جامعة محمد خيضر بسكرة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

سنة ثالثة قانون خاص تاريخ الامتحان: 17/06/2021

 توقيت الامتحان: 09:00-10:00

امتحان في مقياس العقود الخاصة 2

س1) انتقد الفقه تعريف المشرع للرهن الرسمي بين ثلاث انتقادات منها بوضوح؟(3ن)

................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

س2) هل يجوز رهن العقار رهنا رسميا لضمان دين مستقبلي؟(3ن)

........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

س3) اشرح بمخطط ما يترتب على هلاك العقار المرهون وتلفه؟ (5ن)

................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

**مسألة:**

اقترض أحمد مبلغ 000 000 5دج من البنك لمدة خمسة سنوات و قدم له كضمان رهنا رسميا (مشهرفي المحافظة العقارية) على قطعة أرض مساحتها 400م2، وبعد سنتين قام أحمد ببيع نصف القطعة (أي 200م2) لسليم و تم شهر عقد البيع بالمحافظة العقارية، عند حلول أجل الدين كان أحمد قد سدد نصف مبلغ الدين فقط. لذلك قام البنك باتخاذ إجراءات التنفيذ على قطعة الأرض المرهونة كاملة (400م2).

س1) تمسك أحمد بعدم جواز التنفيذ إلا على نصف قطعة الأرض فقط لأنه يتناسب مع المقدار المتبقي من الدين. ما رأيك في دفع أحمد؟(4ن)

........................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

س2) ما هي الخيارات القانونية للحائز (سليم) في مواجهة البنك مع الشرح؟(5ن)

.......................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

**تمنياتي بالتوفيق للجميع**