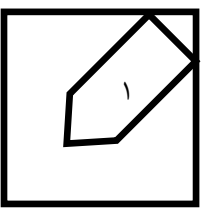


# **الوحدة النمطية الأولى**

**مقدمة عن جهاز التنفيذ في العراق**

**وأهداف وأسس قانون التنفيذ .**



## ١. النظرة الشاملة :

- الفئة المستهدفة :

طلبة المرحلة الثانية / قسم الادارة القانونية / معهد الادارة التقني .

## • المبررات :

صممت هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من التعرف على الهيكل التنظيمي لجهاز التنفيذ في العراق و تحديد اهداف و اسس قانون التنفيذ .

## • الفكرة المركزية :

الهيكل التنظيمي لجهاز التنفيذ في العراق .

اهداف قانون التنفيذ .

اسس قانون التنفيذ .

## • التعليمات :

ادرس محتويات الوحدة النمطية جيداً .

اد الاختبار بشكل جيد .

قم باداء الاختبار القبلي .

- يحتوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .

- اذا حصلت على (٢) فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة عذع الوحدة النمطية .

- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى الاستمرار في دراسة هذه الوحدة النمطية .

بعد دراستك للوحدة النمطية قم باداء الاختبار البعدي .

- اذا حصلت على (٢) فاكتر فانتقل الى دراستك الوحدة النمطية التالية .

- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت بعلمك بحاجة الدراسة هذه الوحدة النمطية .

## ٢. الأهداف الذاتية :

سيكون الطالب بعد انتهاء من دراسة هذه الوحدة النمطية قادراً على ان :

- يبين الهيكل التنظيمي لجهاز التنفيذ في العراق .

- يحدد اهداف قانون التنفيذ .

- يعدد اسس قانون التنفيذ .

## ٣. الاختبار القبلي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الجابة الصحيحة لك مما باتي :

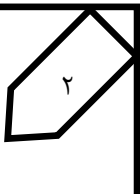
١. يتكون جهاز التنفيذ في العراق من :

B دائرة التنفيذ .

B مديريات التنفيذ .

B دائرة التنفيذ و مديريات التنفيذ .

B دائرة الاحوال المدنية .



٢. من اهداق قانون التنفيذ :
- أ بسيط اجائات التنفيذ .
- بب حسم الدعاوى المدنية .
- تت حث المواطن على التنفيذ الجبري .
- ثث اقتضاء الافراد حقوقهم بعيداً عن الدولة .
٣. يقوم قانون التنفيذ على اسس الموازنة بين :
- أ المصلحة العامة و مصلحة الدائن .
- بب مصلحة الدائن و مصلحة المدنية .
- تت المصلحة العامة و المصلحة المدنية .
- ثث المصلحة العامة و مصلحة الدائن و مصلحة المدنية .

### ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) فأكثر فأنت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية . انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) فأنت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة إجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الإجابات على الاختيارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

### ٤. عرض الوحدة النمطية :

- الهيكل التنظيمي لجهاز التنفيذ في العراق : يتكون الهيكل التنظيمي لجهاز التنفيذ في العراق و بحسب قانون التنفيذ العراقي رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ من دائرة التنفيذ و هيبة الجهة المركزية لتنفيذ ومديريات التنفيذ .

اختبار ذاتي رقم (١) مم يتكون جهاز التنفيذ في العراق ؟

- اهداف قانون التنفيذ : تتلخص ثلاث الاهداف بالاتي :

أ صيانة الحقوق .

بب تيسير اجراءات التنفيذ .

تت تربية المواطنين بروح التنفيذ ألرجائي .

ثث احترام سيادة القانون .

ج تحقيق اهداف التنمية القومية .

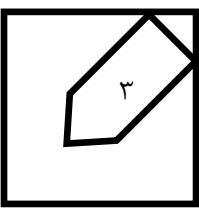
اختبار ذاتي رقم (٢) عدد اهداف قانون التنفيذ .

- اسس قانون التنفيذ : تتلخص بالاتي :

أ الموازنة بين المصالح العامة ( مصلحة الدولة ) ومصلحة الدائن و مصلحة المدنية .

بب تبسيط اجراءات التنفيذ و تطوير اساليبه .

تت تشكيل مديريات مختصة للتنفيذ .



### ٥. الاختبار البعدي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة كل مماياتي :

١. الموازنة بين المصالح هي :

أ. احدى أسس قانون التنفيذ .

ب. احدى أهداف قانون التنفيذ .

ج. لا علاقة لها بالتنفيذ .

د. مراعاة مصالح الدولة .

### ٢. تعد دائرة التنفيذ :

أ. جهة غير مرتبطة بوزارة العدل .

ب. الجهة المركزية للتنفيذ .

ج. احدى مديريات التنفيذ .

د. جهة وظيفية الفصل في الدعاوى.

### ٣. من أهداف قانون التنفيذ :

أ. تبسيط اجراءات التنفيذ .

ب. حسم الدعاوى المدنية .

ج. حث المواطن على اقتضاء حقه بنفسه بعداً اعد الدولة

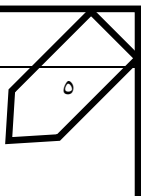
د. حث المواطن على التنفيذ الجبري .

ملاحظة:

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) فاكثرت فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

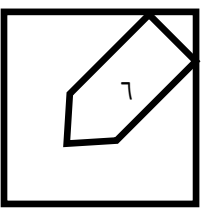
## مفاتيح الإجابات على الاختبارات

الاختبار القبلي		الاختبارات الذاتية		الاختبار البعدي	
رقم السؤال	الاجابة الصحيحة	رقم السؤال	الاجابة	رقم السؤال	الإجابة الصحيحة
١	جـ	١	يتكون جهاز التنفيذ في العراق من دائرة التنفيذ ومديريات التنفيذ .  <b><u>أهداف قانون التنفيذ :</u></b>  أ- صيانة الحقوق ب- تيسير إجراءات التنفيذ ج- تربية المواطنين بروح التنفيذ الرضائي د- احترام سيادة القانون هـ - تحقيق أهداف التنمية القانونية  الموازنة بين المصالح وتبسيط إجراءات التنفيذ وتطوير أساليبه وتشكيل مديريات متخصصة للتنفيذ	أ	١
٢	أ			ب	٢
٣	د	٢		أ	٣



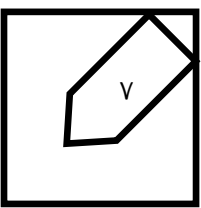
## المصادر والمراجع :

١. إحكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ ، جبار صابر ، عبد الكاظم فارس ، ١٩٨٨
٢. إحكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ ، سعيد مبارك ، ١٩٨٩.



# الوحدة النمطية الثانية

## السندات التنفيذية



## ١. النظرة الشاملة :

- الفئة المستهدفة :

طلبة المرحلة الثانية / قسم الإدارة القانونية / معهد الإدارة التقني .

### - المبررات :

صممت هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من تعريف السندات التنفيذية و تحديد انواعها و خصائصها في ضوء قانون التنفيذ العراقي ٤٥ لسنة ١٩٨٠ .

### - الفكرة المركزية :

تعريف السند التنفيذي

تحويل انواعه

تحديد خصائصه

### - التعليمات :

ادرس محتويات الوحدة النمطية جيداً .

اد الاختبار بشكل جيد .

قم باداء الاختبار القبلي .

- يحتوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .

- اذا حصلت على (٢) فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية

- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى الاستمرار دراسة هذه الوحدة النمطية .

بعد دراستك للوحدة النمطية قم باداء الاختبار البعدي .

- اذا حصلت على (٢) فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .

- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت لعلمك بحاجة لدراسة هذه الوحدة النمطية .

## ٢. الاهداف الادائية :

سيكون الطالب بعد انتهائي من دراسة هذه الوحدة النمطية قادراً على ان :

- يعرف السند التنفيذي .

- يحدد أنواعه .

- يحدد خصائصه .

## ٣. الاختبار القبلي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الإجابة الصحيحة لكل مما يأتي :

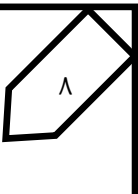
١. السند التنفيذي طبقاً لمفهوم سبب التنفيذ يقصد به :

B الركن المعنوي بالنظر إلى الحق الذي يجري التنفيذ بمقتضاه

B الركن المادي بالنظر إلى الأداة المستخدمة لاجرائه .

جـ. الركن المعنوي و الركن المادي .

B ادلة الاثبات .





٢. تشمل السندات التنفيذية :
  - أ الإحكام القضائية .
  - ب الإحكام القضائية و المحررات التنفيذية .
  - ج. المحررات التنفيذية .
  - د الكفالة الواقعة إمام المنفذ العدل .
٣. تمثل خصائص السندات التنفيذية في انها .
  - أ مفترض ضروري لتنفيذ الجبري .
  - ب مقدمة التنفيذ .
  - ج. مقدمة للتنفيذ ومترض ضروري لتنفيذ الجبري .
  - د لا يشترط توفرها عند التنفيذ الجبري .

### ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فأكثر فأنت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فأنت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ؟
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختيارات ) في نهاية الوحدة النمطية .
- ٤. عرض الوحدة النمطية :
- تعريف السند التنفيذي : الركن المعنوي بالنظر الى الحق الذي يجري التنفيذ بمتقاه ، و الركن المادي بالنظر الى الاداة المستخدمة لاجرائه وكلا الامرين لا يغني احدهما عن الاخر .

اختبار ذاتي رقم (١) ما المقصود بالسند التنفيذي ؟

- انواع السند التنفيذي : تشمل الاحكام القضائية و المحررات التنفيذية ( الاوراق التجارية القابلة للتداول ، السند المثبت لحق عيني استوفت الشكل الذي نص عليه القانون ، الكفالة الواقعة إمام المنفذ العدل ، وثيقة دائرة التسجيل العقاري لما تبقى للمرتض على الرهن بعد بيع المرهون ، الحجج الشرعية و القرارات و الاوامر التي يعطيها القانون قوة التنفيذ .

اختبار ذاتي رقم (٢)

ما هي أنواع السندات التنفيذية ؟

- خصائص السند التنفيذي :
- أ مفترض ضروري للتنفيذ الجبري
- ب السند التنفيذي مقدمة للتنفيذ .

اختبار ذاتي رقم (٣)

للسند التنفيذي خصائص معينة ، ما هي؟

٥. الاختبار البعدي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مماياتي :

١. يقصدبا بالسند التنفيذي :

أ الركن المعنوي بالنظر الى الحق الذي يجري التنفيذ بمقتضاه .  
ب ادلة الاثبات .

ت الركن المعنوي و الركن المادي .

ث الركن المادي بالنظر الى الاداة المستخدمة لاجرائه .

٢. الاوراق التجارية القابلة للتداول :

أ محرراً تنفيذي .

ب حكماً قضائياً .

ت لاتعد سنداً تنفيذياً .

ث لم يرد ذكرها في قانون التنفيذ العراقي رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ .

٣. ان القول بانه السند التنفيذي مقدمة للتنفيذ ومفترض ضروري للتنفيذ الجبري اما يتضمن :

أ تحديد مفهوم السند التنفيذي .

ب خصائص السند التنفيذي .

ت اقامة دعوى مدنية امام القضاء .

ث توافر الاهلية في طالب التنفيذ .

ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .

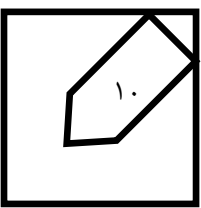
- اذا حصلت على (٢) درجة فأكثر فأنت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل

إلى الوحدة النمطية التالية .

- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فأنت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .

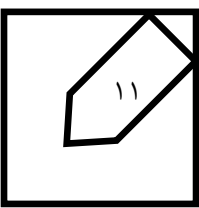
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الإجابات على الاختبارات ) في نهاية

الوحدة النمطية .



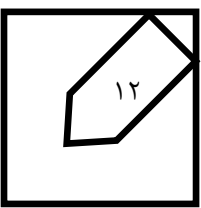
**مفاتيح الإجابات على الاختبارات :**

الاختبار القبلي		الاختبارات الذاتية		الاختبار البعدي	
رقم السؤال	الإجابة الصحيحة	الاختبار الذاتي رقم (١)		رقم السؤال	الإجابة الصحيحة
١	ج	رقم السؤال	الإجابة	١	ج
٢	أ	١	الركن المعنوي بالنظر الى الحق الذي يجري التنفيذ بمقتضاه ،والركن المادي بالنظر الى الأداة المستخدمة لأجرائه وكلا الأمرين لا يغني أحدهما الى الآخر	٢	أ
٣	ب			٣	د
				الاختبار الذاتي رقم (٢)	
		رقم السؤال	الإجابة		
		١	١- الاحكام القضائية ٢- المحررات التنفيذية		
		الاختبار الذاتي رقم (٣)			
		رقم السؤال	الإجابة		
		١	أ- مفترض ضروري للتنفيذ الجبري . ب- السند التنفيذي مقدمة للتنفيذ .		



