

	الاسم:
	اللقب:
	الرقم التسلسلي:

عليك حل قضية واحدة

حل القضية رقم 1:

- 1- هذا النوع من الرهون يسمى الرهن الرسمي 0.5 ن
وهو رهن جائز قانونا كون التشريع الجزائري يبيح رهن العقار في طور الانجاز (الشرح موجود في ملخص المحاضرات) 6 ن
- 2- * نعم البنك يملك خيار التنفيذ مباشرة دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراء 0.5 ن.

* أهم مسألة لتعليل الجواب هي أن الرهن الرسمي الذي استكملت إجراءات قيده في السجل العقاري يعتبر سنداً تنفيذياً (والشرح موجود في ملخص المحاضرات) 10 ن

3- الحكم بعدم التأسيس 0.5 ن

* الرهن الرسمي يخول الدائن المرتهن حق تتبع العقار والتنفيذ عليه في أي يد كان (والشرح موجود في ملخص المحاضرات) 2.5 ن

حل القضية رقم 2:

- 1- نعم يمكن إقامة هذه الدعوى 0.5 ن
- عقد الكفالة يخول للدائن إقامة دعوى الكفالة إذا حل أجل الدين ولم يف المدين بالتزامه المكفول (الشرح الوافي موجود في ملخص المحاضرات) 1.5 ن
- 2- الدفع التي يملكها الكفيل لدفع مطالبة الدائن له هي:
الدفع المتعلقة بالكفالة

- * الدفع بضرورة الرجوع على المدين أولاً 0.5 ن + الشرح الوافي 2.5 ن
- * الدفع بالتقسيم 0.5 ن + الشرح الوافي 2.5 ن
- * الدفع بالتجريد 0.5 ن + الشرح الوافي 2.5 ن

الدفع المتعلقة بالدين الأصلي 1 ن + الشرح الوافي 2.5 ن

- 3- التأسيس القانوني لمذكرة جوابي كمحامي
أهم ما يجب التركيز عليه في التأسيس القانوني
* إذا افترضنا ان الدائن قام بمطالبة الكفيل قبل الرجوع على المدين الأصلي 0.5 ن
سينصب التأسيس أساساً على ضرورة سبق الرجوع وبالتالي أساساً أطالب برفض الدعوى لسبق أوانها استناداً إلى الدفع المخول للكفيل (ضرورة سبق الرجوع على المدين) كما يمكنني إدخال المدين الأصلي في الخصام (الشرح موجود على المطبوعة) 2.5 ن
- * إذا كان الدائن قد سبق له مطالبة المدين ولم يستوف منه حقه سيكون التأسيس منصبا على ما يشوب عقد العقد من عيوب إضافة إلى ما يرد من دفع على الدين الأصلي وباقي الدفع المستمدة من القواعد العامة (الشرح الوافي موجود في ملخص المحاضرات) 2.5 ن