

س ۱ / بین باختصار الحكم القانوني لكل مما يأتي:

۱. عدم تحديد مدة للرهن.
 ۲. هلاك العقار المرهون قضاءً وقدرًا.
 ۳. رهن حق مساطحة رهنًا تأمينياً ضماناً لدين معلق على شرط.
 ۴. إيجار العقار المرهون من قبل الكفيل العيني بعد إبرام عقد الرهن.
 ۵. قيام الراهن بأعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للتعيب أو تجعله غير كاف للضمان.
-

پ ۱ / به کورتی حوکمی یاسایی ئەمانەى خوارەوہ روون بکەوہ:

۱. دیارنە کردنی ماوہی رەهن.
۲. ھەلاکبوونی خانووبەرەى رەهنکراو بەقەزاوقەدەر.
۳. رەهنکردنی مافی بانەوانی (مساطحە) بەرەھنیکی تەئەمینى بۆ گەرەنتیکردنی قەرزیکى بەمەرج بەستراوہ (معلق على شرط).
۴. بەکرێدانی خانووبەرەى رەهنکراو لەلایەن کەفیلی عەینی لەدواى بەستنی گریبەستى رەهن.
۵. ھەلسانی کەسى راھین بە کارێک بێتە ماوەى عەیدارکردنی خانووبەرەى رەهنکراو یان وای لێکات بۆ گەرەنتیکردن بەس نەبێت.

السؤال الثالث: اختر الجواب الصحيح لكل مما يأتي:

١- يجوز رهن رهناً تأمينياً.

- a. حق الاستعمال b. الديون c. حق المساحة d. حق السكنى

٢- لا يجوز رهن العقار رهناً حيازياً.

- a. غير الموقوف b. الموقوف c. الموقوف وقفاً غير صحيح d. الموقوف وقفاً صحيحاً

٣- ليس من مشتملات الرهن.

- a. حق المساحة b. حقوق الارتفاق c. الغراس d. العقار بالتخصيص

٤- إن قاعدة قاعدة أمرة لا يجوز الاتفاق على مخالفتها.

- a. تخصيص الرهن b. مشتملات الرهن c. عدم تجزئة الرهن d. التزام الراهن بنفقات العقد

٥- لا يجوز أن يترتب الرهن التأميني ضماناً لـ

- a. حساب توفير b. حساب جاري c. دين مستقبلي d. اعتماد مفتوح

٦- بيع الوفاء يعتبر في القانون العراقي.

- a. بيعاً صورياً b. رهناً حيازياً c. بيعاً مؤجلاً d. رهناً تأمينياً

٧- يترتب على إبرام عقد رهن العقار خارج دائرة التسجيل العقاري اعتباره.....

- a. موقوفاً b. وعداً بالرهن c. باطلاً d. تعهداً بإبرام عقد الرهن مستقبلاً

٨- إن نفقات عقد الرهن الحيازي على

- a. المدين b. الراهن c. الدائن المرتهن d. الراهن إلا إذا اتفق على غير ذلك

٩- إذا لم يف العقار المرهون بالدين المضمون فللدائن الرجوع على.....

- a. المدين b. الراهن c. الكفيل العيني d. المدين الراهن

١٠- لا توجد التزامات على عاتق الدائن.....

- a. المرتهن رهناً حيازياً b. المرتهن رهناً تأمينياً c. المرتهن d. صاحب حق الامتياز

١١- إذا هلك العقار المرهون قضاءً وقدرًا، يخير بين تقديم رهن تكميلي أو وفاء الدين فوراً.

a. الكفيل العيني b. الراهن c. المدين d. الشخص العدل

١٢- يحق للحائز تحرير العقار المرهون رهناً تأمينياً من يوم إنذاره إلى يوم
الحجز على العقار

a. ما قبل تسجيل العقار b. رسو المزايدة c. بيع العقار d. توقيع

١٣- يعد الدين محلاً لعقد الرهن الحيازي.

a. المرهون b. المضمون c. الموثق برهن d. الممتاز

١٤- في مدى من تبليغ آخر إعلان يجوز لكل دائن مرتهن أن يطلب بيع العقار المطلوب تحريره.

a. شهر واحد b. (٣٠) يوماً c. شهرين d. (٦٠) يوماً

١٥- ينقضي الرهن التأميني بصفة تبعية إذا تم

a. بيع العقار المرهون b. التنازل عن الرهن c. التنازل عن الدين المضمون d. هلاك العقار المرهون

