

## الحقوق العينية (BLA 414)

عدد صفحات الأسئلة	صفحتان (2)
الب	رقم التسجيل

الأول: أجب بصح أو خطأ. وذلك بتظليل الدائرة أ للعبارة الصحيحة و الدائرة ب للعبارة الخاطئة.  
حق العيني هو سلطة مباشرة يعطيها القانون لشخص معين أو أكثر على شيء مادي أو معنوي معين. ومثاله حق الملكية وحق ملكية الفكرية.

من خصائص حق الملكية انه حق عيني جامع مانع دائم.

المنتجات هي ما ينتج عن الشيء بشكل غير دوري أو على نحو ينتقص من أصل الشيء.

لا يجوز نهائيا لغير السعودي اكتساب حق الملكية على عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة.

يعد الشخص متعسفا في استعمال حقه إذا كانت المنفعة التي سيحصل عليها لا تتناسب مع ما يصيب الغير من ضرر.

يجوز للمالك استعمال ملكه مادام انه مرخص به من قبل الجهة الإدارية المختصة وحتى لو أدى إلى وقوع الضرر بالجار.

إذا وهب شخص عمارة لأبنائه واشترط عليهم عدم التصرف فيها لمدة خمسة سنوات، فإن هذا يعد من قبيل الشرط المنشئ لملكية الأسرة.

يعد نظام الملكية الشائعة نظام اقتصادي لأنه يحقق العديد من المزايا والمنافع للشركاء.

القسمة المؤقتة التي يتناوب فيها الشركاء على اقتسام منافع الشيء الشائع هي ما تسمى بقسمة المهياة.

لا يجوز للشريك على الشيوع التخلص من نفقات حفظ المال الشائع الا بالتخلي عن حصته في ذلك المال الشائع.

يجوز للشركاء على الشيوع اذا توافر الاجماع بينهم التصرف بجزء مفرز من المال الشائع للغير حتى قبل القيام بقسمة ذلك المال بينهم.

قد تنشأ الملكية الشائعة بسبب واقعة مادية وقد تنتهي بسببها ايضا.

تعد ملكية الاسرة احدى الصور الخاصة للملكية الشائعة.

يكون مالكو الوحدات العقارية في بناء واحد، شركاء في الأجزاء المشتركة من البناء ما لم يتفق على خلاف ذلك.

الاستيلاء هو وضع الشخص يده على شيء مباح غير مملوك لأحد بنية تملكه أو استعماله أو استغلاله.

يشترط للتمسك بحق الشفعة أن يكون التصرف الذي تم بموجبه نقل الملكية الى الغير "المشفوع ضده" من قبيل البيع أو الهبة ففقا

من خصائص حق الانتفاع أنه حق مؤقت ينتهي بموت المنتفع أو المالك.

حق الحكر هو حق عيني يتقرر على الأراضي المباحة أو الأراضي المملوكة للدولة.

قد ينتهي حق الارتفاق باجتماع كل من العقار الخادم والعقار المخدوم في يد مالك واحد.

من خصائص حق الامتياز أنه حق عيني تابع يتقرر بنص القانون أو الاتفاق.



