

الإجابة النموذجية في مادة عقودها سنة 2
سنة ثالثة لها من 2024/2025

إجابة السؤال الأول: يضمن المؤجر للمستأجر التعرض

والعيوب الخفية: (يصح عا 10 نقا)

أولاً: ضمان التعرض للشخص: فحسب المادة 483/1

م ج عا المؤجر الامتناع عن كل تعرض يحول دون تكوين
المستأجر من الاثتفاع بالعين المؤجرة كما لا يجوز له أن
يحدث لها أي تغيير يتقصر من هذا الاثتفاع أو يملأها
والتعرض - ش - لوعان

- تعرض نقا تولى وهو اعدا المؤجر وجود حق له يتعارض
مع حق المستأجر في الاثتفاع بالعين المؤجرة كأن يقوم
شخص بتأجير عين غير ملاوثة له ليصبح بعدها ملاكاً
لها بسبب أحد أسباب نسب الملكية فيطالب من
المستأجر ردها فيكون تعرضه نقا تولى
التعرض المادي: وهو كل فعل صادر عن المؤجر يخل
بلاثتفاع المستأجر بالعين المؤجرة أو يبعد ملحقاً لها
رضة دالة أو مؤقتة

وتشروط التعرض للشخص الموجه لافئات هي

1/ وقوع التعرض فعلاً / ب / أن يؤدي التعرض الى الإخلال
بلاثتفاع المستأجر بالعين المؤجرة / ج / أن يكون
التعرض غير مشروع / د - وقوع التعرض اثناء مدة
الإيجار

خبر 1: التعرض للشخص: وهو: 1/ التنفيذ العيني (م 119)
2/ الفسخ: م 119 م ج / 3/ انقاص بدل الإيجار (م 164)
4/ 119 م ج / 5/ انقاص بدل الإيجار (م 164)

ملاحظة: ضرورة اتباع الشرح والظاهر موصلة وفق
ما تم تدريس في المطبوعة

2/ ضمان التعرض الصادر من الغير: تمتد الضمانات إلى كل ضرر
..... م 483 / م ج 2 و نطاق ضمانات هذا التعرض
هو التعرض الصادر بالتأويل وتتمثل صورته فيما يلي
الصورة الأولى: مزاحمة المستأجر مع طرف عدة مستأجرين
للعين المؤجرة : م 484 / م ج 1 (إذا تعدد (3 نفاه)
..... (لما كن) ضرورة كتابة التصريح وهنا يدعي
لمن حاز العين المؤجرة أولاً (ضرورة
اتباع الشرح وفق ما هو مدرس في المطبوعة)

الصورة الثانية: التعرض الصادر عن السلطة الإدارية
(م 486 م ج) فماذا ترتب على كل ما قامت به
..... على المؤجر بالتعويض
جزاء التعرض الصادر من الغير: حسب نص المادة

484 / م ج 2 و جزاء ذلك (مسا: 1 / الفسخ [2] نفاه)
ب/ الغرامة بدل الإيجار : بالعين المؤجرة
ج/ التعويض : بالتعويض

ثانياً: ضمان المؤجر للعيوب الخفية: م 488 م ج 2 و يفتى
..... المستأجر ولا عيب الموجه للضمان بشرط
4/ أن يكون العيب خفياً ب/ مؤثراً ج/ لا يمكن
معلوماً لدى المستأجر

4 حيزاء تحقق العيب الموجب لاضمان : م 489 م ج

وهو P / التنفيذ العيني أو انقاص بدل الايجار

4 التنفيذ العيني فور الكشف فيه م 494 م ج

والا تحمل التبعة

(25 نظام)

4 انقاص بدل الايجار :

ب / الفسخ والتعويض : المستأجر غير كبير

أما التعويض ففي المادة 489 م ج ينص للمستأجر

أحياء السدأ الثاني : م 478 م ج
وتنص لما يلي :

1 - تسليم العين المؤجرة يا حالة التي كانت عليها وقت
الاتفاق : جادحي م 476 / 1 م ج أنه : (الشرم

الطرفين) ، فالمتوحر مزم = (25 ن)
الفقرتين 2 و 3 من المادة 476 م ج -

كما يدخل ضمن
2 / كعفيات التسليم : وتنص المادة 364 م ج أنه : (الشرم

التسليم بذلك) ، ويرقس التسليم
4 التسليم الفعلي : يتم التسليم الفعلي
تحت تصرفه = (25 نظام)

ب / التسليم الحاسم : يتم التسليم
وتنص على ذلك م 878 م ج
→

وللتسليم المأمور به صورته :

الصورة الأولى : التوقيع قبل الإيجار في يد حائز لها .

الموجود في المصوغة (ومودع لديه) ضرورة اتباع الشرح
الصورة الثانية : بعد إبرام عقد الإيجار (2/5 نظام)

3/ تسليم ملحقات العين الموحجرة : بعد تنفيذ عقد الإيجار

المتر الموحجر .

4/ زمان و مكان ونقطة التسليم : فيما يخصه ما

التسليم م 281/م على العرف الإيجار
أما المكان م 282 م بهذه المقتضية .
بالتسليم لنقطة التسليم :

أنه : م 283 م وجاء فيها
ثانيا : حيز الإخلال بالالتزام بالتسليم : (2/5 نظام)
وجاء في المادة 477 أنه : (إذا ساهمت ذلك)

الأهمية .
1/ التنفيذ العيني أو نقاصه بدل الإيجار :

2/ التنفيذ مع م 119 م م 164 م م ج
ب/ الانقاص لبدل الإيجار م 477 مع العام
أنه لا تلتزم الجمع بين الفسخ والإتقان
2/ الفسخ والعكس كما أثر

3/ الحق في الفسخ : إذا قام الإلتزام لكل
ب/ الحق في التعويض : م 4 -