جامعة الحسن الثاني كلية الحقوق عين الشق امتحان الولوج لسلك ماستر العقار والتعمير برسم الموسم الجامعي 2026 - 2027 مدة الإنجاز ساعة ونصف

1) **العقار بطبيعته وفق مدونة الحقوق العينية هو**

A. كل شيء لا يمكن نقله أبدا

B. كل منقول يضعه مالكه في عقار يملكه رصداً لخدمته

C. كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف أو تغيير في هيئته .

D. الحقوق العينية العقارية كحق الانتفاع

2) **يكون التحفيظ العقاري إجبارياً في الحالات التالية**

A. تحفيظ جميع الأراضي الفلاحية بالمغرب

B. التحفيظ الناتج عن مسطرة صم الأراضي الفلاحية .

C. تحفيظ العقارات المملوكة على الشياع .

D. في جميع حالات طلبات الشفعة .

3) **يجوز للدائن العادي (غير المرتهن) تقديم مطلب لتحفيظ عقار مدينه**

A. بمجرد حلول أجل الدين وعدم الأداء .

B. لا يجوز له ذلك مطلقاً، لأن الحق مقصور على الدائن المرتهن .

C. متى حصل على حكم قضائي يقضي بحجز العقار لفائدته قصد بيعه .

D. بموافقة المدين مالك العقار فقط .

4) **إذا تم تقويت العقار في إطار مسطرة "الخلاصة الإصلاحية" (الفصل 83) وتم نشر الخلاصة بعد الإعلان عن انتهاء التحديد في الجريدة الرسمية، فإن أجل التعرض الجديد هو :**

A. شهران ويشمل جميع الحقوق الواردة في مطلب التحفيظ الأصلي .

B. شهران وينصب فقط على الحق الذي تمت مباشرة المسطرة في شأنه .

C. سنة كاملة من تاريخ الإيداع .

D. لا يفتح أي أجل للتعرض .

5) **يترتب عن "الإيداع" المنصوص عليه في الفصل 84 من ظهير التحفيظ العقاري**

A. اكتساب المودع صفة "طالب التحفيظ ."

B. الإشهار الواسع النطاق في الجريدة الرسمية .

C. الحفاظ على رتبة الحق عند تأسيس الرسم العقاري دون اكتساب صفة طالب التحفيظ

D. تمكين المودع من التعرض على مطلب التحفيظ .

6) **إذا تعذر إنجاز عملية التحديد لمرتين متتاليتين بسبب نزاع حول الملك، فإن المحافظ العقاري :**

A. يستعين بالقوة العمومية وجوباً

B. يعتبر مطلب التحفيظ لاغياً

C. يحيل الملف فوراً على المحكمة الابتدائية .

D. يوقف المسطرة إلى حين صدور حكم قضائي

7) **تختص المحكمة الابتدائية المحال عليها ملف التحفيظ حصرا ب**

A. البت في صحة مطلب التحفيظ وقبوله أو رفضه .

B. مراقبة شكليات التعرض كأجل التقديم وأداء الرسوم .

C. البت في وجود الحق المدعى به من قبل المتعرض، ونوعه ومحتواه ومداه .

D. إجبار الأطراف على إجراء الصلح .

8) **يعتبر قرار المحافظ العقاري برفض التعرض المقدم خارج الأجل**

A. قراراً قضائياً قابلاً للاستئناف

B. قراراً إدارياً قابلاً للطعن أمام المحكمة الإدارية

C. قراراً محصناً وغير قابل لأي طعن .

D. ملزماً للمحكمة الابتدائية بالبت في الشكليات أولاً

9) **لا يسري الأثر التطهيري للرسم العقاري على**

A. الحقوق الشخصية الملقاة على عاتق مالك العقار المحفظ (كالوعد بالبيع) .

B. حقوق الارتفاق السابقة على التحفيظ

C. حقوق الأغيار حسني النية فقط

D. الحقوق العينية السابقة التي لم يقع الإعلان عنها .

wadifa-info.com نماذج المباريات من موقع وظيفة إنفو

Source: www.wadifa-info.com/fr/modele-concours/2561 - Wadifa Info - page 1/5

10) الدعوى الوحيدة التي يمكن لمن تضرر من قرار التحفيظ (بسبب الأثر التطهيري) رفعها في إطار ظهير التحفيظ العقاري هي :

A. دعوى استحقاق عينية لإبطال الرسم العقاري .
B. دعوى التعويض الشخصية في حالة إثبات التدليس فقط .
C. دعوى القسمة .
D. دعوى الطعن بالإلغاء ضد قرار المحافظ .