## المصادر والمراجع :

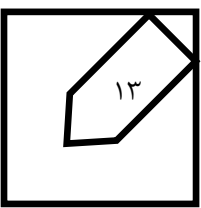
١. احكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ ، جابر صابري ، عبد الكريم فارس ، ١٩٨٨
٢. احكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ ، د.سعيد مبارك ، ١٩٨٩



## **الوحدة النمطية**

**الثالثة و الرابعة و الخامسة و السادسة**

**أنواع التنفيذ و إجراءاته و وسائله**



## ١. النظرة الشاملة :

- الفئة المستهدفة :

لطلبة المرحلة الثانية / قسم الادارة القانونية / معهد الادارة التقني

### - المبررات :

صممت هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من تحديد أنواع التنفيذ و التميز بينها و تحديد أشخاص التنفيذ و الإجراءات الشكلية بالطلب التنفيذ و معرفة طرق التنفيذ الجبري و وسائله .

### - الفكرة المركزية :

- ✓ تحديد انواع التنفيذ .
- ✓ التميز بين انواع التنفيذ .
- ✓ تحدد اشخاص التنفيذ .
- ✓ بيانه الاجراءات الشكلية في طلب التنفيذ .
- ✓ تحديد طرق التنفيذ الجبري .
- ✓ تحديد وسائل التنفيذ الجبري .

### - التعليمات :

- ✓ ادرس محتويات الوحدة النمطية جيدا .
  - ✓ اد الاختبار بشكل جيد .
  - ✓ قم باداء الاختبار القبلي .
  - يحتوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .
  - اذا حصلت على (٢) درجة فاكثر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
  - اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى الاستمرار في دراسة هذه الوحدة النمطية
- بعد دراستك للوحدة النمطية فم باداء الاختبار البعدي .

- اذا حصلت على (٢) درجة فاكثر فانقل الى دراسة الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت لعلمك بحاجة لدراسة هذه الوحدة النمطية .

## ٢. الاهداف الذاتية :

سيكون الطالب بعد انتهائه من دراسة هذه الوحدة النمطية قادراً على ان :

- يحدد انواع التنفيذ .
- يميز بين انواع التنفيذ .
- يحدد اشخاص التنفيذ .

- يبين اشخاص التنفيذ .
- يبين الاجراءات الشكلية في طلب التنفيذ .
- يحدد طرق التنفيذ الجبري .
- يحدد وسائل التنفيذ الجبري .

### ٣. الاختبار القبلي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما يأتي :

١. أشخاص التنفيذ هم :  
 أ أعضاء جهاز التنفيذ .  
 ب الغير الملزم بالاشتراك في اجراءات التنفيذ .  
 ج المنفذ ضده و طالب التنفيذ .  
 د أعضاء جهاز التنفيذ و الغير الملزم في الاشتراك في اجراءات التنفيذية وطلب التنفيذ و المنفذ ضده .
٢. تتمثل وسائل التنفيذ الجبري في :  
 أ الاستعانة بقوات الشرطة .  
 ب حبس المدين .  
 ج منع المدين من السفر .  
 د منع المدين من السفر و الاستعانة بقوات الشرطة و حبس المدين .
٣. طرق التنفيذ الجبري هي .  
 أ التنفيذ بالمقابل او التنفيذ بنزع الملكية .  
 ب التنفيذ العيني المباشر و التنفيذ بالمقابل او التنفيذ بنزع الملكية .  
 ج التنفيذ غير المباشر .  
 د التنفيذ الشخصي .

### ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فأكثر فأنت لا تحتاج الى دراسة الوحدة النمطية . انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فأنت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية
- تحقق من سلامة إجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الإجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

### ٤. عرض الوحدة النمطية :

- انواع التنفيذ :
- ١. التنفيذ الرضائي / ٢. التنفيذ الجبري .

## عدد انواع التنفيذ .

- التميز بين انواع التنفيذ : التنفيذ الرضائي هو قيام المدين باداء ما عليه للدائن عن طريق جهاز التنفيذ طوعاً بناء على طلبه او خلال المدة المحدودة للأداء و هي سبعة ايام من اليوم التالي لتاريخ التبليغ بمذكرة الإخبار بالتنفيذ .

إما التنفيذ الجبري فهو قيام مديرية التنفيذ بعد انتهاء المدة المحددة للتنفيذ الرضائي باتخاذ اجراءات معينة منصوص عليها في قانون التنفيذ لاستفتاء الحق الذي تضمنه السند المودع للتنفيذ لديها رغم ارادة المدين .

## اختبار ذاتي رقم (٢)

وضع الفرق بين التنفيذ الرضائي و التنفيذ الجبري .

- أشخاص التنفيذ : هم أطراف العملية التنفيذية الذي لا يتم التنفيذ الا بوجودهم و بصفتهم المبينة في القانون و هم كل من ( اعضاء جهاز التنفيذ ، طالب التنفيذ ، المنفذ ضده ، الغير الملزم بالاشتراك في اجراءات التنفيذ ) .

- الإجراءات الشكلية في طلب التنفيذ : التنفيذ نشاط قضائي و صورة من صور الحماية القضائية فيجب ان يكون مطلوباً و ليس تلقائياً و يكون ذلك بمراجعة الدائن لاجرى مديريات التنفيذ و تقوم السند التنفيذي الى النفذ العدل و توضيح ما يريد تنفيذه منه ، يحيل المنفذ العدل السند التنفيذي الى شعبة المحاسبة لإمضاء الرسم ثم يسجل السند في سجل الاساس ، بعد ذلك يتخذ المنفذ العدل قرارة بقبول طلب التنفيذ عن توفير الشروط التالية : ١. يكون السند التنفيذي حكماً قضائياً او محرراً تنفيذياً ، ٢. ان تتوفر في الحق الذي يتضمنه المحرر شرط الحق ، ٣. توفر الصفة في طالب التنفيذ ، ٤. تمتع طالب التنفيذ بالأهلية و المصلحة .

اما إذا تخلف اي من هذه الشروط فيرفض المنفذ العدل الطلب و قرار الرفض خاضع للطعن بحسب الطرق المبينة في قانون التنفيذ .

في حاله قبول طلب التنفيذ يقوم معاون القضاء في شعبة امانة التنفيذ في مديرية بتنظيم محضر فتح اضبارة تنفيذية قم يبلغ المنفذ ضده لوقوع التنفيذ من خلال مذكرة الإخبار بالتنفيذ و بعد التبليغ تكون اما امام حالة التنفيذ الرضائي او التنفيذ الجبري .

- طرق التنفيذ الجبري : ١. التنفيذ العيني المباشر ، ٢. التنفيذ بمقابل او التنفيذ بنزع الملكية .

- وسائل التنفيذ الجبري : ١. الاستعانة بقوات الشرطة ، ٢. منع المدين من السفر ، ٣. حبس المدين .

## اختبار ذاتي رقم (٣) .

اجب بـ(صح ) او (خطا ) :

B ان منع المدين من السفر طريقة من طرق التنفيذ الجبري .

B قرار المنفذ العدل برفض طلب التنفيذ غير خاضع للطعن .

B هناك طريقة واحدة فقط للتنفيذ الجبري .



## ٥. الاختبار البعدي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الإجابة الصحيحة لكل مما يأتي :

١. التنفيذ يجب ان يكون :  
أ B تلقائياً دون طلب .  
بB مطلوب .  
ج. دون مراجعة الدائن .  
د نشاطاً تلقائياً من قبل المنفذ العدل .
٢. ان التنفيذ العيني المباشر :  
أ B احدى وسائل التنفيذ الجبري .  
بB احدى طرق التنفيذ الجبري .  
ج . تنفيذ رضائي .  
د B هو تنفيذ بمقابل .
٣. اطراف العملية التنفيذية يطلق عليهم :  
أ B اعضاء جهاز التنفيذ .  
بB موظفوا مديريات التنفيذ .  
تB اشخاص التنفيذ .  
ثB طالب التنفيذ .

## ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- إذا حصلت على (٢) درجة فأكثر فأنت لا تحتاج على دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل إلى الوحدة النمطية التالية .
- إذا حصلت على اقل من (٢) درجة فأنت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة إجابتك بمراجعته صفحة ( مفاتيح الإجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية

### مفاتيح الإجابات على الاختبارات:

الاختبار القبلي		الاختبارات الذاتية		الاختبار ألبعدي	
رقم السؤال	الإجابة الصحيحة	الاختبار الذاتي رقم (١)		رقم السؤال	الإجابة الصحيحة
١	د	الإجابة	رقم السؤال	١	ب
٢	د	١ . التنفيذ الرضائي ٢ . التنفيذ الجبري	١	٢	ب
٣	ب			٣	ج
		الاختبار الذاتي رقم (٢)			
		الإجابة	رقم السؤال		
		٢ <u>التنفيذ الرضائي</u> : هو قيام المدين بأداء ما عليه للدائن عن طريق جهاز التنفيذ طوعا بناء على طلبه او خلال المدة المحددة للأداء وهي سبعة ايام من اليوم التالي لتاريخ التبليغ بمذكرة الاخبار بالتنفيذ . <u>التنفيذ الجبري</u> : هو قيام مديرية التنفيذ بعد انتهاء المدة المحددة للتنفيذ الرضائي باتخاذ إجراءات معينة منصوص عليها في قانون التنفيذ لاستيفاء الحق الذي تضمنه السند			

	المودع للتنفيذ لديها رغم إرادة المدين			
	الاختبار الذاتي رقم (٣)			
	الاجابة	رقم السؤال		
	خاطئة	أ		
	خاطئة	ب		
	خاطئة	ج		

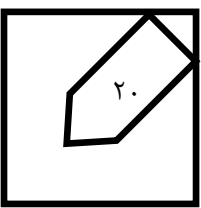
## المصادر والمراجع :

١. احكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ ، جابر صابر ، عبد الكريم فارس ، ١٩٨٨
٢. احكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ د. سعيد مبارك ، ١٩٨٩ .

# الوحدة النمطية

## السابعة و الثامنة

### الإحكام العامة للحجز أموال المدين



## ١. النظرة الشاملة :

- الفئة المستهدفة :

طلبة المرحلة الثانية / قسم الادارة القانونية / معهد الادارة التقني

- المبررات :

- صممت هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من تعريف الحجز التنفيذي و تميزه عن الحجز الاحتياطي و تحديد أنواع الحجز ، وتعريف الطالب بالأموال المستثناة من الحجز .
- الفكرة المركزية :

✓ تعريف الحجز التنفيذي

✓ تحديد انواع الحجز

✓ تحديد الاموال المستثناة من الحجز .

- التعليمات :

✓ ادرس محتويات الوحدة النمطية جيداً .

✓ اد الاختبار بشكل جيد .

✓ قم باداء الاختبار القبلي .

- يحتوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .

- اذا حصلت على (٢) درجة فأكثر فانت لا تحتاج إلى دراسة هذه الوحدة النمطية .

- اذا حصلت على اقل من (٢) فانت تحتاج الى الاستمرار في دراسة هذه الوحدة النمطية .

✓ بعد دراستك للوحدة النمطية قم باداء الاختبار البعدي .

- اذا حصلت على (٢) درجة فأكثر فانتقل الى دراسة الوحدة النمطية التالية .

- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت لعلمك بحاجة لدراسة هذه الوحدة النمطية .

## ٢. الاهداف الذاتية :

سيكون الطالب بعد انتهاء من دراسة هذه الوحدة النمطية قادر على ان :

- يعرف الحز التنفيذي .

- يحدد انواع الحجز .

- يحدد الاموال الستثناة من الحجز .

## ٣. الاختبار القبلي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما ياتي :

١. يطلق على وضع يد القضاء على اموال المدين تقييدا لتصرناتة للمحافظة على حقوق الدائن

الحاجز ، مصطلح :

ب الحجز التنفيذي .

بب الحجز التنفيذي

تب الحجز القضائي

تب التنفيذ الجبري .

٢. ان الحجز على عقار المدين بعد :
- B نوعاً من انواع الحجز بحسب المال المراد حجرة .
- Bب نوعاً من انواع الحجز بحسب كونه في حيازة المدين ام في حيازة غيره .
- Bت اجراء احتياطي تقوم به مديرية التنفيذ .
- Bث نوعاً من انواع المحافظة على حقوق المدين .
٣. من اموال المدين المستثناه من الحجز التنفيذي :
- B الاثاث المنزلي غير الضروري للمدين .
- Bب الرواتب و المخصصات .
- Bاموال الدولة و القطاع الاشتراكي .
- Bث اثار المؤلف بعد طبعها .

