



T-104  
2022

## توصيف المقرر الدراسي

اسم المقرر:	المعاملات العقارية
رمز المقرر:	2-2003804
البرنامج:	الماجستير في القانون
القسم العلمي:	الأنظمة
الكلية:	كلية الشريعة والأنظمة
المؤسسة:	جامعة الطائف
نسخة التوصيف:	الثانية
تاريخ آخر مراجعة:	1443/11/1 هـ





الصفحة	المحتوى
3	أ. معلومات عامة عن المقرر الدراسي
3	1. الوصف العام للمقرر
3	2. الهدف الرئيس للمقرر
3	ب. نواتج التعلم للمقرر واستراتيجيات تدريسها وطرق تقييمها
4	ج. موضوعات المقرر
4	د. أنشطة تقييم الطلبة
5	هـ. مصادر التعلم والمرافق
5	1. قائمة المراجع ومصادر التعلم
5	2. المرافق والتجهيزات المطلوبة
5	و. تقويم جودة المقرر
5	ز. اعتماد التوصيف



أ. معلومات عامة عن المقرر الدراسي:

التعريف بالمقرر الدراسي						
1. الساعات المعتمدة:						ساعتان
2. نوع المقرر						
أ.	متطلب جامعة	متطلب كلية	√	متطلب تخصص	متطلب مسار	
ب.	إجباري	اختياري	√			
3. السنة / المستوى الذي يقدم فيه المقرر اختياري						
4. الوصف العام للمقرر يُهدَف هذا المقرر الى تعميق معرفة المُتخصِّص بالمعاملات العقارية في ظل التشريع الاسلامي والنظام السعودي، مع بيان المقصود التَّعريفُ بنظام الملكية العقارية، مع بيان الفرق بين الملكية الخاصة والشائعة، و مصادر الشيوخ وطرق إدارة العقار الشائع وأحكام التصرف بالمال الشائع وطرق انقضاء الشيوخ. وتطبيقات عملية على ما تم دراسته.						
5. المتطلبات السابقة لهذا المقرر (إن وجدت) لا يوجد						
6. المتطلبات المتزامنة مع هذا المقرر (إن وجدت) لا يوجد						
7. الهدف الرئيس للمقرر						
<ul style="list-style-type: none"> <li>- بيان النظام القانوني للمعاملات التي تتم على العقارات في ظل النظام السعودي.</li> <li>- التَّعريفُ 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 المفرزة - 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 بخصومات حيال عقارات وذلك من خلال المحكمة الصورية.</li> <li>- أن يتعرف الطالب على أنظمة المملكة المختلفة المتعلقة بالمعاملات الواقعة على العقار.</li> </ul>						

م	نمط التعليم	عدد الساعات التدريسية	النسبة
1	تعليم اعتيادي	30 = (15 × 2) ساعة	%100
2	التعليم الإلكتروني	-	-
3	التعليم المدمج • التعليم الاعتيادي • التعليم الإلكتروني	-	-
4	التعليم عن بعد	-	-

## 2. الساعات التدريسية (على مستوى الفصل الدراسي)

م	النشاط	ساعات التعلم	النسبة
1	محاضرات	30 = (15 × 2) ساعة	%100
2	معمل أو إستوديو	-	--
3	ميداني	-	-
4	دروس إضافية	-	-
5	أخرى	-	-
الإجمالي		30	%100

ب. نواتج التعلم للمقرر واستراتيجيات تدريسها وطرق تقييمها:

الرمز	نواتج التعلم	رمز ناتج التعلم المرتبط بالبرنامج	استراتيجيات التدريس	طرق التقييم
1.0	المعرفة والفهم			
1.1	أن يعرف الطالب بالأنظمة المتعلقة بالموضوعات العقارية وما يجري عليها من تصرفات قانونية في ظل النظام السعودي.	1ع	المحاضرة، الحوار، المناقشة الجماعية	الاختبارات النظرية، تقييم الواجبات تقييم التكاليفات
1.2	أن يذكر الطالب أوجه الفرق بين الحقوق العينية الأصلية والتبعية، وتقسيم كل منهما.	2ع	المحاضرة، الحوار، المناقشة الجماعية	تقييم التكاليفات
1.3	أن يتعرف الطالب على الأحكام القانونية للعقارات في النظام السعودي والقوانين المقارنة.	3ع	المحاضرة، الحوار، المناقشة الجماعية	تقييم التكاليفات
2.0	المهارات			