11) أجل تقييد الحقوق العينية العقارية بالرسم العقاري طبقا للفصل 65 مكرر هو

A. شهر واحد .
B. ثلاثة أشهر .
C. ستة أشهر
D. ليس هناك أجل محدد .

12) يترتب عن عدم احترام أجل التقييد (3 أشهر) المنصوص عليه في الفصل 65 مكرر

A. سقوط الحق في التقييد
B. بطلان التصرف القانوني
C. أداء غرامة تصاعدية للمحافظة العقارية دون سقوط الحق
D. التشطيب التلقائي على الحق

13) مدة صلاحية التقييد الاحتياطي بناء على أمر صادر عن رئيس المحكمة الابتدائية هي

A. 10 أيام .
B. شهراً واحداً .
C. 3 أشهر قابلة للتمديد .
D. سنة كاملة .

14) للتقييدات المضمنة بالسجل العقاري بالنسبة للغير حسن النية

A. حجية نسبية قابلة لإثبات العكس في جميع الحالات
B. قوة ثبوتية مطلقة لا يمكن التمسك بإبطالها، إلا في حالة التزوير أو التدليس داخل أجل 4 سنوات
C. حجية موقتة إلى حين انتهاء التقادم .
D. لا حجية لها إذا كان السند الأصلي باطلاً .

15) في دعوى الاستحقاق المتعلقة بالعقارات غير المحفظة، إذا اختلفت حجج الطرفين، وتساوت في القوة، فإن القاعدة الفقهية وقضاء محكمة النقض يرجحان

A. البينة الحديثة التاريخ .
B. البينة التي يشهد شهودها بالسماع .
C. البينة الأقدم تاريخاً والمقترنة بالحيازة الفعلية .
D. الحكم بالقسمة بين الطرفين .

16) يتعين على المحافظ في حالة صدور حكم قضائي حائز لقوة الشيء المقضي به يقضي "بصحة التعرض الكلي :"

A. تحفيظ العقار تلقائياً باسم المتعرض
B. إلغاء مطلب التحفيظ فوراً .
C. إنذار المتعرض قصد استئناف مسطرة التحفيظ باسمه داخل أجل 3 أشهر .
D. استدعاء الطرفين للصلح .

17) يعتبر "التشطيب" في السجلات العقارية :

A. تقييداً سلبياً غايته إثبات انقضاء أو إبطال حق مقيد .
B. إلغاة للرسم العقاري من أساسه .
C. إجراءً يخص فقط العقارات في طور التحفيظ .
D. قراراً لا يخضع لرقابة المحافظ العقاري .

18) إذا توفي أحد أطراف نزاع التحفيظ أثناء سريان الدعوى أمام محكمة التحفيظ، فإن الموقف الراجح لمحكمة النقض هو

A. إرجاع الملف فوراً إلى المحافظ لتصحيح المسطرة
B. إلغاء مطلب التحفيظ .
C. استمرار المحكمة في نظر الدعوى وتطبيق مقتضيات الفصل 1 من ق.م.م بإنذار الورثة لتصحيح المسطرة .
D. حفظ الملف مؤقتاً لعشر سنوات .

wadifa-info.com نماذج المباريات من موقع وظيفة إنفو

19) التدخل الإرادي أو الانضمام في دعوى التحفيظ من قبل شخص لم يسجل تعرضه (كالمودع):

A. مقبول دائما إذا كانت له مصلحة .

B. غير مسموح به للمطالبة بحقوق أصلية، ومسموح به فقط لمساندة أحد الأطراف

C. ملزم للمحكمة بقبوله وتعديل أطراف النزاع .

D. يمنح المتدخل صفة طالب التحفيظ .

20) تقدم "أحمد" بمطلب لتحفيظ قطعة أرضية. أثناء سريان المسطرة وبعد انتهاء التحديد، قام ببيع نصف العقار مشاعاً لـ "خالد" بموجب عقد عرفي مصحح الإمضاء. اختار "خالد" عدم سلوك أي مسطرة إشهارية (لا خلاصة إصلاحية ولا إيداع). انتهت الآجال واتخذ المحافظ قراراً بتأسيس الرسم العقاري باسم "أحمد" على كامل العقار. بعد شهرين من تأسيس الرسم، توفي "أحمد" وانتقلت الملكية لورثته الذين قاموا بتقييد إراثتهم على عقد شرائه السابق للتحفيظ. ما هو العمل القانوني لعقد شراء "خالد" المبرم أثناء مسطرة التحفيظ؟

