

جامعة المجاهد عبد الحفيظ بوالصوف -ميلة-
كلية الحقوق والعلوم السياسية-قسم الحقوق-
السنة الثالثة ليسانس، قانون خاص

الإجابة النموذجية لامتحان مادة العقود الخاصة رقم 01 (الدورة العادية)

السؤال الأول: القضية (10ن)

بتاريخ 10-8-2025 اتفق السيد أحمد من مدينة ميلة مع السيد كمال من مدينة زغاية على تمكين هذا الأخير من الانتفاع بسيارة من نوع FAIT لمدة شهر مقابل أن يقوم بتسديد مبلغ تأمين السيارة لشركة التأمين. بتاريخ 01-09-2025 طلب السيد كمال من السيد أحمد أن يبيع له السيارة، فوافق السيد أحمد وقد تم الاتفاق على تقدير قيمة السيارة ب 4.000.000 دج، وقد عرض السيد كمال أن يسدد هذه القيمة بطرق مختلفة، 3.000.000 دج يقدمها نقداً، و 1.000.000 دج يقدمها في صورة دراجة نارية مملوكة له.

كما وعد السيد أحمد السيد كمال أن يبيع له 100 لتر من زيت الزيتون بقيمة 20.000 دج، وقد قام السيد كمال بدفع جزء من مبلغ الزيت على أن يكمل المبلغ الباقي أثناء تسليم الزيت، كما قام السيد كمال أيضاً بالاتفاق مع السيد خالد على تمكين هذا الأخير من الانتفاع بجهاز التلفاز، مقابل تسديد قيمة الانتفاع على أقساط دورية وتملكه الجهاز في حالة تسديد جميع الأقساط، علماً أن قيمة الجهاز تقدر ب 50.000 دج.

وبتاريخ 11-01-2026 رفع السيد كمال دعوى قضائية أمام القسم المدني تحت رئاسة السيد سعيد على السيد أحمد يطالب فيها بالتعويض عن الضرر الذي لحقه نتيجة عيب خفي جسيم في السيارة بعد أن قام باكتشافه بتاريخ 05-01-2026 وذلك باستعانتة بخبير مختص، مزاعماً أنّ السيد أحمد كان على علم بهذا العيب، غير أنه أخفى عليه ذلك.

المطلوب

1- حدد طبيعة التصرفات القانونية الموجودة في القضية مع تحديد العناصر الأساسية لكل تصرف؟

الإجابة

طبيعة التصرفات القانونية مع تحديد العناصر الأساسية

أ- عقد ايجار: الاتفاق بين السيد أحمد مع السيد كمال بتاريخ 10-8-2025 على تمكينه الانتفاع بسيارة من نوع FAIT. (0.25)

العناصر الأساسية لهذا العقد (0.25)

- الشيء المؤجر: السيارة من نوع FAIT
- الأجرة (بدل الايجار): مبلغ التأمين الذي يسدده السيد كمال لشركة التأمين.
- مدة الايجار: شهر

ب- عقد البيع: الاتفاق بين السيد أحمد وكمال بتاريخ 1-9-2025 على بيع السيارة (0.25)

العناصر الأساسية لهذا العقد (0.25)

- . المبيع: سيارة من نوع FAIT
- . الثمن: 4.000.000 دج

ج- وعد بالبيع من جانب واحد: وعد السيد أحمد ببيع 100 لتر من زيت الزيتون للسيد كمال خلال المدة المتفق عليها (0.25)

العناصر الأساسية (0.25)

- . المبيع: 100 لتر من زيت الزيتون
- . الثمن: 20.000 دج

د- البيع بالعربون: دفع السيد كمال لجزء من مبلغ زيت الزيتون (0.25)

العناصر الأساسية (0.25)

- . المبيع: 100 لتر من زيت الزيتون
- . الثمن: 20.000 دج

و- البيع الايجاري (البيع بالتقسيط): الاتفاق بين السيد كمال مع السيد خالد على الانتفاع بجهاز التلفاز مع تملك هذا الجهاز في حالة تسديد جميع الأقساط، هذا التصرف يدخل في إطار التشابه بين عقد البيع وعقد الايجار، وقد فصلت المادة 363 ق م ج في هذا التشابه اذ جعلت مثل هذه التصرفات هي عقد بيع حتى ولو اتفق الأطراف على جعل التصرف منذ بدايته عقد ايجار، والطبيعة القانونية لهذا العقد هو بيع بالتقسيط وتطبق عليه أحكام عقد البيع منذ ابرام العقد. (0.25)

العناصر الأساسية (0.25)

- . المبيع: جهاز التلفاز
- . الثمن: 50.000 دج.

