جامعة عباس لغرور - خنشلة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

امتحان مقياس القانون المدني
السنة الثانية: المجموعة أ+ب

السؤال الأول (10 نقاط) :

القسم الأول : حدد المدلول القانوني للمصطلحات التالية ، مع تحديد موقف المشرع منها :
القاصر ، الوصي في التعاقد ، الوكيل ، المديونية والمسؤولية ، العقد الصحيح
القسم الثاني : علق على مايلي

- المحل كل ما يمكن تحقيقه في العقد
- الوعد بجائزة هو الدعوة للتعاقد
- كل شخص يمتلك الحق في انشاء التزام

السؤال الثاني (10 نقاط) :

أبرم علي عقد مع شركة للتطوير العقاري ،بتاريخ 10جانفي 2024، تعهد بموجبه ببيع شقة سكنية في طور الإنجاز بمبلغ مالي قدره 12.000.000 دج ، يتم دفعه على أقساط ، بحيث يتسلم الشقة بعد الانتهاء من الأشغال خلال أجل أقصاه 24 شهر.

جاءت بنود العقد متضمنة التالي :

- سقوط حق المشتري في اللجوء للقضاء ، مع الزامية التوجه للتحكيم الاجباري متى وقع اخلال بالتنفيذ.
- يحق للشركة تعديل مواصفات الشقة من غير موافقة المشتري متى تطلبت الضرورة التقنية ذلك.
- بند جزائي يقضي بمصادرة جميع الأقساط المدفوعة متى تراجع المشتري عن العقد لأي سبب.

بعد مرور ستة أشهر من إبرام العقد تبين التالي :

- الشركة لا تمتلك رخصة البناء وقت التعاقد.
- الأرض المقام عليها المشروع محل نزاع قضائي بين الشركة والدولة .
- المشتري يدعي وقوعه تحت إكراه اقتصادي مما دفعه للتوقيع ،بسبب أزمة السكن وغياب البدائل.
- عند مطالبة المشتري بفسخ العقد واسترداد أمواله، تمسكت الشركة بصحة العقد والشروط الواردة به.

المطلوب

1. ناقش مدى اعتبار العقد مصدرا صحيحا من مصادر الالتزام في ضوء نظرية العقد.
2. حلل ركن الرضا مميزا بين الإكراه التقليدي والاكراه الاقتصادي ، وبين أثره على صحة العقد.
3. ناقش ركني المحل والسبب من حيث المشروعية في ضوء الوقائع.
4. قيم من الناحية القانونية بنود العقد .
5. حدد التكييف القانوني للعقد ، موضحا آثاره.

أ.د .أوشن حنان

بالتوفيق

جامعة عباس لغرور - خنشلة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

امتحان مقياس القانون المدني
السنة الثانية: المجموعة أ+ب

الإجابة النموذجية

الجواب الأول (10 نقاط)

القسم الأول (6 نقاط)

المصطلح	المدلول القانوني	النقطة
القاصر	الشخص الذي لم يبلغ سنّ الرشد القانوني، وبالتالي تكون أهليته ناقصة أو منعدمة لمباشرة التصرفات القانونية بنفسه في القانون الجزائري حدد ب19 سنة يحمي المشرّع القاصر حماية خاصة. تصرفاته: عديمة الأثر إذا كان عديم التمييز. قابلة للإبطال إذا كان مميّزًا ولكن ناقص الأهلية. لا يلتزم القاصر بالعقود إلا في الحدود التي يجيزها القانون (كالتصرفات النافعة نفعًا محضًا). .	**نقطة**
الوصي في التعاقد	الوصي في التعاقد هو من يتولى تمثيل القاصر قانونيا في إبرام التصرفات والعقود، نيابة عنه ولحسابه، وفقا لما يحدده القانون أو القضاء. أقر المشرع نظام الوصاية حماية لمصلحة القاصر. يقيد المشرع سلطة الوصي: بعض التصرفات تستلزم إذنا قضائيا كالبيع، الرهن، التبرع يسأل الوصي إذا أخل بواجب المحافظة على مصلحة القاصر.	**نقطة**

الوكيل	الوكيل هو شخص يباشر تصرفًا قانونيًا باسم ولحساب الموكل بناءً على عقد وكالة أو تفويض قانوني.	**نقطة**
المديونية والمسؤولية	المديونية هي رابطة قانونية مالية يلتزم بموجبها شخص (المدين) بأداء حق مالي لشخص آخر (الدائن). المسؤولية هي الالتزام بتحمل النتائج القانونية المترتبة عن الإخلال بالتزام أو عن فعل ضار.	**نقطتين**
العقد الصحيح	العقد الصحيح هو العقد الذي استوفى جميع أركانه وشروط صحته (الرضا، المحل، السبب، والأهلية) وخلا من عيوب البطلان.	**نقطة**

القسم الثاني **(4 نقاط)**

الجملة	التعليق	النقطة
المحل كل ما يمكن تحقيقه في العقد	العبارة غير صحيحة المحل في العقد لا يقتصر على مجرد ما يمكن تحقيقه، بل يجب أن تتوافر فيه شروط قانونية محددة، وهي: أن يكون ممكنا (غير مستحيل استحالة مطلقة) . أن يكون مشروعً (غير مخالف للنظام العام أو الآداب) أن يكون معينا أو قابلا للتعيين.	**نقطتين**
	العبارة غير صحيحة الوعد بجائزة هو:	

الوعد بجائزة هو الدعوة للتعاقد	تصرف قانوني بإرادة منفردة، يلتزم فيه الواعد بدفع الجائزة لكل من يحقق العمل المطلوب، دون حاجة إلى قبول مسبق من شخص معين. أما الدعوة للتعاقد فهي: مجرد عرض عام للتفاوض، لا يرتّب التزامًا قانونيًا إلا بعد القبول.	**نقطتين**
كل شخص يمتلك الحق في انشاء التزام	**العبارة غير صحيحة** لا ينشئ الالتزام إلا من كان متمتعا بالأهلية القانونية التي يحددها القانون.	**نقطة**

الجواب الثاني (10 نقاط)

السؤال	الإجابة	النقطة
مدى اعتبار العقد مصدرا صحيحًا من مصادر الالتزام	الأصل أن العقد يعد مصدرا من مصادر الالتزام متى استوفى أركانه الموضوعية والشكلية المقررة قانونا. ويعرف العقد بأنه توافق إرادتين أو أكثر على إحداث أثر قانوني، وهو ما تقره القواعد العامة في القانون المدني. غير أن صحة العقد كمصدر للالتزام مرهونة بتوافر أركانه الأساسية، وهي: الرضا ، المحل ، السبب، الشكلية متى تطلبها القانون.المحل السبب وبالرجوع إلى وقائع القضية، يتبين أن العقد محل النزاع يثير عدة إشكالات تمس جوهر هذه الأركان، لا سيما مشروعية المحل والسبب وسلامة الرضا، الأمر الذي يجعل من الصعب اعتباره مصدرا صحيحا للالتزام دون فحص دقيق. لا يمكن التسليم بصحة العقد كمصدر للالتزام ابتداء، بل يتوقف ذلك على مدى سلامة أركانه	**نقطتين**
ركن الرضا وأثر الاكراه الاقتصادي	**وجود الرضا من حيث المبدأ** الرضا يتحقق بتلاقي الإيجاب والقبول، وهو ما يبدو متوافرا شكليا من خلال توقيع الطرفين على العقد.	**نقطتين**

	عيب الإكراه الاقتصادي أثار المشتري دفعا مفاده أنه أُكره اقتصاديا على التعاقد نتيجة:أزمة السكن غياب البدائل الواقعية استغلال الشركة لوضعه الاجتماعي والاقتصادي والإكراه، وفق القواعد العامة، لا يقتصر على الإكراه المادي أو المعنوي التقليدي، بل يمتد – وفق الاتجاه الفقهي الحديث – إلى الإكراه الاقتصادي متى:وجود ضغط اقتصادي جسيم واستغل هذا الضغط لحمل المتعاقد على التعاقد فلم يكن أمامه بديل حقيقي **.الأثر القانوني** إذا ثبت الإكراه الاقتصادي، فإن الرضا يكون معيبا، ويترتب على ذلك قابلية العقد للإبطال لمصلحة الطرف المكره. فنقول: ركن الرضا غير سليم، والعقد قابل للإبطال من هذه الزاوية.	
مناقشة ركني المحل والسبب من حيث المشروعية في ضوء الوقائع	**.ركن المحل** المحل في عقد البيع هو الشقة محل التعاقد، ويشترط فيه: أن يكون موجودا أو ممكن الوجود أن يكون معينا أو قابلا للتعيين أن يكون مشروعا غير أن الوقائع كشفت أن: الشركة لا تملك رخصة البناء الأرض محل نزاع قضائي مع الدولة وهذا يمس مشروعية المحل، إذ لا يجوز التعاقد على مال غير قابل للتصرف أو محل نزاع يمس الملكية العامة. **ركن السبب** السبب في التزام الشركة هو نقل ملكية شقة مشروعة، وفي التزام المشتري دفع الثمن. غير أن انعدام الترخيص ومشروعية المشروع يجعل السبب غير مشروع، لارتباطه بمخالفة النظام العام وقواعد التهيئة العمرانية **فنقول:** المحل والسبب معيبان بعدم المشروعية، مما يؤدي إلى **البطلان المطلق** للعقد	**نقطتين**

تقيم بنود العقد من الناحية القانونية	**بند التحكيم الإجباري** التحكيم جائز مبدئيا ، لكن إسقاط حق اللجوء إلى القضاء كليا يمس الحق في التقاضي ويعد مخالفا للنظام العام، خاصة في عقود الإذعان ، مما يجعله باطلا بطلانا مطلقا. **بند تعديل المواصفات من غير موافقة المشتري** يمنح الشركة سلطة انفرادية يخل بتوازن العقد يعد شرطا تعسفيا فنقول أنه قابل للإبطال **بند مصادرة كل الأقساط (الشرط الجزائي)** يتعارض مع مبدأ التناسب يشكل إثراء بلا سبب يخضع لرقابة القاضي من حيث التعديل أو الإلغاء فنقول أنه غير مشروع وقابل للإبطال والإلغاء	**نقطتين**
تحدد التكييف القانوني للعقد ، مع توضيح آثاره	**.التكييف القانوني** نظرا لـ: عدم مشروعية المحل والسبب مساس العقد بالنظام العام فإن العقد: **باطل بطلانا مطلقا** **.الآثار القانونية** انعدام العقد منذ البداية إعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانوا عليها التزام الشركة برد الأقساط المدفوعة إمكانية المطالبة بالتعويض عند ثبوت الضرر	**نقطتين**

.