



قائمة الاسئلة

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

د/بشير طربوش

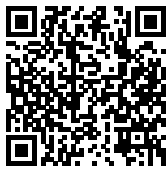
- (1) عقد البيع عقد رضائي لا يجوز تعديله الا باتفاق الطرفين لانه :
- (1) - عقد ناقل للملكية
(2) - من عقود المعاوضات
(3) + ملزم للطرفين
- (2) اذا باع المريض مرض الموت مبيعا قيمته مائة الف ريال بخمسة وثمانين الف ريال وكان البيع لغير وارث فان هذا البيع يكون :
- (1) + بيعا صحيحا
(2) - موقوفا على إجازة الورثة
(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 سلّمت 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

