

مجلس الخدمة المدنية

إدارة الموظفين

اللجنة الفاحصة

مباراة ٢٠٠٦/٢/٤

لوظيفة أمين سجل عقاري معاون

في المديرية العامة للشؤون العقارية في وزارة المالية

المدة : ثلاث ساعات

مسابقة في قانون الموجبات والعقود :

عالج السؤالين التاليين :

أولاً : مسألة :

أراد جميل ، وهو رجل ثري بناء مشروع سياحي على عقار يملكه في بيروت، فاتصل لهذه الغاية بنبييل وهو مقاول مشهور يعمل في مهنته منذ أكثر من عشرين سنة ، وبعد اتصالات ومباحثات دامت أكثر من شهرين اتفق الفريقان على أن يلتزم نبييل إقامة هذا البناء وأن يسلمه ناجزاً كاملاً خلال مدة سنتين من تاريخ توقيع العقد من قبل الفريقين الحاصل في ١٥/٤/١٩٨٣ وذلك لقاء مبلغ من المال قدره عشرة ملايين ليرة لبنانية . وقد تضمن العقد أيضاً بنداً جزائياً بقيمة مليون ليرة يتحملها من يخل من الفريقين بموجباته التعاقدية .

قبض نبييل مبلغ خمسة ملايين ليرة كسلفة على الحساب وياشر العمل في البناء واستمر عمله مدة سنة كاملة دون أي انقطاع ، أنجز خلالها أكثر من نصف المشروع وقد قدر ما أنجزه من إنشاءات بقيمة خمسة ملايين ليرة ، ولكنه لاحظ ، بعد ارتفاع سعر الدولار الأميركي ، أن أسعار مواد البناء قد أخذت ترتفع بصورة متسارعة وملحوظة ، وأن المشروع الذي التزمه سيكلفه أكثر من خمسة عشر مليون ليرة ، فراجع جميل في الأمر الطارئ وطلب منه تعديل العقد من خلال تعديل قيمة المبلغ المتفق عليه ، أو اعتبار العقد باطلاً إذ أن المبلغ المتفق عليه أصبح مبلغاً زهيداً إذا ما قيس بطبيعة العمل المكلف به ، بعد انخفاض قيمة الليرة اللبنانية بشكل طارئ وغير متوقع بين تاريخ توقيع العقد وفترة التنفيذ ، الأمر الذي يحتم البطلان لعللة الغبن نتيجة فقدان التوازن بين الموجبات المتبادلة ، أو اعتبار العقد لاغياً لعدم إمكانية متابعة تنفيذه من قبله ، فرفض جميل تعديل العقد وأصرّ على المبلغ المتفق عليه واعتبر أن العقد صحيح .

- ما هي المسائل القانونية المثارة في القضية ؟

- وما هي الحلول التي تحكم بنظرك هذه المسائل ؟ علّل .

ثانياً : تكلم عن المبادئ القانونية التي تحكم المرحلة السابقة للتعاقد .

بيروت ، في ٢٠٠٦/٢/٤

اللجنة الفاحصة