

الإجابة عن امتحان مقياس عقود الأعمال



تناول الإجابة بالشرح والتفصيل ما يلي
مقدمة : ----- (2 ن)

أولاً - الأثر المباشر لعقد تحويل العقارية (8 ن)

1) التزامات المنتهي

أ) الالتزام بنقل الحق الثابت في العقارة

- انتقال الحق بكامل خصائصه -----
- انتقال الضمانات والتأمينات التابعة له -----
- انتقال الدعوى المرتبطة بالحق -----

ب) الالتزام بصفاة الحق المحول

- صفاة وجود الحق وقت التحويل -----
- ضمان سلامة الحق من الإنقضاء أو الإبطال -----
- بيان حدود ضمان يبرر المدين -----

ج) الالتزام بعدم التعرض وتفكيك الوسيط من الإستفاد بالحق

- تسليم العقارة والمستندات -----
- الإمتناع عن أي تعرض للوسيط -----
- الإدلاء بالبيانات -----
- إخطار المدين -----
- دفع عمولة للوسيط -----

2) التزامات الوسيط

1) الالتزام بالتعجيل بدفع قيمة الحقوق (دفع المقابل)

- التحويل لعوض -----
- تحمل أثار الإخلال بدفع المقابل -----

ب) الالتزام بصحراة شروط التحويل

- التقييد بحدود الحق المحول -----
- إحصراة الإوداعات المرتبطة بالعقارة -----

ج) الالتزام بتحمل مخاطرة عدم الوفاء

- مبدئاً ضمان عدم إفسار المدين -----
- الإستمناة الختفان على الضمان -----
- ضمان عدم الرجوع -----

2) الالتزام بتحويل الديون

ثانياً: الأثر غير المباشر للعقد (8 ن)



1) التزامات المدين

2) الالتزام بالوفاء للوحيث

- * الاستناع عن الوفاء للمعتدى
- * حلول الدين الجدي محل الدين الأصلي
- * حذورة الإضرار

3) حق المدين في التمسك بالدفوع

- * الدفوع السابقة للتحويل
- * الدفوع المتعلقة بأهل الدين
- * المقاصة والبطان والإتصاف

4) آثار التحويل تجاه الغير

1) شروط النفاذ ودور الإعلام أو الإخطار

- * شروط النفاذ
- * دور الإعلام أو الإخطار

2) تحديد الأولوية عند تعدد المحال لهم

- * تحديد صاحب الأولوية
- * معيار الأسيقية في النفاذ

3) أشكال تنازع المحال لهم

- * تنازع الوسيط مع البائع تحت شرط التصفايا بالملكية
- * تنازع الوسيط مع المقاول الفرعي
- * التنازع بين الوسيط و محال لهم آخرين

الحاتمة: (8 ن)

- * الحماية القانونية للإيمان التجاري
- * استقرار المعاملات التجارية
- * تعزيز الثقة والسرية في التداول التجاري