2- نفترض أن السيد سعيد طلب من السيد كمال أن يبيع له السيارة بالرغم أنها معيبة بعيب خفي، وفي المقابل يقوم السيد سعيد أيضا ببيعه هو الآخر شقة مجهزة، ما حكم بيع السيارة والشقة المجهزة هنا مع التعليل؟

الإجابة

أ- حكم بيع السيارة (0.5)

هو بيع باطل بطلان مطلق وممنوع، لأنه يدخل ضمن الحالات التي يمنع فيها القانون بعض الأشخاص من ابرام عقد البيع طبقا لنص المادة 402 ق م ج، وأسباب المنع في هذه الحالة:

- توفر صفة القاضي للسيد سعيد وقت الشراء
- المبيع هنا حق متنازع فيه، لأنه تم فعلا رفع دعوى قضائية أمام السيد سعيد
- كان النزاع فعلا داخل اختصاص المحكمة التي يباشر فيها السيد سعيد وظيفته

ب-حكم بيع الشقة المجهزة (0.5)

هذا بيع صحيح، ذلك أن المنع يقتصر على الشراء فقط دون البيع، لذا يجوز للقضاة بيع ممتلكاتهم للغير

3-(كما وعد السيد أحمد السيد كمال أن يبيع له 100 لتر من زيت الزيتون بقيمة 20.000 دج)، متى تنتقل ملكية الزيت في هذه الحالة؟ وهل يحق للسيد أحمد أن يبيع الزيت للسيد عمر مع التعليل؟

الإجابة

أ-انتقال ملكية الزيت: تنتقل بالخطوات التالية:(0.5)

أولاً: في هذا المثال نحن بصدد وعد بالبيع وليس بيع تام، فحتى يعتبر بيع كامل وتام لا بد من ابداء رغبة الشراء من طرف السيد كمال خلال المدة المتفق عليها.

ثانياً: تنتقل الملكية بعد ابداء الرغبة (تمام العقد) من طرف السيد كمال بإجراء عملية الفرز لأن المبيع هنا يعتبر من الأشياء المعينة بالنوع التي تنتقل ملكيتها بعملية الافراز.

ب-يجوز للسيد أحمد (الواعد) بيع الزيت للسيد عمر، لأن السيد أحمد خلال مرحلة الوعد بالبيع يبقى مالكا للزيت الذي وعد ببيعه، يتصرف فيه كيف يشاء، إلا أن البيع في هذه الحالة يُنفذ في حق السيد كمال (الموعد له). (0.5)

4-نفترض أن السيد بشير هو مؤكل من طرف السيد كمال للتعاقد مع السيد أحمد، إلا أن العقد قد تم باسم السيد بشير، ما حكم هذا العقد مع التعليل؟ وما نوع الوكالة في هذه الحالة أيضاً مع التعليل؟

الإجابة

أ-حكم العقد الذي أبرمه السيد بشير باسمه: يدخل هذا البيع في إطار بيع النائب لنفسه وهو بيع باطل بطلان مطلق طبقاً لنص المادة 410 ق م ج، لأنه لا يجوز لمن ينوب عن غيره أن يشتري باسمه ما كُلف ببيعه دون ترخيص من البائع أو السلطة المختصة. (0.5)

ب-نوع الوكالة: وكالة خاصة وليس وكالة عامة، وذلك على أساس أن عقد البيع من عقود التصرف التي تحتاج الى وكالة خاصة من الموكل، وذلك حتى يستطيع الوكيل مباشرة البيع الذي وُكِّل بإبرامه. (0.5)

5-نفترض أنه تم الاتفاق فعلاً بين السيد أحمد وكمال على بيع 100 لتر من زيت الزيتون، ما هو الاجراء الذي يتم به انتقال الملكية؟ وما هو جزاء الامتناع عن هذا الاجراء؟

الإجابة

أ-الاجراء الذي يتم به انتقال الملكية: هو عملية الافراز، لأن زيت الزيتون يعتبر من المنقولات المعينة بالنوع والتي لا تنتقل ملكيتها إلا بالفرز. (0.5)

ب-جزاء الامتناع عن عملية الفرز: في هذه الحالة للسيد كمال عدة اختيارات طبقاً لنص المادة 166 ق م ج: (0.5)

- يجوز للسيد كمال أن يحصل على 100 لتر من زيت الزيتون المتفق عليه من جهة أخرى على نفقة السيد أحمد (البائع) بعد استئذان القاضي.
- يجوز للسيد كمال أن يطلب من السيد أحمد دفع قيمة 100 لتر من زيت الزيتون ولو كانت هذه القيمة أعلى ثمناً من القيمة المتفق عليها.

