



اعتماد  
NCAAA  
T15

## توصيف المقرر الدراسي (مرحلة الدراسات العليا)

اسم المقرر:	المعاملات العقارية
رمز المقرر:	2-2003804
البرنامج:	ماجستير القانون
القسم العلمي:	الأنظمة
المؤسسة:	جامعة الطائف
تاريخ اعتماد التوصيف:	

## المحتويات

- أ. التعريف بالمقرر الدراسي: ..... 3
- ب. هدف المقرر ومخرجاته التعليمية: ..... 3
1. الوصف العام للمقرر: ..... 3
2. الهدف الرئيس للمقرر ..... 3
3. مخرجات التعلم للمقرر: ..... 4
- ج. موضوعات المقرر ..... 4
- د. التدريس والتقييم: ..... 5
1. ربط مخرجات التعلم للمقرر مع كل من استراتيجيات التدريس وطرق التقييم ..... 5
2. أنشطة تقييم الطلبة ..... 6
- هـ - أنشطة الإرشاد الأكاديمي والدعم الطلابي: ..... 6
- و - مصادر التعلم والمرافق: ..... 7
1. قائمة مصادر التعلم: ..... 7
2. المرافق والتجهيزات التعليمية والبحثية المطلوبة: ..... 7
- ز. تقويم جودة المقرر: ..... 7
- ح. اعتماد التوصيف ..... 7



## أ. التعريف بالمقرر الدراسي:

1. الساعات المعتمدة: ساعتان
2. نوع المقرر: <input type="checkbox"/> إجباري <input checked="" type="checkbox"/> اختياري
3. السنة / المستوى الذي يقدم فيه المقرر:
4. المتطلبات السابقة لهذا المقرر (إن وجدت). لا يوجد
5. المتطلبات المتزامنة مع هذا المقرر (إن وجدت). لا يوجد

## 6. نمط الدراسة (اختر كل ما ينطبق)

م	نمط الدراسة	عدد الساعات التدريسية	النسبة
1	المحاضرات التقليدية	30	%100
2	التعليم المدمج		
3	التعليم الإلكتروني		
4	التعليم عن بعد		
5	أخرى		

## 7. ساعات الاتصال (على مستوى الفصل الدراسي)

م	النشاط	ساعات التعلم
1	محاضرات	30
2	معمل أو إستوديو	
3	حلقات بحث	
4	أخرى (تذكر)	
الإجمالي		30

## ب. هدف المقرر ومخرجاته التعليمية:

<p>1. الوصف العام للمقرر:</p> <p>يهدف هذا المقرر الى تعميق معرفة المُتخصص بالمعاملات العقارية في ظل التشريع الاسلامي والنظام السعودي، مع بيان المقصود التعريف بنظام الملكية العقارية، مع بيان الفرق بين الملكية الخاصة و الشائعة، و مصادر الشيوخ وطرق إدارة العقار الشائع وأحكام التصرف بالمال الشائع وطرق انقضاء الشيوخ. وتطبيقات عملية على ما تم دراسته.</p>
<p>2. الهدف الرئيس للمقرر:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- بيان النظام القانوني للمعاملات التي تتم على العقارات في ظل النظام السعودي .</li> <li>- التعريف بنظام الملكية العقارية .</li> <li>- دراسة خصائص الملكية العقارية.</li> <li>- دراسة طرق اكتساب الملكية العقارية.</li> <li>- دراسة القيود التي ترد على حق تملك العقار في ظل النظام السعودي.</li> <li>- بيان القواعد الشرعية والنظامية التي تنظم المعاملات العقارية مثل: الملكية الشائعة – قوانين ملكية الوحدات العقارية المفزة – تملك الاجانب للعقارات قوانين استثمار العقارات . وذلك كله وفق نظام النظام السعودي.</li> <li>- مناقشة الدارسين في البرنامج لبعض الاحكام القضائية الصادرة عن النظام السعودي والمتعلقة بالمنازعات العقارية والتعليق عليها.</li> <li>- تكليف الدارسين بتطبيق مرافعات متعلقة بخصوصيات حيال عقارات وذلك من خلال المحكمة الصورية.</li> <li>- أن يتعرف الطالب على أنظمة المملكة المختلفة المتعلقة بالمعاملات الواقعة على العقار.</li> </ul>

### 3. مخرجات التعلم للمقرر:

رمز مخرج التعلم المرتبط للبرنامج	مخرجات التعلم للمقرر
	1 المعرفة والفهم
1ع	1.1 أن يشرح الطالب المصطلحات القانونية الواردة في هذا المقرر.
2ع	1.2 أن يعرف الطالب الأنظمة المتعلقة بالموضوعات العقارية وما يجري عليها من تصرفات قانونية في ظل النظام السعودي.
3ع	1.3 أن يذكر الطالب أوجه الفرق بين الحقوق العينية الأصلية والتبعية، وتقسيم كل منهما.
4ع	1.4 أن يتعرف الطالب على الأحكام القانونية للعقارات في النظام السعودي والقوانين المقارنة.
	2 المهارات
1م	2.1 أن يطبق الطالب القواعد القانونية تطبيقاً يتفقُ وصحيح القانون.
2م	2.2 أن يقارن الطالب بين القوانين المقارنة بما يخص الملكية العقارية .
	2.3
	2...
	3 القيم
1ق	3.1 أن يُقدم الطالب طرقاً حديثة وإبداعية ومبتكرة في القضايا القانونية المعروضة عليه ذات الصلة بالمقرر .
3ق	3.2 أن يُشارك الطالب بفاعلية في تحقيق رؤية المملكة 2030م.
	3.3
	3...

### ج. موضوعات المقرر

م	قائمة الموضوعات	ساعات الاتصال
1	مقدمة عامة عن المنهج المقرر، مع بيان أهمية دراسة المواضيع المتعلقة بالمسؤولية المدنية في ظل التشريع الاسلامي والنظام السعودي. مع بيان أنواع أنواع الحقوق القانونية تعريف حق الملكية مع بيان خصائصها، عناصرها، نطاقها، والقيود الواردة في حق الملكية. بيان عام بالحقوق المتفرعة عن حق الملكية: اللوائح التنظيمية الصادرة عن السلطة التنظيمية النازمة لحق الملكية. تقسيم الاشياء الى عقارات ومنقولات: مع بيان اهمية تقسيم الاشياء من حيث انتقال الملكية، الحقوق العينية الواردة على الاشياء ، من حيث الاختصاص القضائي ، من حيث الحيازة ، من حيث اجراءات التنفيذ القضائي . التعريف بنظام الملكية العقارية . الفرق بين الملكية الخاصة و الشائعة مع بيان مصادر الشيوخ وطرق إدارة العقار الشائع وأحكام التصرف بالمال الشائع وطرق انقضاء الشيوخ. تطبيقات عملية على ما تمة دراسته ومن ذلك: القضية الأولى: منازعة قضائية في أحقية تملك عقار القضية الثانية: منازعة قضائية في التزامات العقار المشاع	7
2	ملكية الشيوخ الواردة على العقارات: التعريف بالملكية الشائعة ، الطبيعة القانونية لحق الشريك على الشيوخ، احكام الانتفاع بالمال الشائع ، ادارة المال الشائع ، نفقات ادارة المال الشائع ،التصرف في المال الشائع ،انقضاء حالة الشيوخ وفقاً للنظام السعودي. نماذج خاصة في الملكية العقارية الشائعة بيان ماهية الشيوخ الإجباري	5

4	<p>تملك الطبقات والشقق وحقوق المالكين في ظل النظام السعودي</p> <p>الحقوق المتعلقة بال عقار المشاع</p> <p>ملكية الحائط المشترك</p> <p>إدارة العقار المشاع</p> <p>الالتزامات القانونية المتعلقة بال عقار المشاع</p> <p>بيان النظام القانوني للمعاملات التي تتم على العقارات في ظل النظام السعودي.</p>	3
5	<p>الحقوق المتفرعة عن حق الملكية</p> <p>أولاً: حق الاستعمال والسكنى</p> <p>ثانياً: حق الانتفاع</p> <p>ثالثاً: حق الحكر</p> <p>رابعاً: حق الارتفاق</p> <p>خامساً: حق السكنى والمساحة.</p> <p>تطبيقات عملية على ما تمة دراسته ومن ذلك</p> <p>القضية الأولى: منازعة قضائية في حق الشفعة</p> <p>القضية الثانية: منازعة قضائية في حق الارتفاق</p> <p>القضية الثالثة: منازعة قضائية في أحقية تملك عقار</p>	4
4	<p>دراسة القيود التي ترد على حق تملك العقار في ظل النظام السعودي.</p> <p>الانظمة الناظمة لتملك الاجانب للعقارات وفقا للنظام السعودي</p> <p>قوانين استثمار العقارات وفقا للنظام السعودي</p> <p>قوانين ملكية الوحدات العقارية المفردة.</p>	5
5	<p>التنظيم القانوني للحقوق العينية التبعية التي ترد على العقار وفقا للنظام السعودي</p> <p>رهن العقار والآثار القانونية المترتبة عليه.</p> <p>حقوق والتزامات الدائن المرتهن والمدين.</p> <p>النظام القانوني لإنهاء المنازعات التي ترد على العقارات وفقا للنظام السعودي.</p> <p>حماية التصرفات القانونية الواردة على العقارات وإثباتها في ظل النظام السعودي.</p> <p>اهمية توثيق التصرفات القانونية الواردة على العقارات امام كاتب العدل في النظام السعودي.</p> <p>تطبيقات عملية على ما تم دراسته ومن ذلك:</p> <p>القضية الأولى: حق تملك الأجنبي للعقار.</p> <p>القضية الثانية: منازعة قضائية في التوثيق العقاري.</p> <p>القضية الثالثة: منازعة قضائية في العقارات الخاصة بالوثائق.</p>	6
30	المجموع	

د. التدريس والتقييم:

1. ربط مخرجات التعلم للمقرر مع كل من استراتيجيات التدريس وطرق التقييم

الرمز	مخرجات التعلم	استراتيجيات التدريس	طرق التقييم
1.0	المعرفة والفهم		

الرمز	مخرجات التعلم	استراتيجيات التدريس	طرق التقييم
1.1	أن يشرح الطالب المصطلحات القانونية الواردة في هذا المقرر.	المحاضرة، الحوار، المناقشة الجماعية	الاختبارات النظرية، تقييم الواجبات
1.2	أن يعرف الطالب بالأنظمة المتعلقة بالموضوعات العقارية وما يجري عليها من تصرفات قانونية في ظل النظام السعودي.	المحاضرة، الحوار، المناقشة الجماعية	تقييم التكاليف
1.3	أن يذكر الطالب أوجه الفرق بين الحقوق العينية الأصلية والتبعية، وتقسيم كل منهما.	المحاضرة، الحوار، المناقشة الجماعية	تقييم التكاليف
1.4	أن يتعرف الطالب على الأحكام القانونية للعقارات في النظام السعودي والقوانين المقارنة.	المحاضرة، الحوار، المناقشة الجماعية	تقييم التكاليف
2.0	المهارات		
2.1	أن يطبق الطالب القواعد القانونية تطبيقاً يتفق وصحيح القانون.	العصف الذهني	الاختبارات النظرية
2.2	أن يقارن الطالب بين القوانين المقارنة بما يخص الملكية العقارية.	المحاضرة	اختبار + الأعمال الفصلية
...			
3.0	القيم		
3.1	أن يقدم الطالب طرقاً حديثة وإبداعية ومبتكرة في القضايا القانونية المعروضة عليه ذات الصلة بالمقرر.	المحاضرات	بطاقة الملاحظات
3.2	أن يشارك الطالب بفاعلية في تحقيق رؤية المملكة 2030م.	العمل الجماعي	التقييم الصفي
...			

## 2. أنشطة تقييم الطلبة

م	أنشطة التقييم	توقيت التقييم (بالأسبوع)	النسبة من إجمالي درجة التقييم
1	الاختبارات النصفية	5	30%
2	المشاركة	10	10%
3	الاختبارات النهائية	12	60%
4			
5			
6			
7			
8			

أنشطة التقييم (اختبار تحريري، شفهي، عرض تقديمي، مشروع جماعي، ورقة عمل الخ)

## هـ - أنشطة الإرشاد الأكاديمي والدعم الطلابي:

- ترتيبات إتاحة أعضاء هيئة التدريس والهيئة التعليمية للاستشارات والإرشاد الأكاديمي الخاص لكل طالب (مع ذكر مقدار الوقت الذي يتوقع أن يتواجد خلاله أعضاء هيئة التدريس لهذا الغرض في كل أسبوع).
- يتم الإرشاد الأكاديمي خلال الساعات المكتبية خلال المواعيد السابقة علي المحاضرات أو بعدها.
- تفعيل البلاك بورد للتعلم الإلكتروني بالجامعة في الاستشارات والإرشاد الأكاديمي.
- إرسال رسائل نصية أو بريد إلكتروني لتقديم الدعم والإرشاد للطلاب.

## و - مصادر التعلم والمرافق:

### 1. قائمة مصادر التعلم:

- الوسيط في شرح الحقوق العينية، أ.د. بلحاج العربي. -المعاملات المالية، أ. علي الخفيف. - الحقوق العينية الاصلية والتبعية، د. محمد وحيد الدين سوار.	المراجع الرئيسية للمقرر
- ملكية الشقق والطوابق. د. عفيف شمس الدين.	المراجع المساندة
المواد الالكترونية ومواقع الإنترنت ومواقع التواصل الاجتماعي وغيرها <a href="http://www.adaleh.com">www.adaleh.com</a>	المصادر الإلكترونية
.....	أخرى

### 2. المرافق والتجهيزات التعليمية والبحثية المطلوبة:

متطلبات المقرر	العناصر
القاعات التدريسية المناسبة لأعداد الطلاب	<b>المرافق</b> (القاعات الدراسية، المختبرات، قاعات العرض، قاعات المحاكاة ... إلخ)
جهاز عرض البيانات، السبورة الذكية، البرمجيات	<b>التجهيزات التقنية</b> (جهاز عرض البيانات، السبورة الذكية، البرمجيات)
-----	<b>تجهيزات أخرى</b> (تبعاً لطبيعة التخصص)

### ز. تقييم جودة المقرر:

طرق التقييم	المقيمون	مجالات التقييم
غير مباشر	الطلاب/ أعضاء هيئة التدريس	مصادر التعلم
غير مباشر	الطلاب	فاعلية طرق التدريس
مباشر	أعضاء هيئة التدريس	مدى تحصيل مخرجات التعلم

**مجالات التقييم** (مثل: فاعلية التدريس، فاعلة طرق تقييم الطلاب، مدى تحصيل مخرجات التعلم للمقرر، مصادر التعلم ... إلخ)  
**المقيمون** (الطلبة، أعضاء هيئة التدريس، قيادات البرنامج، المراجع النظير، أخرى (يتم تحديدها)  
**طرق التقييم** (مباشر وغير مباشر)

### ح. اعتماد التوصيف

	جهة الاعتماد
	رقم الجلسة
	تاريخ الجلسة