

اسم المحاضر: د. أنور جمعة الطويل
أ. احمد العويطي
أ. فتحي عبد العال

جامعة فلسطين



الامتحان النصفى الثاني
الفصل الدراسي
الثاني 2018/2019
الدرجة النهائية 15

رقم المساق:
اسم المساق: تأمينات عينية وشخصية
تاريخ الامتحان: 2019 /4/14
عدد الأسئلة:
زمن الامتحان: ساعة
استخدام الآلة الحاسبة (لا)

رقم الطالب: _____
اسم الطالب: _____
الكلية: القانون و الممارسة القضائية
القسم / التخصص: _____
استخدام المعاجم أو القواميس (لا)

تعليمات عامة ومهمة:

1. اقرأ السؤال جيداً قبل إجابته.
2. اجعل اجابتك في حدود الفراغ المحدد فقط. ولكن لا تختصر اختصار مخل بالمطلوب.
3. اكتب بخط واضح وبلغه مفهومة وبترتيب لائق.
4. لا تنس كتابة اسمك ورقمك على ورقة الإجابة.

درجة السؤال (15/8)

السؤال الأول

أجب عما يأتي:

1. اقترض أحمد من سعيد مبلغ 7000 سبعة آلاف دولار على أ، يقوم أحمد بالوفاء بالدين بعد مرور سنة. وحرر المتعاقدان عقد القرض وكذلك عقد رهن عقار يملكه أحمد ضماناً للدين على ورقة مختومة بختم محامي ومصدقة من نقابة المحامين باعتباره أصبح رهنا رسمياً. وكان أحمد يعمل موظفاً في دائرة الطابو. ما حكم عقد الرهن وهل هو رسمي أم لا؟ وما حكم الوفاء المؤجل للدين بالنسبة لأحمد في هذه الحالة.
.....
.....
.....
2. اتفق خالد مع أحمد على أن يقوم خالد ببناء فيلا لأحمد. وقام أحمد بتسليم خالد دفعة مقدمة مبلغ 30000 ثلاثون ألف دولار. لكن أحمد اشترط على المقاول خالد بأن يقوم بتوقيع رهن رسمي لأحمد على جزء من أرض يملكها خالد هو وأخوته على الشيوخ، وذلك لكي يضمن أحمد حقه في حال لم يلتزم خالد بإتمام بناء الفيلا حسب المواصفات. هل يصح عقد الرهن في هذه الحالة؟ ولماذا؟ وهل يمنع التزام المقاول المستقبلي ببناء الفيلا من إبرام عقد الرهن؟
.....
.....
.....

اسم المحاضر: د.أنور جمعة الطويل
أ. احمد العويطي
أ. فتحي عبد العال

جامعة فلسطين



الامتحان النصفى الثاني
الفصل الدراسي
الثاني 2018/2019
الدرجة النهائية 15

رقم المساق:
اسم المساق: تأمينات عينية وشخصية
تاريخ الامتحان: 2019 /4/14
عدد الأسئلة:
زمن الامتحان: ساعة
استخدام الآلة الحاسبة (لا)

رقم الطالب: _____
اسم الطالب: _____
الكلية: القانون و الممارسة القضائية
القسم / التخصص: _____
استخدام المعاجم أو القواميس (لا)

3. قام سعيد بإبرام عقد رهن رسمي على عقار يملكه لصالح الدائن المرتهن خليل. وحرصاً من خليل على المحافظة على حقه في العقار المرهون اشترط في عقد الرهن على أنه يتمتع على سعيد التصرف بالعقار المرهون لأي كان. وقام خليل إضافة لذلك بقيد الرهن على هامش سجل العقار. ومع ذلك قام سعيد بالتصرف بالبيع بالعقار المرهون لرائد. هل يمكن لخليل أن ينفذ على العقار لدى رائد الحائز له؟ ولماذا؟

.....
.....
.....

4. في عقد الرهن الرسمي لعقار بين المدين الراهن أحمد والدائن المرتهن ممدوح قام المدين الراهن أحمد بقبض أجرة عقاره لمدة اربع سنوات مقدماً وحرر سند عقد الايجار لدى محامي قامت نقابة المحامين بالتصديق على ختمه. ما مدى نفاذ تصرف المدين بقبض الأجرة في حق الدائن المرتهن قبل أن يقوم بتتبيه المدين بنزع الملكية؟ وضح ذلك.

.....
.....
.....

درجة السؤال (15/7)

السؤال الثاني

أجب عن السؤال الآتي:

من الشروط الموضوعية لعقد الرهن الرسمي تخصيص الرهن من حيث العقار المرهون. اشرح ذلك في إجابة مقالية.

.....
.....
.....