- السؤال الثاني: اختر إجابة واحدة فقط لكل سؤال مما يلي وذلك بتظليل الدائرة المناسبة في ورقة الإجابة.
21. الشيء المنقول بطبيعته الذي يضعه صاحبها في عقار يملكه رصداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله هو ما يسمى:  
أ. العقار بطبيعته. ب. العقار بالتخصيص. ج. العقار المرصود. د. المنقول بطبيعته.
22. الحق العيني الذي يقوم بذاته دون حاجة إلى غيره هو ما يسمى:  
أ. الحق العيني الرئيسي. ب. الحق العيني الأساسي. ج. الحق العيني الأصلي. د. جميع ما ذكر.
23. الأعمال التي تؤدي إلى تغيير في الشيء أو استهلاكه تدخل ضمن ما يسمى:  
أ. التصرفات المادية. ب. التصرفات القانونية. ج. التصرفات الاستهلاكية. د. جميع ما ذكر.
24. الثمار التي ينتجها الشيء بمجهود الإنسان كمحصول الأراضي الزراعية هي ما تسمى:  
أ. الثمار الطبيعية. ب. الثمار المستحدثة. ج. الثمار المدنية. د. الثمار الاستغلالية.
25. يجوز للممثلات الأجنبية المعتمدة بالمملكة تملك مقر رسمي لها بعد موافقة:  
أ. رئيس الوزراء. ب. وزير الداخلية. ج. وزير الخارجية. د. وزير الشؤون البلدية.
26. معيار التفريق بين مضار الجوار المألوفة وغير المألوفة يعتمد على:  
أ. العرف وطبيعة العقار فقط. ب. العرف وطبيعة العقار والغرض الذي خصص له فقط. ج. العرف وطبيعة العقار وموقع العقار فقط. د. لا شيء مما ذكر.
27. إذا تجاوز شخص الحد المألوف في استعمال ملكه مما أدى إلى إصابه جاره بضرر، فإن للقاضي أن يحكم:  
أ. إزالة الضرر فقط. ب. التعويض فقط. ج. إزالة الضرر أو التعويض فقط. د. إزالة الضرر أو التعويض أو الإزالة.
28. الإدارة المعتادة للمال الشائع.  
أ. الإدارة المعتادة للمال الشائع. ب. الإدارة غير المعتادة للمال الشائع. ج. الإدارة الاستغلالية للمال الشائع. د. الإدارة الاستغلالية للمال الشائع.
29. إذا قام الشريك على الشيوع ببيع المال الشائع كله، فإن تصرفه بالنسبة لحصص شركائه يكون:  
أ. صحيحاً. ب. فاسداً. ج. موقوفاً. د. باطلاً.
30. يجب على مالكي الوحدات العقارية في بناء ما تكوين جمعية ملاك في الحالة الآتية:  
أ. إذا زاد عدد الوحدات على عشرة والملاك على عشرة. ب. إذا زاد عدد الوحدات على عشرة والملاك على عشرة. ج. إذا زاد عدد الوحدات على خمسة والملاك على عشرة. د. إذا زاد عدد الوحدات على خمسة والملاك على عشرة.
31. يجوز لجمعية الملاك إنشاء طبقات أو شقق جديدة بغرض تملكها ملكية مفرزة حال توافر:  
أ. الأجماع فقط. ب. الأغلبية فقط. ج. أغلبية 75% من الأصوات أو أكثر. د. أغلبية 75% من الأصوات أو أكثر.
32. إحرار الأموال المباحة هو نفسه ما يسمى:  
أ. الحيابة. ب. الاستيلاء. ج. الاستملاك. د. الرهن.
33. إذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بطريقة يمكن معها التمييز بينهما، فإن هذا يسمى الالتصاق:  
أ. الضم. ب. المزج. ج. التحويل. د. الخلط.
34. العقد الذي يسجل ويكسب به المرتهن (الدائن) حقاً عينياً على عقار معين له سجل، ويكون له به:  
أ. الرهن الحيازي. ب. الرهن العقاري التكميلي. ج. الرهن العقاري المسجل. د. الرهن العيني.
35. التكاليف الوارد على عقار معين لمصلحة عقار آخر مملوك لشخص آخر هو ما يسمى:  
أ. حق الاستعمال. ب. حق الحكر. ج. حق الاستغلال. د. حق الارتفاق.
36. يتمثل الركن المادي في الاستيلاء في صورتين هما:  
أ. استنثار حيازي واستنثار معنوي. ب. استنثار حقيقي واستنثار حكمي. ج. استنثار حيازي واستنثار معنوي. د. استنثار حقيقي واستنثار حكمي.
37. وفقاً لنظام الوحدات العقارية فإن الملاك يلتزمون بدفع نصيبهم من الرسوم والنفقات المسددة:  
أ. امتلاك الوحدة العقارية. ب. استعمال الوحدة العقارية. ج. السكن في الوحدة العقارية. د. امتلاك الوحدة العقارية.
38. العقار المتسبب في الشفعة هو ما يسمى العقار:  
أ. المشفوع به. ب. المشفوع عليه. ج. المشفوع به. د. المشفوع عليه.
39. السلطات التي يخولها حق الملكية للمالك هي:  
أ. الاستعمال والاستغلال والتصرف. ب. الاستغلال والانتفاع والتصرف. ج. الاستنثار والانتفاع والتصرف. د. الاستعمال والاستغلال والتصرف.
40. من الأمثلة على الحق العيني التبعية:  
أ. حق الامتياز. ب. حق المرور. ج. حق الارتفاق. د. حق الامتياز.



