

الـ \_\_\_\_\_ وادي في: 2022/01/16

مدة الامتحان: \_\_\_\_\_ ساعة

اسم ولقب الطالب: \_\_\_\_\_

جامعة الشهيد حمة الاخضر الوادي  
كلية الحقوق والعلوم السياسية  
قسم الحقوق العالي والبحث العلمي  
السنة الثانية ماستر قانون عقاري

(الإجابة النموذجية)

الاسئلة:

✓ اجب بصحيح او خطأ مع التعليل:

- يشترط لتوقيع الحجز التحفظي على العقار وجود سند تنفيذي ؟ (01 ن).

خطأ يمكن توقيع هذا الحجز بمجرد وجود مسوغات ظاهرة ترجح وجود  
الدين (م 732 ق.م.أ)

- لا يجوز للمحجوز عليه حجزاً تنفيذياً أن يبيع ثمار العقار الملحق به ؟ (01 ن).

خطأ يمكن له أن يبيع ثمار العقار من كان ذلك من أعمال الإدارة المحسنة  
ويبيع الثمن لدى أمانة ضبط المحكمة (732 ق.م.أ)

- لا يمكن بأي حال من الأحوال بعد رسو المزااد العلني إعادة بيع العقار من جديد ؟ (01 ن).

خطأ يمكن ذلك إذا كان البيع بأقل من الثمن الأساسي، يقدم  
المشتري خلال (08) أيام من تاريخ الحكم بشرط التعمد بزيادة (1/6) من الثمن  
الاول ويبدأ عليه كأمراً لدى أمانة ضبط المحكمة (760 ق.م.أ)

- إذا كانت العروض أقل من قيمة الثمن الاساسي في جلسة البيع الاولى يقرر القاضي تأجيل البيع وانقاص

عشر الثمن الاساسي مع إعادة التعليق والنشر ؟ (01 ن).

خطأ يتم تأجيل البيع إلى جلسة لاحقة ذات الثمن الاساسي  
يكون لا تقل عن (عشر الثمن) في الجلسة الموالية (الثانية) (760 ق.م.أ)

- يمكن ان يعفى الراسي عليه المزااد العلني من دفع ثمن العقار (المبيع) ؟ (01 ن).

لنعم يمكن ذلك إذا كان الراسي عليه المزااد دائئاً وكان مبلغ  
دينه ومربيه يتبرران أعضاء من دفع الثمن (760 ق.م.أ)

✓ اجب على الاسئلة التالية:

- يجب على الدائن الحاجز " حجزاً تحفظياً " اتخاذ اجراءين جوهرين (أحدهما اداري والآخر قضائي) في

ميعاد محدد وإلا كان حجزه باطلا. وضح ذلك ؟ (02 ن).

- قيد أمر الحجز بالمحافظة العقارية المختصة علمياً في خلال أجل كل يوم  
رفع دعوى تثبيت الحجز أمام القضاء العقاري (من تاريخ ظهور أمر الحجز)

- يترتب حكم رسو المزااد أثنين هامين. أذكرهما ؟ (02 ن).

- تعل ملكية العقار (بغير الحكم سند الملكية)  
(764 . 762 ق.م.أ)

- تطهير العقار من كل التامينات  
يتبع/



- متى تكون التصرفات الواردة على العقار من طرف المدين المحجوز عليه نافذة ؟ (02 ن).
- تكون تصرفاته نافذة إذا أدى مبلغاً كاملاً للوفاء بالدين الذي أمانة ضبط المحكمة أو لدى المحضر القضائي قبل بلسان المزايدة (736 قه إ.م).
- كيف يتم اجراء قيد حجز العقارات غير المشهورة ؟ (02 ن).
- تتم في أصل خاص وفق بأمانة ضبط المحكمة المختصة إعلانياً (738 قه إ.م).

على ضوء ما درست اجب عن المسألة التالية:

- بعد رسو المزاد العلني في بيع عقار على السيد "سعيد" قام بدفع خمس الثمن والمصاريف والرسوم المستحقة حال انعقاد الجلسة، لكنه تماطل عن دفع المبلغ الباقي في الاجل المحدد قانوناً.
- على ضوء ما درست اجب على ما يلي :

- ما هي الاجراءات الاولى الواجبة اتخاذ ضد احمد المماطل ؟ (03 ن).
- إذا لم يدفع باقي الثمن كاملاً في مدة (8) أيام التالية للحكم سيتم بيعه بثلثي المبلغ خلال (15) أيام وإذا لم يدفع البيع بالمزاد العلني على ذمته (737 قه إ.م).

- على فرض أن "سعيد" لم يتمكن من تكملة الثمن ما هي الاجراءات المتخذة والاحتمالات الواردة ؟ (04 ن).

- يحاد بيع العقار بالمزاد العلني على ذمته.
- يلزم بالفرق الثمن إذا بيع العقار بأقل من الثمن الأول.
- لا يمكن له الحق في الزيادة إذا بيع العقار بثمن أعلى.
- يتحمل منطوق الحكم الجديد الزام المتخلف بفرق الثمن لمن وجد (738 قه إ.م).

بالتوفيق للجميع / أ المقياس الذهبي خليفة