A. باطل بطلاناً مطلقاً لعدم إشهاره .

B. تم تطهيره بموجب قرار التحفيظ ولا أثر له العيني

C. نافذ في مواجهة الورثة لأنهم خلف عام .

D. يعطيه الحق في طلب التسطيب على الورثة .

21) لو أن "أحمد" قبل وفاته كان قد باع العقار المحفظ بأكمله لـ "سعيد" ، هل يمكن لـ "خالد" مواجهة "سعيد" بعقد شرائه؟

A. نعم، لأن عقد خالد أسبق تاريخاً.

B. لا، لأن سعيد يستفيد من الأثر التطهيري والقوة الثبوتية المطلقة للرسم العقاري كونه غيراً حسن النية .

C. نعم، بطلب تقييد احتياطي .

D. لا، بسبب تقادم الحق .

22) في حالة استحالة استرجاع "خالد" للعقار، ما هي الدعوى المتاحة له ضد تركة "أحمد"؟

A. دعوى القسمة .

B. دعوى الإلغاء ضد قرار المحافظ .

C. دعوى شخصية للتعويض عن التدليس ودعوى استرداد الثمن استناداً للإثراء بلا سبب .

D. دعوى الطرد للتصفية .

23) لو اختار "خالد" إشهار حقه أثناء المسطرة عبر الفصل 83، ما هو الأثر المباشر لذلك؟

A. يكتسب صفة المتدخل في الدعوى

B. يكتسب صفة "طالب التحفيظ" في حدود حصته الشائعة (النصف) .

C. يتحول مطلب التحفيظ إلى تحفيظ إجباري .

D. تلغى جميع التعرضات السابقة .

24) يدعي عمر الملكية في نزاع حول عقار غير محفظ معروض أمام المحكمة الابتدائية. بناءً على رسم استمرار (ملكية) مؤرخ في سنة 2010، المدعى عليه (حسن) يحوز العقار حيازة مادية هادئة ومستمرة، والذي برسم شراء مؤرخ في سنة 2005، منجز استناداً إلى ملكية سلفه المكتوبة سنة 1995.على من يقع عبء الإثبات في هذه الدعوى؟

A. على الحائز (حسن) ليثبت شرعية حيازته .

B. على المدعي (عمر) الخارج عن الحيازة الذي يطالب بتغيير الوضع الظاهر .

C. على المحافظ العقاري .

D. يقتسم الطرفان عبء الإثبات بالتساوي .

25) كيف ستطبق المحكمة قواعد "الترجيح بين الحجج" وفقاً لتوجهات محكمة النقض لحسم هذا النزاع؟

A. ترجح حجة المدعي (عمر) لأن رسم الاستمرار أقوى من رسم الشراء .

B. تحكم بقسمة العقار مناصفة .

C. ترجح حجة المدعى عليه (حسن) لاقتران واعتضاد حجته (الأقدم تاريخاً) بالحيازة الفعلية .

D. ترفض الدعويين معاً .

26) لو افترضنا أن حجة المدعي (عمر) كانت "عقد صدقة" غير مقترن بحوز فعلي، وحجة المدعى عليه (حسن) هي الحيازة المادية، فإن القرار السليم للمحكمة سيكون :

A. الحكم لصالح عمر لأن الصدقة شرع ناقل .

B. رفض طلب عمر لعدم توفر شرط "الحوز" الذي هو ركن لصحة الصدقة شرعاً وقانوناً .

C. الحكم بالتعويض لصالح عمر .

D. إجبار حسن على إخلاء العقار مؤقتاً .

wadifa-info.com نماذج المباريات من موقع وظيفة إنفو

27) أدرج المحافظ العقاري مطلب تحفيظ باسم "فاطمة". تم تحديد موعد "التحديد" واستدعاء المجاورين. لم يحضر جارها "يوسف" لعملية التحديد رغم توصله بالاستدعاء بشكل سليم. تم إنجاز التحديد وتصميم العقار، ونشر إعلان انتهاء التحديد. بعد مرور 3 أشهر من النشر، اكتشف "يوسف" أن التحديد اقتطع جزءاً من أرضه، فتوجه للمحافظ لإيداع تعرض. ما هو التكييف القانوني للتعرض الذي يريد "يوسف" تقديمه؟