- السؤال الثاني: اختر إجابة واحدة فقط لكل سؤال مما يلي وذلك بتظليل الدائرة المناسبة في ورقة الإجابة.
21. الشيء المنقول بطبيعته الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رسداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله هو ما يسمى:  
أ.العقار بطبيعته. ب.العقار بالتخصيص. ج.العقار المرصود. د.المنقول بطبيعته.
  22. الحق العيني الذي يقوم بذاته دون حاجة إلى غيره هو ما يسمى:  
أ.الحق العيني الرئيسي. ب.الحق العيني الأساسي. ج.الحق العيني الأصلي. د.جميع ما ذكر.
  23. الأعمال التي تؤدي إلى تغيير في الشيء أو استهلاكه تدخل ضمن ما يسمى:  
أ.التصرفات المادية. ب.التصرفات القانونية. ج.التصرفات الاستهلاكية. د.جميع ما ذكر.
  24. الثمار التي ينتجها الشيء بمجهود الإنسان كمحصول الأراضي الزراعية هي ما تسمى:  
أ.الثمار الطبيعية. ب.الثمار المستحدثة. ج.الثمار المدنية. د.الثمار الاستغلالية.
  25. يجوز للممثلات الأجنبية المعتمدة بالمملكة تملك مقر رسمي لها بعد موافقة:  
أ.رئيس الوزراء. ب.وزير الداخلية. ج.وزير الخارجية. د.وزير الشؤون البلدية.
  26. معيار التفريق بين مضار الجوار المألوفة وغير المألوفة يعتمد على:  
أ.العرف وطبيعة العقار فقط. ب.العرف وطبيعة العقار وموقع العقار فقط. ج.العرف وطبيعة العقار والغرض الذي خصص له فقط. د.لا شيء مما ذكر.
  27. إذا تجاوز شخص الحد المألوف في استعمال ملكه مما أدى إلى إصابه جاره بضرر، فإن للقاضي أن يحكم:  
أ.إزالة الضرر فقط. ب.التعويض فقط. ج.إزالة الضرر أو التعويض فقط. د.إزالة الضرر أو التعويض أو التنفيذ بمقابل.
  28. الأعمال التي يراد بها إدخال تعديلات في الغرض الذي أعد له المال الشائع لتحسين الانتفاع به هي من قبيل:  
أ.الإدارة المعتادة للمال الشائع. ب.الإدارة غير المعتادة للمال الشائع. ج.الإدارة الاستغلالية للمال الشائع. د.الإدارة الاستغلالية للمال الشائع.
  29. إذا قام الشريك على الشيوع ببيع المال الشائع كله، فإن تصرفه بالنسبة لحصص شركائه يكون:  
أ.صحيحاً. ب.فاسداً. ج.موقوفاً. د.باطلاً.
  30. يجب على مالكي الوحدات العقارية في بناء ما تكوين جمعية ملك في الحالة الآتية:  
أ.إذا زاد عدد الوحدات على عشرة والملاك على عشرة. ب.إذا زاد عدد الوحدات على عشرة والملاك على خمسة. ج.إذا زاد عدد الوحدات على خمسة والملاك على عشرة. د.إذا زاد عدد الوحدات على خمسة والملاك على خمسة.
  31. يجوز لجمعية الملاك إنشاء طبقات أو شقق جديدة بغرض تملكها ملكية مفرزة حال توافر:  
أ.الاجماع فقط. ب.الاجلبية فقط. ج.اجلبية 75% من الأصوات أو أكثر. د.اجلبية 75% من الحصص أو أكثر.
  32. إحرار الأموال المباحة هو نفسه ما يسمى: أ.الحيازة. ب.الاستيلاء. ج.الاستملاك. د.جميع ما ذكر.
  33. إذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بطريقة يمكن معها التمييز بينهما، فإن هذا يسمى الالتصاق عن طريق:  
أ.الضم. ب.المزج. ج.التحويل. د.الخلط.
  34. العقد الذي يسجل ويكسب به المرتهن (الدائن) حقاً عينياً على عقار معين له سجل، ويكون له بمقتضاه أن يتقدم على جميع الدائنين في استيفاء دينه من ثمن ذلك العقار هو ما يسمى:  
أ.الرهن الحيازي. ب.الرهن العقاري التكميلي. ج.الرهن العقاري المسجل. د.الرهن العقاري العيني.
  35. التكليف الوارد على عقار معين لمصلحة عقار آخر مملوك لشخص آخر هو ما يسمى:  
أ.حق الاستعمال. ب.حق الحكر. ج.حق الاستغلال. د.حق الارتفاق.
  36. يمثل الركن المادي في الاستيلاء في صورتين هما:  
أ.استنثار حيازي واستنثار معنوي. ب.استنثار حقيقي واستنثار حكمي. ج.استنثار فعلي واستنثار قولي. د.جميع ما ذكر.
  37. وفقاً لنظام الوحدات العقارية فإن الملاك يلتزمون بدفع نصيبهم من الرسوم والنفقات المستحقة على البناء ابتداء من تاريخ:  
أ.امتلاك الوحدة العقارية. ب.استعمال الوحدة العقارية. ج.السكن في الوحدة العقارية. د.استلام الوحدة العقارية.
  38. العقار المتسبب في الشفعة هو ما يسمى العقار:  
أ.المشفوع به. ب.المشفوع عليه. ج.المشفوع فيه. د.المشفوع له.
  39. السلطات التي يخولها حق الملكية للمالك هي:  
أ.الاستعمال والاستغلال والتصرف. ب.الاستغلال والانتفاع والتصرف. ج.الاستنثار والاستغلال والتصرف. د.لا شيء مما ذكر.
  40. من الأمثلة على الحق العيني التبعية:  
أ.حق الامتياز. ب.حق المرور. ج.حق المظل. د.جميع ما ذكر.