

المملكة العربية السعودية

وزارة التعليم

MINISTRY OF EDUCATION



لكل المهتمين و المهتمات
بدروس و مراجع الجامعية

هام

مدونة المناهج السعودية eduschool40.blog

- السؤال الثاني: اختر إجابة واحدة فقط لكل سؤال مما يلي وذلك بتظليل الدائرة المناسبة في ورقة الإجابة.
26. ما ينتج عن الشيء عن طريق استغلاله بإحدى الطرق القانونية كأجرة الأراضي هو ما يسمى:
أ. الثمار المستحدثة. ب. المنتجات. ج. الثمار التجارية. د. لا شيء مما ذكر.
27. صاحب المصلحة في الشرط المانع من التصرف يمكن أن يكون:
أ. المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير فقط. ب. المتصرف أو الغير فقط. ج. المتصرف إليه أو المتصرف فقط. د. لا شيء مما ذكر.
28. يشترط لصحة القسمة الرضائية أن تتم بموافقة الشركاء بناء على قرار صادر:
أ. بأغلبية العادية. ب. بأغلبية ثلثي الأصوات. ج. بأغلبية ثلاثة أرباع الأصوات. د. بالإجماع.
29. يعد حق المسيل احد تطبيقات:
أ. حقوق الانتفاع. ب. حقوق الاختصاص. ج. حقوق الارتفاق. د. الحقوق العينية التبعية.
30. السلطات التي يخولها حق الملكية للمالك هي:
أ. الاستعمال والاستغلال والتصرف. ب. الاستغلال والانتفاع والاختصاص. ج. الاستعمال والاستغلال والانتفاع. د. الاستعمال والاستغلال والاختصاص.
31. لو اتفق شخصان يملكان منزلاً مشتركاً على أن يسكن أحدهما في الدور الأول ويسكن الآخر في الدور الثاني، فإن هذا الاتفاق يعد من قبيل:
أ. قسمة المهياة الزمانية. ب. قسمة المهياة السكنية. ج. قسمة المهياة المحلية. د. لا شيء مما ذكر.
32. تكون نفقات عقد الرهن العقاري المسجل على:
أ. المرتهن. ب. المرتهن والكفيل العيني مناصفة. ج. الراهن والمرتهن مناصفة. د. الراهن.
33. العقار المتسبب في الشفعة هو الذي يسمى العقار:
أ. المشفوع له. ب. المشفوع به. ج. المشفوع فيه. د. جميع ما ذكر.
34. القسمة التي تتم عن طريق بيع العين الشائعة هي ما تسمى:
أ. القسمة الوجوبية. ب. القسمة العينية. ج. القسمة بطريقة الجمع. د. القسمة بطريقة التصفية.
35. من الأمثلة على الحق العيني الأصلي:
أ. الامتياز. ب. الميراث. ج. الالتصاق. د. الحكر.
36. معيار التفريق بين الضرر المألوف والضرر غير المألوف في أضرار الجوار هو:
أ. معيار موضوعي لا تمييز فيه بين الأشخاص. ب. معيار شخصي يتعلق بكل جار. ج. معيار مختلط يخضع للتقدير المطلق للقاضي. د. لا شيء مما ذكر.
37. إذا أحدث صاحب الأرض بناء على أرضه بمواد مملوكة لغيره دون إذنه، فإن هذا يعد التصاقاً عن طريق:
أ. الضم. ب. المزج. ج. التحويل. د. لا شيء مما ذكر.
38. يعد حق السكنى احد تطبيقات:
أ. حق الانتفاع. ب. حقوق الاختصاص. ج. حقوق الارتفاق. د. الحقوق العينية الأصلية.
39. الحق العيني الذي يتقرر على الأراضي الموقوفة ويحول صاحبه الانتفاع بها بالبناء عليها أو الغراس فيها هو:
أ. حق الانتفاع. ب. حق الاستعمال. ج. حق الارتفاق. د. حق الحكر.
40. الحق الذي يخول مالك الأرض البعيدة عن موارد المياه في أن يروى أرضه من مسقاة خاصة مملوكة لجاره هو:
أ. حق المظل. ب. حق المجرى. ج. حق المسيل. د. حق الشرب.

