

جامعة محمد خيضر بسكرة  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم الحقوق

سنة الثالثة قانون خاص  
تاريخ الامتحان: 2022/06/06

العلامة: 20/.....

الاسم: .....  
اللقب: .....  
الفوج: .....

## الإجابة النموذجية لامتحان السداسي الثاني في مقياس العقود الخاصة 02

اقترض كلا من "منير" و "طه" مبلغ 10.000.000 دج من البنك لتمويل مشروعهما الخاص، وكانا غير متضامنين حيث قدم كل منهما ضمانات للبنك، فقدم "منير" للبنك الكفيل "عمر" و قدم مع الكفالة رهنا رسميا لقطعة أرض مملوكة له. أما "طه" فقدم للبنك الكفيل "نذير" الذي كفل كل الدين وحدد التزامه في حدود نصف دين مدينه كحد أقصى، ثم بعدها بشهر قدم رهنا رسميا على شقة مملوكة لـ "محمد".

س1) ما هي أنواع الكفالة التي قدمها كلا من "منير" و "طه" مع توضيح حدود التزام كل كفيل ومتى تبرأ ذمة كل منهم؟ (5ن)  
ج1) بالنسبة لـ "منير": قدم كفالة كاملة/بسيطة، التزم بموجبها الكفيل "عمر" بضمان كل دين "منير" أي كل نصيب "منير"، ولا تبرأ ذمته إلا إذا استوفى البنك كامل الدين المضمون (أي كامل نصيب منير). (2ن)

بالنسبة لـ "طه": 1/ قدم كفالة محددة، التزم بموجبها الكفيل "نذير" بضمان كل دين "طه" أي كل نصيب "طه" لكن في حدود نصف نصيبه أي في حدود مبلغ 2.500.000 دج، تبرأ ذمته إذا استوفى البنك كل دين "طه" أو إذا وفى بالحد الأقصى الذي حدده لالتزامه أي مبلغ 2.500.000 دج. (2ن)

2/ قدم له كفالة عينية و ذلك برهن شقة مملوكة لـ "محمد"، يلتزم بموجبها "محمد" بضمان دين "طه" في حدود الشقة المرهونة، حيث تبرأ ذمته باستيفاء البنك لكل دين "طه" أو بالتنفيذ على الشقة المرهونة فقط دون بقية أمواله. (1ن)

س2) إذا علمت أنه عند حلول أجل الدين سدد كل مدين نصف ما عليه من دين، فتوجه البنك للتنفيذ على أموال الكفيلين "عمر" و"نذير" بالنصف المتبقي من الدين كل بقدر نصيبه، فدفع "عمر" بتجريد "منير" من قطعة الأرض المرهونة، و دفع "نذير" بتجريد "محمد" من الشقة المرهونة، لو كنت قاضيا بماذا تحكم ولماذا؟ (5ن)

ج2) فيما يتعلق بدفع "عمر": أحكم بقبول الدفع لأن رهن قطعة الأرض نشأ مع الكفالة. (2.5ن)

فيما يتعلق بدفع "نذير": أحكم برفض الدفع، لأن رهن الشقة نشأ بعد الكفالة وبالتالي ليس له الحق في الدفع بالتجريد في صورته الخاصة. (2.5ن)

اقلب الصفحة من فضلك

س3) إذا علمت أن الكفيل "عمر" لم يكن يعلم بسداد المدينين لنصف دينهما، وقام بسداد مبلغ (5.000.000دج) من الدين فما هي الدعاوى التي يرجع بها على كل من المدينين "منير" و "طه" محددًا المقدار الذي يرجع به على كل منهم. مع الأخذ بعين الاعتبار إخطاره لهما بالوفاء دون أن يبدي أي منهما أي اعتراض؟(5ن) **ملاحظة:** ذكر الدعاوى التي يتمسك بها فقط مع المقدار تقييمه من (4ن)، وعدم ذكر الدعاوى التي لايجوز له التمسك بها تقييمه من (1ن).

ج3) **الدعاوى التي يرجع بها على المدين "منير":** بما أنه كفل المدين منير فإنه يرجع عليه بالدعاوى التالية:

- 1- **الدعوى الشخصية:** (0.5ن) و يرجع عليه بكل ما دفع (أي مبلغ 5.000.000دج) لأن الكفيل قام بإخطاره بالوفاء دون أن يعترض رغم وجود أسباب قانونية للاعتراض و هي سداده لنصف نصيبه. (0.5ن)
  - 2- **دعوى الحلول:** (0.5ن) يحل محل الدائن في مطالبة المدين "منير" و يطالبه بالجزء المتبقي من نصيبه فقط لأنه غير متضامن مع المدين "طه" ولا يجوز للبنك أصلاً مطالبته إلا بقدر نصيبه في الدين وطالما دفع نصف نصيبه فإنه يرجع عليه بالنصف المتبقي من نصيبه أي بمبلغ (2.500.000دج). (0.5ن)
  - 3- **دعوى الإثراء بلا سبب:** (0.5ن) يرجع عليه بقدر ما دفع عنه (أي مبلغ 5.000.000دج) لأنه قام بإخطاره بالوفاء دون أن يبدي أي اعتراض على الوفاء رغم وجود أسباب للاعتراض و هي وفاؤه بنصف نصيبه. (0.5ن)
- ثانياً: **الدعاوى التي يرجع بها على المدين "طه":** بما أنه لم يكفله و المدينين غير متضامنين فإنه يرجع عليه فقط بدعوى واحدة هي: **دعوى الإثراء بلا سبب،**(0.5ن) يرجع عليه بقدر نصيبه في الدين أي مبلغ 5.000.000دج و هو مطابق لقيمة ما دفع لأنه قام بإخطاره بالوفاء. (0.5ن)
- س4) لو افترضنا أن البنك قام بالتنفيذ على الشقة المرهونة غير أنه اتضح أن "محمد" قام بتأجيرها بعد قيد الرهن و قبل التنبيه بنزع الملكية بسنة واحدة، و مدة الإيجار هي خمس (5) سنوات، وتمت المخالصة بالأجرة عن كل مدة الإيجار، هل الإيجار والمخالصة بالأجرة نافذين في حق البنك أم لا مع التعليل؟(5ن)
- ج4) **بالنسبة لعقد الإيجار:** يعتبر عقد الإيجار نافذاً في مواجهة البنك و ذلك لأنه عقد قبل التنبيه بنزع الملكية، و مدته أقل من تسع 9 سنوات. (2.5ن)
- بالنسبة للمخالصة بالأجرة:** تعتبر نافذة في حدود ثلاث 3 سنوات لأنها تمت قبل التنبيه بنزع الملكية و المخالصة في هذه الحالة تنفذ في حدود ثلاثة سنوات فقط. (2.5ن)

تمنياتي بالتوفيق للجميع

أستاذة المادة د/ بوسته إيمان