A. تعرض عادي مقبول شكلاً .

B. تعرض استثنائي لوروده خارج الأجل العادي (شهران) .

C. دعوى استرداد حيازة .

D. تقييد احتياطي

28) لقبول تعرض "يوسف" يشترط القانون 14.07 توفر الشروط التالية مجتمعة، باستثناء شرط واحد، ما هو؟

A. ألا يكون الملف قد أحيل على المحكمة الابتدائية .

B. أن يدلي للمحافظ بالوثائق التي تثبت الأسباب الجدية التي منعته من التعرض في الأجل .

C. أن يؤدي الرسوم القضائية وحقوق المرافعة .

D. أن يحصل على إذن مسبق من رئيس المحكمة الابتدائية .

29) لنفترض أن المحافظ قبل تعرض يوسف، وأحال الملف على المحكمة. أثبتت الخبرة المنجزة من طرف القاضي المقرر تداخل العقارين وصدق ادعاء يوسف. المحكمة ستصدر حكما بـ :

A. تعديل مطلب التحفيظ مباشرة .

B. صحة التعرض الجزئي ليوسف وإحالة الأطراف للمحافظ .

C. بطلان مسطرة التحفيظ برمتها .

D. إجبار فاطمة على شراء الجزء المتنازع عليه

30) أبرم عبد الرحيم الامجد عقد بيع عقار محفظ عبارة عن أرض بها بناية بمقتضى محرر ثابت التاريخ في 2011/03/12 لفائدة السيدة زبيدة دائي، غير أن هذه الأخيرة لم تتمكن من تقييد العقد في الرسم العقاري بسبب إغفال تضمين العقد تعيين المبيع وتحديد المرجع العقاري، وعليه فيتعين عليها من أجل تقرير الحماية لحقها :

A. الطعن في قرار المحافظ

B. اجراء تقييد احتياطي

C. تعرض للمطالبة بكافة الملك

D. دعوى مسؤولية الموثق

31) يترتب عن اغفال اجراء التقييد الاحتياطي في دعوى إتمام إجراءات البيع في العقار غير المحفظ مايلي

A. عدم قبول الدعوى

B. رفض الطلب

C. عدم صحة التعرض

D. فقدان رتبة التقييد

32) يترتب عن إغفال إجراء التقييد الاحتياطي في دعوى القسمة مايلي

A. عدم قبول الدعوى

B. رفض الطلب

C. بطلان القسمة

D. فقدان التقييد للرتبة

33) تعتبر بمثابة طلبات عارضة

A. الطلب الأصلي

B. الطلب الإضافي

C. الطلب الاحتياطي

D. الطلب المقابل

34) يمكن للمحكمة بقرار معلل إعادة القضية إلى القاضي المقرر

A. بناء على طلب معلل لأحد الأطراف

B. إذا طرأت واقعة جديدة من شأنها أن تؤثر على القرار

C. باتفاق أطراف الدعوى

D. إذا تعذرت إثارة واقعة قبل ذلك خارجة عن إرادة الأطراف

35) يمكن الطعن بإعادة النظر في

A. الحكم الابتدائي

B. الحكم التمهيدي

C. القرار الاستئنافي

D. القرار الصادر عن محكمة النقض

wadifa-info.com نماذج المباريات من موقع وظيفة إنفو

Source: www.wadifa-info.com/fr/modele-concours/2561 - Wadifa Info - page 4/5

Le sujet suivant à préparer — النموذج التالي للتحضير

نموذج مباراة ولوج سلك الدكتوراه - جامعة مولاي إسماعيل - القانون العام والقانون الخاص - دورة 02

Modèle de concours d'accès au cycle du doctorat – Université Moulay Ismaïl – Droit public et droit privé – 2 novembre 2019

www.wadifa-info.com/fr/modele-concours/666

Chaîne WhatsApp — قناة واتساب

المباريات الجديدة والنتائج كل يوم

Nouveaux concours et résultats chaque jour

wadifa-info.com/wa

Chaîne YouTube — قناة يوتيوب

امتحانات تجريبية بالتصحيح، بالدارجة

Examens blancs corrigés, expliqués en darija

youtube.com/@wadifainfo

Envoyer à un ami — أرسل النموذج لصديق

شارك هذا النموذج على واتساب مع من يحضّر معك

Partagez ce sujet sur WhatsApp

wa.me