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

السنة ثانية ماستر – تخصص: قانون عقاري التاريخ: 2021/02/28

الاجابة النموذجية: لامتحان مقياس الملكية العقارية الوقفية

✓ **الاجابة عن الأسئلة:**

1- ينقضي عقد الحكر الوارد على الأملاك الوقفية في الحالات التالية:

- اتحاد الذمة، عدم الوفاء بالالتزامات، عدم الاستعمال لمدة 15 سنة، استحالة التنفيذ، وذلك حسب القواعد العامة.....**(1.5 نقطة).**
- وينقضي ببعض القواعد الخاصة **كانتهاء المدة المحددة للحكر، استبدال الأرض المحكرة، إدماج الأرض الفلاحية ضمن التجمعات العمرانية.....(01 نقطة).**

2- يبرم عقد المرصد في الحالات التالية:

- إذا لم توجد غلة يعمر بها الوقف..... **(0.5 نقطة).**
- عدم وجود من يستأجر الأرض بأجرة معجلة.....**(0.5 نقطة).**

شروط إبرام عقد المرصد هي:

- أن يتعلق المرصد بأرض صالحة للبناء..... **(0.5 نقطة).**
- أن يصرف مبلغ الدين على عمارة الملك الموقوف وأن تكون ضرورية حتى لا يحصل غبن في نفقات التعمير..... **(0.5 نقطة)**
- يخضع ابرام عقد المرصد لجميع أركان العقد والكتابة الرسمية على اعتبار أنه يرتب دين على الوقف..... **(0.5 نقطة)**

✓ **الاجابة بصحيح أو خطأ مع التعليل:** .....(1.5 نقطة لكل سؤال بمجموع 15 نقطة).

1- **خطأ:** القانون رقم 10/91 المعدل والمتمم بالقانون رقم: 10/02 المتعلق بالأوقاف ينظم الأملاك الوقفية العامة دون الخاصة وذلك حسب نص المادة الأولى منه، وقد نصت الفقرة الثانية من نفس المادة على أن **الوقف الخاص يخضع للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.**

2- **صحيح:** حسب نص المادة 42 من القانون المدني فإنه لا يصح وقف فاقد التمييز لصغر في السن أو لعته أو جنون إلا أن المشرع في قانون الوقف خرج عن القاعدة بالنسبة للجنون المتقطع وهو ما يفهم من نص المادة 31

من القانون 10/91 التي أبطلت الوقف عند الجنون وأجازته عند الإفاقة، وفي هذه الحالة نقول أن الخاص يقيد العام.

3- **خطأ:** إذا كان الوقف معلقا على شرط يتعارض مع النصوص الشرعية فإنه في هذه الحالة يبطل الشرط ويصح الوقف، وذلك حسب ما نصت عليه المادة 29 من القانون 10/91.

4- **خطأ:** إذا كان الوقف محدد المدة فإن ذلك يتعارض مع تأبيد الوقف وبالتالي فإن الوقف يكون باطلا بطلانا مطلقا لتعارض الوقف مع التأقيت، وذلك حسب ما نصت عليه المادة 28 من القانون 10/91.

5- **خطأ:** يمكن أن يكون المال الموهوب مالا شائعا أثناء عقد الهبة أو بعده إلا أن الوقف إذا وقع على مال شائع فإنه يستوجب قسمته لأن الوقف لا يقبل الشيوع، وذلك حسب ما نصت عليه المادة 28 من القانون 10/91.

6- **خطأ:** تؤجر الأملاك الوقفية بالمزاد العلني كقاعدة عامة وبالتراضي استثناءً، وذلك حسب ما نصت عليه المادتين 23 و 25 من المرسوم التنفيذي 381/98.

7- **صحيح:** الأملاك الوقفية غير قابلة للتصرف الناقل للملكية على الوجه العام مهما كانت طبيعة الملك الوقفي إلا أنه هناك بعض الحالات التي يمكن أن تخرج فيها العين من دائرة الأملاك الوقفية عن طريق الاستبدال المنصوص عليه في المادة المادة 24 من القانون 10/91، وهي الحالات التي يمكن فيها اللجوء إلى مقايضة الملك الوقفي.

8- **خطأ:** يفسخ عقد إيجار الملك الوقفي بمجرد وفاة المستأجر ويعاد تحريره وجوبا من جديد لفائدة الورثة الشرعيين للمدة المتبقية مع مراعاة مضمون العقد الأصلي وذلك ما نصت عليه المادة 29 من المرسوم التنفيذي 381/98.

9- **صحيح:** يشترط أن تكون الأرض الوقفية الفلاحية مشجرة حتى يبرم عقد المساقاة وبالتالي فلا تكون المساقاة على الأرض البيضاء إلا إذا كان هذا البياض يشكل جزءً يسيرا من مجمل الأرض المشجرة ففي هذه الحالة تجوز المساقاة بالشروط التالية: أن يكون البياض جزءً يسيرا تابع للأرض المشجرة، أن تكون البذور على المساقي، أن يتساوى الجزء المشاع من الثمار مع الجزء الذي يأخذه من البياض.

10- **خطأ:** حق الحكر هو حق عيني عقاري ينتقل في القواعد العامة إلى الخلف العام، فهو ينتقل إلى الورثة في حدود مدة العقد وذلك حسب ما نصت عليه المادة 26 مكرر 2.