

الإجابة النموذجية

جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي

2022/1/19

قسم
الهندسة الأولى ماستر عقاري

كلية الحقوق و العلوم سياسية

قسم الحقوق

امتحان السداسي الأول في مقياس الحقوق العينية الأصلية

الأسئلة

السؤال الأول: ميز بين ما يلي: (6 نقاط):

1_ الملكية الفردية و الملكية الشائعة:

11_ الملكية الفردية يكون فيها المالك واحد ويتفرد بسلطة الاستعمال والتمتع بالملكية
والصرف ضمن الحدود التي يبيحها القانون. 12_ الملكية المشاعية تكون
الملكية فيها لتضمن فأكثر ويتفرد كل المالك بالسلطات السابقة بشرط
عدم الإضرار بالملكات الأخرى.

2_ قسمة التصفية و القسمة العينية:

القسمة العينية هي العمل ويقصد بها قسمة المال المشاع أو تجزئته لولي حصص
وإعطاء كل شريك حصة يعادل حصته. وجزء المالك على أساس أصغر نصيب. وبما يخص
الحيان قد يلجأ المالك باسمي معزل القسمة، أما قسمة التصفية فيقصد بها بيع
أموال المشاع بأعزاد أعلن في حالة إتاحة القسمة العينية أو كانت تؤدي إلى
3_ الارتفاقات الظاهرة و غير الظاهرة: 1_ أحدات نقص كس في قسمة المالك، وبالتالي تم قسمة هذه
رسو أعزاد على الشركاء كل بقدر نصيبه.

11_ الارتفاقات الظاهرة هي التي لها علامات مادية خارجية تدل على وجودها
كعقوبات حق الجزاء المكسوفة لهذا يمكن إكتسابها عن طريق التنازل.

2_ الارتفاقات غير الظاهرة وهي التي لا يكون لها مظهر خارجي كالإرتفاقات بعدم
التعليق لهذا هي تتعلق بالارتفاقات السلبية ولا يمكن إكتسابها بالتنازل.
السؤال الثاني: أجب بصح أو خطأ مع التعليل: (14 نقطة):

1_ من يملك سطح الأرض يملك ما تحتها و ما فوقها دائما خطأ

هذه من بينه ليست غاطية لأن المادة 616 من القانون المدني أجازت
حصول ملكية السطح على ملكية العلو أو العمق بمقتضى الارتفاق بين العائنين.

2_ المالك على الشيوع يملك حصته ملكية تامة صح صحح / وبالتالي له حق استعمال واستغلال والتصرف

في حصته يمكن بشرط عدم الإضرار بمصالح الشركاء الأخرى صح



3_ يجوز لجميع الشركاء على الشروع الاتفاق على قسمة المال الشائع في كل الأحوال خطأ

..... إذا كان بين الشركاء كما فافهم أهلية وجميعها أعمال الإجراء التي
..... يعرف فيها الجانون

4_ يسري قرار أغلبية الشركاء فيما يتعلق بأعمال الإدارة غير المعتادة على باقي الشركاء خطأ

..... ينشئ المشرع بالنيابة لأعمال الإدارة غير المعتادة الأغلبية المطلقة للقدر
..... من أن نصيبه الشركاء، ويسعى للأقلية المحققة بالإعتراف أو أمام القضاء وهذا
..... خلال شهرين من تبليغ قراره أغلبية
5_ يعد الحائط الفاصل بين بنائين مملوكا ملكية مشتركة خطأ

..... هذه قرينة بسيطة يؤكد إثبات عكسها وبالتالي على من يدعي ملكية
..... الحائط الفاصل أن يثبت أنه مقام كانه في أرضه وأنه آتاه على نفقته

6_ يستطيع المنتفع التصرف و استعمال الشيء المنتفع به بكل حرية خطأ

..... يجب المنتفع استعماله واستعماله المنتفع به بالحالة التي تبليغه بها
..... وجب ما أعتاده وأن يديره إدارة عينه وعليه يمكن للمالك الإعتراض
..... عند استعمال غير مشروع

7_ يتم إدارة الأجزاء المشتركة بين العقارات المبنية من قبل متصرف
..... التي تتبع الجمعية العامة التي تتكون من مالكيها وشاغليها المبنية
..... خطأ

بالتوفيق