

مباراة لملء بعض المراكز الشاغرة  
في ملاك المديرية العامة للشؤون العقارية في وزارة المالية

لوظيفة : أمين سجل عقاري معاون

مسابقة في القانون التجاري : - الأعمال التجارية والتجار - المؤسسة التجارية - الشركات التجارية .

الوقت : ساعتان ونصف ساعة .  
- العقود التجارية - الإسناد التجارية - الإفلاس والصلح .

عاجل المسألتين الآتيتين :

المسألة الأولى :

ابرم كل من سمير وعمار وزيد واخليل عقدا لتأسيس شركة توصية بسيطة موضوعها تجارة الالبسة واتفقوا على ان يتولى ادارة هذه الشركة كل من سمير وعمار كشريكين مفوضين وان يكون زيد واخليل شريكي توصية. وعين سمير مديرا للشركة. وبعد ان باشرت عملها ابرم سمير في اطار ممارسته لصلاحياته عقد قرض مع احد البنوك قيمته مئة مليون ليرة لبنانية بغية شراء كمية من الالبسة لصالح الشركة. ولاحقا قام ببيع احد العقارات التي تملكها الشركة من احد الممولين وقد وقع هذين العقدين باسمه الشخصي ومن دون ذكر عنوان الشركة. وقد اشترك الشريك الموصي زيد في توقيع عقد القرض وهو كان يظهر للغير في العديد من العمليات المبرمة لصالح الشركة وكأنه شريك مفوض.

استحق المبلغ للبنك الذي انذر الشركة والشركاء بوجود الدفع فادعى على الشركة والشركاء جميعا وطلب الزامهم بدفع المبلغ بالتضامن في ما بينهم. مدليا بأنهم مسؤولون بصورة شخصية وتضامنية تجاهه.

كما ادعى الممول بوجه الشركة مطالبا بالزامها بتسجيل العقار المبيع باسمه.

دفعت الشركة الادعاء المتقدم مدلية بأنها غير ملزمة قانونا تجاه البنك والممول بتنفيذ العقدين عملا بمبدأ المفعول النسبي للعقود كونها ليست طرفا في عقدي القرض والبيع.

كما طلب زيد واخليل حصر مسؤوليتهما بمقدماهما في الشركة.

أثناء المحاكمة، انسحب الشريك عمار من الشركة ودخل عادل شريكا جديدا فيها، فطلب زيد اخراجه من المحاكمة واحلال عادل محله والحكم عليه بالدفع بدلا منه، فرفض البنك ذلك.

حدّد النقاط القانونية المثارة في هذه المسألة، وبيّن الحلول اللازمة لها معلّلا ذلك ؟

### المسألة الثانية :

بتاريخ ٢٠٠٠/٢/١ اشترى سامر من مؤسسة سمير التجارية ادوات كهربائية لمحله الكائن في منطقة الشياح العقارية بثمن وقدره /٢٠٠٠٠/ د.أ. ووقع على اربعة سندات دين قيمة كل واحد منها /٥٠٠٠/ د.أ. مع الفائدة القانونية تستحق بتاريخ ٢٠٠٠/٣/١. وفي حال عدم دفع اي سند بتاريخ استحقاقه تستحق السندات كافة. لم يعتمد سامر الى دفع الدين المتوجب بذمته بالرغم من انذاره اصولا بتاريخ ٢٠٠٥/٥/١. بتاريخ ٢٠١١/٢/١ قدم سمير دعوى طلب فيها الزام سامر بدفع الدين المتوجب بذمته مع الفائدة القانونية، الا ان سامراً قدم لائحة جوابية ادلى فيها بسقوط الدين بمرور الزمن. هل سقط دين سامر بمرور الز من ؟ علّل جوابك.

### أجب على الأسئلة التالية :

- ما هي اسباب انتهاء عقد الحساب الجاري ؟
- ما هي الاعمال التي تكون باطلة حتما بالنظر الى جماعة الدائنين خلال فترة الريبة؟
- ما هي حقوق مالك العقار في حال بيع المؤسسة التجارية ؟

بيروت ، في ٢٠١٢/٣/١٨

اللجنة الفاحصة