١٦- إذا لم تحدد مدة معينة في عقد الرهن الحيازي فيعتبر الدين مستحقاً

a. بعد مضي (٦) أشهر من تأريخ المطالبة الرسمية b. لدى الإطلاع

c. بعد مضي شهرين من تأريخ المطالبة الرسمية d. بعد مضي (٣) أشهر من تأريخ المطالبة الرسمية

١٧- إن طلب فك الرهن هو قيام المدين بوفاء الدين المضمون

a. قبل حلول أجله b. بعد حلول أجله c. قبل الحجز على المرهون d. قبل رسو المزايدة

١٨- هو الحائز للعقار المرهون رهناً تأمينياً.

a. الراهن b. مشتري العقار بعد الرهن c. الشخص العدل d. الدائن المرتهن

١٩- بموجب أحكام قانون التسجيل العقاري يعتبر الرهن مفسوخاً في حالة

a. إيداع الدين في صندوق دائرة التسجيل العقاري b. إقرار الدائن المرتهن بقبض الدين c. اتحاد ذمة الدائن المرتهن والراهن في العقار المرهون d. فك الرهن

٢٠- إذا طلب بيع العقار من قبل الدائن المرتهن وجب إتباع الإجراءات المقررة وفقاً لـ

a. قانون المرافعات b. قانون التنفيذ c. قانون التسجيل العقاري d. القانون المدني

٢١- إذا توفي الشخص العدل يودع المرهون عند شخص عدل آخر بموافقة.....
a. الراهن b. المحكمة c. الدائن المرتهن والراهن d. الدائن المرتهن

٢٢- يجوز استثناءً بقاء العقار المرهون رهناً حيازياً في حيازة الراهن عن طريق.....
a. إيجاره b. موافقة المحكمة c. موافقة الدائن المرتهن d. رهنه

٢٣- إذا مات المرتهن مجهلاً للرهن ولم يوجد في تركته فإن.....
a. الرهن ينقضي بصفة أصلية b. قيمة الرهن تصير ديناً واجب الأداء من تركته

c. الرهن ينقضي بصفة تبعية d. قيمة الرهن تصير ديناً على الورثة

٢٤- يجوز للراهن بيع العقار المرهون رهناً حيازياً بموافقة.....
a. المحكمة b. دائرة التسجيل العقاري c. الدائن المرتهن d. الشخص العدل

٢٥- يشترط لرهن الدين أن يكون قابلاً.....
a. للحوالة والتوثيق b. للحوالة والحجز c. للحوالة والإطلاع d. للحجز

٢٦- عند حصول تزامم بين الدائنين لاستيفاء ديونهم فإن مرتبة.....
a. الرهن يحددها القانون والامتياز يحددها التاريخ b. الرهن والامتياز يحددها القانون

c. الرهن يحددها التاريخ والامتياز يحددها القانون d. الرهن والامتياز يحددها التاريخ

٢٧- عند التزامم بين دائنين مرتهنين على مبلغ قيمة العقار المرهون تكون الأسبقية.....
a. لا توجد أسبقية b. للدائن المرتهن رهناً تأمينياً c. للدائن المرتهن رهناً حيازياً d. بتأريخ التسجيل

٢٨- لا يجب التسجيل في امتياز.....
a. أموال الخزينة b. بائع العقار c. المقاول d. المتقاسم في العقار

٢٩- ديون..... لها حق امتياز على جميع أموال المدين.
a. حفظ المنقول b. النفقة c. الضرائب d. أتعاب المحامي

٣٠- تستوفى المبالغ المستحقة للخزينة.....
a. قبل أي حق آخر (في المرتبة الأولى) b. بعد المصروفات القضائية

c. بعد أجور العامل والمصروفات القضائية d. بعد أجور العامل وقبل المصروفات القضائية

پرسیاری سییه م : وه لآمی راست هه ئبژی ره بو نه مانه ی خواره وه :

۱- ده کریت ره نی ته ئمینی بکریت.

- a. مافی به کارهینان (استعمال) b. قه رزه کان
c. مافی بانه وانی (مساحه)
d. مافی سکنی

۲- عه قاری ره نی حیازی ناکریت.

- a. وه قف نه کراو b. وه قف کراو
c. وه قف کراوی نادرست d. وه قف کراوی درست

۳- له نیوان موشته مه لاتی ره نی دا نییه.

- a. مافی بانه وانی (مساحه) b. مافه کانی ارتفاق
c. داری چیندراو (غراس) d. عه قار

به ته خصیص

۴- ریسی ریسیه کی فه رمانداره نابیت له سه ر پیچه وانه ی ریکه وتن بکریت.