ملاحظة :

- لكل يؤال درجة واحدة .
- اذا حصل على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية . انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعته صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية
- ٤. عرض الوحدة النمطية :
- تعريف الحجز التنفيذي : وضعيد القضاء على اموال المدين تقيداً للتصرفات للمحافظة على حقوق الدائن الحاجز ، وبذلك يختلف عن الحجز الاحتياطي الذي يوضع لقاء وبين لازال موضع نزاع امام القضاء و يكون من مواضع قانون المرافعات المدنية . اختبار ذاتي رقم (١) عرف الحجز التنفيذي.
- انواع الحجز : ١. حجز المنقول لدى المدين ، ٢. حجز مالمدين من منقول و نقود لدى شخص ثالث ، ٣. حجز الرواتب و المخصصات ، حجز العقار . اختبار ذاتي رقم (٢) عدد انواع الحجز .
- الاموال المستثناة من الحجز : ١. اموال الدولة و القطاع الاشتراكي ، ٢. الاموال و الاعيان وفقاً صحيحاً ، ٣. ما يكفي لمعيشة المدين ومن يعيلهم من واردات ، ٤. الاثاث المنزلي الضرورية للمدين مع افراد عائلته ، ٥. الالات اللازمة للمدين لممارسة مهنته مالم يكن الدائن ناشئاً عن ثمنها ، ٦. المؤونة اللازمة لاعاشة المدين و عيالة لمدة شهر واحد ، ٧. الكتب الخاصة لمهنة المدين ، ٨. عدد واردات المزارع و الفلاح الخاصة بالزراعة ، ٩. الثمار و الخضروات وجميع المحصولات قبل ان تكون لها قيمة مالية ، ١٠. مازاد على الخمس من راتب و المخصصات ، ١١. الاوراق التجارية القابلة للتداول ، ١٢. اثار المؤلف و الصور الفنية و الاخرى قبل صبعها ، ١٣. العلامة الفارقة و العنوان التجاري و براءة الاختراع و النماذج الصناعية ، ١٤. مسكن المدين او من كان يعيلهم بعد وفاته ، ١٥. عقار المدين الذي يتعيش من واردات التي لاتزيد على حاجته و حاجة من كان يعيلهم بعد وفاته ، ١٦. العقار بالتخصيص .

اختبار ذاتي رقم (٣)  
عدد خمس الاموال المستثناة من الحجز .  
**٥. الاختبار البعدي :**

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مماياتي :

١. ان الحجز التنفيذي من مواضيع قانون :

أ المرفعات المدنية .

ب العقوبات .

ت التنفيذ .

ث الاحوال الشخصية .

٢. يعرف الحجز التنفيذي بانه :

أ وضع يد القضاء على اموال المدين لقاء دين مازال موضع نزاع .

ب مصادر اموال المدين .

ت وضع يد القضاء على اموال المدين تقيداً لتصرفاته للمحافظة على حقوق الدائن الحاجز .

ث وضع يد الدائن على اموال المدين .

٣. الكتب الخاصة بمهنة المدين :

أ لايجوز حجزها .

ب يجوز حجزها اذا كانت باهظة الثمن .

ت لم يتطرق اليها قانون التنفيذ .

ث يجوز حجزها اذا طلب الدائن ذلك .

### ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) فاكتر فأنت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فأنت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلام اجابتك بمراجعته صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارت ) في نهاية الوحدة النمطية .

**مفاتيح الاجابات على الاختبارات :**

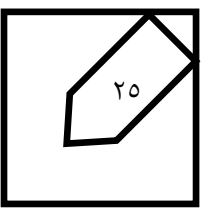
الاختبار القبلي		الاختبارات الذاتية		الاختبار البعدي	
رقم السؤال	الإجابة الصحيحة	الاختبار الذاتي رقم (١)		رقم السؤال	الإجابة الصحيحة
١	ب	الاجابة	رقم السؤال	١	ج
٢	أ	وضع يد القضاء على اموال المدين تقييدا لتصرفاته للمحافظة على حقوق الدائن الحاجز .	١	٢	ج
٣	ج			٣	أ
				الاختبار الذاتي رقم (٢)	
		الاجابة		رقم السؤال	
		١- حجز المنقول لدى المدين . ٢- حجز ما للمدين من منقول ونقود لدى شخص ثالث . ٣- حجز الرواتب والمخصصات . ٤- حجز العقار	٢		
		الاختبار الذاتي رقم (٣)			
		الاجابة	رقم السؤال		
		١- أموال الدولة والقطاع الاشتراكي ٢- الأموال والأعيان الموقوتة وقفا صحيحا . ٣- الكتب الخاصة بمهنة المدين . ٤- ما زاد على الخمس من الراتب والمخصصات . ٥- العقار بالتخصيص .	٣		



# الوحدة النمطية

## التاسعة و العاشرة

**حجز الأموال المنقولة و حجز ما للمدين  
لدى الغير و حجز الرواتب و المخصصات**



## ١. النظرة الشاملة :

- الفئة المستهدفة :

طلبة المرحلة الثانية / قسم الادارة القانونية / معهد الادارة التقني

## - المبررات :

صممت هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من الاحاطة بالإحكام الخاصة بحجز الاموال المنقولة و حجز مالمدين لدى الغير و حجز الرواتب و المخصصات .

## - الفكرة المركزية :

- ✓ تحديد اجراءات حجز وبيع الاموال المنقولة .
- ✓ تعريف حجز مالمدين لدى الغير وبيان اجراءاته .
- ✓ تحديد قواعد حجز لرواتب و المخصصات .

## - التعليمات :

- ✓ ادرس محتويات الوحدة النمطية جيداً .
- ✓ اد الاختبار بشكل جيد .
- ✓ قم باداء الاختبار القبلي .
- يحتوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكثرت فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى الاستمرار في دراسة هذه الوحدة النمطية .
- ✓ بعد دراستك للوحدة النمطية قم باداء الاختبار القبلي .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكثرت فانتقل الى دراسة الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت لعلمك بحاجة لدراسة هذه الوحدة النمطية .
- ٢. الاهداف الادائية :

سيكون الطالب بعد انتهائه من دراسة هذه الوحدة النمطية قادراً على ان .

- يحدد اجراءات حجز وبيع الاموال المنقولة .
- يعرف حجز مالمدين لدى الغير وبيان اجراءاته .
- يحدد قواعد حجز الرواتب و المخصصات .
- ٣. الاختبار القبلي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مماياتي :

١. تعد المزايدة و البع :

- B من اجراءات حجز الاموال المنقولة .
- Bب من اجراءات بيع الاموال المنقولة .
- Bت من اجراءات بيع الاموال المنقولة .

ثب لا تدخل ضمن اجراءات بيع الاموال المنقولة .

٢. يقصد بالغير ضمن الحديث عن اجراءات حجز مالمدين لدى الغير :

B الدائن .

B من تكون له سلطة خاصة و مستقلة على المحجوز .

B الخادم .

B البواب .

٣. لكي يتم الحجز على الرواتب و المخصصات و المدين عائد لشركة اهلية لابد ان يكون السند

التنفيذي :

B محرراً تنفيذياً.

B حكماً تنفيذياً .

B ورقة تجارية.

B حكماً قضائياً او محرراً تنفيذياً .

### ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية . انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختيارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

### ٤. عرض الوحدة النمطية :

- اجراءات حجز وبيع الاموال المنقولة :
- اجراءات حجز الاموال المنقولة تشمل ١. تحديد الموظف المسؤول عن الحجز ،٢. بيان اجراءات الحجز ،٣. مدى ضرورة وجود الدائن او المدين اثناء حجز المال ،٤. استعمال المال المحجوز و تلفة .
- اما اجراءات بيع الاموال المنقولة فتشمل : ١. الاعلان عن بيع المال المحجوز ،٢. المزايدة و البيع ،٣. النكول عن الشراء .

اختبار ذاتي رقم (١)

ما هي اجراءات بيع الاموال المنقولة .

- تعريف حجز مالمدين لدى الغير : اجراء يتمكن بواسطة الدائن من تحديد ديون او منقولات مدينة الموجود لدى الغير و منعة من التصرف بها تمهيد لاقضاء حقة منها ومن قيمتها بعد بيعها .
- اجراءات حجز مالمدين لدى الغير : تبليغ الغير بقرار الحجز افهامه بمسؤوليته عن الأموال المحجوزة وبعد التصرف فيها الا بقرار من المنفذ العدل و تنظيم محضر بذلك ، وقد ينكر الغير معلى

الدائرة رفع الحجز ، اما اذا اعترف بوجود مال المدين لديه فعليه بيان نوعه و جنسية و مقدارة و تسليمه الى مديرية التنفيذ .

## اختبار ذاتي رقم (٢)

وضع إجراءات حجز ما للمدين لدى الغير .

- قواعد حجز الرواتب و المخصصات :

١. اذا كان الدائن دولة او إحدى دوائر القطاع العام : فان نسبة الحجز لا تزيد على خمس الراتب و المخصصات ، و السند التنفيذي حكماً قضائياً او محرراً تنفيذياً .
٢. اذا كان المدين يعود لفرد عادي او شركة اهلية : فان نسبة الحجز لا تزيد علماً خمس الراتب و المخصصات ، و السند التنفيذي يجب ان يكون حكماً قضائياً باتاً .
٣. اذا كان المدين المنفذ نفقة جارية غير متراكمة : فان يجوز الحجز من اجلها مهما بلغت اي حتى لو تجاوزت الخمس ، و السند التنفيذي يجب ان يكون حكم قضائياً بات .

## اختبار ذاتي رقم (٣)

ما هي نسبة الحجز على الراتب و المخصصات و ما هو نوع السند التنفيذي ، عندما يكون الدين عائد لشركة أهلية .

## ٥ . الاختبار البعدي :

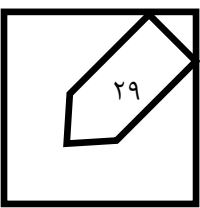
ضع دائرة حول الخرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما ياتي :

١. عند يبلغ الغير بحجز مالدية من اموال المدين وينكر عائدتها للمدين فعلى مديرية التنفيذ :  
أ الاستمرار بالحجز .  
ب رفع الحجز .  
ج حجز اموال الغير  
د يجب توجيه المسؤولية المباشرة الية .
٢. اذا كان الدائن احدى دوائر الدولة فانه بنسبة الحجز على الراتب و المخصصات :  
أ الخمس .  
ب النصف .  
ج الثلث .  
د السدس .
٣. عند الحجز على الراتب و المخصصات و الدائن فرد عادي فان السند التنفيذي يجب ان يكون :  
أ حكماً قضائياً بات .  
ب محرراً تنفيذياً  
ج كفالة .

ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكثرت فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختيارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

**مفاتيح الاجابات على الاختبارات :**



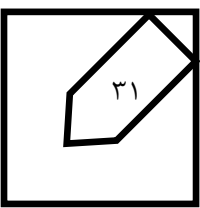
الاختبار القبلي		الاختبارات الذاتية		الاختبار البعدي	
رقم السؤال	الإجابة الصحيحة	الاختبار الذاتي رقم (١)		رقم السؤال	الإجابة الصحيحة
١	د	الاجابة	رقم السؤال	١	ب
٢	د	١. الإعلان عن بيع المال المحجوز ٢. المزايدة والبيع . ٣. النكول عن الشراء		٢	أ
٣	ب			٣	أ
		الاختبار الذاتي رقم (٢)			
		الاجابة	رقم السؤال		
		١ تبليغ الغير بقرار الحجز وإفهامه بمسؤوليته عن الاموال المحجورة وبعدم التصرف فيها الا بقرار من المنفذ العدل وتنظيم محضر بذلك ، وقد ينكر الغير فعلى الدائرة رفع الحجز ، اما اذا اعترف بوجود مال المدين لديه فعليه بيان نوعه وجنسه ومقداره وتسليمه الى مديرية التنفيذ .			
		الاختبار الذاتي رقم (٣)			
		الاجابة	رقم السؤال		
		نسبة الحجز : الخمس ، نوع السند التنفيذ : حكما قضائيا بات .		أ	
				ب	
				ج	

# الوحدة النمطية

## الحادية عشر و الثانية عشر

### حجز العقار و بيعه و بيع الأموال المرهونة

١. النظرة الشاملة :
- الفئة المستهدفة :



**- المبررات :**

صممن هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من تعريف العقار و بيان اهميته و تحديد القواعد العامة للحجز العقار وبيعة ، تحديد شروط بيع الاموال المرهونة .

**- الفكرة المركزية :**

- ✓ تعريف العقار .
- ✓ بيان اهمية العقار .
- ✓ تحديد القواعد العامة للحجز العقار و بيعة .
- ✓ تحديد شروط بيع الاموال المرهونة .

**- التعليمات :**

- ✓ ادرس محتويات الوحدة النمطية جيداً .
- ✓ اد الاختبار بشكل جيد .
- ✓ قم باداء الاختبار القبلي .
- يحتوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .
- اذا حصلت على (٢) درجة فانت لاحتاج الى دراسة الوحدة النمطية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) فانت تحتاج الى الاستمرار في دراسة هذه الوحدة النمطية .
- ✓ بعد دراستك للوحدة النمطية قم باداء الاختبار البعدي .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكثرت فانتقل الى دراسة الوحدة النمطية التالية ،
- اذا حصل على اقل من (٢) فانت لعلمك بحاجة لدراسة هذه الوحدة النمطية .