- يجوز للسيد كمال الرجوع على السيد أحمد بالتعويض إذا أصابه ضرر بسبب تأخر السيد أحمد في إفراز المبيع أو عدم القيام بإفرازه أصلاً.

6- كيف تم تسليم السيارة للسيد كمال بعد بيعها له من طرف السيد أحمد؟ مع تحديد زمان ومكان تسليم هذه السيارة؟

الإجابة

أ- تم تسليم السيارة هنا عن طريق التسليم الحكمي، ذلك أن السيارة كانت أصلاً في حيازة السيد كمال بموجب عقد الإيجار، وبمجرد إبرام عقد البيع وبتراضي الطرفين تُسَلَّم حكماً طبقاً لنص المادة 367 ق م ج (0.5)

ب- زمان تسليم السيارة: حدد بالاتفاق وبالتراضي بين الطرفين وهو تاريخ التسليم الحكمي، أي ميعاد إبرام عقد البيع، أي هو تاريخ 1-9-2025. (0.5)

ج- مكان تسليم السيارة: حدد بالاتفاق وبالتراضي بين الطرفين على أن يكون مكان التسليم هو مكان التسليم الحكمي، أي مكان وجود السيارة وقت إبرام عقد البيع، أي في مدينة زغاية. (0.5)

7- ما هي الإجراءات التي يقوم بها السيد كمال حتى يضمن له السيد أحمد العيب الخفي؟ وكيف يقدر التعويض في هذه الحالة؟

الإجابة

أ- تتمثل هذه الإجراءات في: (0.5)

- المبادرة إلى فحص السيارة (المبيع) بعد التسليم من طرف خبير فني خاص واطار السيد أحمد بالعيب في تاريخ 5-1-2026 وهو التاريخ الذي اكتشف فيه السيد كمال العيب.
- رفع دعوى ضمان من طرف السيد كمال على السيد أحمد يطالب فيها بالتعويض عن العيب الخفي.

ب- تقدير التعويض: بما أن العيب الخفي جسيم، فإن تقدير التعويض يتم بطريقتين:

ب1- في حالة رد السيارة: يقدر التعويض طبقاً للعناصر التي جاءت بها المادة 375 ق م ج الخاصة بضمان الاستحقاق الكلي: (0.5)

- قيمة السيارة (المبيع) وقت نزع اليد (تاريخ الاستحقاق).
- إذا كانت هناك ثمار ناتجة عن السيارة وقد قام السيد كمال بردها للبائع، فإنه يطالب بهذه الثمار أيضاً وتدخل في التعويض.
- إذا كانت هناك مصاريف نافعة تعود بالنفع على السيد أحمد، يمكنه أن يطالب بها السيد كمال عند تقدير التعويض.
- جميع مصاريف دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق.
- التعويض عما لحق السيد كمال من خسائر وما فاتته من كسب بسبب العيب الخفي.

ب2- في حالة الاحتفاظ بالسيارة: يقدر التعويض طبقاً للقواعد العامة لعناصر التعويض، أي ما لحقه من ضرر وما فاتته من كسب. (0.5)

8- في حالة عدم تسديد قيمة السيارة من طرف السيد كمال، منح القانون ضمانات خاصة للسيد أحمد فيما تتمثل هذه الضمانات؟

الإجابة: تتمثل هذه الضمانات في: (0.5)

امتياز البائع على المبيع: في هذه الحالة يقوم السيد أحمد بالتنفيذ على أموال السيد كمال بما فيها المبيع (السيارة) وبيعها في المزاد العلني واستيفاء حقه (ثمن السيارة) قبل جميع دائني السيد كمال.

السؤال الثاني: أجب بإيجاز عن الأسئلة التالية (5ن):

1- فيما تتمثل أسباب قابلية عقد البيع للإبطال؟

الإجابة:

أ- هناك أسباب عامة تنطبق على جميع العقود تتمثل في: (0.5)

- في حالة نقص الأهلية أو أصاب هذه الأخيرة عارض من عوارضها (السفة، ذي الغفلة)
- إذا شاب الإرادة عيب من عيوب الإرادة (الغلط، التدليس، الاكراه، الاستغلال)

ب- هناك أسباب خاصة تنطبق على عقد البيع وحده دون سائر العقود، تتمثل في: (0.5)

- في حالة عدم توفر شرط العلم الكافي بالنسبة للمشتري على المبيع، هنا يحق للمشتري المطالبة بإبطال عقد البيع، وهذا الإبطال هو استثنائي خاص بالبيع فقط، طبقا لنص المادة 352 ق م ج.
- في حالة بيع ملك الغير، يحق للمشتري المطالبة بإبطال عقد البيع، طبقا لنص المادة 397 ق م ج

2- متى نكون بصدد بيع ملك الغير؟ وفيما تتمثل حقوق المشتري في إطار هذا البيع؟

الإجابة

أ- نكون بصدد بيع ملك الغير في حالة توفر الشروط التالية: (0.5)

- أن تكون طبيعة العقد بيع وليس مجرد وعد بالبيع.
- أن يكون المبيع معين بالذات سواء كان عقار أو منقول.
- أن يكون المبيع وقت التعاقد غير مملوك لا للبائع ولا للمشتري

ب- حقوق المشتري: تتمثل في: (0.5)

- حق المشتري في طلب ابطال البيع طبقا لنص المادة 397 ق م ج
- حق المشتري أيضا المطالبة بالتعويض إذا كان حسن نية طبقا لنص المادة 399 ق م ج

3- فيما تتمثل التزامات المؤجر والمستأجر (دون شرح)؟

الإجابة

أ- التزامات المؤجر: تتمثل في: (1)

- الالتزام بتسليم العين المؤجرة للمستأجر.
- الالتزام بصيانة العين المؤجر طوال مدة الايجار.
- الالتزام بضمان التعرض والاستحقاق.
- الالتزام بضمان العيوب الخفية.

ب- التزامات المستأجر: تتمثل في: (1)

- الالتزام بالوفاء بالأجرة.

- التزامات تقع على عاتق المستأجر تتعلق بالعين المؤجرة أثناء مدة الايجار
 - التزام المستأجر باستعمال العين المؤجرة فيما أعدت له.
 - التزام المستأجر بعدم احدث تغييرات في العين المؤجرة.
 - التزام المستأجر بالمحافظة على العين المؤجرة.
- الالتزام برد العين المؤجرة عند انتهاء مدة الايجار.

4- متى يطالب المستأجر بضمان الاستحقاق في عقد الايجار، وفيما يتمثل هذا الضمان؟

أ- يطالب المستأجر بضمان الاستحقاق في عقد الايجار: (0.5)

- عند قيام الغير بالتعرض القانوني على العين المؤجرة، أي الادعاء على وجود حق مترتب على العين المؤجرة مستند الى سبب قانوني مثلاً حق ملكية.
- عند فشل المؤجر في دفع التعرض القانوني الصادر من الغير، واستحقاق هذا الأخير العين المؤجرة

ب- يتمثل ضمان الاستحقاق هنا في: (0.5)

- طلب فسخ عقد الايجار
- طلب إنقاص الأجرة في حدود ما نقص من منفعة العين المؤجرة
- طلب التعويض إذا كان له مقتضى طبقاً للقواعد العامة لتقدير التعويض

السؤال الثالث: أجب بصحيح أو خطأ (مع تصحيح الخطأ) (5ن)

1- يتحمل هلاك المبيع قبل التسليم بفعل قوة قاهرة كل من المشتري والبائع خطأ (0.5)

التصحيح: في هذه الحالة يفسخ عقد البيع بقوة القانون، ويسقط التزام المشتري بدفع الثمن أو يسترده إذا قام بدفعه، وهنا يخسر البائع المبيع بهلاكه ويخسر أيضاً الثمن، فيكون البائع هنا هو الذي يتحمل تبعه هلاك المبيع طبقاً لنص المادة 369 ق م ج. (0.5)

2- يعتبر عقد البيع من أعمال الإدارة، لذلك تكفي لإبرامه أهلية التصرف. خطأ (0.5)

التصحيح: يعتبر عقد البيع من أعمال التصرف وليس الإدارة، وتكفي لإبرامه أهلية التصرف. (0.5)

3- طبقاً للقواعد العامة، زمان ومكان تسليم المبيع هو نفسه زمان ومكان تسلم المبيع. صحيح (1)

4- يضمن المؤجر التعرض المادي الصادر من الغير. خطأ (0.5)

التصحيح: يضمن المؤجر التعرض القانوني فقط الصادر من الغير، ولا يضمن التعرض المادي. (0.5)

5- من ضمانات الوفاء بالأجرة حبس منقولات المستأجر وزوجه. خطأ (0.5)

التصحيح: من ضمانات الوفاء بالأجرة حبس منقولات المستأجر وزوجه الموجودة بالعين المؤجرة فقط. (0.5)