- a. ته خصیص کردنی ره نی b. موشته مه لاتی ره نی
c. پارچه نه کردنی ره نی d. پابه ندبوونی راهین به

تیچووی گرییه ست

۵- ره نی ته ئمینی بو گه ره ننتیکردنی نابیت.

- a. حسابی ته وفیر b. حسابی جاری
c. قه رزی داهاتوو d. اعتمادی کراوه (مفتوح)

۶- فروشتنی وه فاء له یاسای عیراقی به داده ندریت.

- a. فروشتنی صوری (نا راست) b. ره نی حیازی
c. فروشتنی دوا خراو d. ره نی

ته ئمینی

۷- به ستنی گرییه ستی ره نی عقار له ده ره وه ی فه رمانگه ی تو مارکردنی خانوویه ره ده بیته

- a. راگیراو b. وه عد به ره نی
c. پووچه ل d. به ئیندان به به ستنی گرییه ستی

ره نی له داهاتوودا

۸- تیچووی گرییه ستی ره نی حیازی له نه ستوی دایه.

- a. مه دین b. راهین
c. دائین مورته هین d. راهین مه گه ر ریکه وتن بکریت

له سه ر پیچه وانه ی

۹- نه‌گهر عقاری ره‌نکراو به‌شی قهرزی گهره‌نتیکراو نه‌کات نه‌وا داین مورت‌هین ده‌توانیت بگه‌ریت‌هوه
سه‌ر.....

a. مه‌دین b. راهین c. که‌فیلی عه‌ینی d. مه‌دینی راهین

۱۰- پابه‌ندیی (التزامات) له‌سه‌ر نه‌ستوی داینی نییبه.

a. مورت‌هین ره‌نی حیازی b. مورت‌هین ره‌نی ته‌نمینی c. مورت‌هین d. خاوه‌نی

مافی امتیاز

۱۱- نه‌گهر عقاری ره‌نکراو به‌قه‌زاو قه‌ده‌ر له‌ناو‌چوو، نه‌وا سه‌رپشک ده‌کریت له‌نیوان پیشکه‌شکردنی
ره‌نیکی ته‌واو‌کاریان ده‌سته‌جی قه‌رزه‌که‌ بداته‌وه.

a. که‌فیلی عه‌ینی b. راهین c. مه‌دین d. که‌سی

عه‌دل

۱۲- حانیز مافی هه‌یه عقاری ره‌نکراو ره‌نی ته‌نمینی رزگار (تحریر) بکات له‌و روژه‌ی هوشاری پی‌ده‌دریت تاوه‌کو
روژی.....

a. پیش تو‌مارکردنی عقاره‌که b. نیشتنه‌وه‌ی موزایه‌ده c. فروشتنی عقاره‌که d.

حجزکردنی عقاره‌که

۱۳- قهرزی ده‌بیت‌ه (محل‌ی ره‌نی حیازی).

a. ره‌نکراو b. گهره‌نتیکراو c. دوکیومینتکراو به‌ره‌ن d. مومتاز

۱۴- له‌ ماوه‌ی له‌ پی‌راگه‌یاندنی دوا‌یین راگه‌یاندن هه‌ر داینیکی مورت‌هین ده‌توانیت داوای فروشتنی
نه‌و عقاره‌ بکات که‌ داوا‌کراوه‌ رزگار (تحریر) بکریت.

a. یه‌ک مانگ b. (۳۰) روژ c. دوو مانگ d. (۶۰) روژ

۱۵- ره‌نی ته‌نمینی به‌سیفه‌تی دواکه‌وته (تبعی) کوتایی دیت نه‌گهر.....

a. عقاری ره‌نکراو بفروشریت b. ته‌نازول له‌ ره‌ن بکریت
c. ته‌نازول له‌ قهرزی گهره‌نتیکراو بکریت d. عقاری ره‌نکراو له‌ناو‌بجیت.

۱۶- نه‌گهر ماوه‌یه‌کی دیارکراو له‌ گریه‌سته‌ی ره‌نی حیازی دیار نه‌کریت نه‌وا قه‌رزه‌که‌ شایسته (مستحق) ده‌بیت له‌داوای
.....

a. به‌سه‌رچوونی ماوه‌ی (۶) شه‌ش مانگ له‌ریکه‌وتی داوا‌کردنی فه‌رمی b. تیروانین (لدى الإطلاع)

c. به سه رچوونی دوو مانگ له ریکهوتی داواکردنی فهرمی
داواکردنی فهرمی
d. به سه رچوونی (٣) سی مانگ له ریکهوتی

١٧- داواکردنی کردنهوهی رهن (فك الرهن) بریتییبه له هه ئسانی مه دین به وه فاکردنی قهرزی گهره نتیکراو
.....

