

المملكة العربية السعودية

وزارة التعليم

MINISTRY OF EDUCATION



لكل المهتمين و المهتمات
بدروس و مراجع الجامعية

هام

مدونة المناهج السعودية eduschool40.blog



زمن الاختبار: ساعة ونصف نموذج (أ)

الحقوق العينية (BLA 414)

صفحتان (2)

عدد صفحات الأسئلة

رقم التسجيل

اسم الطالب

السؤال الأول: اجب بصرح أو خطأ. وذلك بتظليل الدائرة أ للعبارة الصحيحة و الدائرة ب للعبارة الخاطئة.

1. الحق العيني هو سلطة مباشرة يعطيها القانون لشخص معين أو أكثر على شيء مادي أو معنوي معين. ومثاله حق الملكية وحق الملكية الفكرية. X
2. لا يجوز اللجوء إلى القرعة من قبل الشركاء عند إجراء القسمة الرضائية. X
3. لا يجوز نهائياً تغير المسعودي اكتساب حق الملكية على عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة. X
4. المنتجات هي ما ينتج عن الشيء بشكل غير دوري أو على نحو ينتقص من أصل الشيء. ✓
5. يعد الشخص متعسفا في استعمال حقه إذا كانت المنفعة التي سيحصل عليها لا تتناسب مع ما يصيب الغير من ضرر. ✓
6. يجوز للمالك استعمال ملكه مادام أنه مرخص به من قبل الجهة الإدارية المختصة وحتى لو سبب ذلك ضرراً لجاره. X
7. إذا وهب شخص عمارة لأبنائه واشترط عليهم عدم التصرف فيها لمدة خمسة سنوات، فإن هذا يعد من قبيل الشرط المنشئ لملكية الأسرة. X
8. يعد نظام الملكية الشائعة نظام اقتصادي لأنه يحقق العديد من المزايا والمنافع للشركاء. X
9. القسمة المؤقتة التي يتناوب فيها الشركاء على اقتسام منافع الشيء الشائع هي ما تسمى بقسمة المهياة. ✓
10. لا يجوز للشريك على الشيوع التخلص من نفقات حفظ المال الشائع الا بالتخلي عن حصته في ذلك المال الشائع. ✓
11. إذا كانت المال المملوك على الشيوع عقاراً غير قابل للقسمة، فإنه يمكن إجراء القسمة بطريقة التصفية وتكون ببيع العقار بطريقة المزايدة وتقتصر على الشركاء إذا طلبوا ذلك بالإجماع. X -
12. قد تنشأ الملكية الشائعة بسبب واقعة مادية وقد تنتهي بسببها ايضاً. ✓
13. يجوز للشركاء نقل ملكية جزء مفرز من المال الشائع للغير وعلى الرغم من بقاء الملكية بينهم على الشيوع. ✓
14. يكون مالكو الوحدات العقارية في بناء واحد، شركاء في الأجزاء المشتركة من البناء ما لم يتفق على خلاف ذلك. ✓
15. الاستيلاء هو وضع الشخص يده على شيء مباح غير مملوك لأحد بنية تملكه أو استعماله أو استغلاله. X
16. يشترط للتمسك بحق الشفعة أن يكون التصرف الذي تم بموجبه نقل الملكية الى الغير "المشفوع ضده" من قبيل البيع او الهبة فقط. X
17. من خصائص حق الانتفاع أنه حق مؤقت ينتهي بموت المنتفع او المالك. X
18. تبطل القسمة إذا استحق المقسوم كله أو حتى جزء شائع منه. X
19. قد ينتهي حق الارتفاق باجتماع كل من العقار الخادم والعقار المخدوم في يد مالك واحد. ✓
20. من خصائص حق الامتياز أنه حق عيني تابع يتقرر بنص القانون او حكم قضائي. X

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.العقار الخادم.
22. 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.
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. يسمح للأشخاص غير السعوديين ذوي الصفة الطبيعية المقيمين في المملكة إقامة نظامية بتملك العقار لسكنهم الخاص، وذلك بعد الترخيص لهم من قبل:
أ.رئيس الوزراء. ب.وزارة الداخلية. ج.وزارة الخارجية. د.وزارة الداخلية ووزارة الخارجية معاً.
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. تنتخب جمعية الملاك رئيساً لها من بين أعضائها، وتكون مدته:
أ.سنتين. ب.ثلاث سنوات. ج.خمس سنوات. د.سنة واحدة.
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 الاستعمالية 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. الأهلية المطلوبة للدخول في ملكية الأسرة هي:
أ.أهلية الإدارة فقط. ب.أهلية التصرف فقط. ج.أهلية الإدارة والأعمال المعتادة معاً. د.لا شيء مما ذكر.
31. يجوز لجمعية الملاك إنشاء طبقات أو سقف جديدة بغرض تملكها ملكية مفرزة حال توافر:
أ.الاجماع فقط. ب.الأغلبية فقط. ج.أغلبية 75% من الأصوات أو أكثر. د.أغلبية 75% من الحصص أو أكثر.
32. إحرار الأموال المباحة هو نفسه ما يسمى:
أ.الحيازة. ب.الاستيلاء. ج.الاستملاك. د.جميع ما ذكر.
33. يجب على ملاك الوحدات العقارية أن يكونوا جمعية فيما بينهم إذا كان عدد الوحدات العقارية هو:
أ.خمسة وحدات فأكثر. ب.عشرة وحدات فأكثر. ج.أحدى عشرة وحدة فأكثر. د.لا شيء مما ذكر.
34. الحق العيني التابع الذي يخول الدائن اسبقية اقتضاء حقه مراعاة لصفته ويتقرر بنص القانون هو ما يسمى:
أ.الرهن الحيازي. ب.الرهن التأميني. ج.الرهن العقاري المسجل. د.لا شيء مما ذكر.
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.استئثار حيازي واستئثار معنوي. ب.استئثار حقيقي واستئثار حكمي. ج.استئثار فعلي واستئثار قولي. د.جميع ما ذكر.
37. وفقاً لنظام الوحدات العقارية فإن الملاك يلتزمون بدفع نصيبهم من الرسوم والنفقات المستحقة على البناء ابتداءً 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.المتشفع به. ب.المتشفع عليه. ج.المتشفع فيه. د.المتشفع له.
39. إذا حل أجل الدين في الرهن العقاري المسجل وجب أدائه، وإن لم يتم أدائه بيع العقار المرهون بطلب من:
أ.الراهن. ب.المرتهن. ج.الراهن أو المرتهن. د.الراهن أو المرتهن أو الشركاء.
40. من الأمثلة على الحق العيني التبعية:
أ.حق الامتياز. ب.حق المرور. ج.حق المظل. د.جميع ما ذكر.