**٢. الاهداف الادائية :**

سيكون الطالب بعد انتهائه من دراسة هذه الوحدة النمطية قادراً على ان :

- يعرف العقار .
- يبين اهمية العقار .
- يحدد القواعد العامة لحجز العقار و بيعة .
- يحدد شروط بيع الاموال المرهونة .

**٣. الاختبار القبلي :**

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما ياتي :

١. كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله او تحويله من غير تلف كالارض و الجسور ، يطلق عليه :

B المنقول .

B الوقف .

ج . العقار .

B العقار بالتخصيص .



٢. تتمثل اهمية العقار في :
- B صلاحية للاستغلال على مدى الرهن .
- B عدم استقراره .
- B عدم صلاحية للانتاج .
- B انخفاض قيمة .
٣. الاموال المرهونة يجوز :
- B لا يجوز بيعها .
- B يجوز بيعها مطلقا .
- B يجوز بيعها بشروط .
- B خارجة عن التعامل .

ملاحظة :

- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .
- ٤. عرض الوحدة النمطية :
- تعريف العقار : كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله او تحويله من غير تلف كالأرض و الجسور و البناء .

اختبار ذاتي رقم (١)

ما المقصود بالعقار ؟

- اهمية العقار : ان العقوبات هي اموال مستقرة صالحة للانتاج و الاستغلال على مدى الرهن ، ولها اهمية كبرا . من الناحيتين المادية و المعنوية . للدولة و الافراد .

اختبار ذاتي رقم (٢)

وضع اهمية العقار .

- القواعد العامة للحجز العقار و بيعة : يجري حجز العقار بناء على طلب من الدائن و صور قرار من منفذ العدل بالحجز و البيع ، على المنفذ العدل بعد ان يقرر حجز العقار ان يقوم باشعر دارة التسجيل العقاري بالحجز و ضرورة وض اشارة الحجز على قيده و عدم اجراء اي معاملة تصرفية عليا بالموافقة المديرية ، ثم يتم ابلاغ المديرية بالحجز و يطلب اليه دفع الثمن المصاريف خلال عشرة ايام من التبليغ فاذا لم يسدد يصار الى تنظيم محظر وضع اليد الذي يتضمن معلومات عن العقار و يعتبر الثمن المقدرة فية اساسا للمزايدة ، تم يصار الى بيع العقار

الذي يكون اما من قبل المدين بصورة رضائية دون مزايمة او من قبل مديرية التنفيذ عن طريق المزايمة .

اختبار ذاتي رقم (٣)

ما المقصود بمحضر وضع اليد ؟

- شروط بيع الاموال المرهونة : ١. مراعاة شروط المزايمة المنقو عليها في قادن التنفيذ المتعلقة بحجز و بيع الاموال المنقولة و العقارية المرهونة ، ٢. الا تفتح المزايمة بثمان يقل عن الدين المؤمن ، ٣. اذا بيع المال فيكون لصاحب الدين الممتاز التقدم على صاحب الدين العادي باستيفاء دينة .

اختبار ذاتي رقم (٤)

عند بيع الاموال المرهونة ، باي ثمن تفتح المزايمة ؟

## ٥. الاختبار البعدي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل ممايتي :

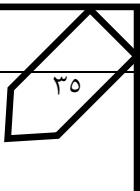
١. يجري حجز العقار :  
أ بناء على طلب الدائن و صدور قارا من المنفذ العدل .  
ب بقرار من المنفذ العدل دون طلب الدائن .  
ت بقرار من مدير دائرة التسجيل العقاري .  
ث بطلب من المدين .
٢. عند بيع الاموال المرعونة يكون الحق في استفتاء الدين اولا لـ :  
أ الدائن العادي .  
ب الدائن الممتاز .  
ت لا توجد افضلية في استفتاء الحق .  
ث الحاجز اولا .
٣. بعد وضع الحجز على العقار و ابلاغ المدين يطلب الية التنفيذ خلال :  
أ اسبوع .  
ب ثلاثون يوماً .  
ت عشرة ايام .  
ث خمس عشر يوماً .

ملاحظة :

- اذا حصلت على (٢) درجة فاكثّر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختيارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

### مفاتيح الإجابات على الاختبارات :

الاختبار القبلي	الاختبارات الذاتية	الاختبار البعدي
-----------------	--------------------	-----------------



الإجابة الصحيحة	رقم السؤال	الاختبار الذاتي رقم (١)		الإجابة الصحيحة	رقم السؤال
أ	١	الإجابة	رقم السؤال	ج	١
ب	٢	كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله أو تحويله	١	أ	٢
ج	٣				
		من غير تلف كالأرض والجسور والبناء		ج	٣
		الاختبار الذاتي رقم (٢)			
		الإجابة	رقم السؤال		
		ان العقارات هي اموال مستقرة صالحة للإنتاج والاستغلال على مدى الدهر ، ولها أهمية كبرى من الناحيتين المادية والمعنوية للدولة وللأفراد	٢		
		الاختبار الذاتي رقم (٣)			
		الإجابة	رقم السؤال		
		محضر ينظمه المنفذ العدل بعد مرور عشرة أيام من ابلاغ المدين بالحجز عن العقار وعدم قيامه بالتنفيذ ، يتضمن المحضر معلومات عن العقار ومنها الثمن (القيمة التقديرية للعقار ) الذي يعد أساسا للمزايدة	١		
		الاختبار الذاتي رقم (٤)			
		الإجابة	رقم السؤال		
		تفتح المزايمة بثمن لا يقل عن الدين المؤمن	١		

## المصادر والمراجع :

١. احكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ ، جابر صابر ، عبد الكريم فارس ، ١٩٨٨
٢. احكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ د. سعيد مبارك ، ١٩٨٩ .

## الوحدة النمطية

### الثالثة عشر والرابع عشر والخامس عشر

## توزيع حصيلة التنفيذ على الدائن و حقوق الامتياز و الطعن في قرارات المنفذ العدل و التقادم

١. النظرة الشاملة :

- الفئة المستهدفة :

لطلبة المرحلة الثانية / قسم الادارة القانونية / معهد الادارة التقني .

- المبررات :

صممت هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من تعريف حصيلة التنفيذ و معرفة كيفية توزيعها على الدائنين و معرفة احكام الامتياز تحديد طرق الطعن في قرارات المنفذ العدل بالاضافة الى معرفة القواعد الخاصة بالتقادم .

- الفكرة المركزية :

- ✓ تعريف حصيلة التنفيذ وكيفية توزيعها على الدائنين .
- ✓ تحديد احكام الامتياز المقررة قانون التنفيذ .
- ✓ الاحاطة طرق الطعن في قارات المنفذ العدل .
- ✓ تحديد القواعد الخاصة بالتقادم .

- التعليمات :

- ✓ ادرس محتويات الوحدة النمطية جيداً
- ✓ اد الاختبار بشكل جيد .
- ✓ قم باداء الاختبار القبلي .
- يحوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) فانت تحتاج الى الاستمرار في دراسة هذه الوحدة النمطية .
- ✓ بعد دراستك للوحدة النمطية قم باداء الاختبار البعدي .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت لعلمك بحاجتك لدراسة هذه الوحدة النمطية .

## ٢. الأهداف الأدائية :

سيكون الطالب بعد انتهاء من دراسة هذه الوحدة النمطية قادراً على ان :

- يعرف حصيلة التنفيذ و يوزعها على الدائنين .
- يحدد احكام الامتياز المقررة في قانون التنفيذ .
- يحيط بطرق الطعن في قرارات المنفذ العدل
- يحدد القواعد الخاصة بالتقادم .

## ٣. الاختبار القبلي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما يأتي :

١. المبالغ التي تم تحصيلها من المدين من قبل مديرية التنفيذ و التي تصرف الى الدائن الذي نفذ السند ضد مدين ، يطلق عليها :  
بُ الدين .  
بب الحق .  
تB حصيلة التنفيذ .  
ثB الايرادات .
٢. ان مرتبة الامتياز يحددها :  
بُ الدائن .  
بب القانون .  
تB المدين .  
ثB المنفذ العدل .
٣. الطعن في قرارات المنفذ العدل الخاصة بتنفيذ السندات التنفيذية .  
بُ غير جائز .  
بب جائز للدائن فقط .  
تB جائز للمدين فقط .  
ثB جائز للخصم .

ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكثر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

#### ٤ . عرض الوحدة النمطية :

- تعريف حصيلة التنفيذ و كيفية اوزيعها على الدائنين :
- حصيلة التنفيذ هي المبالغ التي تم تحصيلها من المدين من قبل مديرية التنفيذ و التي تصرف الى الدائن الذي فتتم السند ضد مدينة .
- اما توزيع حصيلة التنفيذ على الدائنين فتتم بالشكل الاتي :

١. تخصم مبدئاً المصاريف التنفيذية التي انفقها الدائن لاستحصال مبلغ الدين واذا لم يكف الباقي لتسديد طلب الدائنين الذين طلبوا استيفاء ديونهم بينهم بنسبة مقدار كل فها اذا كانت كلها ممتازة از عادية من مرتبة واحدة .





٢. اذا كانت الديون عادية وممتازة فيستوفي الدائنون الممتازون ديونهم اولاً وعلى ان يستوفي اصحاب الديون الممتازة في المرتبة المقدرة ديونهم اولاً قم يليهم اصحاب الديون الممتازة في المرتبة الاخيرة

اختبار ذاتي رقم (١)

كيف يتم توزيع حصيلة التنفيذ على الدائنين اذا كانت الديون عادية و ممتازة .

- احكام الامتياز المقدرة في قانون التنفيذ : يتحقق امتياز الدين الا بنص في قانون ، ويجب ذكر نوع الدين بصورة صحيحة في السند التنفيذي لانه حقوق الامتياز من النظام العام ، ٢. مرتبة الامتياز يحددها القانون كذلك فاذا لم ينص صراحة على مرتبة دين ممتاز كان هذا الدين متاخراً في المرتبة عن كل امتياز منصوص على مرتبة ، ٣. ان الفائدة القانونية تلحق باصل الدين من حيث الامتياز و مرتبة بشرط ان يتضمن السند التنفيذي حكماً بها ، ٤. لا امتياز للدين بسبب سبق الحجز .

اختبار ذاتي رقم (٢)

من يحدد مرتبة الامتياز ؟

- طرق الطعن في قرارات المنفذ العدل : يجوز للخصم سواء كان دائناً ام مديناً ام شخصاً ثالثاً ان يعترض على قارات المنفذ العدل النهائي بشأن مسائل التنفيذ وذلك من خلال طريقتين هما : ١. النظام من القرار امام المنفذ العدل خلال ثلاثة ايام بعرضه، وللمنفذ العدل تأيد القرار او تعديله او ابطالة خلال ثلاث ايام من تاريخ الطلب ؟ ٢. تميز قرار المنفذ العدل الصادر عنه ابتاء او الذي يصدره بنتيجة التظلم امام محكمة استئناف المنظم بصفتها التمييزية خلال سبعة ايام بعريضة تقدم الى المنفذ العدل ا والى المحكمة المختصة بالطعن .

ويجب ملاحظة ان الطعن بقرار حبس المدين يكون بطرق التميز فقط خلال بيعة ايام من تاريخ الايداع في السجن .

اختبار ذاتي رقم (٣)

كيف يتم الطعن في قرار المنفذ العدل الخاص بحبس المدين ؟

- القواعد الخاصة بالتقديم : لقد نص المشرع في القانون التنفيذي العراقي رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ على مدة معينة لا يجوز بعدها المطالبة بالتنفيذ وذلك ضماناً لاستقرار العمل و الحماية المصلحة العامة ، مع ملاحظة ان انقضاء مدة التقديم لا تعني سقوط الحق بل الذي يسقط هو الحق في المطالبة بالتنفيذ قالحق باق وان مضت عليه مليون سنة ، وعلية فان قتم المدين بالوقاء بعد انقضاء مدة التقديم فان هذا الوفاء صحيح بحسب حسن الخلق و مقتضيات العدل .
- ان مدة التقديم التي نص عليها قانون التنفيذ العراقي هي سبع سنوات من تاريخ اخر معاملى ، كما ان مدة التقديم بالنسبة لاحكام القضائية هي سبع سنوات من اكتساب الحكم درجة الثبات .

اختبار ذاتي رقم (٤)

كم هي مدة التقديم في قانون التنفيذ العراقي ٤٥ لسنة ١٩٨٠ ؟

٥ . الاختبار البعدي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما يأتي :

١ . يكون التظلم من قرار المنفذ العدل بعريضة وخلال :

أ خمسة ايام .

ب عشرة ايام .

ت ثلاثة ايام .

ث اسبوع .

٢ . ان الفائدة القانونية من حيث الامتياز :

أ تلحق باصل الدين .

ب لا علاقة لها بالدين .

ت تكون ممتازة بسبب سبق الحجز .

ث لم يتطرق اليها قانون التنفيذ العراقي .

٣ . ان ما يسقط في التقديم المسقط هو :

أ الحق .

ب الحق في المطالبة بالتنفيذ .

ت الالتزام .

ث الدين .

ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية . انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصل على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك مبراجعه صفحة (مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوجد النمطية .

**مفاتيح الإجابات على الاختبارات :**

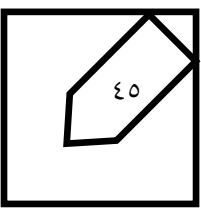
الاختبار القبلي		الاختبارات الذاتية		الاختبار الّبعدي	
رقم السؤال	الإجابة الصحيحة	الاختبار الذاتي رقم (١)		رقم السؤال	الإجابة الصحيحة
١	ج	الاجابة	رقم السؤال	١	ج
٢	ب	يستوفى الدائنون المحتازون ديونهم اولا وعلى ان يتوفي أصحاب الديون المحتازة في المرتبة المقدمة ديونهم اولا ثم يليهم أصحاب الديون الممتازة في المرتبة الأخيرة .	١	٢	أ
٣	د			٣	ب
			الاختبار الذاتي رقم (٢)		
		الاجابة	رقم السؤال		
		إن القانون هو الذي يحدد مرتبة الامتياز	٢		
		الاختبار الذاتي رقم (٣)			
		الاجابة	رقم السؤال		
		ان الطعن بقرار المنفذ العدل الخاص بحبس المدين يكون بطريق التمييز فقط وخلال سبعة ايام من تاريخ الايداع في السجن	١		
		الاختبار الذاتي رقم (٤)			
		الإجابة	رقم السؤال		
		مدة التقادم هي سبع سنوات من تاريخ اخر معاملة او من تاريخ اكتساب الحكم القضائي درجة البتات	١		

## المصادر والمراجع :

١. احكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ ، جابر صابر ، عبد الكاظم فارس ، ١٩٨٨

٢. احكام قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ ، د.سعيد مبارك ، ١٩٨٩

# التسجيل العقاري



## **الوحدة النمطية**

**السادسة عشر والسابعة عشر الثامنة عشر**

**التسجيل العقاري وأنظمة واختصاصات مديرية**

**التسجيل العقاري**

١- النظرة الشاملة :

- الفئة المستخدمة :

لطلبة المرحلة الثانية / قسم الإدارة القانونية / معهد الإدارة التقني .

- المبررات :
- صممت هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من الوقوف على التطور التاريخي للتسجيل العقاري والاحاطة بأنظمتها وتحديد اختصاصات مديرية التسجيل العقاري .
- الفكرة المركزية :
- ✓ الوقوف على التطوير التاريخي للتسجيل العقاري .
- ✓ تحديد أنظمة التسجيل العقاري
- ✓ تحديد اختصاصات مديرية التسجيل العقاري .
- التعليمات :
- ✓ ادرس محتويات الوحدة النمطية جيدا .
- ✓ اد الاختبار بشكل جيد .
- ✓ قم باداء الاختبار القبلي .
- يحتوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى الاستمرار في دراسة هذه الوحدة النمطية .

- ✓ بعد دراستك للوحدة النمطية قم باداء الاختبار البعدي
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت لعلمك بحاجتك لدراسة هذه الوحدة النمطية .

## **٢- الاهداف الأدائية :-**

سيكون الطالب بعد انتهائه من دراسة هذه الوحدة النمطية قادرا على ان :

- يحيط بالتطور التاريخي للتسجيل العقاري .
- يحدد أنظمة التسجيل العقاري .
- يحدد اختصاصات مديرية التسجيل العقاري .

## **٣- الاختبار القبلي :-**

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما ياتي :

١- شرعت التشريعات الخاصة بالملكية العقارية خلال :

- أ- العهد العثماني
- ب- العهد الوطني ( الملكي )
- ت- الفترة التي تلت العهد الوطني .
- ث- فترة العهد العثماني والبعض الآخر خلال العهد الوطني والبعض الآخر في الفترة اللاحقة

٢- من الدول التي اخذت بنظام التسجيل الشخصي :

أ- العراق .

ب- فرنسا

ت-سوريا

ث-سويسرا

٣- من اختصاصات دائرة التسجيل العقاري :

أ- النظر في الدعاوى المدنية .

ب- تسجيل الارث والتخارج .

ت- النظر في الدعاوى الجزائية .

ث- تنظيم العقود .

ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .

- اذ حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .

- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .

- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

#### ٤. عرض الوحدة النمطية :

- التطور التاريخي للتسجيل العقاري : شرعت عدة تشريعات نظمت الملكية العقارية في العراق بعضها في العهد العثماني والبعض الاخر في العهد الوطني ( الملكي ) والبعض الاخر في الفترة اللاحقة .

لقد شرع اول نظام للتسجيل العقاري في العهد العثماني سمي بنظام الطابو عام ١٢٦٢ هـ ، كما تم انشاء اول دائرة للتسجيل العقاري في هذا العهد عام ١٢٧٤ هـ ( ١٨٥٨ م ) .

توسعت في العهد الوطني تشكيلات واختصاصات دوائر الطابو وصدرت تشريعات عديدة منها قانون تسجيل العقارات باسم الاشخاص الحكمية عام ١٩٢٩ وقانون تسجيل الاموال غير المنقولة عام ١٩٣٥ ، ونظام الطابو عام ١٩٤٣ ، ونظام الطابو عام ١٩٥٩ .

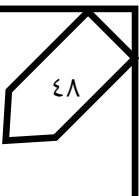
لقد قام المشرع باعادة احكام التسجيل العقاري في تشريع حديث يواكب التطور الاقتصادي والاجتماعي وهو قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ الذي احرز تقدما شكليا وموضوعيا في نظام التسجيل العقاري .

اختبار ذاتي رقم (١)

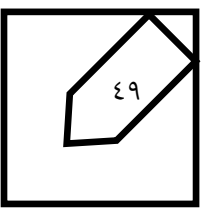
متى شرع اول نظام للتسجيل العقاري في العراق وما هو اسمه ؟

- انظمة التسجيل العقاري :

هناك نظامان اساسيان للتسجيل العقاري في تشريعات الدول المختلفة وهما

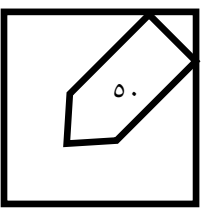






# ١. الاختبار البعدي .

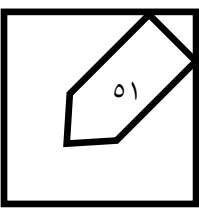
ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الإجابة الصحيحة لكل مما يأتي :



- ١- ان القانون الذي احرز تقدما شكليا وموضوعيا في نظام التسجيل العقاري هو :
- أ- نظام الطابو عام ١٩٤٣
- ب- قانون تسجيل العقارات باسم الاشخاص الحكومية عام ١٩٢٩ .
- ت- نظام الطابو عام ١٩٥٩
- ٢- يعتمد نظام التسجيل العيني على :
- أ- العقار
- ب- المنقول .
- ت- اسماء اصحاب الحقوق العينية .
- ث- اسماء المالكين .
- ٣- ان التسجيل في دائرة التسجيل العقاري :
- أ- لا يعد من اركان انعقاد التصرفات العقارية .
- ب- ركن من اركان انعقاد التصرفات العقارية .
- ت- ركن من اركان انعقاد المركبات .
- ث- لا يرتب اي اثر قانوني في التصرفات العقارية .
- ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذ حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

**مفاتيح الاجابات على الاختبارات :**



الاختبار القبلي		الاختبارات الذاتية		الاختبار ألبعدي		
رقم السؤال	الإجابة الصحيحة	الاختبار الذاتي رقم (١)		رقم السؤال	الإجابة الصحيحة	
١	د	الاجابة	رقم السؤال	١	ج	
٢	ب	عام ١٢٦٢ هـ ، اسمه نظام الطابور	١	٢	أ	
٣	ب			٣	ب	
			الاختبار الذاتي رقم (٢)			
		الاجابة	رقم السؤال			
		١- نظام التسجيل الشخصي ٢- نظام التسجيل العيني .	١			
		الاختبار الذاتي رقم (٣)				
		الاجابة	رقم السؤال			
		هو كل تصرف من شأنه انشاء حق من الحقوق العينية او نقله او تغييره او زواله وكل تصرف مقرر لحق من الحقوق المذكورة	١			

## المصادر والمراجع :

١. شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ ، خالد لفقة شاكر و عبد الله غزاي ، ١٩٩٠ .
٢. شرح قانون التسجيل العقاري ، مصطفى مجيد ، ١٩٧٩ .
٣. الحقوق العينية الأصلية ، د. توفيق حسن فرج ، ١٩٨٦ .

## **الوحدة النمطية**

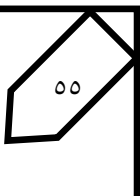
**التاسعة عشر و العشرون والحادية والعشرون**

**الاحكام القانونية للسجلات العقارية**

١. النظرة الشاملة :-
- الفئة المستهدفة :  
طلبة المرحلة الثانية / قسم الادارة القانونية / معهد الادارة التقني .
  - المبررات :  
صممت هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من الاحاطة بأجزاء السجل العقاري ومعرفة احكامها القانونية .
  - الفكرة المركزية :  
تحديد اجزاء السجل العقاري وبيان الحكم القانوني لكل منها .
  - التعليمات :  
✓ ادرس محتويات الوحدة النمطية جيدا .  
✓ اد الاختبار بشكل جيد  
✓ قم باداء الاختبار القبلي  
- يحتوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .  
- اذا حصلت على (٢) فأكثر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .  
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى الاستمرار في دراسة هذه الوحدة النمطية .  
✓ بعد دراستك للوحدة النمطية قم باداء الاختبار البعدي .  
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكثّر فانتقل الى دراسة الوحدة النمطية التالية .  
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فاننا نعلمك بحاجتك لدراسة الوحدة النمطية .
- ٢-الأهداف الأدائية :-

سيكون الطالب بعد انتهائه من دراسة هذه الوحدة النمطية قادرا على ان :

- يحدد اجزاء السجل العقاري ويبين الحكم القانوني لكل منها .



### ٣- الاختبار القبلي

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما يأتي :

- ١- يتكون السجل العقاري في ظل قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ قبل التعديل من :  
أ- الاضبارة .  
ب- السجل  
ت- السجل والاضبارة والخارطة  
ث- الخارطة

٢- يطلق على المرتسم يبين شكل العقار وموقعه ومساحته وحدوده :

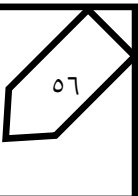
- أ- الخارطة .  
ب- الاضبارة .  
ت- السجل العقاري .  
ث- سجل الاساس .
- ٣- تستند دائرة التسجيل العقاري عند تنظيمها لخارطة العقار على كشف اصولي تجربة لجنة مكونة من :  
أ- موظف فني ( مساح )  
ب- موظف فني و موظف اصولي .  
ت- موظف اصولي .  
ث- شهادة الشهود .

### ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذ حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

### ٤. عرض الوحدة النمطية :

- اجزاء السجل العقاري و الحكم القانوني لكل منها في ظل احكام قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ قبل التعديل :





يتكون السجل العقاري من ثلاث اجزاء هي السجل الذي يتضمن الاوصاف المادية و الحالة القانونية للعقار ، و الاضبارة ، و الخارطة .

وينقسم السجل الى : ١. السجلات العقارية ، ٢. سجلات الاساس ، ٣. السجلات الشخصية .

١. السجلات العقارية : تضم ثلاث انواع هي :

B السجل العقاري الدائم : وهو السجل المتخصص بتسجيل المعاملات المتعلقة بالحقوق العينية الاصلية ، لهذا السجل قوة قانونية مطلقة ولايجوز الطعن فيه باية طريقة عدا التزوير ، كما يتمتع السند الصادر بالاستناد اليه بنف القوة القانونية .

Bب سجلات التسوية : تسجيل في هذه السجلات الحقوق العينية الخاصة بالاراضي الزراعية و البساتين ، لهذه السجلات نفس القوة القانونية التي تتمتع بها السجل العقاري الدائم .

Bت سجلات التثمينات العينية : تسجل فيها المعاملات المتعلقة بالحقوق العينية التابعة ( الرهن التأميني و الرهن الحيازي و حقوق الامتياز ) ، ولهذه السجلات و للسند الصادر بالاستناد اليها نفس القوة القانونية التي يتمتع بها السجل العقاري الدائم .

٢. سجلات الاساس : نظمت هذه السجلات في العهد العثماني و في الاحتلال البريطاني استناداً الى تحقيقات اولية بخصوص عائدة الحقوق العينية التام يسبق تسجيلها ، وتشمل هذه السجلات : B سجل التحرير التمهيدي : لا يتمتع هذه السجلات باية قوة قانونية و لا يصلح لاثبات الحقوق العينية المدونة فيه وانما يعتبر قرنية لاثبات ما دون فيه وهذه القرنية قابلة لاثبات العكس .

Bب سجل التفتيش : نظم في زمن الاحتلال العثماني بالاستناد الى سجلات التفتيش وبعد دفع اصحاب العقارات المسجلة في سجلات التفتيش الرسوم القانونية ، ولهذا السجل نفس حكم سجل التحرير التمهيدي و سجل التفتيش .

Bت سجل التحصيل : نظم في العهد العثماني بالاستناد الى سجلات التفتيش وبعد دفع اصحاب العقارات المسجلة في سجلات التفتيش الرسوم القانونية ، ولهذا السجل نفس حكم سجل التحرير التمهيدي و سجل التفتيش .

٣. السجلات الشخصية : تتضمن هذه السجلات اسماء اصحاب الحقوق العينية حسب حروف الهجاء ، والغاية منها الاستفادة منها في الاحصائيات الخاصة بالملكية العقارية ، من حيث الحكم القانوني تتبع هذه الجلات السجل العقاري الدائم .

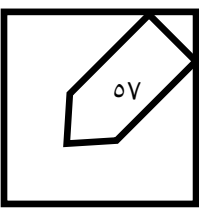
اختبار ذاتي رقم (١)

ما المقصود بالسجل العقاري الدائم و ما هو حكمة القانونية ؟

الاضبارة : هي مجموعة الوثائق و المعلومات الخاصة بالعقار و التي تحتوي على جميع الحقوق المتعلقة بالعقار.

ان الاضبارة تتبع السجل العقاري من حيث الحكم و الاثار، وقد حلت البطاقة العقارية محل الاضبارة بموجب التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم ٣١ لسنة ١٩٨٢ .

الخارطة : هي مرتسم يبين شكل العقار و موقعة و مساحته و حدوده ، اما انواع الخرائط فهي :



١. الخارطة العامة : نظمت بطريقة التصوير الجوي و مقاسات صغيرة ، لا تعتبر هذه الخارطة جزءاً متمماً للسجل في الحكم و الآثار .
  ٢. خارطة التسوية : نظمت من قبل لجنة التسوية بعد قيامها بالمسح العام للأراضي الزراعية و البساتين ، هذه الخارطة تعد جزءاً متمماً للسجل في الحكم و الآثار .
  ٣. خارطة العقار : هي الخارطة التي تقوم بتنظيمها دائرة التسجيل العقاري بصورة مطابقة للسجل العقاري مستندة في ذلك الى كشف اصولي تجربة لجنة مكونة من موظف اصولي و موظف فني (مساح ) ، تعتبر هذه الخريطة جزءاً متمماً للسجل في الحكم و الآثار .
- اختبار ذاتي رقم (٢)

ما هي انواع الخرائط بحسب قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ ؟

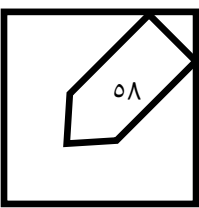
- اجزاء السجل العقاري و الحكم القانوني لكل منها في ظل احكام قانون التعديل الثاني رقم ٣١ لسنة ١٩٨٢ :
- يتكون السجل العقاري بعد التعديل من : السجلات العقارية ، و البطاقة العقارية ، الخارطة .
- ٢. السجل العقاري : تشمل :
- أ السجل العقاري الجديد : تسجل فيه التصرفات العقارية لخاصة بالحقوق العينية الاصلية و التابعة ، اضافة الى التصرفات المادية و الاحكام القضائية ، يتمتع السجل العقاري الجديد بقوة قانونية مطلقة في الاثبات و لا يجوز الطعن فيه عدا التزوير .
- ب سجل الاجمال : نظمت كل مديرية شهرياً يحتوي على ملخص للمعلومات المسجلة لديها مصدقة من قبل رئيس الدائرة و موظفي التسجيل ، لسجل الاجمال نفس حكم السجل العقاري الجديد لانه عند حصول تعارض بينها فيعمل على السجل العقاري الجديد لكونه الاصل .
- ت سجل الحجز بحكم الرهن التاميني : تسجل فيه المعلومات الخاصة بقروض المصرف العقاري و المصرف الصناعي و المصرف الزراعي .
- ٣. سجل الاساس : ان قانون التعديل لم يلغي و لم يعدل احكام هذه السجلات لذلك يصدق عليها مذكرناه سابقاً .
- ٤. البطاقة الشخصية : حلت محل السجل الشخصي و حكما هو نفس حكم السجل الشخصي .
- ٥. السجلات اليومية : وهي سجلات واردة خاصة بمعاملات التسجيل ، اما من حيث الحكم منهى تتبع السجلات العقاري الجديد .
- البطاقة العقارية حلت محل الاضبارة و هي تابعة للسجل العقاري الجديد في الحكم و الآثار .
- خارطة العقار : وهي تابعة للسجل العقاري الجديد في الحكم و الآثار .

اختبار ذاتي رقم (٣)

ما هي القيمة القانونية للسجل العقاري الجديد ؟

## ٦. الاختبار البعدي .

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الإجابة الصحيحة لكل مما يأتي :



١. يطلق على سجلات الواردة الخاصة بمعاملات التسجيل :

أ السجلات الشخصية .

ب سجلات الاساس .

ت السجلات اليومية .

ث سجلات الاجمال .

٢. يطلق على مجموع الوثائق و المعاملات الخاصة بعقار معين و التي تحتوي على جميع الحقوق

المتعلقة بالعقار :

أ الخارطة .

ب السجلات .

ت السجل العقاري .

ث الاضبارة .

٣. ان حكم سجل التحرير التمهيدي هو :

أ يعتبر قرينة قابلة لاثبات العكس .

ب يتمتع بقوة قانونية مطلقة .

ت لايجوز الطعن فيه .

ث يتمتع بحجة مطلقة .

### ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

**مفاتيح الاجابات على الاختبارات :**

الاختبار القبلي		الاختبارات الذاتية		الاختبار البعدي	
رقم السؤال	الإجابة الصحيحة	الاختبار الذاتي رقم (١)		رقم السؤال	الإجابة الصحيحة
١	ج	رقم السؤال	الإجابة	١	ج
٢	أ	١	هو السجل المختص تسجيل المعاملات المتعلقة بالحقوق العينية الأصلية ،	٢	أ
٣	ب		بتمتع بقوة قانونية مطلقة ولا يجوز الطعن فيه بأي طريقة عدا التزوير .	٣	ب
		الاختبار الذاتي رقم (٢)			
		رقم السؤال	الإجابة		
		١	٣- الخارطة العامة . ٤- خارطة التسوية . ٥- خارطة العقار .		
		الاختبار الذاتي رقم (٣)			
		رقم السؤال	الإجابة		

	يتمتع بقوة قانونية مطلقة في	١		
	الإثبات ولا يجوز الطعن فيه عدا			
	التزوير .			

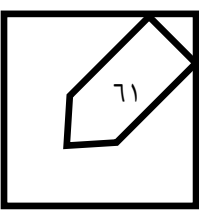
## المصادر والمراجع :

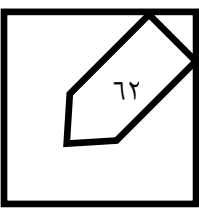
٤. شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ ، خالد لفقة شاكر و عبد الله

غزاي ، ١٩٩٠ .

٥. شرح قانون التسجيل العقاري ، مصطفى مجيد ، ١٩٧٩ .

٦. الحقوق العينية الاصلية ، د. توفيق حسن فرج ، ١٩٨٦ .





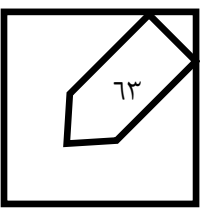
# الوحدة النمطية

## الثانية و العشرون

### انواع التسجيل

#### ١. النظرة الشاملة :

- الفئة المستهدفة :
- لطلبة المرحلة الثانية / قسم الادارة القانونية / معه الادارة التقني .



- المبررات :  
صممت هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من معرفة انواع التسجيل من تحرير و تسجيل مجدد و تايد و تبديل السجل ، وشروطه .
- الفكرة المركزية :  
✓ الوقوف على انواع التسجيل و شروطه
- التعليمات :  
✓ ادرس محتويات الوحدة النمطية جيداً  
✓ اد الاختبار بشكل جيد .  
✓ قم باداء الاختبار القبلي .
- يحتوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لانتحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى الاستمرار في دراسة هذه الوحدة النمطية .  
✓ بعد دراستك للوحدة النمطية قم باداء الاختبار البعدي .
- اذا حصلت على (٢) درجة افاكتر فانتقل الى دراسة الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت لعلمك بحاجة لدراسة هذه الوحدة النمطية .

## ٢. الاهداف الادائية :

- سيكون الطالب بعد انتهائه من دراسة هذه الوحدة النمطية قادراً على ان :  
يحيط بانواع التسجيل و شروطه .

## ٣. الاختبار القبلي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما ياتي :

١. من اهداف التسجيل المجدد :  
 أ تثبيت حق الملكية فقط  
 ب تسجيل الحق باسم صاحبة الحقيقي .  
 ت تثبيت حق الملكية و تسجيل باسم صاحبة الحقيقي و اصدار السندية .  
 ث اصدار السند بالحق .
٢. يطلق على نقل السجل المثبت للحقوق العينية على العقار الى سجل جديد تدرج في الاوصاف القانونية والمادية للعقار :  
 أ تايد السجل .  
 ب تبديل السجل .  
 ت التحرير التمهيدي .  
 ث تصحيح السجل .
٣. في التسجيل بطريق التحرير التمهيدي توشر الحقوق العينية العقارت بصورة .  
 أ نهائية .  
 ب مبدئية .  
 ت باتة .  
 ث لايمكن الطعن فيها .

## ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .



- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .
- ٤. عرض الوحدة النمطية :
- انواع التسجيل و شروطه : ١. التحرير التمهيدي : هو تثبيت و تحديد موقع و اوصاف العقارات الواقعة ضمن اعمال دائرة التسجيل العقاري ، وكذلك تاثير الحقوق المتعلقة بها بصورة مبدئية .
- يسبق اجراءات التحرير التمهيدي اعلان يصدر عن وزير العدل يدعو فية كل من يدعي بانه صاحب حق عيني لابراز مالديهم من وثائق تخص عقاراتهم لم يجري الكشف الموقعي ، وتعلن النتائج في مدخل دائرة التسجيل العقاري وبعد ثلاثين يوم ينظم سجل خاص يسمى سجل التحرير التمهيدي لكل محلة و تفتح اضبارة خاصة بكل عقار .
- ان سجلات التحرير التمهيدي تعد قرنية بسيطة على مادون فيها يستفاد منها عند اجراء التسجيل المجدد او التاييد او البديل .

#### اختبار ذاتي رقم (١)

ما هي القيمة القانونية لسجل التحرير التمهيدي ؟

- ٢. التسجيل المجدد : يقتصد به تثبيت حق الملكية و تسجيل باسم صاحبة الحقيقي في السجل العقاري واصدار السند به وفق احكام القانون ، ويسمى كذلك بالتسجيل الاول او القيد الاول .
- تتلخص اهداف التسجيل المجدد في : ١. تثبيت حق الملكية ، ٢. تسجيل الحق باسم صاحبة الحقيقي ، ٣. اصدار السند به على وفق القانون .

ان التسجيل المجدد هو تسجيل كاشف او مقرر و ليس منشأ .

ويجب ان تتوافر شروط لكي يتم التسجيل المجدد بعضها يتعلق بالعقار محل التسجيل ( وهي ان يكون العقار غير مسجل او بحكم غير المسجل ) و البعض الاخر تتعلق بطالب التسجيل او وضع اليد ( وهي ان يكون حائز للعقار بصفة المالك ، ان يستند في حيازته الى بب صحيح ، ان يكون حائزاً للعقار بحسن نية ، ان تستمر الحيازة مدة لاتقل عن ١٥ سنة ، ان يكون الحائز عراقياً ) .

#### اختبار ذاتي رقم (٢)

ما هي شروط العقار محل التسجيل في التسجيل المجدد ؟

- ٣ . التاييد : هو مجموعة الاجراءات المتبعة من قبل دائرة التسجيل العقاري لتاييد الحقوق العقارية لتاييد الحقوق العقارية التي تضمنها السند الخالي من التزوير و التحريف عند فقدان سجل العقار و تنظيم سجل عوضاً عنه .
- ٤ . تبديل السجل : هو نقل السجل المثبت للحقوق العينية على العقار الى سجل جديد تدرج فية الاوصاف القانونية و المادية للعقار .

عند صدور احكام التعديل الثاني للقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٨٢ لم يعد تبديل السجل معمولاً به واحداً يتضمن جميع التسجيلات و التغيرات الطارئة على العقار .

### ٥. الاختبار البعدي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما ياتي :

١. ان نقل السجل المثبت للحقوق العينية على العقار الى سجل جديد تدرج فيه الاوصاف القانونية و المادية للعقار ،  
يطلق عليه :  
أُ التأييد .  
بـ تبديل السجل .  
تـ التسجيل المجدد .  
ثـ التحرير التمهيدي .
٢. من شروط التسجيل المجدد المتعلقة بطلب التسجيل ، ان يكون :  
أُ اختبأً  
بـ ان يكون حائز للعقار بحسن نية .  
تـ ان تستمر حيازة للعقار مدة لا تقل عن سنتين .  
ثـ ان يكون حائز للعقار بصفة عرضية .
٣. من شروط التسجيل المجدد المتعلقة بالعقار محل التسجيل ، ان يكون العقار :  
أُ مسجل .  
بـ غير مسجل فقط .  
تـ غير مسجل او بحكم غير مسجل  
ثـ بحكم غير مسجل فقط .

### ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكثرت فانت لاحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

## مفاتيح الاجابات على الاختبارات :

الاختبار القبلي		الاختبارات الذاتية		الاختبار البعدي	
رقم السؤال	الإجابة الصحيحة	الاختبار الذاتي رقم (١)		رقم السؤال	الإجابة الصحيحة
١	ج	الاجابة	رقم السؤال	١	ب
٢	ب	تعد قرينة بسيطة على ما دون فيها يستفاد منها عند اجراء التسجيل المجدد او التأييد او التبديل	١	٢	ب
٣	ب			ج	ج
		الاختبار الذاتي رقم (٢)			
		الاجابة	رقم السؤال		
		ان يكون غير مسجل او بحكم غير المسجل	٢		
		الاختبار الذاتي رقم (٣)			
		الاجابة	رقم السؤال		
		هو نقل السجل المثبت للحقوق العينية على العقار الى سجل جديد تدرج فيه الأوصاف القانونية والمادية للعقار	١		

## المصادر والمراجع :

١. شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ ، خالد لفته شاكر و عبد الله غزالي ، ١٩٩٠
٢. شرح قانون التسجيل العقاري ، مصطفى مجيد ، ١٩٧٩ .
٣. الحقوق العينية الاصلية ، د. توفيق حسن فرج ، ١٩٨٦

## **الوحدة النمطية**

**الثالثة والعشرون والرابعة والعشرون والخامسة والعشرون والسادسة  
والعشرون**

**الإجراءات الشكلية للتسجيل اللاحقة**

## ١. النظرة الشاملة :

- الفئة المستهدفة :  
لطلبة المرحلة الثانية / قسم الادارة القانونية / معه الادارة التقني .
- المبررات :  
صممت هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من تحديد اجراءات التسجيل الشكلية  
الفكرة المركزية :  
✓ تحديد الاجراءات الشكلية للتسجيلات اللاحقة .
- التعليمات :  
✓ ادرس محتويات الوحدة النمطية جيداً  
✓ اد الاختبار بشكل جيد .  
✓ قم باداء الاختبار القبلي .
- يحتوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكثر فانت لانتحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى الاستمرار في دراسة هذه الوحدة النمطية .  
✓ بعد دراستك للوحدة النمطية قم باداء الاختبار البعدي .
- اذا حصلت على (٢) درجة افاكثر فاننتقل الى دراسة الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت لعلمك بحاجة لدراسة هذه الوحدة النمطية .

## ٢. الاهداف الادائية :

- سيكون الطالب بعد انتهائه من دراسة هذه الوحدة النمطية قادراً على ان :
- يحدد الاجراءات الشكلية اللاحقة .

## ٣. الاختبار القبلي :

ضع دائرة حول الحر الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما ياتي :

١. يطلق على تثبيت الاوصاف القائمة و القيمة الحقيقية للعقار :

B تقدير القيمة .

B الكشف .

B التدقيق .

B الحجز .

٢. ان التسجيل اللاحق يقصد به :

B التصرف العقاري الذي يجري على العقار المسجل .

B التصرف العقاري الذي يجري على العقار غير المسجل .

B الاجراء الاولي .

B التصرف المادي على العقار غير المسجل .

٣. ان الجهة التي تمارس التدقيق هي :

B شعبة التسجيل .

B مديرية الشؤون الفنية .

B هيئات التدقيق الدائمة .

B مديرية الذاتية .

## ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .
- ٤. عرض الوحدة النمطية :
- الاجراءات الشكلية للتسجيل اللاحقة : يقصد بالتسجيل اللاحق : التصرف العقاري الذي يجري على العقار المسجل ، اما الاجراءات الشكلية فتتضمن الاجرائات الاولى ، و الكشف و الرسوم و التسجيل في سجل العقاري ، و التدقيق .
- تتضمن الاجرائات الاولى : ١. تقديم طلب التسجيل بموجب استمارة التسجيل ، ٢. الفحص و التدقيق بمعنى مطابقة بطاقة العقار و السجل العقاري مع البيانات المدرجة في استمارة التسجيل ، و التاكيد من ان العقار خارطة اذلا يجوز تسجيل اي تصرف عقاري على عقار ليس له خارطة ، كما يتم التأكيد من عدم وجود موانع للتسجيل تتعلق بالعقار كالحجز او تتعلق بطالبي التسجيل .

اختبار ذاتي رقم (١)

ما المقصود بالإجراءات الشكلية ؟

الكشف و تقدير القيمة و الرسوم : يقصد بالكشف : تثبيت الاوصاف القائمة و القيمة الحقيقية للعقار ، وتجري الكشف لجنة مشكلة لهذا الغرض ، و الحالات التي يخضع فيها العقار للكشف هي : ١. طلب تسجيل التصرف المادي كالأفراز و التوحيد وتصحيح الجنس ، ٢. التصرفات الرضائية التي مضى على تقديم فية العقار المثبتة في السجل مدة خمس سنوات ، ٣. في حالة عدم تنظيم خارطة العقار .

التسجيل في السجل العقاري : تسجل المعاملة أولاً في سجل اليومي ان كانت غير خاضعة للإقرار ، وبعد المتعاقدين امام الموظف المختص ان كانت من التصرفات الرضائية ، ويقصد بالإقرار : اعتراف المتعاقدين بمضمون العقد امام الموظف المختص ، بعد تسجيل المعاملة في سجل اليومي تسجل في السجل القاري .

اختبار ذاتي رقم (٢)

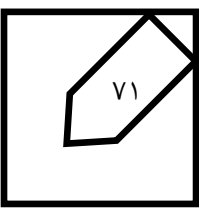
ما المقصود بالإقرار عند البحث في تسجيل في سجل العقاري ؟

إصدار السند : بعد تسجيل المعاملة في السجل العقاري يتم اصدار السند من قبل دائرة التسجيل العقاري بالاستناد الى البيانات المثبتة في السجل العقاري ، وتضمن السند الاوصاف المادية للعقار و اوصاف سجلات التائمين العينية ونوع المعاملة و اسم المالك الثلاثي و اوصاف السجل العقاري و سجل اليومي .

ويتمتع السند بنفس القيمة القانونية للسجل العقاري حيث يعد صحة على الناس .

التدقيق : يفصدة التثبيت من مطالبة المعاملة المسجلين للقانون و اتغاقهم مع مستندات التسجيل و بعده ان الجهة التي تمارس التدقيق هي هيئات التدقيق الدائمة المشكلة في كل دوائر من دوائر التسجيل العقاري و المرتبطة بقسم التدقيق في المديرية العامة .

اختبار ذاتي رقم (٣)



ما المقصود بالتدقيق ؟

#### ٥. الاختبار البعدي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما يأتي :

١. ان السند الصادر من قبل دائرة التسجيل العقاري :

أ لا يتمتع باية قيمة قانونية .

ب هو مجرد قرنية قابلة لاثبات العكس .

ت يتمتع بقيمة قانونية مطلقة .

ث لا يعد حجة على الناس بما دون فيه .

٢. عند طلب تصحيح جنس العقار ، فانه العقر :

أ يخضع للكشف .

ب لا يخضع للكشف .

ت لا تثبت اوصافة .

ث يخضع للكشف بقرار من رئيس دائرة التسجيل العقاري .

٣. لا يجوز تسجيل اي تصرف عقاري على عقار :

أ له خارطة .

ب له اضبارة .

ت ليس له خارطة .

ث له بطاقة عقارية .

#### ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .



## مفاتيح الإجابات على الاختبارات :

الاختبار القبلي		الاختبارات الذاتية		الاختبار ألبعدي	
رقم السؤال	الإجابة الصحيحة	الاختبار الذاتي رقم (١)		رقم السؤال	الإجابة الصحيحة
١	ب	رقم السؤال	الإجابة	١	ج
٢	أ	١	الاجراءات الاولية ، الكشف والرسوم والتسجيل في السجل العقاري ، والتدقيق	٢	أ
٣	ج			٣	ج
		الاختبار الذاتي رقم (٢)			
		رقم السؤال	الإجابة		
		١	اعتراف المتعاقدين بمضمون العقد إمام الموظف المختص		
		الاختبار الذاتي رقم (٣)			
		رقم السؤال	الإجابة		
		١	التثبت مع مطابقة المعاملة المسجلة للقانون واتفقها مع مستندات التسجيل وسجل الاجمال		

## المصادر و المراجع :

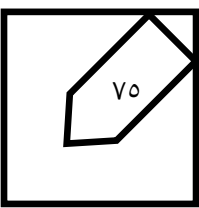
١. شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ ، خالد لفته شاكر ، عبد الله عزاي ، ١٩٩٠ .
٢. شرح قانون التسجيل العقاري ، مصطفى مجيد ، ١٩٧٩ .
٣. الحقوق العينية الاصلية ، د.توفيق حسن فرج ، ١٩٨٦ .

## **الوحدة النمطية**

**السابعة و العشرون و الثامنة و العشرون**

**ابطال التسجيل باسم الشخص**

**المعنوي و العربي و الاجنبي**



## ١. النظرة الشاملة :

- الفئة المستهدفة :

لطلبة المرحلة الثانية / قسم الادارة القانونية / معه الادارة التقني .

- المبررات :

صممت هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من معرفة طرق ابطال التسجيل و اثار التعرف على احكام

التسجيل باسم الشخص المعنوي و العربي و الاجنبي .

- الفكرة المركزية :

✓ بيان طرق ابطال التسجيل و اثاره .

✓ بيان احكام التسجيل باسم الشخص المعنوي و العربي و الاجنبي

- التعليمات :

✓ ادرس محتويات الوحدة النمطية جيداً

✓ اد الاختبار بشكل جيد .

✓ قم باداء الاختبار القبلي .

- يحتوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .

- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لاحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية التالية .

- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى الاستمرار في دراسة هذه الوحدة النمطية .

✓ بعد دراستك للوحدة النمطية قم باداء الاختبار البعدي .

- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانتقل الى دراسة الوحدة النمطية التالية .

- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت لعلمك بحاجة لدراسة هذه الوحدة النمطية .

## ٢. الاهداف الادائية :

سيكون الطالب بعد انتهائه من دراسة هذه الوحدة النمطية قادراً على ان :

- يبين طرق ابطال التسجيل و اثاره .

- يبين احكام التسجيل باسم الشخص المعنوي و العربي و الاجنبي .

## ٣. الاختبار القبلي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما ياتي :

١. ان القانون العراقي :

B اخذ بالابطال الاداري للتسجيل .

B اخذ بالابطال القضائي للتسجيل .

B لم ياخذ بابطال التسجيل .

B اخذ بالابطال الاداري و الابطال القضائي .

٢. ان المحكمة المهتصة بالنظر في دعوى ابطال التسجيل هي :

B محكمة الاحوال الشخصية .

B محكمة البداء .

B محكمة المواد الشخصية .

٣. يترتب على ابطال التسجيل :

أ الغاء التسجيل .

ب تعديل التسجيل .

ج تثبيت التسجيل .

د الابقاء على معاملة التسجيل .

ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .
- ٤. عرض الوحدة النمطية :
- ابطال التسجيل : هو الغاء حكم التسجيل و اعتباره فان لم يكن و اعادة الوضع القانوني للعقار الى مأكلة عليية قبل التسجيل المبطل اذا جرى خلافاً لاحكام القانون استناداً الى وثائق غير قانونية يتعذر اصلاحها .
- لقد اخذ القانون العراقي بالابطال الاداري في حال عدم اكتساب التسجيل شكله النهائي بالمصادقة عليية من قبل هيئة التدقيق ، و الابطال القضائي عندما يكتسب التسجيل شكله النهائي .
- يصدر قرار الايصال الاداري من قبل وزير العدل ، اما قرار الابطال القضائي فيصدر عن محكمة البداية التي يقع العقار ضمن منطقة اختصاصها يترتب على الغاء التسجيل الغاء تسجيل المعاملة سواء استندت الى تصرف قانوني انفرادي ام ام تصرف فعلي ( مادي ) و اعادة المتعاقدين و الحقوق العينية الاصلية و التبعية الى ما كانت عليية قبل التسجيل المتطر

اختبار ذاتي رقم (١)

ما المقصود بابطال التسجيل ؟

- الشخص المعنوي : مجموعة الاشخاص و الاموال التي رصدت التحقيق غاية او هدف معين اعترف القانون بالشخصية القانونية المستقلة له ، وتقسّم الاشخاص المعنوية : ١. اشخاص معنوية عامة تخضع لاحكام القانون العام كالدولة و المحافظات ، ٢. اشخاص معنوية خاصة تخضع لاحكام القانون الخاص كالشركات و الجمعيات الخاصة يكون التسجيل باسم الطائفة الدينية متا ما كان هناك قانون يعترف بكيانها و ان لم يوجد فلا بد من وجود شهادة من وزير العدل تؤكد كون الطائفة معترف بها .
- اما التسجيل باسم المؤسسة فيتطلب ان تكون هذه المؤسسة مسجل في محكمة البداية الذي يقع مركز المؤسسة ضمن دائرة اختصاصها اما التسجيل باسم الجمعية او الشركة فانه يخضع للنظام الداخلي الخاص بها اما التسجيل باسم الشركة الاجنبية فيتطلب ان تكون هذه الشركة مسجلة في العراق و تقديم طلب يتضمن بيانات تخص الشركة اضافة الى مصادقة عدد من الجهات العراقية .
- اما بخصوص الدولة الاجنبية فيتطلب التسجيل باسمها الى شهادة من وزير الخارجية ووجود مبدا المعاملة بالمطل .

اختبار ذاتي رقم (٢)

ما هي شروط التسجيل باسم الدولة الاجنبية ؟

- بموجب قانون تملك العربي اموالا غير منقولة في العراق لعام ١٩٧٨ فانه يجوز للعربي المقيم في العراق اقامة دائمة ( لا تقل عن خمس سنوات مستمرة ) عدا الفلسطينيين تملك العقار سواء وجد مبدا المعاملة بالمثل ام لا ، والشروط الحصول على موافقة وزير الداخلية ووزير العدل و البنك المركزي العراقي وان يبعد العقار مسافة لا تقل عن ٣٠ كم لاسباب امنية .
- يعرف الاجنبي بحسب قانون تملك الاجنبي للعقار في العراق لعام ١٩٦١ بانه : كل شخص لا يحمل الجنسية لاعراقية ولم يكن من رعايا الدولة او الامارات العربية .
- ولكي يتم التسجيل باسم الاجنبي لابد من توفيرت وط معنة و هي توفير مبدا المقابلة او المعاملة بالمثل وان يبعد العقار بما لا يقل عن ٣٠ كم عن الحدود ، اضافة الى توفير الموافقات الحكومية وكون الاجنبي مقيما اقامة دائمة في العراق مدة لا تقل عن سبع سنوات
- بعد توفير الشروط فان نطاق تملك الاجنبي محدود اذ يجب ان لا يتجاوز دار واحد للسكن و محلا اذا كانت له مهنة يزاادها بنفسه .

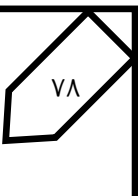
اختبار ذاتي رقم (٣)

ما المقصود بالاجنبي ؟

#### ٥. الاختبار البعدي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مماياتي :

١. صدر قرار الابطال الادائي للتسجيل من قبل :  
أ محكمة الاحوال الشخصية .  
بB وزير العدل .  
تB وزير الداخلية .  
ثB محكمة البداءة .
٢. يجب توفير مبدا المعاملة بالمثل و شهادة من وزير الخارجية لاغراض التسجيل باسم :  
أ المنظمة الادولية .  
بB الدولة الاجنبية .  
تB الجمعية .  
ثB الطائفة الدينية .
٣. ان نطاق تملك الاجنبي للعقارات في العراق ( بعد توفير الشروط ) :  
أ مطلق .  
بB محدود .



تت B غير محدود .

تت B واسع .

### ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكثرت فانت لاحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

## مفاتيح الإجابات على الاختبارات:

الاختبار القبلي		الاختبارات الذاتية		الاختبار ألبعدي	
رقم السؤال	الإجابة الصحيحة	الاختبار الذاتي رقم (١)		رقم السؤال	الإجابة الصحيحة
١	د	الاجابة	رقم السؤال	١	ب
٢	ب	هو الغاء حكم التسجيل واعتباره فان لم يكن واعادة الوضع القانوني للعقار الى ما كان عليه قبل التسجيل المبطل اذا جرى خلافا لأحكام القانون استنادا الى وثائق غير قانونية يتعذر اصلاحها	١	٢	ب
٣	أ			٣	ب
		الاختبار الذاتي رقم (٢)			
		الاجابة	رقم السؤال		
		١- شهادة من وزير الخارجية ، ٢- توفر مبدا المعاملة بالمثل	١		
		الاختبار الذاتي رقم (٣)			
		الاجابة	رقم السؤال		
		كل شخص لا يحمل الجنسية العراقية ولم يكن من رعايا الدول او الامارات العربية	١		



## المصادر والمراجع :

١. شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ ، خالد لفتة شاكر ، و عبد الله غزالي ، ١٩٩٠ .
٢. شرح قانون التسجيل العقاري ، مصطفى عبيد ، ١٩٧٩ .
٣. الحقوق العينية الأصلية ، د. توفيق حسن فرج ، ١٩٨٦ .



## **الوحدة النمطية**

**التاسعة و العشرون و الثلاثون**

**التشكيلات الإدارية لدائرة الكتاب العدول**

**و اختصاصات الكتاب العدل**

## ١. النظرة الشاملة :

- الفئة المستهدفة :  
لطلبة المرحلة الثانية / قسم الادارة القانونية / معه الادارة التقني .
- المبررات :  
صممت هذه الوحدة النمطية لتمكين الطالب من التعرف على تشكيلات دائرة الكتاب العدول و تحديد شروط تعيين الكتاب العدول ، و تحديد اختصاصاته .  
الفكرة المركزية :
  - ✓ بيان تشكيلات دائرة الكتاب العدول .
  - ✓ تحديد شروط تعيين الكتاب العدول .
  - ✓ تحديد اختصاصات الكتاب العدول .
- التعليمات :
  - ✓ ادرس محتويات الوحدة النمطية جيداً
  - ✓ اد الاختبار بشكل جيد .
  - ✓ قم باداء الاختبار القبلي .
- يحتوي الاختبار القبلي على ثلاث فقرات اختبارية .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لانتحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى الاستمرار في دراسة هذه الوحدة النمطية .
  - ✓ بعد دراستك للوحدة النمطية قم باداء الاختبار البعدي .
- اذا حصلت على (٢) درجة افاكتر فانتقل الى دراسة الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت لعلمك بحاجة لدراسة هذه الوحدة النمطية .

## ٢-الاهداف الادائية :

- سيكون الطالب بعد انتهائه من دراسة هذه الوحدة النمطية قادراً على ان :
  - يبين تشكيلات دائرة الكتاب العدول .
  - يحدد شروط تعيين الكتاب العدول .
  - يحدد اختصاصات الكتاب العدول .

## ٣- الاختبار القبلي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما ياتي :

١. ترتبط دائرة الكتاب العدولي بـ :

B وزارة الداخلية

بB وزارة العدل .

تB وزارة التعليم العلي .

ثB وزارة الخارجية .

٢. من شروط تعيين الكاتب العدل :

B أن يكون حاصلًا على دبلوم فني من قسم الإدارة القانونية .

بB أن يكون حاصلًا على شهادة جامعية أولية في الاقتصاد .

تB أن يكون حاصلًا على شهادة جامعية أولية في القانون .

ثB أن يكون حاصلًا على ماجستير في القانون .

٣. ان تدوين السند مباشرة من الكاتب العدل حسب طلب ذوي العلاقة على اوراق معدة لهذه الغرض ، ويطلق عليه :

B التنظيم .

بB التوثيق .

تB التصديق .

ثB التأييد .

### ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لا تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .
- ٤. عرض الوحدة النمطية :
- تشكيلات دائرة المتاب العدول : تشكل في مركز كل محافظة دائرة كتاب عدل او اكثر و يجوز تشكيل دائرة كتاب عدل في من الاقضية و النواحي ، و ترتبط دائرة الكتاب العدول بوزارة العدل .
- تتكون دائرة الكتاب العدول من الاقسام الاتية : أ. قسم الشؤون القانونية ، ب. قسم التخطيط والاحصاء
- تحدد مهام اقسام الدائرة وشروط من يديرها لتعليمات
- اختبار ذاتي رقم ( ١ )
- ما هي اقسام دائرة الكتاب العدل
- شروط تعيين الكاتب العدل :- يجب ان تتوافر في الكاتب العدل كي يعين بأمر من الوزير ، الشروط الاتية بالاضافة الى الشروط العامة للتعيين .
- ١- ان يكون حاصلًا على شهادة جامعة اولية
- ٢- ان يختار دورة في المعهد القضائي لاتقل مدتها عن ثلاثة اشهر
- ٣- للوزير تعيين المعاون القضائي الممنوح صلاحية الكاتب العدل كاتبًا عدلاً اذا مضت على منحة هذه الصلاحية مدة لاتقل عن سنة واحدة استثناء من الشرط الثاني

اختيار ذاتي رقم ( ٢ )

من هي الجهة المختصة بتعيين الكاتب العدل

- اختصاصات الكاتب العدل :- يمارس الكاتب العدل المهام الاتية

- ١- تنظيم وتوثيق التصرفات القانونية كافة الا ما استثنى بنص خاص ويقصد التنظيم : تدوين السند مباشرة من الكاتب العدل حسب طلب ذوي العلاقة على اوراق معدة لهذا الغرض ، اما التوثيق فهو تصديق الكاتب العدل على توقيع او بصمة ابهام كل من ذوي العلاقة في السند المنظم منهم وعلى اعترافهم بمضمونة .
- ٢- المصادقة على الوكالات ، ٣- المصادقة على الترجمة ٤- تسجيل التصرفات القانونية الواردة على المكائن ، ٥- المصادقة على المقدارة المالية للكفيل .

اختبار ذاتي رقم (٣)

ما المقصود بتوثيق التصرفات القانونية باعتبارها احد اختصاصات الكتاب العدل ؟

## ٥. الاختبار البعدي :

ضع دائرة حول الحرف الذي يسبق الاجابة الصحيحة لكل مما يأتي :

١. من اختصاصات الكتاب العدل :  
أ النظر في دعاوى الامنية .  
ب القيام بالاجراءات التنفيذية .  
ت تسجيل التصرفات القانونية الوارد على المكائن .  
ث النظر في دعاوى الجزائية .
٢. من اقسام دائرة الكتاب العدل :  
أ قسم التخطيط و الاحصاء .  
ب القسم الفني .  
ت قسم السجلات .  
ث العلاقات العامة .
٣. تحدد مهام اقسام دائرة الكتاب العدل ب :  
أ قانون .  
ب أنظمة .  
ت تعليمات .  
ث نظام داخلي .

## ملاحظة :

- لكل سؤال درجة واحدة .
- اذا حصلت على (٢) درجة فاكتر فانت لاحتاج الى دراسة هذه الوحدة النمطية ، انتقل الى الوحدة النمطية التالية .
- اذا حصلت على اقل من (٢) درجة فانت تحتاج الى دراسة الوحدة النمطية .
- تحقق من سلامة اجابتك بمراجعة صفحة ( مفاتيح الاجابات على الاختبارات ) في نهاية الوحدة النمطية .

## مفاتيح الاجابات على الاختبارات :

الاختبار القبلي		الاختبارات الذاتية		الاختبار الّبعدي	
رقم السؤال	الإجابة الصحيحة	الاختبار الذاتي رقم (١)		رقم السؤال	الإجابة الصحيحة
١	ب	الاجابة	رقم السؤال	١	ج
٢	ج	١ - قسم الشؤون القانونية، ٢ - قسم الشؤون الإدارية ، ٣ -قسم الشؤون المالية ، ٤ -قسم التخطيط والإحصاء،		١	أ
٣	أ				
				الاختبار الذاتي رقم (٢)	
		الاجابة		رقم السؤال	
		وزير العدل		١	
		الاختبار الذاتي رقم (٣)			
		الاجابة		رقم السؤال	
		هو تصديق الكاتب العدل على توقيع او بصمة ابهام كل من ذوي العلاقة في السند المنظم منهم وعلى اعترافهم بمضمونه		١	

## المصادر والمراجع :

- ١- شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ ، خالد لفقة شاكر و عبد الله غزاي ، ١٩٩٠ .
- ٢- شرح قانون التسجيل العقاري ، مصطفى عبيد ، ١٩٧٩ .
- ٣- الحقوق العينية الأصلية ، د. توفيق حسن فرج ، ١٩٨٦ .