a. بهر له هاتنی ماوهکهی b. دواى هاتنی ماوهکهی c. بهر له حجزکردنی رهنکراو d. پیش
نیشتنهوهی موزایه ده

١٨- کهسی حانیزی عقاری رهنکراوه به رههنی ته نه مینی.

a. راهین b. کریاری عقار له دواى رهن c. کهسی عهدل d. دائین مورتههین

١٩- به پپی حوکه کانی یاسای تو مارکردنی خانووبه ره، رهن به فه سخکراو (مفسوخ) داده ندریت له حالتهتی
.....

a. سپاردنی قهرزه که له سندوقی فه رمانگهی تو مارکردنی خانووبه ره b. دانپینانی (اقرار) دائین مورتههین به
وه رگرتنی قهرزه که c. به کگرتنهوهی نه ستوی (ذمة) دائین مورتههین و راهین له عقاری رهنکراو d.
کردنهوهی رهن (فك الرهن)

٢٠- نه گهر دائین مورتههین داواى فروشتنی عقاری کرد نهوا پپویسته نهو ریکارانهی له یاسای هاتوون
جیبه جی بکریین.

a. یاسای مرافاعات b. یاسای تنفیذ c. یاسای تسجیل عقاری d. یاسای مدنی

٢١- نه گهر کهسی عهدل بهریت نهوا رهنکراو له لای کهسیکی عهدی دیکه داده ندریت بهرزه ندهندی
.....

a. راهین b. دادگه c. دائین مورتههین و راهین d. دائین مورتههین

٢٢- به شیوهیهکی به دهر (استثناء) ده کریت عقاری رهنکراو به رههنی حیازی له حیازهی راهین به مینیتهوه له
ریگهی.....

a. به کریدانی b. روزه ندهندی دادگه c. روزه ندهندی دائین مورتههین d.

ره نکردهندی

٢٣- نه گهر مورتههین بهریت به بی نهوهی باسی رههنی کرد بییت و له (ترکه) ی دا نه بییت نهوا

a. رهن به شیوهیه کی نه سلی کوتایی دیت
 b. به های رهنه که ده بیته قهرزیک پیویسته نه
 (ترکه ی) بدیت c. رهن به شیوهیه کی تبعی کوتایی دیت
 d. به های رهنه که ده بیته
 قهرزیک نه سهر میراتگره کان

۲۴- راهین ده توانیت عقاری رهنکراو به رهنی حیازی بفروشیت به رهامه ندی

a. دادگه b. فدرمانگهی تو مارکردنی خانوبه ره
 c. دائین مورته هین d. کرسی
 عه دل

۲۵- مهرجه بو رهنکردنی قهرز، قهرزه که شیواوی

a. حه واله و توثیق بیته b. حه واله و حجزکردن بیته
 c. حه واله و اطلاع بیته d.
 حجزکردن بیته

۲۶- نه کاتی مملانی (تزام) نه نیوان دائینه کان بو وه رگرتنه وهی قهرزه کانیا ن نه وای ریزبه ندی

a. رهن یاسا دیاری ده کات و امتیاز ریکه وت دیاری ده کات
 b. رهن و امتیاز یاسا دیاری ده کات

c. رهن ریکه وت دیاری ده کات و امتیاز یاسا دیاری ده کات
 d. رهن و امتیاز ریکه وت دیاری ده کات

۲۷- نه کاتی مملانی (تزام) نه نیوان دوو دائینی مورته هین نه سهر بری به های عقاری رهنکراو نه وای پیشه نگی بو

a. پیشه نگی نیبه b. دائین مورته هینی رهنی ته نمینیه
 c. دائین مورته هینی رهنی حیازیه
 d.
 ریکه وتی تو مارکردنه

۲۸- تو مارکردن نه امتیازی پیویست نیبه .

a. مایه کانی گه نجینه (الخرینه)
 b. فروشیاری عقار
 c. مقاول
 d. دابه شکار
 (متقاسم) ی عقار

۲۹- قهرزه کانی مافی امتیازیا ن هیه نه سهر گشت مایه کانی مه دین.

a. پاراستنی منقول
 b. نفقه
 c. باج
 d. ماندوبوونی پاریزهر

۳۰- مایه کانی شایسته بو گه نجینه (خرینه) وهرده گیرین.

a. پیش هر مافیکی دیکه (پله ی یه که م)
 b. نه دوای تیچووی دادگه ری (المصروفات)
 c. نه دوای کریی کریکار و تیچووی دادگه ری
 d. نه دوای کریی کریکار و
 پیش تیچووی دادگه ری