الرمز	نواتج التعلم	رمز ناتج التعلم المرتبط بالبرنامج	استراتيجيات التدريس	طرق التقييم
2.1	أن يُطبق الطالب القواعد القانونية تطبيقاً يتفقُ وصحيح القانون.	م1	العصف الذهني	الاختبارات النظرية
2.2	أن يُقارن الطالب بين بين القوانين المُقارنة بما يخص الملكية العقارية.	م2	المحاضرة	اختبار الأعمال الفصلية
3.0	القيم والاستقلالية والمسؤولية			
3.1	أن يُقدم الطالب طرُقاً حديثة وإبداعية ومبتكرة في القضايا القانونية المعروضة عليه ذات الصلة بالمُقرر .	ق1	المُحاضرات	بطاقة الملاحظات
3.2	أن يُشارك الطالب بفاعلية في تحقيق رؤية المملكة 2030م.	ق2	العمل الجماعي	التقييم الصفي

ج. موضوعات المقرر

م	قائمة الموضوعات	الساعات التدريسية المتوقعة
1	بيان أنواع الحقوق القانونية تعريف حق الملكية مع بيان خصائصها، عناصرها، نطاقها،	2
2	أقسام الأموال محل حق الملكية في الفقه الاسلامي والنظام السعودي	2
3	القيود الواردة على حق الملكية فيما يتعلق بحرية التملك، والواردة على حق الملكية ذاته.	2
4	القيود الواردة على حق الملكية فيما يتعلق بالقيود القانونية المقررة للمصلحة الخاصة. ( الحائط المشترك، التزامات الجوار)	2
5	شرط المنع من السفر، تعريفه وشروطه وآثاره	2
6	الفرق بين الملكية الخاصة و الشائعة مع بيان مصادر الشبوع وطرق إدارة العقار الشائع	2
7	الاختبار الدوري	ساعة واحدة



1	أحكام التصرف بالمال الشائع وطرق انقضاء الشيوخ. وطرق انتهاء الملكية الشائعة.	
2	تنظيم ملكية الوحدات العقارية فيما يتعلق بتملك الطبقات والشقق وحقوق المالكين في ظل النظام السعودي بيان النظام القانوني للمعاملات التي تتم على العقارات في ظل النظام السعودي. الطريق الخاص المشترك، مفهومه وطبيعته القانونية، وأحكامه.	8
2	تطبيقات عملية على ما تمه دراسته ومن ذلك: القضية الأولى: منازعة قضائية في أحقية تملك عقار القضية الثانية: منازعة قضائية في التزامات العقار المشاع	9
2	أسباب كسب الملكية. الاستيلاء، العقود الناقلة للملكية	10
2	الميراث والوصية، الشفعة، الحيازة، التقادم المكسب للملكية	11
2	تطبيقات قضائية للدعاوى الققضائية لحماية الملكية في النظام السعودي دعوى تعيين حارس قضائي لإدارة المال دعوى تكملة ثمن العقار بسبب الغبن دعوى المطالبة بتملك العقار بالشفعة دعوى حماية الحيازة الشرعية	12
2	نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار نظام توزيع الأراضي البور نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره نظام الرهن العقاري المسجل	13
2	الحقوق المتفرعة عن حق الملكية ( حق الاستعمال، الاستغلال، السكنى، الانتفاع، الارتفاق، الحكر، المساطحة)	14
2	الحقوق العينية التبعية	15
	الاختبار النهائي	16
30 ساعة		المجموع

م	أنشطة التقييم	توقيت التقييم (بالأسبوع)	النسبة من إجمالي درجة التقييم
1	إجراء التكاليفات والواجبات أثناء الفصل الدراسي	بين الأول والخامس عشر	10%
2	الاختبار الدوري	السابع	30%
3	عقد الاختبار النهائي	السادس عشر	60%

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

ه. مصادر التعلم والمرافق:

### 1. قائمة المراجع ومصادر التعلم:

المرجع الرئيس للمقرر	- أحكام الملكية والأموال للدكتور رضا محمد عيسى، مكتبة المتنبي للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى 2022م-1443 هـ
المراجع المساندة	- الوسيط في شرح الحقوق العينية. أ.د. بلحاج العربي. - الحقوق العينية الاصلية والتبعية، د. محمد وحيد الدين سوار. - ملكية الشقق والطوابق. د. عفيف شمس الدين.
المصادر الإلكترونية	المواد الالكترونية ومواقع الإنترنت ومواقع التواصل الاجتماعي وغيرها <a href="http://www.adaleh.com">www.adaleh.com</a>
أخرى	.....

### 2. المرافق والتجهيزات المطلوبة:

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

و. تقويم جودة المقرر:

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

المقيمون (الطلبة، أعضاء هيئة التدريس، قيادات البرنامج، المراجع النظير، أخرى (يتم تحديدها)).  
طرق التقييم (مباشر وغير مباشر).

ز. اعتماد التوصيف:

قسم الأنظمة	جهة الاعتماد
الثانية	رقم الجلسة
1443/11/1 هـ	تاريخ الجلسة