جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم الحقوق

الاسم:
اللقب:
سنة أولى ماستر عقاري

امتحان مقياس الحقوق العينية الأصلية

الإجابة النموذجية

الأسئلة: أجب عن الأسئلة التالية بصح أو خطأ مع التعليل:

1-يعتبر حق الملكية حق مؤبد: صح

حق الملكية هو الحق الوحيد الذي لا يسقط بعدم الاستعمال ... المواد بالتأبيد ليس ملازمة الملكية لشخص معين ولا لسند ... لأن المالك قد يتصرف في الشيء بما يتعلق بالزوال هو أن حق الملكية هو دائم ما دام الشيء المملوك موجود

2-يمتد نطاق حق الملكية ليشمل ما فوقها وما تحتها مطلقا خطأ

يشمل حق الملكية ليشمل ما فوق الأرض وما تحتها لكن هو الأخذ ... بعين الاعتبار العقبات المتعلقة بحدوم التعسف في استعمال حق الملكية ... وكذا العقبات المتعلقة بالارتفاقات ارتفاقات الجوار ...

3- يجب الاتفاق على مدة قسمة المهايأة المكانية و إلا عدت باطلة خطأ

طبقا لنص م 733 فإن قسمة المهايأة المكانية لا يجب الاتفاق على مدت كانت مدتها سنة واحدة و تتجدد تلقائيا بعلن الشريك إن شركاءه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر على الأقل في العقار ... وعامة يجب أن لا يتجاوز الاتفاق عن مدة المهايأة الخمس السنوات

4-يمكن للملاك على الشيوع طلب قسمة التصفية مباشرة عند رفع دعوى القسمة خطأ

طبقا لنص م 728 فإنه لا يمكن الحكم لقسمة التصفية إلا إذا ... تعذرت القسمة العينية أو كان من شأنها أحداث نقص كبير في ... قيمة المال المراد قسمته

5-يعتبر المنتفع حر في الاستعمال و الاستغلال الشيء محل حق الانتفاع خطأ

طبقا لنص م 847 فإن على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي ... تسلمه بها وحسب ما أعدت له وأن يديره بإدارة حسنة وبالتالي يمكن للمالك أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متوافق مع طبيعة الشيء

6- يتحمل جميع الشركاء نفقات إدارة المال الشائع كل بقدر حصته دائما خطأ

طبقا لنص م 719 فإنه الأصل أن يتحمل جميع الشركاء كل بقدر حصته نفقات إدارة المال الشائع وحفظه وكل ذلك ما لم يوجد اتفاق مخالف لذلك

7-أورد المشرع صور الارتفاق على سبيل الحصر خطأ

لا، هناك ارتفاقات أخرى تنشأ بالاتفاق بين ملاك العقارات وبالتالي فهي ليست محصورة حصرا ...

8-لا يجوز حرمان أي شخص من ملكيته خطأ

طبقا لنص م 677 فإنه يمكن للعام بمقتضى تعديم حرمان أي شخص من ملكيته إذا توافرت الشروط المنصوص عليها قانونا مثل: نزع الملكية للمنفعة العامة بشرط الوفاء بالتعاويض

9- يستطيع الشريك على الشيوع التصرف في حصة مفرزة من المال الشائع ويسري تصرفه على الكافة خطأ

لا يمكن للشريك على الشيوع التصرف في حصة مفرزة من المال الشائع بعينه تصرفا مستقلا وإنما يتصرف في حصته الشائعة فقط ويحق للجميع التمسك بقاعدة عدم نفاذ التصرف في ملك الغير في مواجهة المتصرف له فيحق له طلب إبطاله على أساس الغلط.

10-لا يمكن لشريك على الشيوع تولي إدارة المال الشائع خطأ

تنص م 716 على أنه إذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم

بالتوفيق