



امتحان في مقياس العقود الخاصة 2

حول الكفالة: (10ن)

اقترض "أحمد" مبلغ 5.000.000 دج من البنك و قدم له كضمان كفيلين "عمر" و "مصطفى" بعقد واحد، و عند حلول أجل الدين طالب البنك المدين "أحمد" بدينه فسد مبلغ 1.000.000 دج فقط، و تبقى مبلغ 4.000.000 دج، بعدها قام البنك بمطالبة الكفيل "عمر" بالجزء المتبقي من الدين كاملا (أي 4.000.000 دج).

- (1) هل من حق البنك مطالبة الكفيل "عمر" بكل الجزء المتبقي من الدين، مع التعليل؟ (2ن)
- (2) إذا علمت أن البنك شرع في التنفيذ على أموال الكفيلين "عمر" و "مصطفى" قبل التنفيذ على أموال المدين "أحمد" فما هو الدفع الذي يكن أن يتمسك به الكفيلين في مواجهة البنك مع الشرح و تبيان الآثار التي يمكن أن تترتب على قبول هذا الدفع؟ (4ن)
- (3) إذا افترضنا أن الكفيل "عمر" قام بتسديد كل الجزء المتبقي من الدين (أي سدد مبلغ 4.000.000 دج) فما هي الدعاوى التي يمكن أن يرجع بها على المدين "أحمد" وعلى الكفيل "مصطفى" محددًا المقدار الذي يمكن أن يرجع به على كل منهما آخذًا بعين الاعتبار أن الكفيل "عمر" قد أخطر المدين "أحمد" بالوفاء و لم يعترض؟ (4ن)

حول الرهن الرسمي (10ن)

اقترض "علي" مبلغ 8.000.000 دج من البنك و قدم له كضمان رهنا رسميا على قطعة أرض فلاحية مساحتها 8 هكتار، تم قيده في المحافظة العقارية بتاريخ 2008/01/01 و عند حلول أجل الدين سدد المدين الراهن "علي" مبلغ 6.000.000 دج وعندما أراد البنك اتخاذ إجراءات التنفيذ على كل الأرض احتج "علي" بعدم التنفيذ على كل القطعة والاكتفاء بالتنفيذ على هكتارين فقط لأنها المساحة التي تتناسب مع الجزء المتبقي من الدين.

(1) ما رأيك في احتجاج الراهن "علي"؟ (2ن)

(2) إذا علمت أن الراهن "علي" قام بإهمال الأرض الفلاحية إلى أن أصبحت أرضا بورا و هو ما يعني هلاكا جزئيا للأرض المرهونة، فما هي الخيارات التي يمكن مناقشتها؟ (2ن)

(3) إذا افترضنا أنه بتاريخ تسجيل التنبية بنزع الملكية (2018/01/01) اتضح أن الراهن "علي" قام بتأجير قطعة الأرض بموجب عقد إيجار ثابت التاريخ في 2010/01/01 لمدة 10 سنوات، فهل يعتبر هذا الإيجار نافذا في مواجهة البنك مع الشرح؟ (2ن).

وإذا علمت أن المخالصة بالأجرة تمت بتاريخ الإيجار على كل مدة الإيجار فهل هذه المخالصة نافذة في مواجهة البنك مع الشرح؟ (2ن)

(4) لنفترض أن "علي" يملك حصة شائعة في الأرض المرهونة تقدر بـ 6.5 هكتار غير أنه قام برهن كل الأرض للبنك فما هو مصير الرهن بعد قسمة الأرض المرهونة؟ (2ن)