الاختبار النهائي لطلاب التعليم عن بعد
الفصل الدراسي الصيفي 1436 - 1437 هـ

نموذج (د)

زمن الاختبار: ساعة ونصف



وزارة التعليم العالي
جامعة الملك عبدالعزيز
كلية الأعمال براغ
لجنة اختبارات الانتساب والتعليم عن بعد

الحقوق العينية (BLA 414)

صفحتان (2)

عدد صفحات نموذج الأسئلة

رقم التسجيل

اسم الطالب

السؤال الأول: أجب بصح أو خطأ. وذلك بتظليل الدائرة أ للعبارة الصحيحة والدائرة ب للعبارة الخاطئة.

1. يشترط لكي يتمسك الشخص بحقه في الشفعة أن يكون التصرف الناقل للملكية من قبيل البيع.
2. يجوز للشريك أن يقوم بأعمال الحفظ اللازمة للمال الشائع بشرط حصول الإجماع على ذلك بين الشركاء.
3. تعد الشفعة إحدى صور الحقوق العينية الأصلية.
4. الانتفاع هو أحد أسباب كسب الملكية.
5. يشترط لرفع دعوى للمطالبة بتقسيم المال الشائع توافر أغلبية لا تقل عن نصف عدد الشركاء.
6. إذا تصرف أحد الشركاء في جزء يزيد على حصته في المال الشائع فإن تصرفه يعتبر تصرفاً باطلاً.
7. يعتبر نظام التسجيل العيني للعقار من الأنظمة العقارية التي تثبت الحالة الفنية المساحية والقانونية للعقار.
8. الأصل في الرهن العقاري المسجل أن تكون غلة العقار المرهون للمرتهن.
9. تحويل صفة استغلال الأرض من الاستغلال الزراعي إلى الاستغلال التجاري يعد من أعمال الإدارة غير المعتادة.
10. يمكن تطبيق قواعد عقد الإيجار على حقوق والتزامات المتقاسمين في قسمة المهياة الزمانية فقط، وبخلاف قسمة المهياة المكاتية.
11. تصدر قرارات جمعية الملاك بأغلبية أصوات الملاك محسوبة على أساس عدد الشركاء.
12. لكي يتم الرهن العقاري المسجل فإن المرتهن يجب أن يكون مالكا للعقار المرهون وأهلاً للتصرف فيه.
13. يجوز إجراء قسمة المهياة المكاتية قبل أو أثناء أو بعد القيام بإجراءات القسمة النهائية.
14. حق الاستعمال هو تكليف وارد على عقار معين لمصلحة عقار آخر مملوك لشخص آخر.
15. قد يرد الرهن الحيازي على المنقولات.
16. كل شيء منقول بطبيعته يضعه صاحبه في عقار يملكه رسداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله هو ما يسمى المنقول بالتخصيص.
17. حق المستأجر في الحصول على منفعة المأجور هو من قبيل حق الاستعمال.
18. يجب لقيام حق الامتياز وجود نص بشأنه في القانون، ولا يشترط الاتفاق بشأنه بين ذوي العلاقة.
19. يحتاج لقيام الاستيلاء بوصفه سبباً من أسباب كسب الملكية توافر ركنين فقط هما الاستئثار والحيازة.
20. إذا أحدث شخص سيء النية بمواد من عنده بناء في أرض الغير، فإن لصاحب الأرض تملكها مقابل دفع تعويض عادل للباقي.
21. تفضي القاعدة بالاتي: "لا شفعة إلا في عقار".
22. ينتهي حق الارتفاق بأسباب عدة ومنها: هلاك العقار الخادم أو هلاك العقار المخدوم.
23. السجل العقاري هو العقد الذي يبرم بين المتعاقدين لدى كتابة العدل ويبين فيه أوصاف كل عقار وموقعه وحالته الشرعية وما له من حقوق وما عليه من التزامات وتعديلات.
24. يسمح للأشخاص غير السعوديين ذوي الصفة الطبيعية المقيمين في المملكة إقامة نظامية بتملك العقار لسكنهم الخاص، وذلك بعد الترخيص لهم من وزارة الداخلية.
25. يجوز لغير السعودي في بعض الأحوال اكتساب حق الملكية على عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة.