



قائمة الاسئلة

القانون المدني (عقد البيع والايجار) المستوى الثالث النظام العام طلاب - كلية الشريعة والقانون - الفترة الرابعة- درجة الامتحان (90)

د/بشير طربوش

- (1) عقد البيع عقد رضائي لا يجوز تعديله الا باتفاق الطرفين لانه :
- (1) - عقد ناقل للملكية
(2) - من عقود المعاوضات
(3) + ملزم للطرفين
- (2) اذا باع المريض مرض الموت مبيعا قيمته مائة الف ريال بخمسة وثمانين الف ريال وكان البيع لغير وارث فان هذا البيع يكون :
- (1) + بيعا صحيحا
(2) - موقوفا على إجازة الورثة
(3) - يحرم الورثة من كرائم أموالهم
(3) الشرط الذي لا يوافق مقتضى العقد هو شرط :
- (1) - فاسد
(2) + باطل
(3) - غير لازم
- (4) اذا كان المسلم فيه شيئا معيناً بذاته كان بيع السلم بيعا :
- (1) - صحيحا
(2) + غير صحيح
(3) - غير لازم
- (5) اذا كان البائع لا يستطيع ان يملك المشتري المبيع ولا ان يملك المالك الثمن فان عقد البيع يكون :
- (1) - باطلا
(2) - صحيحا
(3) + موقوف على إجازة المالك
- (6) اذا كان الثمن شيئا ليس في مقدور المشتري تسليمه فان البيع يكون :
- (1) + باطلا لانعدام الثمن
(2) - غير لازم حتى تتم المقدرة
(3) - يتم تسليم قيمته نقدا
- (7) اذا كان الثمن من النقود فانه يتوجب :
- (1) - فرزها لنقل ملكيتها
(2) + قبضها لتعيينها
(3) - تنتقل ملكيتها بالتعاقد
- (8) اذا هلك المبيع المعين بالنوع قبل ابرام عقد البيع كان العقد :
- (1) + باطلا
(2) - صحيحا
(3) - تبعه الهلاك على البائع
- (9) اذا لم يقم البائع والمشتري بقيد عقد البيع في السجل العقاري فان العقد يكون :
- (1) - غير نافذ بينهما
(2) - صحيحا
(3) + جميع ما ذكر
- (10) اتفق البائع والمشتري على تسليم المبيع في مدينة تعز فسلمه البائع في دمنة خدير بحجة ان نقله الى المدينة يكلفه مبالغ إضافية وان الطريق مقطوعة بقوة قاهرة . اذا علمت ان الدمنة في ضواحي مدينة تعز ، فما حكم التسليم ؟ علما بان المبيع معين بذاته وكان موجودا في الدمنة وقت البيع .
- (1) - صحيح
(2) + غير صحيح
(3) - موقوف على رضا البائع والمشتري
- (11) لم يقم المشتري من المورث بالتسجيل للعقار المبيع فتعرض له الورثة مدعين حقهم في ملكية المبيع وعرضوا عليه الثمن الذي دفعه لمورثهم بحجة ان الملكية لم تنتقل اليه . ما حكم تعرض الورثة ؟
- (1) + يضمن الورثة التعرض





