

الإجابة النموذجية لامتحان السداسي الخامس للسنة الثالثة القانون الخاص في مقياس العقود الخاصة

01- ما هو التكييف القانوني للعقود الواردة في القضية؟ (02 ن)

العقد الأول البيع بالتجربة (0.5ن)، المادة 355 من القانون المدني (0.5ن).

العقد الثاني هو بيع ملك الغير (0.5ن)، المواد (397-398-399 ق.م) (0.5ن).

02- ما هو التاريخ الفعلي لانعقاد عقد البيع ولماذا؟ (02 ن)

هو تاريخ إبرام العقد 2022/06/06 (01ن) لأن البيع بالتجربة يسري بأثر رجعي (01ن)

03- ما هو الأساس القانوني للدعوى التي رفعها فريد؟ وماذا يحكم القاضي (03 ن)

طلب فريد من خلال دعواه من القضاء إبطال عقد البيع وهذا مقرر لمصلحة المشتري وحده دون المالك الحقيقي

وبالتالي فقط خطأ في تأسيس دعواه على أساس بيع ملك الغير (02ن) والقاضي يحكم برفض الدعوى لعدم

التأسيس (01ن)

04- لو جاء عندك فريد طالبا النصح بماذا تنصحه في هذه الحالة؟ (03 ن)

إما يرفع دعوى استحقاق لاسترداد المبيع مع التعويض (01ن)

إما أن يجيز عقد البيع باعتباره حقا له ويصبح نافذا في حقه (01ن)

إما أن يرفع دعوى يطالب فيها بالتعويض على أساس القواعد العامة للقانون المدني (الاثراء بلا سبب) في حالة اكتساب المشتري للشيء

المبيع عن طريق الحيازة. (01ن).

05- ما هي أحكام انتقال الملكية في العقارات؟ (04 ن)

القيام بتوثيق العقد لدى الموثق الذي يقوم بتسجيله لدى إدارة الضرائب ثم يقوم بإجراء الشهر لدى المحافظة

العقارية ولا تنتقل الملكية في العقار إلا من تاريخ شهرها طبقا للمادة 793 من القانون المدني (04ن)

06- كيف يؤدي البائع التزامه بتسليم المبيع؟ (03 ن)

يقوم البائع ببذل العناية اللازمة للمحافظة على الشيء المبيع وتسليمه على الحالة التي كان عليها وقت التعاقد ويكون

قد أدى التزامه بوضع المبيع تحت تصرف المشتري وإخطاره بأن المبيع تحت تصرفه (364 ق م) (1.5ن)

يكون التسليم بحسب طبع الشيء المبيع المنقول بنقل الحيازة والعقار عن طرق إخلاءه للمشتري وتسليم الوثائق

المثبتة للملكية الفكرية في حالة حقوق الملكية الفكرية والصناعية (1.5ن)

07- كيف يؤدي البائع التزامه بضمان التعرض الشخصي؟ (03 ن)

يلتزم ألا يتعرض شخصا للمشتري تعرضا ماديا أو قانونيا وأن يمكنه من الانتفاع والاستمتاع بالشيء المبيع تبعا

للقاعدة التي تنص على أنه من التزم بالضمان امتنع عليه التعرض (03ن).