تقويم تشخيصي في مادة القانون

أبرم السيد "خالد" البالغ من العمر (31) سنة مع التاجر "مصطفى" عقد لدى أحد الموثقين يسمح باستئجار "خالد" احدى الشقق السكنية التي تعود للتاجر "مصطفى"، واتفق الطرفان على مدة ايجار بسنة كاملة مقابل مبلغ 180000 دج.

بعد استنفاذ مدة الايجار استلم التاجر شقته ليكتشف أن بها أضرار جسيمة تسبب فيها "خالد" وعلى اثر ذلك قام التاجر برفع دعوة قضائية أمام المحكمة المختصة إقليميا يطالب فيها التعويض.

المطلوب:

1- اشرح ما تحته خط

2- أذكر أقسام العقد المبرم بين "خالد" و"مصطفى" من حيث:

أ- التكوين

ب-تنظيم المشرع

ت-الآثار المترتبة عليه

3- هل "خالد" و"مصطفى" مؤهلان لإبرام العقد؟ برّر اجابتك

4- ما نوع الحق المالي الذي يعود للتاجر "مصطفى"؟ برّر اجابتك

5- صنّف القانون المدني الأموال حسب طبيعتها الى صنفين أساسيين:

أ- ما الفرق بين الأموال والأشياء؟

ب- حدد مع التبرير الى أي صنف من الأصناف المالية تندرج "الشقة السكنية" موضوع العقد؟

6- حدد مع التبرير نوع: القضاء والمحكمة التي يجب أن يجأ اليهما التاجر عند رفع دعوته.

7- استخرج الأشخاص الواردين في الوضعية مع تحديد نوع كل شخص.

حل التقويم التشخيصي

1- شرح ما تحته خط:

أ- **التاجر**: حسب المادة الأولى من القانون التجاري "يعد تاجر كل شخص طبيعي أو معنوي يباشر عملا تجاريا ويتخذه مهنة معتادة له ما لم يقضي القانون بخلاف ذلك"

ب- **العقد**: حسب المادة (54) من القانون المدني فإن العقد "هو اتفاق يلتزم بموجبه شخص أو عدة أشخاص نحو شخص أو عدة أشخاص آخرين بمنح أو فعل او عدم فعل شيء ما".

2- أقسام العقد المبرم بين "خالد" و"مصطفى":

أ- **من حيث التكوين**: يعتبر من العقود الشكلية

ب- **من حيث تنظيم المشرع**: يعتبر من العقود المسماة

ت- **من حيث الآثار المترتبة عليه**: يعتبر من العقود ملزمة الطرفين

3- نعم خالد" و"مصطفى" **مؤهلان لإبرام العقد**: لأن خالد فاق سن 19 "سن الأهلية" (31 سنة) أما "مصطفى" يحمل صفة "التاجر" وبالتالي الأهلية التجارية مكتسبة.

4- نوع الحق المالي الذي يعود للتاجر "مصطفى" هو حق عيني: لأن هذا الأخير يملك شيء مادي محدد بذاته يتمثل في "الشقة".

5- الفرق بين الأموال والأشياء: الأموال حقوق لها قيمة نقدية وهي قابلة للتعامل، أما الأشياء فقد تكون أموالا بصفتها حقوق قابلة للتعامل، وقد لا تكون قابلة للتعامل بصفتها ليست محل حق بحكم القانون كالمخدرات او بحكم طبيعتها كالطيور البرية وأشعة الشمس...

تندرج "الشقة السكنية" في صنف العقارات، (تنطبق عليها خصائص العقارات) فالشقة مستقرة وثابتة ولا يمكن نقلها دون اتلاف.

6- القضاء الذي يلجأ اليه التاجر عند رفع دعوته هو القضاء العادي لأن طرفي النزاع لا يمثلان احدى هيئات الدولة ذات الصبغة الإدارية، **أما المحكمة التي يلجأ اليها** هي المحكمة الابتدائية لأنها أول جهة يتم اللجوء اليها في القضاء العادي.

7- الأشخاص الواردين في الوضعية:

- **السيد "خالد" والتاجر "مصطفى"**: شخصان طبيعيان.
- **المحكمة**: شخص اعتباري.

الأستاذ الياس بلقاسم