب- ضمان التعرض القانوني والمادي الشرح بالتفصيل " ارجع للمحاضرة".

أستاذة المادة: عبدلي ح

المستوى : ماستر 01 قانون خاص معمق

المادة : قانون تجاري معمق

03- الالتزام بضمان العيب الخفي

أ- تعريفه : وهو أي شيء يلحق بالمبيع على نحو لا يرضي المشتري

ب- شروطه : نجملها في :

- أن يكون العيب مؤثرا ،
- أن يكون خفيا وقت البيع ،
- أن يكون العيب قديما .

المطلب الثاني : التزامات المشتري الطرف الثاني في عقد بيع المحل التجاري :

عقد بيع المحل التجاري يترتب عنه التزامات قانونية متقابلة في ذمة المشتري الطرف الثاني في عقد بيع المحل التجاري

الفرع الأول : الالتزام بتسليم المحل التجاري

الالتزام تسليم المحل التجاري هو التزام جوهري يقع على عاتق المشتري في مواجهة البائع

01- تعريفه: يقصد به وجوب تسليم المشتري المحل التجاري محل عقد البيع الذي تنازل عنه البائع بعناصره المادية والمعنوية ويضعه تحت تصرف المشتري .

02- زمان ومكان التسليم " ارجع للمحاضرة" .

03- جزاء الإخلال بواجب التسليم " ارجع للمحاضرة" .

الفرع الثاني : الالتزام بدفع الثمن

في حالة بيع المحل التجاري ونظرا لضخامة ثمنه يمكن دفعه في شكل أقساط ويحرر تبعا لذلك المشتري سندات المحل التجاري بعدد الأقساط المستحقة لصالح البائع .

أستاذة المادة: عبدلي ح

المستوى : ماستر 01 قانون خاص معمق

المادة : قانون تجاري معمق

01- مكان وزمان الدفع :

طالما العقد تجاري والتمن مؤجل في الغالب وعلى شكل أقساط يتم الدفع وفقا لشروط والاتفاقات الواردة في العقد المشتري يدفع الثمن " ارجع للمحاضرة".

02- جزاء إخلال المشتري بدفع الثمن : " ارجع للمحاضرة".

الفرع الثالث : الالتزام بدفع نفقات العقد

يقع على المشتري التزام يتمثل في تحمل كل النفقات المترتبة على إتمام إجراءات بيع المحل التجاري ويتعلق الأمر أساسا :

01- تحمل نفقات التسجيل والطابع الا اذا تم الاتفاق بين الطرفين (البائع والمشتري على خلاف ذلك)

02- رسوم الإعلان العقاري والتوثيق 393 القانون المدني الجزائري " ارجع للمحاضرة".

03- أتعاب الموثق الذي قام بإعداد عقد البيع المحل التجاري وتسجيله

ملاحظة مهمة :

• تبقى الخطة لبيان أهم العناصر المفروض والواجب ذكرها للإجابة عن إشكالية الموضوع،

ويؤخذ بعين الاعتبار كل خطة مقترحة من طرف الطالب (ة) تصب في نفس الفكرة طالما

صحيحة

الإجابة عن السؤال الثاني :

01- إلزامية عنصر الاتصال بالعملاء

أ- تعريفه: يقصد به مجموعة الأشخاص الثابتين المتعاملين مع التاجر الذي يعتادون التردد على المحل التجاري والتعامل معه

ب- الإلزامية: نص المادة 78 من القانون التجاري الجزائري وتحديدا الفقرة 02 منها : "" ويشمل المحل التجاري إلزاميا عملائه وشهرته".

جامعة عباس لغرور - خنشلة -
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم : الحقوق

أستاذة المادة/عبدلي ح

المستوى : ماستر 01 قانون خاص معمق

المادة : قانون تجاري معمق

02- تجديد الإعلان في عقد بيع المحل التجاري

أ- تعريفه : المشرع الجزائري نص على أن كل تنازل عن المحل التجاري يجب إعلانه خلال 15 يوما من تاريخ التصرف وذلك بسعي المشتري وإعلانه في النشرة الرسمية للإعلانات القانونية ، ويتم تجديد الإعلان من اليوم الثامن من إلى 15 من تاريخ أول نشر.

ب- الأساس القانوني لتجديد الإعلان : المادة 83 من القانون التجاري الجزائري الفقرة الأخيرة ""
تجديد الإعلان من اليوم الثامن إلى الخامس عشر من تاريخ أول نشر""

لكل مجتهد نصيب مع تمنياتي بالتوفيق للجميع

البروفيسور عبدلي /ح