رقم المساق:CLW4305
اسم المساق: قانون الأراضي
تاريخ الامتحان: 2014/05/11
عدد الأسئلة:(4)أسئلة
زمن الامتحان:ساعتان
استخدام الآلة الحاسبة(لا)

جامـــعة فـــلســـطين
امتحان نهاية الفصل
الفصل الدراسي الثاني
2014-2013

اسم المحاضر:د.حسام الدين محمود الدن
رقم الطالب:ـــــــــــــــــــــــــــ
اسم الطالب:ـــــــــــــــــــــــــــ
الكليـة: القانون والممارسة القضائية
القسم / التخصص :ـــــــــــــــــــ
استخدام المعاجم أو القواميس(لا)

أجب/ي عن الأسئلة التالية :

السؤال الأول :

ضع/ي علامة (✓) أمام العبارة الصحيحة، وعلامة (×) أمام العبارة الخاطئة : (15 درجة)

1 - ( ) قرر قانون استملاك الأراضي لسنة 1952م اختصاص محكمة البداية وليس محكمة الأراضي للفصل في منازعات التعويض ومعاملات الاستملاك.

2 - ( ) تعتبر مجلة الأحكام العدلية بيع العقار بيع فوري الأثر حيث تنتقل الملكية فور إبرام العقد دون التوقف على أي إجراء شكلي.

3 - ( ) تعتبر ملكية السفل والعلو من قبيل الملكية الخالصة البسيطة لأن كل من صاحب العلو وصاحب السفل يمتلك ماله مفرزاً.

4 - ( ) يلحق بالأراضي العمومية الأراضي المتروكة والأراضي الموات والغابات غير المملوكة ملكية خاصة باعتبار هذه الأراضي مملوكة للدولة.

5 - ( ) مستحقو الانتقال هم من يحددهم النظام المعمول به في انتقال الأراضي الأميرية وفقاً لأحكام المجلة العدلية المستقاة من الفقه الشرعي الحنفي.

6 - ( ) يؤخذ بعين الاعتبار عند تقدير التعويض ملائمة الأرض أو صلاحيتها لأي غاية خاصة إذا كان من المتعذر استعمالها لغايات نزع الملكية للمنفعة العامة.

7 - ( ) أبقى الاحتلال الإسرائيلى على قانون رقم 24 لسنة 1943م (الذي سنه الانتداب البريطاني) مطبقاً على فلسطين وهو ساري المفعول حتى الآن.

8 - ( ) النظام الشخصي للتسجيل العقاري لا تمتلك قيوده حجة مطلقة ولا تنتقل ملكية العقار إلا بعقد صحيح ولا تكتسب العقارات المسجلة بموجبة بالتقادم .

9 - ( ) يتصف الانتفاع بالمهايأة المكانية بكمال الانتفاع لأن كل واحد من الشركاء ينتفع بالمال الشائع كالشريك الآخر .

10 - ( ) يعتمد القضاء الفلسطيني نوعاً من القسمة يقوم على قرائن واقعية فيما يتعلق بالقسمة الرضائية على الرغم من كون العقار لازال على الشيوع في السجل العقاري.

السؤال الثاني: اكتب /ي المصطلح القانوني الدال على المعنى المقابل. (15 درجة)

1 –.....هي أراضي الوقف المنشأة عليها أبنية أو المعدة للبناء.

2 –.....هي الأرض التي ينتفع بها جميع الناس إما بالرعي أو الاحتطاب أو غيره ، وهي نوع خاص من الأراضي الموات.

3 –.....هي معاملة تكون الدولة فيها بحكم المؤجر والطرف الآخر في حكم المستأجر وبدل الطابو بحكم الأجرة المعجلة أما ضريبة الأرض والأعشار فهي بحكم الأجرة المؤجلة .

4 –.....يعتبر سبباً مزدوجاً لاكتساب الملكية من حيث تحققه وسبق الملكية على الشيء ، فهو تارةً يتحقق بلا قصد ودون تدخل وتارة بفعل إيجابي.

5 –.....وهو حق كان يمنح للأفراد الطبيعيين فقط دون الأشخاص الحكميين وذلك لاعتبارات مالية واقتصادية وغيرها.

6 –.....هو تلقي حق التصرف من متصرف لآخر بالأرض الأميرية.

7 –.....هو الذي لا يكون معتبراً إلا إذا استند مدعيه إلى أحد أسباب التصرف كفراغ أو انتقال أو غيرهما.

8 –.....هي الأراضي التي رجعت إلى الدولة متمثلة في دائرة الطابو وعادت أراضي أميرية خالصة .

9 –.....ويقصد به أهالي المنطقة الواقع فيها العقار بشرط احتياجه إليه فيمكن لهم أخذه بالرجحان.

10 –..... بمقتضاها تغل يد المتصرف عن القيام ببعض الأمور في الأراضي الأميرية .

السؤال الثالث:

أ–اشرح /ي شروط دعوى التنفيذ العيني . **(5 درجات)**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

رقم المساق:CLW4305
اسم المساق: قانون الأراضي
تاريخ الامتحان: 2014/05/11
عدد الأسئلة:(4)أسئلة
زمن الامتحان:ساعتان
استخدام الآلة الحاسبة(لا)

جامـــعـة فـــلســـطين

امتحان نهاية الفصل
الفصل الدراسي الثاني
2014-2013

اسم المحاضر:د.حسام الدين محمود الدن
رقم الطالب:ـــــــــــــــــــــــــــ
اسم الطالب:ـــــــــــــــــــــــــــ
الكليـة: القانون والممارسة القضائية
القسم / التخصص :ـــــــــــــــــــ
استخدام المعاجم أو القواميس(لا)

ب- يشترط لكي تكون القسمة صحيحة وفقاً لقوانين تقسيم الأموال غير المنقولة توافر عدة شروط ، اشرح/ي شروط القسمة بالتفصيل . (6درجات)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

السؤال الرابع :أ-اكتب/ي في حق الشفعة كوسيلة من الوسائل الجبرية لتملك العقارات. (13 درجة)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ب- يجب على المحكمة عند تقدير التعويض في حال نزع الملكية أن تأخذ بعين الاعتبار عدة أمور ، اشرح /ي هذه الأمور بالتفصيل . (6 درجات)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

مع دعائي لكم بالتوفيق والنجاح،،،