- (2) - لا يضمن الورثة التعرض
(3) - يلتزم الورثة برد الثمن
(12) في حالة الاستحقاق الكلي للعقار فان أجور السعاية (السمسرة) تكون :
(1) + على البائع
(2) - على المشتري
(3) - على من اتفق منهما مع الساعي
(13) لم يتمكن المشتري من اخطار البائع بالعيب ومضت مدة ثلاثة اشهر على العقد وعلى اكتشافه العيب فهل ؟
(1) - يسقط حقه في الضمان
(2) + يضمن البائع المبيع
(3) - يلتزم البائع بإصلاح العيب
(14) محل الوفاء بالثمن غير المؤجل هو :
(1) - موطن المدين
(2) - مكان وجوده وقت البيع
(3) + مكان تسليم المبيع
(15) في بيع العروض اذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسليم المبيع وحل الميعاد دون ان يدفع الثمن فللبائع :
(1) + ان يفسخ العقد دون اذار
(2) - ان يعذر المشتري بدفع الثمن
(3) - ان يعتبر العقد غير لازم
(16) مكن احمد ابن عمه حسين من الانتفاع بعقار تنفيذاً لوصية من ابيه (أبو احمد) فمات حسين وطالب ورثته بالانتفاع بالعقار بحجة ان عقد الايجار ينتقل الى الورثة فهل مطالبتهم تعتبر :
(1) - صحيحة شرعا
(2) + غير صحيحة
(3) - موقوفة على اجازة احمد
(17) قام صالح بتأجير ما آل اليه مما ورثه له ابيه ولأخته فاعترضت الأخت على التأجير وقامت بتأجير المال لمستأجر جديد طالب بتمكينه من الانتفاع :
(1) - اعتراض الأخت صحيح مطلقا
(2) - اعتراض الأخت صحيح في حدود حصتها
(3) + اعتراض الأخت لا اثر له على عقد الايجار الصادر من اخيها
(18) باع احمد لأخيه عقار وقيل ان يقوم الأخ بتسجيل عقد البيع قام احمد بتأجير العقار لصديقه محمد :
(1) + عقد الايجار نافذ في حق أخيه
(2) - عقد الايجار غير نافذ في حق الأخ
(3) - عقد الايجار صحيح بين عاقديه فقط
(19) اتفق المؤجر مع المستأجر على نوع المنفعة التي يريد بها المستأجر من عقد الايجار :
(1) - عقد الايجار صحيح
(2) + عقد الايجار باطل
(3) - عقد الايجار غير لازم
(20) الترميمات التأجيرية قبل التسليم تكون على :
(1) - المستأجر
(2) + المؤجر
(3) - مناصفة بينهما
(21) الايجار الصادر ممن له حق السكنى هو ايجار :
(1) - صحيح
(2) + غير صحيح
(3) - ملزم لصاحب الحق
(22) اذا سُلمت العين المؤجرة في حالة غير صالحة للانتفاع جاز للمستأجر :
(1) - ان تأذن له المحكمة بصيانة العين
(2) + فسخ العقد
(3) - جميع ما ذكر
(23) تعرض الحارس الذي عينه المؤجر للمستأجر في الانتفاع بالعين المؤجرة :





- (1) + يضمن المؤجر هذا التعرض
(2) - الحارس ضامن لتعرضه
(3) - لا يضمن المؤجر
(24) قام صالح باغتصاب العين المؤجرة واخرج المستأجر منها :
(1) - يضمن المؤجر تعرض صالح
(2) - لا يضمن المؤجر تعرض صالح
(3) + صالح ضامن لتعرضه
(25) اذا لم تحدد المدة ولا الأجرة في عقد الايجار ومكن المؤجر المستأجر من الانتفاع :
(1) - العقد باطل
(2) + العقد صحيح
(3) - العقد فاسد
(26) اذا تعدد المستأجرون لعين واحدة من شخص واحد فيقدم :
(1) - من وضع يده أولا على العين
(2) + الأسبق تاريخا
(3) - تقسم العين بينهم
(27) تتقدم دعوى دين الاجر بعد مضي :
(1) - سنة واحدة
(2) - سنتين
(3) + ثلاث سنوات
(28) اذا هلكت العين المؤجرة دون اهمال او تعدي من المستأجر وكانت العين مملوكة لغير المؤجر فان تبعة الهلاك تكون :
(1) - على المستأجر لأنه لم يحافظ على العيم المؤجرة
(2) - على المؤجر
(3) + على المالك
(29) اذا كانت العين معدة للايجار وبذل المستأجر ما زاد بأجرة المثل فان العقد :
(1) - يمتد امتدادا اتفاقيا
(2) - يتجدد تجديدا ضمنيا
(3) + يمتد بقوة القانون
(30) اذا اقترن العقد بخيار الشرط اصبح العقد :
(1) - صحيحا موقوفا
(2) - صحيحا غير نافذ
(3) + صحيحا غير لازم

