

جامعة محمد الصديق بن يحيى - جيجل

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

السنة الأولى ماستر مهن قانونية وقضائية

مادة: تطبيقات العقود

عمل شخصي

التمرين الأول: إجباري

حدد من بين الحالات التالية الخطأ المرتكب في تحرير العقد الرسمي، مع توضيح الأثر المترتب على وجود الخطأ:

1- تحرير الموثق عقد رهن رسمي لعقار داخل مكتبه خارج أوقات العمل المعتادة.

2- تحرير الموثق عقد بيع لعقار مع ذكر المبلغ بالأرقام فقط دون الحروف.

3- تحرير الموثق لعقد شركة تجارية دون قيدها في السجل التجاري.

4- تحرير الموثق لعقد هبة دون حضور شاهدي العدل.

5- تحرير الموثق عقد بيع منزل مع ذكر ثمن غير حقيقي.

السؤال الاختياري: أجب على أحد الأسئلة التالية

السؤال الأول: اشرح الفوارق بين القرارات التي يتخذها المحافظ العقاري بشأن عملية الشهر، والأثر القانوني التي يرتبها كل قرار على عملية الشهر؟

السؤال الثاني: اشرح باختصار القيمة القانونية لمرحلة المفاوضات؟

السؤال الثالث: كيف تؤثر الأحكام الصادرة في الدعاوى التالية على عملية شهر العقد الرسمي في البطاقة العقارية؟

- الحكم برفع الثمن في دعوى الغبن في بيع العقار؟

- الحكم ببطلان العقد الرسمي بسبب عدم اختصاص الموثق؟

- الحكم بدفع تعويض من الموثق بسبب إفشائه أسرار الزبون؟

- الحكم بانقاص العقد بسبب بيع الشريك على الشيوع قطعة أرضية تجاوز حصته؟

- الحكم ببطلان العقد الرسمي بسبب وقوع البائع في عيب الإكراه؟

السؤال الثالث: