



عقود و قرار دادها



فصل اول

«عقود و تعهدات به طور کلی»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل اول

- کدام یک از عقود ذیل باطل است؟** (سراسری ۷۷)
- (۱) اجاره معلق (۲) بیع معلق (۳) نکاح معلق (۴) هبه معلق
- ۲- برطبق تعریفی که ماده ۱۸۳ قانون مدنی از عقد به دست می‌دهد، عقد آن عمل حقوقی دو جانبه‌ای است که تنها ...** (سراسری ۸۰)
- (۱) ایجاد تعهد می‌کند.
(۲) باعث ایجاد شخصیت حقوقی می‌گردد.
(۳) در تعهد موجود تغییر ایجاد می‌نماید و یا این که آن را اسقاط می‌کند.
(۴) موجب تملیک یک مال و یا استقرار حق انتفاع یا حق ارتفاع نسبت به آن می‌شود.
- ۳- کدام یک از عقود زیر عقد معلق است: عقدی که:** (آزاد ۸۰)
- (۱) تحقق ماهیت آن موکول به امر دیگری باشد.
(۲) ماهیت آن مبهم باشد.
(۳) مشروط به شرط فعل باشد.
(۴) اجرای آن موکول به امری باشد.
- ۴- تعهد متصدی حمل و نقل در مورد سالم به مقصد رسیدن محموله، تعهد است.** (سراسری ۸۱)
- (۱) طبیعی (۲) به وسیله (۳) به انتقال مال (۴) به نتیجه
- ۵- کدام گزینه صحیح است؟** (آزاد ۸۱)
- (۱) عقد عینی عقدی است که موضوع آن عین معین است.
(۲) عقد عینی عقدی است که باید در دفتر املاک به ثبت برسد.
(۳) عقد عینی عقدی است که قبض شرط صحت آن است.
(۴) عقد عینی عقدی است که عین مال مورد معامله قرار می‌گیرد و منافع از آن مستثنی می‌شود.
- ۶- برطبق قانون مدنی، عقد معلق عقدی است که در آن...** (سراسری ۸۲)
- (۱) انشای عقد برحسب قصد، موقوف به امر دیگری باشد.
(۲) اثر عقد برحسب انشاء، موقوف به امر دیگری باشد.
(۳) انعقاد عقد برحسب قصد، موقوف به امر دیگری باشد.
(۴) انشای عقد و اثر آن برحسب قصد، موقوف به امر دیگری باشد.
- ۷- در مورد تفسیر قرارداد به وسیله قاضی، کدام گزینه صحیح است؟** (آزاد ۸۲)
- (۱) باید معانی و مفاهیم حقوقی الفاظ را در نظر بگیرد.
(۲) باید به معانی لغوی الفاظ و عبارات توجه نماید.
(۳) باید آن چه که خود او از الفاظ و عبارات استنباط می‌کند، ملاک و معیار تفسیر قرار دهد.
(۴) باید توجه به معانی عرفی الفاظ و عبارات نماید.
- ۸- تعهدات ناشی از عقود که در ایران منعقد می‌شود:** (وکالت ۸۲)
- (۱) در هر حال تابع قانون ایران است.
(۲) تابع قانون ایران است، مگر شرط خلاف شده باشد.
(۳) در صورتی که متعاقدين از اتباع خارجه باشند، تابع قانون دولت متبوع آنها می‌باشد.
(۴) تابع قانون ایران است، مگر متعاقدين خارجی بوده و عقد را صریحاً یا ضمناً تابع قانون دیگری قرار داده باشند.
- ۹- در صورتی که تلاقی اراده‌های طرفین در توافق آنها، علت تامه وقوع عقد باشد، چنین عقدی را..... می‌نامند** (آزاد ۸۵)
- (۱) عقد قطعی (۲) عقد منجز (۳) عقد حال (۴) عقد کامل
- ۱۰- هر عقدی که در..... محتاج اهلیت باشد، در..... نیز محتاج اهلیت است:** (آزاد ۸۵)
- (۱) فسخ / بقا (۲) تشکیل / بقا (۳) بقا / انعقاد (۴) بقا / جواز



(سراسری ۸۶)

۱۱- عقد عینی، عقدی است که:

- (۱) موضوع آن عین خارجی باشد.
- (۲) موضوع آن عین معین موجود باشد.
- (۳) موضوع آن انتقال مالکیت عین شخصی باشد.
- (۴) وقوع آن موکول به تسلیم مال موضوع تعهد باشد.

(سراسری ۸۶)

۱۲- کدام عبارت در تعریف شبه عقد صحیح است؟

- (۱) واقعه‌ای است طبیعی که همانند عقد اثر حقوقی پیدا می‌کند.
- (۲) واقعه‌ای است نامشروع که با توافق اشخاص اثر عقد پیدا می‌کند.
- (۳) عملی است غیرارادی که با اجازه طرف دیگر به قرارداد تبدیل می‌شود.
- (۴) عملی است ارادی و مشروع که بدون توافق اشخاص ایجاد دین می‌کند.

(سراسری ۸۶)

۱۳- شرایط معلق‌علیه کدام است؟

- (۱) احتمالی بودن، استقبالی بودن و خارج از شرایط صحت عقد بودن.
- (۲) محقق بودن، منجز بودن و معلق به شرایط صحت عقد بودن.
- (۳) کامل بودن، مادی بودن و ناظر به جهت عقد بودن.
- (۴) مقدور بودن، معلوم بودن و مربوط به قصد طرفین.

(سراسری ۸۶)

۱۴- قراردادی که تعیین ثمن آن در اختیار یکی از طرفین قرارداد است، چه حکمی دارد؟

- (۱) باطل است.
- (۲) منوط به تصمیم دادگاه است.
- (۳) صحیح است و تا حد ثمن المثل الزام‌آور است.
- (۴) صحیح است و هر چه طرف تعیین‌کننده بگوید الزام‌آور است.

(سراسری ۸۶)

۱۵- ویژگی‌های قرارداد معوض کدام است؟

- (۱) عدم ضرورت اهلیت، خیار تبعض صفقه، ضرورت قبض، حق حبس
- (۲) ضرورت قبض، تأثیر شخصیت طرفین، خیار غبن، عدم ضرورت اهلیت
- (۳) عدم ضرورت اهلیت، عدم تأثیر شخصیت طرفین، خیار غبن، حق حبس
- (۴) عدم ضرورت قبض، حق حبس، عدم تأثیر شخصیت طرفین، خیار غبن، ضرورت اهلیت

(سراسری ۸۷)

۱۶- عقد شانس و احتمالی در حقوق ایران...

- (۱) صحیح است.
- (۲) باطل است.
- (۳) اصولاً صحیح، ولی استثنائاً باطل است.
- (۴) اصولاً باطل است، ولی استثنائاً صحیح است.

(سراسری ۸۷)

۱۷- آیا در عقد معلق، تحقق شرط (معلق‌علیه) اثر قهقرایی دارد؟

- (۱) اثر قهقرایی دارد و از روز عقد مؤثر است.
- (۲) اثر قهقرایی ندارد و از زمان تحقق شرط مؤثر است.
- (۳) در قراردادهای مالی اثر قهقرایی دارد و در قراردادهای غیرمالی فاقد این اثر است.
- (۴) نسبت به منافع مال مورد انتقال اثر قهقرایی دارد، ولی نسبت به عین اثر قهقرایی ندارد.

(سراسری ۸۹)

۱۸- عقد خیاری عقدی..... است.

- (۱) جایز
- (۲) لازم
- (۳) لازم یا جایز
- (۴) از یک طرف لازم و از یک طرف جایز

(سراسری ۸۹)

۱۹- هرگاه تحقق قرارداد به واقعه محقق‌الوقوع در آینده موکول شود، قرارداد...

- (۱) صحیح و مؤجل است.
- (۲) صحیح و حال است.
- (۳) صحیح و معلق است.
- (۴) باطل است.

(آزاد ۸۹)

۲۰- مطابق قانون مدنی، در عقد معلق.....

- (۱) تحقق عقد بر حسب قصد موقوف بر امر دیگری است.
- (۲) انشای عقد موقوف بر امری دیگری است.
- (۳) اثر عقد بر حسب انشا موقوف بر امر دیگری است.
- (۴) انشا و اثر عقد هر دو موقوف بر امر دیگری است.

(آزاد ۸۹)

۲۱- در مورد عقد معلق و عقد شانس کدام گزینه صحیح است؟

- (۱) در عقد معلق آثار عقد منوط به واقعه‌ای نامعلوم است.
- (۲) عقد شانس از مصادیق عقد معوض و قسم خاصی از آن به حساب می‌آید.
- (۳) در عقد شانس تنها وجود یا حدود تعهد یکی از طرفین وابسته به واقعه‌ای نامعلوم است.
- (۴) فقط عقد شانس را می‌توان به صورت معلق واقع ساخت.

۲۲- شخصی خانه متعلق به خود را به دیگری می‌فروشد، اگر تا سه ماه آینده به تهران منتقل شود و به شرط آن که خریدار خود خانه را نقاشی کند، این عقد.....

(آزاد ۸۹)

- (۱) عقد معلق مشروط است. (۲) عقد معلق است. (۳) عقد مشروط است. (۴) عقد منجز مشروط است.

۲۳- در کدام یک از عقود زیر، اصل التزام به مفاد عقد حاکم است؟

(آزاد ۸۹)

- (۱) جایز (۲) جایز - لازم - خیاری (۳) لازم (۴) خیاری

۲۴- در تفسیر اراده طرفین در قرار داد.....

(آزاد ۸۹)

- (۱) قوانین تکمیلی بر عرف مقدم هستند.
(۲) عرف بر قوانین تکمیلی مقدم است.
(۳) هیچ یک بر دیگری مقدم نیستند، مگر اراده طرفین چنین اقتضایی کند.
(۴) در هر مورد متفاوت است.

۲۵- اگر مخاطب ایجاب پیش از قبول فوت کند، تکلیف چیست؟

(سراسری ۹۰)

- (۱) ایجاب از بین می‌رود.
(۲) ایجاب‌کننده حق دارد از ایجاب عدول کند.
(۳) ایجاب به ورثه او منتقل می‌شود و ورثه به عنوان اصیل قبول را انجام دهند.
(۴) ایجاب در مهلت خود باقی می‌ماند و ورثه به نمایندگی از مورث قبول را انجام می‌دهند.

۲۶- عقد خیاری عقدی است که:

(آزاد ۹۰)

- (۱) به مناسبت ماهیت عقد، خيار فسخ قرارداد برای طرفین یا یکی از آنها در نظر گرفته شده است.
(۲) ماهیتاً لازم بوده، ولی طرفین برای خود یا دیگری حق فسخ قائل شده‌اند.
(۳) قانون برای طرفین یا یکی از آنها اختیار فسخ پیش‌بینی کرده است.
(۴) عقدی است که موضوع آن، معامله یا یکی از خيارات قراردادی است.

۲۷- قراردادهای خصوصی در صورتی صحیح هستند که:

(آزاد ۹۰)

- (۱) مخالف اخلاق حسنه و نظم عمومی و قانون امری نباشد.
(۲) مخالف شرع و قانون نباشد.
(۳) مخالف قانون، عرف، نظم عمومی و اخلاق نباشد.
(۴) مخالف قانون و نظم عمومی و اخلاق حسنه نباشد.

۲۸- «سکوت» از دیدگاه حقوق ایران:

(آزاد ۹۰)

- (۱) همیشه علامت قبول ایجاب است.
(۲) همیشه علامت رد ایجاب است.
(۳) اصولاً نه علامت قبول و نه علامت رد ایجاب است.
(۴) اصولاً علامت موافقت و گاهی باعث عدم نفوذ معامله است.



پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی کنکوری شده فصل اول

۱- گزینه «۳» مطابق ماده ۱۰۶۸ قانون مدنی: «تعلیق در عقد نکاح موجب بطلان است».

۲- گزینه «۱» مطابق ماده ۱۸۳ قانون مدنی، عقد عبارت است از این که یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری نمایند و مورد قبول آن‌ها باشد. هر چند اثر عقد محدود به ایجاد تعهد نیست و می‌تواند تملیک مال، اسقاط تعهد، ایجاد شخصیت حقوقی و ... را نیز در برگیرد، لیکن مراد و منظور طراح سؤال، نص صریح قانونی یعنی گزینه «۱» بوده است. ضمن این که تعهد به معنای عهد بستن و پیمان آمده و با اثر تملیکی عقد تعارضی ندارد.

۳- گزینه «۱» مطابق ماده ۱۸۹ قانون مدنی، عقد منجز آن است که تأثیر آن بر حسب انشاء، موقوف به امر دیگری نباشد و الا معلق است. با این توضیح ایراد سایر گزینه‌ها روشن می‌گردد.

۴- گزینه «۴» مطابق ماده ۵۱۶ (قانون مدنی)، تعهدات متصدیان حمل و نقل اعم از این که از راه خشکی یا آب یا هوا باشد، برای حفاظت و نگاهداری اشیائی که به آن‌ها سپرده شده است، همان است که برای امانت‌داران مقرر گردیده، بنابراین در صورت تفریط یا تعدی، مسئول تلف یا ضایع شدن اشیائی خواهند بود که به آن‌ها داده می‌شود ... لذا با توجه به ماده اخیرالذکر، اگر کالای مطروحه تلف یا ناقص شود، به علت تخلف از انجام دادن تعهد قراردادی، مسئول جبران خسارت است، مگر این که ثابت کند علت خارجی و احترازناپذیری سبب تلف بوده که مربوط به او نمی‌شود.

۵- گزینه «۳» به موجب ماده ۴۷ قانون مدنی: در حبس اعم از عمری و غیره، قبض شرط صحت است. (به طور کلی، عقد عینی، عقدی است که در آن قبض شرط صحت است).

۶- گزینه «۲» مطابق ماده ۱۸۹ (قانون مدنی)، «عقد منجز آن است که تأثیر آن بر حسب انشاء موقوف به امر دیگری نباشد و الا معلق خواهد بود». در واقع مفهوم مخالف ماده یاد شده معنای عقد معلق را تشکیل می‌دهد و می‌توان گفت: منظور از عقد معلق آن است که تأثیر آن بر حسب انشاء، موقوف به امر دیگری باشد. شایان دقت است: هر عقدی دارای اثر مخصوصی است که بلافاصله پس از انعقاد عقد به وجود می‌آید ولی طرفین عقد می‌توانند به وسیله تعلیق پیدایش آن را منوط بر وجود امر دیگری نمایند. مثلاً پدری می‌خواهد خانه خود را به پسرش ببخشد، ولی نمی‌خواهد که این بخشش بدون هیچ قیدی باشد و بلافاصله پسر مالک آن شود، بلکه می‌خواهد برای تشویق او به تحصیل دانش، خانه پس از اخذ لیسانس به ملکیت پسر درآید، لذا خانه خود را به طور تعلیق به او هبه می‌نماید بدین نحو که می‌گوید: خانه‌ام مال تو هرگاه آخر سال جاری دانشکده را تمام کردی و لیسانس گرفتی ...

۷- گزینه «۴» مطابق ماده ۲۲۴ قانون مدنی، الفاظ عقود محمول است بر معانی عرفیه

۸- گزینه «۴» به موجب ماده ۹۶۸ قانون مدنی: «تعهدات ناشی از عقود تابع قانون محل وقوع عقد است، مگر این که متعاقدين اتباع خارجه بوده و آن را صریحاً یا ضمناً تابع قانون دیگری قرار داده باشند».

۹- گزینه «۲» مطابق ماده ۱۸۹ قانون مدنی، عقد منجز، عقدی است که اثر حقوقی آن بر حسب انشاء، منوط و وابسته به امری نباشد. به بیان دیگر عقد منجز، قراردادی است که پس از انعقاد، اثر حقوقی آن ایجاد می‌شود. گزینه‌ی یک به پاسخ نزدیک است، اما ایراد آن، این است که عقد قطعی از نظر قانون مدنی، قراردادی است که در آن شرط و یا اجلی موجود نباشد (ماده ۳۴۴ قانون مدنی).

۱۰- گزینه «۳» عقود جایز برای بقاء، نیاز به اهلیت طرفین دارند، چرا که مطابق ماده ۹۵۴ قانون مدنی، عقود جایز با موت احد طرفین منحل می‌شوند. همچنین بدیهی است هر عقدی اعم از لازم و جایز مطابق بند ۲ ماده ۱۹۰ و نیز ماده ۲۱۰ قانون مدنی، برای انعقاد نیازمند اهلیت است. ایراد گزینه‌های ۱ و ۲ آن است که عقود لازم تنها برای انعقاد، نیازمند اهلیت هستند و در بقاء، احتیاج به اهلیت ندارند.

۱۱- گزینه «۴» عقد عینی، عقدی است که تا موضوع عقد تسلیم نشود آن عقد واقع نمی‌گردد؛ مانند عقد رهن، با توجه به تعریف یاد شده و این که تا موضوع تعهد تسلیم نگردد، عقد ایجاد نمی‌شود.

۱۲- گزینه «۴» شبه عقد در اصطلاح حقوق مدنی، عبارت است از یک عمل ارادی که قانون آن را منع ننموده و بدون این‌که عقدی منعقد شود، ایجاد تعهد در مقابل غیر می‌نماید، مانند ایفای ناروا موضوع ماده ۳۰۱ قانون مدنی؛ لذا گزینه «۴» صحیح می‌باشد.

۱۳- گزینه «۱» عقد معلق مطابق قسمت اخیر ماده ۱۸۹ قانون مدنی، عقدی است که تأثیر آن برحسب انشا، موقوف به امر دیگری باشد؛ مانند این‌که فروشنده بگوید: اتومبیل را سیصد میلیون ریال فروختم، اگر برادرم فردا از مسافرت برگردد. تعلیق واقعی در صورتی است که تحقق شرط در آینده احتمالی و نامعلوم و مربوط به حادثه خارجی باشد.

۱۴- گزینه «۱» در فرض پرسش، تعیین ثمن مورد معامله به اختیار و صلاحدید یکی از متعاملین قرار داده شده و وی موظف به تعیین میزان وجه آن است. آن‌چه مسلم است، این‌که مطابق ماده ۲۱۶ قانون مدنی، مورد معامله باید مبهم نباشد و مقدار، جنس و وصف آن معلوم باشد، در غیر این صورت به لحاظ معلوم نبودن عوض و معوض یا یکی از آن دو «عوض یا معوض» معامله باطل خواهد بود. ضمن این‌که در مورد معامله ناپستی تردیدی وجود داشته باشد و باید معین و مشخص باشد، مگر در موارد خاصه که علم اجمالی به آن کافی است.

۱۵- گزینه «۴» عقد از جهت مورد معامله، به معوض و غیرمعوض تقسیم می‌شود. عقد معوض، عقدی است که دارای دو مورد است که هر یک عوض دیگری به حساب می‌آید، مانند آن که شخصی کتاب خود را به سه هزار تومان می‌فروشد، این عقد معوض است. اما عقد غیرمعوض عقدی است که فقط یک مورد دارد، مانند عقد هبه که به موجب آن کسی مال خود را مجاناً به دیگری می‌بخشد. در عقد معوض هر یک از طرفین معامله می‌تواند از حق حبس استفاده کند، اهلیت داشتن «عقل، بلوغ و رشد» اختیار فسخ معامله در صورت وجود غبن فاحش و ... از ویژگی‌های آن است و عقد بیع از عقود معوض است که عوض را ثمن و معوض را مثنی می‌گویند.

۱۶- گزینه «۴» قانون‌گذار در حقوق ایران این‌گونه عقود را به لحاظ غرری بودن، یعنی احتمال ورود ضرر و زیان در آن باطل اعلام کند، لیکن در پاره‌ای موارد مانند (بیمه) آن را جایز دانسته است.

۱۷- گزینه «۲» ماده ۱۸۹ قانون مدنی عقد معلق را تعریف کرده و آن را عقدی می‌داند که تأثیر آن برحسب انشا، موقوف به امری دیگر باشد. «انشا در اصطلاح، قصدی است که می‌تواند یک اثر حقوقی را در قلمرو اعتبار ایجاد کند، مانند قصد بایع به تملیک مبیع به نفع مشتری. با توجه به این‌که در عقد معلق وقوع عقد موقوف به وقوع امر دیگری است، مانند این‌که این خانه را فروختم، اگر لیسانس بگیرم»، برخی از علما اعتقاد به اثر قهقرای داشته و برخی دیگر قائل به آن نیستند و اثر آن را از زمان تحقق شرط مؤثر می‌دانند، لیکن مشهور عقاید، موافق با اثر قهقرای آن نیست.

۱۸- گزینه «۲» عقد خیاری، عقد لازمی است که در آن به دو طرف یا یکی از آن‌ها یا به دیگری اختیار فسخ داده شده است. خیار در عقد جایز معنا پیدا نمی‌کند.

۱۹- گزینه «۱» طبق ماده ۱۸۹ قانون مدنی: «عقد منجز آن است که تأثیر آن بر حسب انشا، موقوف به امر دیگری نباشد و إلاً معلق خواهد بود». در عقود معلق، پس از تحقق شرط، تعهدهای نهایی طرفین با تمام آثار حقوقی خود محقق می‌شود و صاحب حق می‌تواند از تمام مزایای آن استفاده کند. از آنجایی که منوط کردن قرارداد به حادثه‌ای محقق‌الوقوع منجر به معلق شدن عقد نمی‌شود، بنابراین چنین عقدی تنها مؤجل بوده و صحیح می‌باشد.

۲۰- گزینه «۳» مطابق ماده ۱۸۹ قانون مدنی: «عقد منجز آن است که تأثیر آن بر حسب انشا، موقوف به امر دیگری نباشد و إلاً معلق خواهد بود».

۲۱- گزینه «۱» مطابق با ماده ۱۸۹ قانون مدنی، در عقد معلق، اثر عقد منوط به واقعه‌ای نامعلوم می‌باشد.

۲۲- گزینه «۲» مطابق مواد ۱۸۹ و بند ۲ ماده ۲۳۲ قانون مدنی

در خصوص سؤال مطروحه، عقد، معلق به انتقال محل سکونت فروشنده به تهران است. اما در خصوص شرط نقاشی، چنان‌چه عقد پس از تحقق شرط تعلیق به طور منجز محقق گردد؛ خریدار مالک ملک بوده و می‌تواند در خصوص نقاشی خانه‌ی متعلق به خود تصمیم بگیرد و شرط آن بی‌فایده است. لذا عقد مزبور عقد مشروط محسوب نمی‌گردد. البته عده‌ای هم معتقدند که گزینه ۱ صحیح می‌باشد.



۲۳- گزینه «۲» مطابق ماده‌ی ۲۱۹ قانون مدنی

عقود اعم از جایز، لازم و خیاری تا زمانی که به هر دلیلی اعم از اراده‌ی هریک از طرفین مانند عقود جایز و یا اعمال حق فسخ در عقود خیاری منحل نشده نسبت به طرفین لازم الاجرا است.

۲۴- گزینه «۲» در صورتی که عرف با روح قوانین تکمیلی منافات داشته باشد، حکم عرف مقدم است، زیرا برای تعبیر اراده‌ی طرفین قرارداد، عادات و رسوم آن‌ها از قانون صالح‌تر است و سکوت دو طرفه، ظاهر در این است که خواسته‌اند حکم عرف را محترم بشمارند، ولی در خصوص قوانین امری قانون بر عرف و حتی اراده‌ی طرفین نیز برتری دارد.

۲۵- گزینه «۱» زوال ایجاب در زمان اعتبار آن به دلیل فوت یا حجر یکی از دو طرف، توافق را ناممکن می‌سازد.

۲۶- گزینه «۲» مطابق ماده ۱۸۸ قانون مدنی، عقد خیاری آن است که برای طرفین یا یکی از آن‌ها یا ثالثی، اختیار فسخ باشد، لذا مطابق با عرف حقوقی، عقد خیاری به عقد لازمی گفته می‌شود که در آن شرط خیار شده است.

۲۷- گزینه «۱» مطابق با ماده‌ی ۱۰ قانون مدنی و حاشیه‌ی شماره‌ی ۵ کتاب قانون مدنی در نظم حقوق کنون، منظور از واژه‌ی قانون در این ماده، قانون امری است، لذا گزینه‌ی ۱ صحیح می‌باشد.

۲۸- گزینه «۳» مطابق با اصول حقوقی، علی‌الاصول به ساکت امری منتسب نمی‌باشد و لذا نه علامت قبول و نه علامت رد ایجاب است. با این توضیح گزینه ۳ صحیح می‌باشد.



فصل دوم

«شرایط اساسی صحت معاملات»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل دوم

کج ۱- در حقوق موضوعه ایران، اعلام اراده ...

(سراسری ۷۵)

- (۱) باید به وسیله گفتار انجام پذیرد.
- (۲) هیچ‌گاه نمی‌تواند به وسیله کنایه صورت گیرد.
- (۳) به هر وسیله‌ای که دلالت بر قصد کند، معتبر است.
- (۴) در هیچ حال به وسیله‌ی اشارات و رفتار امکان‌پذیر نمی‌باشد.

کج ۲- اشتباه در اوصاف جوهری مورد معامله ...

(سراسری ۷۵)

- (۱) عقد را قابل فسخ می‌گرداند.
- (۲) عقد را غیرنافذ می‌سازد.
- (۳) موجب بطلان عقد می‌شود.
- (۴) هیچ‌گونه اثری در سرنوشت عقد ندارد.

کج ۳- معامله با خود در کدام یک از موارد ذیل باطل است؟

(سراسری ۷۶)

- (۱) در صورتی که جد پدری مال متعلق به یک نوه صغیر خود را به یک نوه صغیر دیگر خویش انتقال دهد.
- (۲) در صورتی که حق‌العمل کار مالی را که مأمور فروش آن بوده و مظنه بازاری دارد برای خود بخرد.
- (۳) در صورتی که قیم مال متعلق به خود را به مولی‌علیه خویش بفروشد.
- (۴) در صورتی که پدر مال متعلق به فرزند صغیر خود را به خویش منتقل نماید.

کج ۴- شخصی که جهت انجام معامله مورد تهدید قرار می‌گیرد، در کدام یک از موارد زیر مکره محسوب نمی‌شود؟

(سراسری ۷۶)

- (۱) تهدید شده بداند که تهدیدکننده نمی‌تواند تهدید خود را به موقع اجرا گذارد.
- (۲) تهدیدکننده باطناً قصد اجرای آن چه را که به آن تهدید کرده نداشته باشد.
- (۳) تهدیدکننده بعد از عقد اعلام کند قصد اجرای تهدید را نداشته است.
- (۴) شخصاً ولو با تحمل مشقت بسیار قادر به دفع تهدید باشد.

کج ۵- شرط فاسخ شرطی است که در صورت تحقق آن:

(سراسری ۷۸)

- (۱) برای مشروطه حق فسخ ایجاد می‌شود.
- (۲) عقد خودبه‌خود فسخ می‌شود.
- (۳) شخص ثالثی که مورد توافق طرفین باشد می‌تواند عقد را فسخ کند.
- (۴) نوعی فسخ قضایی است که فقط قاضی حکم به فسخ عقد می‌دهد.

کج ۶- در کدام یک از عقود، عقد نسبت به یکی از طرفین لازم و نسبت به طرف دیگر جایز است:

(سراسری ۷۸)

- (۱) ضمان
- (۲) کفالت
- (۳) وکالت
- (۴) ودیعه

کج ۷- اگر بر اثر تدلیس یکی از متعاقدين در عقدی که شخصیت طرف در آن علت عمده عقد است، طرف دیگر دچار اشتباه در شخصیت تدلیس‌کننده شود، سرنوشت عقد چه خواهد بود؟

(سراسری ۷۸)

- (۱) پس از احرار اشتباه، عقد منفسخ می‌شود.
- (۲) عقد فقط قابل فسخ خواهد بود.
- (۳) عقد صحیح نخواهد بود.
- (۴) عقد صحیح و غیرقابل فسخ خواهد بود.

کج ۸- اگر کسی در حال بیهوشی معامله نماید آن معامله است.

(سراسری ۷۸)

- (۱) باطل
- (۲) غیرنافذ
- (۳) قابل فسخ
- (۴) صحیح

کج ۹- کدام گزینه صحیح است:

(سراسری ۷۸)

- (۱) اگر جهت معامله در آن ذکر شود و این جهت نامشروع باشد، معامله باطل است.
- (۲) در هر معامله‌ای لازم است که جهت آن تصریح شود.
- (۳) فقط در عقود غیرمعوض، نامشروع بودن جهت معامله موجب بطلان عقد می‌شود.
- (۴) نامشروع بودن جهت معامله هیچ‌گاه تأثیری در سرنوشت عقد ندارد.

(سراسری ۷۹)

۱۰- کدام یک از اشتباهات زیر بی تأثیر در سرنوشت عقد است؟ اشتباه ...

- (۱) در قیمت وقتی که غبن فاحش باشد.
- (۲) در قیمت هنگامی که، غبن فاحش نباشد.
- (۳) در خود موضوع معامله
- (۴) در اوصاف عرضی مال مورد معامله به هنگامی که این اوصاف وارد قلمرو تراضی متعاقدين شده‌اند.

(سراسری ۸۰)

۱۱- کدام یک از گزینه‌های زیر صحیح است؟

- (۱) اگر اه اگر از طرف شخص خارجی غیر از متعاملین باشد نیز موجب عدم‌نفوذ معامله است.
- (۲) اگر اه موجب عدم‌نفوذ معامله نیست، اگر از طرف شخص خارجی غیر از متعاملین واقع شود.
- (۳) اگر اه فقط وقتی موجب عدم‌نفوذ معامله است که از طرف یکی از متعاملین واقع شود.
- (۴) اگر اه فقط وقتی موجب عدم‌نفوذ معامله است که از طرف شخص خارجی غیر از متعاملین واقع شود.

(سراسری ۸۰)

۱۲- اشتباه در وصف اساسی همسر

- (۱) اگر شرط شده باشد، عقد نکاح را باطل می‌گرداند.
- (۲) اگر شرط شده باشد، عقد نکاح را غیر نافذ می‌سازد.
- (۳) حتی اگر شرط شده باشد، تأثیری بر سرنوشت عقد نکاح ندارد.
- (۴) حتی اگر شرط شده باشد، موجب خیار فسخ است نه بطلان.

(سراسری ۸۰)

۱۳- هرگاه مورد معاوضه، قیمی بوده و تلف شود پس از اقاله، قیمت چه زمانی باید پرداخت شود؟ بر طبق نظر غالب، قیمت

- (۱) زمان اقاله
- (۲) زمان تلف
- (۳) زمان انعقاد عقد
- (۴) زمان مطالبه

(سراسری ۸۰)

۱۴- اشتباه در ماهیت و نوع عقد

- (۱) آن را قابل فسخ می‌سازد.
- (۲) به صحت آن خللی وارد نمی‌آورد.
- (۳) باعث عدم‌نفوذ آن می‌شود.
- (۴) معامله را باطل می‌گرداند.

(آزاد ۸۰)

۱۵- عقد تشکیل می‌شود به:

- (۱) رضای طرفین
- (۲) قصد انشای طرفین
- (۳) مجموع قصد و رضای طرفین
- (۴) قانون

(آزاد ۸۰)

۱۶- عقدی که به وکالت یک نفر از سوی طرفین انشا می‌شود:

- (۱) صحیح و نافذ است.
- (۲) صحیح و غیر نافذ است.
- (۳) باطل است.
- (۴) موکول به قبول طرفین است.

(آزاد ۸۰)

۱۷- کدام یک از اشتباهات زیر موجب بطلان عقد است؟

- (۱) اشتباه در مالک مورد معامله
- (۲) اشتباه در انگیزه طرف معامله
- (۳) اشتباه در شخص طرف معامله اگر شخصیت او علت عمده عقد باشد.
- (۴) اشتباه در وصف مهم مورد معامله

(آزاد ۸۰)

۱۸- معامله‌ای که تحت تأثیر تهدید انشا می‌شود:

- (۱) باطل است.
- (۲) قابل فسخ است.
- (۳) نافذ است.
- (۴) غیر نافذ است.

(آزاد ۸۰)

۱۹- معامله سفیه پیش از تنفیذ و رد سرپرست او:

- (۱) باطل است.
- (۲) غیر نافذ است.
- (۳) قابل فسخ است.
- (۴) حکمی ندارد.

(آزاد ۸۰)

۲۰- اگر هدف خریدار اتومبیل، حمل مواد قاچاق بوسیله آن باشد. معامله:

- (۱) باطل است، اگر هدف را در زمان عقد بیان کند.
- (۲) باطل است، خواه هدف را بیان کند یا نکند.
- (۳) صحیح است، حتی اگر هدف را بیان کند.
- (۴) غیر نافذ است، اگر هدف را بیان کند.

(آزاد ۸۰)

۲۱- الفاظ و عبارات قرارداد باید حمل شود بر معنی:

- (۱) حقوقی
- (۲) ادبی
- (۳) عرفی
- (۴) منطقی

(آزاد ۸۰)

۲۲- اگر پس از بیع برای بایع معلوم شود که مالک مبیع، مولی‌علیه او بوده است، معامله چه وضعیتی دارد؟

- (۱) صحیح و نافذ است.
- (۲) باطل است.
- (۳) قابل فسخ است.
- (۴) صحیح و غیر نافذ است.

(آزاد ۸۱)

۲۳- اشتباه در نوع عقد چه تأثیری در عقد دارد؟

- (۱) عقد را باطل می‌کند.
- (۲) موجب عدم‌نفوذ عقد می‌گردد.
- (۳) برای اشتباه‌کننده حق فسخ ایجاد می‌شود.
- (۴) هیچ تأثیری در عقد ندارد.

کج ۲۴- در قرارداد فروش ملکی به عوض معلوم شرط می‌شود که خریدار، کاری نامشروع را به سود فروشنده انجام دهد، ولی بعد از عقد چون فروشنده بر نامشروع بودن شرط آگاه می‌شود، از آن صرف‌نظر می‌کند. در این صورت نفوذ عقد تابع کدام‌یک از این قواعد است؟ (وکالت ۸۱)

- (۱) عقد به دلیل نامشروع بودن شرط باطل است.
- (۲) عقد غیرنافذ است و مشروط‌له می‌تواند آن را تنفیذ کند.
- (۳) عقد درست و الزام‌آور است و شرط از آن حذف می‌شود.
- (۴) مشروط‌له به دلیل جهل بر نامشروع بودن شرط، حق فسخ دارد.

کج ۲۵- کدام‌یک از عبارات زیر در خصوص اشتباه صحیح است؟ (سراسری ۸۲)

- (۱) اشتباه همواره موجب غیرنافذ شدن معامله می‌گردد.
- (۲) اشتباه در شخصیت طرف همواره موجب بطلان عقد می‌شود.
- (۳) اشتباه در انگیزه و داعی اثری در سرنوشت عقد ندارد.
- (۴) اشتباه در نوع عقد موجب می‌شود که معامله قابل فسخ گردد.

کج ۲۶- با توجه به آن‌که از لحاظ قانون مدنی، اکراه عیب اراده محسوب می‌شود. اگر زنی برای آن‌که شوهر را وادار به صلح خانه متعلق به شوهر به خود کند، به جای آن‌که تهدید را متوجه جان شوهر یا مادرشوهر کند، تهدید را متوجه جان خویشتن کند و بگوید که اگر خانه را به اسم من نکنی خود را می‌کشم و شوهر به این کار تن در دهد، چنین صلحی چه وضعی دارد؟ (سراسری ۸۲)

- (۱) قابل فسخ است.
- (۲) در هر حال صحیح است.
- (۳) اگر تهدید در شوهر مؤثر واقع شده باشد، غیرنافذ است.
- (۴) اگر تهدید در شوهر مؤثر افتاده و اراده او را عیبناک گردانده باشد، باطل است.

کج ۲۷- سوء استفاده از اضطرار به قصد تحمیل عقد به طرف معامله ... (سراسری ۸۲)

- (۱) در هر حال موجب بطلان عقد است.
- (۲) در هر حال حق فسخ برای طرف عقد ایجاد می‌کند.
- (۳) برحسب مورد می‌تواند اکراه محسوب شود و موجب عدم‌نفوذ عقد گردد.
- (۴) در هر حال تأثیری در صحت عقد ندارد و قرارداد نافذ به شمار می‌رود.

کج ۲۸- اگر معامله در حال اضطرار واقع شده باشد از لحاظ حقوقی چه وضعی دارد؟ (آزاد ۸۲)

- (۱) غیرنافذ است.
- (۲) صحیح است.
- (۳) مضطر حق فسخ معامله انجام شده را دارد.
- (۴) باطل و بلااثر است.

کج ۲۹- اگر کسی در حال مستی معامله کند، آن معامله چه وضعی دارد؟ (وکالت ۸۲)

- (۱) معامله باطل است.
- (۲) معامله صحیح است اما شخص مست پس از زوال مستی می‌تواند فوراً معامله را فسخ کند.
- (۳) معامله غیرنافذ است و پس از زوال مستی معامله‌کننده مست می‌تواند آن را تنفیذ کند.
- (۴) چون مستی حالتی است که با اراده و اختیار خود شخص برای او ایجاد شده معامله صحیح است.

کج ۳۰- اگر کسی معامله را به وکالت از طرفین انجام دهد، این معامله چه وضعی دارد؟ (وکالت ۸۲)

- (۱) صحیح و نافذ است.
- (۲) معامله غیرنافذ است و طرفین می‌توانند آن را تنفیذ کنند.
- (۳) عقد باطل است چون ایجاب و قبول نیاز به دو اراده مستقل دارد.
- (۴) چون ایجاب صحیح واقع شده، طرف قبول می‌تواند معامله را تنفیذ یا رد کند.

کج ۳۱- اگر کسی به علت ترس از دیگری و بدون تهدید از طرف او معامله کند. این معامله چه وضعی دارد؟ (وکالت ۸۲)

- (۱) معامله صحیح است.
- (۲) ترس موجب سلب اراده است و معامله را باطل می‌کند.
- (۳) ترس از دیگری اکراه محسوب می‌شود و معامله را غیرنافذ می‌کند.
- (۴) کسی که از روی ترس معامله انجام داده بعد از رفع ترس می‌تواند آن را فسخ کند.

کج ۳۲- کودک ۹ ساله‌ای (پسر) دوچرخه خود را به قیمت یک صد هزار تومان فروخته و نصف بهای آن را دریافت نموده، پدر کودک هم پس از اطلاع نصف دیگر بها را دریافت نموده است، این معامله ... (سراسری ۸۴)

- (۱) غیرنافذ است.
- (۲) قابل فسخ است.
- (۳) باطل است.
- (۴) غیرنافذ است تنفیذ شده است.



۳۳- شرطی که ضمن انتقال مالی از سوی ولی قهری بر صغیر تحت ولایت او می‌شود و ولی را تا سن کبر از فروش منع می‌کند، درست است یا نادرست؟

(وکالت ۸۴)

- (۱) شرط صحیح و الزام‌آور است.
- (۲) شرطی که مالک را از تصرف منع کند، نامشروع و باطل است.
- (۳) شرط درست است، اما ولی قهری را از انتقال منع نمی‌کند.
- (۴) شرط خلاف مقتضای عقد (تملیک) است و عقد و شرط هر دو باطل است.

۳۴- اشتباه در شخص طرف معامله چه اثری در عقد دارد؟

(وکالت ۸۴)

- (۱) اشتباه در شخص طرف به صحت معامله خللی وارد نمی‌آورد، مگر در موردی که شخصیت طرف علت عمده عقد بوده باشد.
- (۲) اشتباه در شخص طرف تنها در معاملات رایگان مؤثر است.
- (۳) اشتباه در شخص طرف معامله سبب بطلان عقد است.
- (۴) اشتباه در شخص طرف معامله اثری در عقد ندارد.

۳۵- شخصی قالیچه‌ای را به تصور این که بافت کاشان است خریداری می‌نماید، پس از معامله معلوم می‌شود که بافت کاشان نیست:

(آزاد ۸۵)

- (۱) معامله باطل است.
- (۲) معامله صحیح است.
- (۳) معامله غیرنافذ است.
- (۴) برای خریدار حق فسخ ایجاد می‌شود.

۳۶- کدام عبارت در مورد تهدید نسبت به شخص ثالث و تهدید از طرف ثالث صحیح است؟

(سراسری ۸۶)

- (۱) در هر مورد معامله صحیح است.
- (۲) در هر مورد امکان عدم‌نفوذ معامله وجود دارد.
- (۳) تهدید از سوی ثالث موجب عدم‌نفوذ و تهدید نسبت به ثالث موجب نفوذ معامله است.
- (۴) تهدید نسبت به ثالث موجب عدم‌نفوذ و تهدید از سوی ثالث موجب نفوذ معامله است.

۳۷- چنان چه کسی که اهلیت ندارد در مقام وفای به عهد مالی به طلبکار بپردازد، پرداخت چه وضعی دارد؟

(آزاد ۸۶)

- (۱) چون وفای به عهد باطل است، چیزی که پرداخت شده باید مسترد گردد.
- (۲) در صورتی قابل استرداد است که طلبکار آگاه به عدم اهلیت پرداخت کننده باشد.
- (۳) فقط در صورتی قابل استرداد است که عین آن موجود باشد.
- (۴) آن چه که پرداخت شده قابل استرداد نیست.

۳۸- چنان چه قاب عکسی به عنوان طلا فروخته شود و بعد از معامله معلوم شود که نقره بوده و روی آن آب طلا کار شده است:

(وکالت ۸۶)

- (۱) برای خریدار حق فسخ ایجاد می‌شود.
- (۲) خریدار می‌تواند معامله را فسخ کند یا این که مطالبه‌ی ارزش نماید.
- (۳) معامله باطل است.
- (۴) معامله غیرنافذ است.

۳۹- در حقوق مدنی ما، از نظر اسباب و طرق بیان اراده:

(آزاد ۸۷)

- (۱) لفظ همواره موضوعیت دارد.
- (۲) الفاظ یکی از طرق بیان اراده‌اند.
- (۳) لفظ طریقیّت دارد.
- (۴) موارد ۲ و ۳

۴۰- چنان چه فرد غیر رشیدی شخصاً مبادرت به انعقاد نکاح نماید؛ عقد:

(آزاد ۸۷)

- (۱) باطل است.
- (۲) غیرنافذ است.
- (۳) قابل فسخ است.
- (۴) صحیح است.

۴۱- در خصوص انعقاد عقود، چنان چه اشتباه در شخصیت طرف مقابل باشد:

(آزاد ۸۷)

- (۱) عقد همواره باطل است.
- (۲) اگر اشتباه در شخص طرف به صحت معامله خللی وارد نی‌آورد، عقد قابل تنفیذ است.
- (۳) در عقود تبرعی موجب بطلان عقد است.
- (۴) وقوع اشتباه همواره باید مربوط به علت عمده عقد باشد.

۴۲- اگر صغیر غیرممیز بدهی خود را به طلبکار بپردازد، پرداخت چه وضعی دارد؟

(وکالت ۸۷)

- (۱) پرداخت باطل است، ولی مبلغ پرداختی قابل استرداد نیست.
- (۲) پرداخت باطل است و مبلغ پرداختی قابل استرداد می‌باشد.
- (۳) در صورت تنفیذ ولی یا قیم پرداخت صحیح است.
- (۴) مبلغ پرداخت شده در صورتی قابل استرداد است که طلبکار آگاه به محجور بودن پرداخت کننده باشد.

۴۳- اختیار تنفیذ معامله شخص مکره...

(سراسری ۸۸)

- (۱) به ارث می‌رسد.
- (۲) به ارث نمی‌رسد.
- (۳) در عقد تملیکی به ارث می‌رسد و در عقد عهده‌ای به ارث نمی‌رسد.
- (۴) در عقد عهده‌ای به ارث می‌رسد و در عقد تملیکی به ارث نمی‌رسد.

۴۴- منظور از «شخصیت عقلایی» دانستن موضوع چیست؟

(سراسری ۸۸)

- (۱) تصور سود در آن برود.
- (۲) متضمن زیان معنوی نباشد.
- (۳) سود آن بیش از زیان آن باشد.
- (۴) کاملاً و عملاً سودآور باشد.

۴۵- در رابطه با زمان انعقاد قرارداد که به وسیله پست و توسط نامه انجام می‌شود، کدام نظریه با حقوق ایران سازگارتر است؟

(سراسری ۸۸)

- (۱) زمان اعلام قبولی
- (۲) زمان اطلاع از قبولی
- (۳) زمان تحویل قبولی به پست
- (۴) زمان وصول نامه قبولی

۴۶- تفاوت جهت معامله و جهت تعهد چیست؟

(سراسری ۸۸)

- (۱) جهت معامله امری نوعی و جهت تعهد امری شخصی است.
- (۲) جهت تعهد امری نوعی و جهت معامله امری شخصی است.
- (۳) جهت معامله در ابتدای معامله و جهت تعهد در جریان معامله مطرح است.
- (۴) جهت تعهد در ابتدای معامله و جهت معامله در جریان معامله مطرح است.

۴۷- در فرض تحقق اشتباه در شخصیت طرف معامله، چنانچه معاملاتی یابد و برخی از وراثت با برخی دیگر، در خصوص سرنوشت معامله اختلاف داشته باشند، در این صورت از حیث توجه به مسأله اشتباه:

(آزاد ۸۸)

- (۱) معامله در حدود سهم‌الارث وراثتی که نظر به تنفیذ دارند صحیح، و در حدود سهم‌الارث دیگران باطل است.
- (۲) چنانچه شخصیت طرف علت عمده عقد نباشد، معامله فی نفسه درست است و اختلاف برخی از وراثت با برخی دیگر، از این لحاظ بی‌تأثیر است.
- (۳) چنانچه عقد از عقود تبرعی باشد، معامله فی نفسه باطل است و اختلاف وراثت در سرنوشت معامله، از این لحاظ تأثیری ندارد.
- (۴) گزینه‌های ۲ و ۳

۴۸- در معامله فضولی چنانچه مالک معامله را تنفیذ ننماید، متعاملی که مال را قبض کرده است، در مقابل مالک ضامن چیست؟

(آزاد ۸۸)

- (۱) رد عین مال
- (۲) منافع مال مطلقاً
- (۳) عین، منافع، بدل
- (۴) گزینه‌های ۱ و ۲

۴۹- کدام یک از معاملات زیر معتبر است؟

(وکالت ۸۸)

- (۱) معامله مکره
- (۲) معامله مضطرّ
- (۳) معامله انسان مست
- (۴) معامله انسان بی‌هوش

۵۰- کدام یک از اعمال حقوقی زیر را نمی‌توان به صورت شرط نتیجه ضمن عقد آورد؟

(وکالت ۸۸)

- (۱) طلاق
- (۲) عدم عزل وکیل
- (۳) وکالت
- (۴) صلح

۵۱- اقرار سفیه در دعوای راجع به نسب و دعوای راجع به معاملات:

(وکالت ۸۸)

- (۱) در مورد اول مؤثر و در مورد دوم بی‌اثر است.
- (۲) در هر دو مورد بی‌اثر است و مؤثر نیست.
- (۳) در هر دو مؤثر است.
- (۴) در مورد اول بی‌اثر و در دومی مؤثر است.

۵۲- منظور از «اراده ظاهری» در تعهدات، اراده در مقابل اراده است.

(سراسری ۸۹)

- (۱) لفظی - عملی
- (۲) صوری - واقعی
- (۳) ابراز شده - اظهار نشده
- (۴) کتبی - شفاهی

۵۳- وسیله و شکل ابراز اراده در اعمال حقوقی...

(سراسری ۸۹)

- (۱) محدود و اجباری است.
- (۲) آزاد و اختیاری است.
- (۳) اصولاً آزاد و اختیاری است، مگر در موارد خاص.
- (۴) اصولاً محدود و اجباری است، مگر در موارد خاص.

۵۴- در خصوص فواید تشخیص زمان وقوع عقد در عقد غائبین، کدام گزینه صحیح نیست؟

(آزاد ۸۹)

- (۱) در عقد تملیکی رضایی، مالکیت همزمان با وقوع عقد حاصل می‌شود.
- (۲) مطابق نظریه اطلاع، قابل می‌تواند قبل از اطلاع موجب از قبول خود عدول کند.
- (۳) تعیین زمان عقد در تشخیص این امر که آیا عقد پیش از سپری شدن زمان مدت اعتبار ایجاب منعقد شده یا خیر، مؤثر است.
- (۴) از لحاظ تعارض قوانین در زمان تشخیص زمان وقوع عقد اهمیت ندارد.

۵۵- اشتباه در اوصاف اساسی مورد معامله موجب.....

(آزاد ۸۹)

- (۱) عدم نفوذ عقد است.
- (۲) بطلان عقد می‌شود.
- (۳) انفساخ عقد است.
- (۴) حق فسخ است.

**کجه ۵۶- علم نسبت به مورد معامله.....**

(آزاد ۸۹)

(۱) اصولاً باید تفصیلی باشد.

(۲) اصولاً باید اجمالی باشد.

(۳) اجمالی یا تفصیلی بودن آن به تراضی طرفین بستگی دارد.

(۴) می‌تواند نسبت به یک طرف تفصیلی و نسبت به طرف دیگر اجمالی باشد.

کجه ۵۷- اشتباه در انعقاد قرارداد در حقوق ایران:

(آزاد ۹۰)

(۱) همیشه باعث بطلان عقد است.

(۲) گاهی باعث بطلان و گاهی باعث خیار فسخ است.

(۳) همیشه باعث عدم‌نفوذ عقد است.

(۴) گاهی باعث بطلان و گاهی باعث عدم‌نفوذ عقد است.

کجه ۵۸- اکراه در انعقاد قرارداد در حقوق ایران:

(آزاد ۹۰)

(۱) همیشه باعث بطلان معامله است.

(۲) گاهی باعث بطلان و گاهی باعث عدم قابلیت استناد معامله است.

(۳) اصولاً در عقد بی‌تأثیر است.

(۴) گاهی باعث بطلان و گاهی باعث عدم‌نفوذ معامله است.

کجه ۵۹- اعمال حقوق صغیرمیز:

(آزاد ۹۰)

(۱) گاهی غیرنافذ و گاهی صحیح است. (۲) گاهی باطل و گاهی غیرنافذ است. (۳) همیشه باطل است. (۴) همیشه غیرنافذ است.

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل دوم

۱- گزینه «۳» اراده، حرکت نفس به سوی کاری معین پس از تصور و تصدیق منفعت آن است. در اصطلاح حقوقی به مجموع «قصد و رضا» اطلاق می‌شود. ماده ۱۹۰ قانون مدنی قصد و رضای طرفین (معامله) را از شرایط اساسی صحت هر معامله می‌داند و برای تحقق عقد نیز بیان و اعلام اراده کافی است. در مواردی که برای طرفین یا یکی از آنها تلفظ ممکن نباشد، اشاره‌ای که مبین قصد و رضا باشد کافی است. لذا به هر وسیله‌ای که دلالت بر قصد کند، می‌توان اراده را اعلام نمود. در همین رابطه ماده ۱۹۳ قانون یاد شده مقرر می‌دارد: «انشای معامله ممکن است به وسیله عملی که مبین قصد و رضا باشد مثل قبض و اقباض، حاصل گردد مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد.»

۲- گزینه «۳» اشتباه، تصوّر خلاف واقع از چیزی را گویند. اشتباه در وصف اساسی مورد معامله که انگیزه اصلی عهد بستن است، در حکم اشتباه در هویت مادی و معنوی است، مثلاً اگر خریدار تصور کند که ظرف خریداری شده عتیقه است و به همین جهت مبلغ گزافی بپردازد و بعد معلوم شود که عتیقه نبوده است، موجب بطلان عقد می‌شود. ضمن این که اشتباه یا اختلاف اراده متعاملین در وصفی که مطابق معمول اهمیت اساسی ندارد، خدشه‌ای بر معامله وارد نمی‌سازد و برای مشروطه خیار تخلف از شرط وصف به وجود می‌آید و می‌تواند معامله را منحل کند. مانند این که شخصی فرش را بخرد به شرط آن که بافت مشهد باشد و بعد معلوم شود که بافت مکان دیگر است. اشتباه در وصف مورد معامله در حقوق فرانسه موجب بطلان نسبی است نه بطلان مطلق.

۳- گزینه «۳» مطابق ماده ۱۲۴۰ قانون مدنی «قیم نمی‌تواند به سمت قیمومت از طرف مولی‌علیه با خود معامله کند اعم از این که مال مولی‌علیه را به خود منتقل کند یا مال خود را به او انتقال دهد.» معامله با خود در صورتی است که قیم به عنوان اصیل و طرف معامله در آن دخالت داشته باشد و اعم است از عقود عهدی و تملیکی، لیکن هیچ مانعی وجود ندارد که قیم مال خود را به مولی‌علیه ببخشد یا به رایگان صلح کند.

۴- گزینه «۱» تهدید طرف معامله در نفس یا جان یا آبروی اقوام نزدیک او، از قبیل زوج، زوجه، آباء و اولاد موجب اکراه است. مطابق ماده ۲۰۵ قانون مدنی هنگامی که تهدیدشده بداند تهدیدکننده نمی‌تواند تهدید خود را به موقع اجرا گذارد و یا خود شخص مزبور قادر باشد بدون مشقت اکراه را از خود دفع کند و معامله را واقع نسازد، چنین شخصی مکره محسوب نمی‌شود.

۵- گزینه «۲» شرط فاسخ، تراضی است که دو طرف عقد درباره انفساخ احتمالی عقد در آینده می‌نمایند. و بدین وسیله تعهدهای ناشی از عقد را محدود به زمان معین یا عدم وجود شرایط خاص می‌سازند. بنابراین نباید این شرط را با شرط خیار اشتباه کرد. شرط خیار به یکی از دو طرف یا هر دو یا شخص ثالث حق می‌دهد که اگر مایل باشند عقد را در مهلتی معین فسخ کنند، در حالی که در نتیجه تحقق شرط فاسخ انحلال قهری و خود به خود عقد است و نیازی به تصمیم دیگر ندارد. شرط فاسخ به طور معمول معلق است؛ بدین معنا که تحقق آن منوط به وقوع حادثه‌ای در آینده است مانند این که اجاره به شرط تملیک شرط می‌شود که اگر پرداخت هر یک از اقساط اجاره بیش از ۱۰ روز به تأخیر افتد، قرارداد پایان پذیرد یا منفسخ شود.

۶- **گزینه «۲»** عقد به لحاظ دوام و ثبات عقد به دو دسته لازم و جایز تقسیم می‌شود. مطابق ماده ۱۸۵ قانون مدنی، عقد لازم آن است که هیچ‌یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشد مگر در موارد معینه مانند: عقد ضمان، عقد اجاره و ... لیکن مطابق ماده ۱۸۶ از همین قانون، عقد جایز آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد آن را فسخ کند، مانند عقد وکالت، ودیعه و همچنین مطابق ماده ۱۸۷ قانون مدنی، عقد ممکن است نسبت به یک طرف لازم و نسبت به طرف دیگر جایز باشد مانند عقد رهن و کفالت عقد کفالت مطابق ماده ۷۳۴ از همین قانون عبارت است از: عقدی که به موجب آن احد طرفین در مقابل طرف دیگر احضار شخص ثالثی را تعهد می‌کند.

۷- **گزینه «۳»** تدلیس، مطابق ماده ۴۳۸ قانون مدنی عبارت است از: عملیاتی که موجب فریب طرف معامله شود. منظور از عملیات فریب‌دهنده نیز عملیاتی است که باید پیش از معامله صورت پذیرد تا رغبت به انجام معامله را افزایش دهد. مطابق ماده ۲۰۱ قانون مذکور «اشتباه در شخص طرف در صحت معامله خللی وارد نمی‌آورد، مگر در مواردی که شخصیت طرف علت عمده عقد بوده باشد». اشتباه در شخصیت طرف معامله از نظر ضمانت اجرا تابع اشتباه در خود موضوع معامله است و هرگاه تدلیس سبب ایجاد اشتباه مؤثر در عقد شود، موجب بطلان یا عدم‌نفوذ عقد است، خواه فریب ناشی از طرف قرارداد باشد یا بیگانه ... با توجه به مطالب پیش گفته گزینه‌های ۱ و ۲ و ۴ صحیح نبوده و هر چند گزینه «۳» نیز بیانگر اصل موضوع نیست، لیکن صحیح به نظر می‌رسد.

۸- **گزینه «۱»** فقدان قصد به هر دلیل باعث بطلان عقد است. در واقع قصد یکی از شرایط اساسی صحت معامله «موضوع ماده ۱۹۰ قانون مدنی» است و عبارت است از: مصمم شدن به انجام یک عمل حقوقی مانند بیع، اقرار و ماده ۱۹۵ قانون مدنی، معامله بدون داشتن قصد را سبب بطلان عقد می‌داند و تصریحاً اعلام می‌دارد: اگر کسی در حال مستی یا بیهوشی یا در خواب معامله نماید، آن معامله به واسطه فقدان قصد باطل است. لذا با توجه به نص صریح قانونی گزینه «۱» صحیح می‌باشد.

۹- **گزینه «۱»** جهت معامله که داعی یا انگیزه نیز نامیده می‌شود، هدف شخصی است که هر یک از متعاملین در معامله معین دارند و این هدف ممکن است مشروع یا نامشروع باشد. مانند آن که شخصی اتومبیل خود را می‌فروشد تا از پول آن خانه خریداری نماید. مطابق بند (۴) ماده ۱۹۰ قانون مدنی، مشروعیت جهت معامله یکی از شرایط اساسی صحت معامله است، لذا اگر معلوم شود که شرط نامشروع انگیزه قاطع و جهت عقد است، باید آن را باطل تلقی نمود. مطابق ماده ۲۱۷ قانون اخیرالذکر، «در معامله لازم نیست که جهت آن تصریح شود، ولی اگر تصریح شده باشد باید مشروع باشد و آلا معامله باطل است».

۱۰- **گزینه «۲»** «اشتباه» در تعریف، تصور خلاف واقعی از چیزی را گویند. ماده ۲۰۰ قانون مدنی مقرر می‌دارد: اشتباه وقتی موجب عدم‌نفوذ معامله است که مربوط به خود موضوع معامله باشد. مثلاً فروشنده کتاب را به جای دفتر می‌فروشد. در واقع خود موضوع معامله، مجموعه اوصافی است که در عرف و صف اساسی مورد معامله تلقی می‌گردد. همچنین وفق ماده ۴۱۶ همین قانون، در صورت غبن فاحش در معامله هر یک از متعاملین می‌تواند پس از علم به غبن معامله را فسخ کند. ضمن این که اشتباه در وصف اساسی که انگیزه اصلی عهد بستن است، در حکم اشتباه در هویت مادی و معنوی است و باعث بطلان عقد می‌شود.

۱۱- **گزینه «۱»** اکراه در اصطلاح عبارت است از «عملی که باعث ورود فشار و تهدید به شخص «مُکَرِه» می‌شود تا وی را به انجام معامله وادار سازد». تهدید چنین شخصی باید نامشروع باشد تا مؤثر افتد مثلاً تهدید به تعقیب قانونی اکراه محسوب نمی‌شود. ضمن این که برابر ماده ۲۰۲ قانون مدنی، اکراه به اعمالی حاصل می‌شود که مؤثر در هر شخص با شعوری بوده و او را نسبت به جان یا مال یا آبروی خود تهدید کند به نحوی که عادتاً قابل تحمل نباشد. همچنین برابر ماده ۲۰۳ از همین قانون، اکراه موجب عدم‌نفوذ معامله است، اگرچه از طرف شخص خارجی غیر از متعاملین واقع شود.

۱۲- **گزینه «۴»** هر چند مطابق ماده ۲۰۱ قانون مدنی، اشتباه در شخص طرف به صحت معامله خللی وارد نمی‌آورد مگر در مواردی که شخصیت طرف عقد عمده‌ی عقد بوده باشد لیکن در فرض مسئله و اشتباه در وصف اساسی همسر، حتی اگر شرط شده باشد، موجب خیار فسخ است نه بطلان آن، زیرا ماده ۱۱۲۸ در این خصوص اعلام می‌دارد: هرگاه در یکی از طرفین «نکاح» صفت خاصی شرط شده باشد و بعد از عقد معلوم شود که طرف مذکور فاقد وصف مقصود بوده برای طرف مقابل حق فسخ خواهد بود ...

۱۳- **گزینه «۱»** مطابق ماده ۲۸۳ (قانون مدنی)، اقاله یا تفاسخ بر هم‌زدن عقد لازم به تراضی طرفین را گویند که به هر لفظ یا فعلی واقع می‌شود که دلالت بر به هم زدن معامله کند و موضوع آن نیز ممکن است، تمام معامله واقع شود یا فقط مقداری از آن باشد. مطابق ماده ۲۸۶ از همین قانون، تلف یکی از عوضین مانع اقاله نیست. در این صورت به جای آن چیزی که تلف شده است، مثل آن در صورت مثلی بودن و قیمت آن در صورت قیمی بودن داده می‌شود. در فرض قیمی بودن مال تلف شده، بهای زمان اقاله داده می‌شود نه زمان عقد و تلف مال.



۱۴- گزینه «۴» یکی از اموری که لازم است اراده طرفین در آن موافق باشد، ماهیت مورد معامله است. بدین معنا که هر یک از دو طرف همان موضوع را اراده کند که طرف دیگر اراده می‌کند مانند آن که بیع تابلوی نقاشی متعلق به یک نقاش معروف، حال اگر توافقی در اراده طرفین صورت نگیرد، معامله مربوط باطل خواهد بود. همچنین توافق طرفین در نوع عقد است؛ مانند آن که شخصی قصد دارد مبیع خود را بفروشد و دیگری به تصور هبه آن را أخذ می‌کند که این معامله هم باطل است. ماده ۱۹۴ (قانون مدنی) در این خصوص اظهار می‌دارد: الفاظ و اشارات و اعمال دیگر که متعاملین به وسیله آن انشا معامله می‌نمایند باید موافق باشد به نحوی که احد طرفین همان عقدی را قبول کند که طرف دیگر عقد قصد انشای آن را داشته است و الاً معامله باطل خواهد بود.

۱۵- گزینه «۲» مطابق مادهی ۱۹۱ قانون مدنی، عقد با قصد انشای طرفین منعقد می‌گردد، مشروط بر این‌که این قصد مقرون به چیزی باشد که دلالت بر آن نماید. رضا شرط تحقق عقد نیست، شرط نفوذ آن است.

۱۶- گزینه «۱» مطابق قسمت دوم مادهی ۱۹۸ قانون مدنی، شخص می‌تواند به نمایندگی از دو طرف عقد، قرارداد را منعقد سازد. به این امر اصطلاحاً «معامله با خود» می‌گویند که برخلاف ظاهر مادهی ۱۹۸ قانون مدنی، اختصاص به وکالت نداشته و در سایر اقسام نمایندگی نیز رواج دارد.

۱۷- گزینه «۳» مطابق مادهی ۲۰۱ قانون مدنی، اشتباه در شخص طرف معامله به صحت معامله خللی وارد نمی‌آورد، مگر در مواردی که شخصیت طرف علت عمده‌ی عقد بوده باشد.

۱۸- گزینه «۴» مطابق مادهی ۲۰۳ قانون مدنی، اگرچه موجب عدم‌نفوذ معامله است، اگرچه از طرف شخص خارجی غیر از متعاملین واقع شود. ایراد گزینه‌ی ۳ آن است که نافذ بودن عقد در صورت اضطرار است نه اگرچه.

۱۹- گزینه «۲» مطابق مادهی ۱۲۱۴ قانون مدنی، معاملات و تصرفات غیررشدید در اموال خود نافذ نیست، مگر بعد از اجازه‌ی ولی یا قیم او، اعم از این‌که این اجازه قبلاً داده شده باشد یا بعد از انجام عمل، مع ذلک تملکات بلاعوض، از هر قبیل که باشد بدون اجازه نافذ است.

۲۰- گزینه «۱» مطابق مادهی ۲۱۷ قانون مدنی، اگر جهت معامله نامشروع باشد و در عقد تصریح شود، معامله باطل است. همچنین است هنگامی که جهت معامله نامشروع بوده و در عقد تصریح نشده است ولی طرف معامله از آن مطلع باشد. بنابراین هنگامی عقد باطل نیست که جهت نامشروع در عقد تصریح نشود و طرف نیز جاهل به آن باشد.

۲۱- گزینه «۳» مطابق مادهی ۲۲۴ قانون مدنی، الفاظ عقود محمول است بر معانی عرفیه. به همین لحاظ است که طرفین قرارداد به احکامی که عرف بر عقد بار می‌کند ملتزم می‌باشند؛ هرچند جاهل بر عرف بوده باشند.

۲۲- گزینه «۴» مطابق مادهی ۲۵۵ قانون مدنی، اگر کسی نسبت به مالی، معامله به عنوان فضولی نماید و بعد معلوم شود که آن مال، ملک معامل بوده و یا ملک کسی بوده است که معامل نسبت به آن شخص، دارای سمت می‌باشد، معامله‌ی مزبور غیرنافذ است.

۲۳- گزینه «۱» مطابق مادهی ۱۹۴ قانون مدنی، اشتباه در نوع یا ماهیت عقد، موجب بطلان عقد است.

۲۴- گزینه «۳» به موجب مادهی ۲۳۲ قانون مدنی: شرط نامشروع اعم است از این‌که مخالف قانون یا شرع یا اخلاق حسنه و یا نظم عمومی باشد، ولی اگر بطلان شرط مستند به فعل مشروط‌له نباشد و با جهل به فساد شرط موضوع تراضی قرار گیرد، به مشروط‌له حق فسخ می‌دهد: **مادهی ۲۴۰ قانون مدنی:** اختیار فسخ ناظر به موردی است که مشروط‌له از امتناع شرط آگاه نباشد. مفاد مادهی ۲۴۰ قانون مدنی در مورد شرط غیرمقدور در شرط نامشروع نیز اجرا می‌شود یعنی اگر بعد از عقد، انجام شرط غیرمقدور شود یا معلوم شود که شرط لغو و بی‌فایده است، خيار فسخ ایجاد می‌شود. ولی به موجب مادهی ۲۴۴ قانون مدنی: اگر شرط باطل بوده و ساقط شود دیگر از بابت حذف آن از عقد، خيار فسخ به وجود نمی‌آید به ویژه این‌که اقدام به منزله‌ی اسقاط حق فسخ نیز هست.

۲۵- گزینه «۳» اشتباه در اصطلاح، تصور خلاف واقع را گویند. اشتباه می‌تواند در برخی موارد موجب بطلان و در برخی موارد نیز عدم‌نفوذ معامله شود؛ به همین دلیل گزینه «۱» نمی‌تواند صحیح باشد. در خصوص گزینه «۲» نیز مطابق ماده ۲۰۱ قانون مدنی، «اشتباه در شخص طرف معامله به صحت معامله خللی وارد نمی‌آورد، مگر این‌که شخصیت طرف علت عمده عقد باشد.» لذا گزینه «۲» نیز صحیح نمی‌باشد. در خصوص گزینه «۴» نیز بایستی اذعان شود که اشتباه در نوع عقد مانند این‌که شخص به قصد هبه کالایی را تصرف می‌کند در حالی که قصد واقعی طرف دیگر بیع بوده است، لذا این معامله باطل است نه قابل فسخ ... بنابراین با عنایت به مراتب گفته شده، گزینه «۳» صحیح است و اشتباه در انگیزه و داعی اثری در سرنوشت عقد ندارد.



۲۶- گزینه «۳» مطابق ماده ۲۰۲ قانون مدنی، اکراه به اعمالی حاصل می‌شود که مؤثر در هر شخص با شعوری بوده و او را نسبت به جان یا مال یا آبروی خود تهدید کند به نحوی که عادتاً قابل تحمل نباشد.... در واقع در اکراه کسی را به امر ناخوشایند بیم و ترس می‌دهند مانند این که اگر ماشینت را به من بفروشی تو را خواهم کشت ...، اکراه موجب عدم‌نفوذ معامله است، اگرچه از طرف شخص خارجی غیر از متعاملین واقع شود.

۲۷- گزینه «۳» در اضطرار، عواملی عاقد را علی‌رغم میل آزاد او وادار به انعقاد عقد می‌کند بدون این که تهدید و اکراه در بین باشد. به چنین شخصی مضطر گویند. مطابق ماده ۲۰۶ قانون مدنی، اگر کسی در نتیجه اضطرار اقدام به معامله کند مکره محسوب نشده و معامله اضطراری معتبر است. لیکن در فرض پرسش، سوء استفاده از اضطرار به قصد تحمیل عقد به طرف معامله صورت می‌گیرد که حسب اظهارنظر اساتید محترم حقوق به ویژه دکتر کاتوزیان، چنین اقدامی از سوی طرف معامله اکراه محسوب گردیده و موجب عدم‌نفوذ عقد می‌شود. مانند این که شخص به حکم قانون یا قرارداد ملزم به انجام دادن کاری است و با تهدید به خودداری از آن، طرف خود را وادار به قبول تعهدی گزاف و ناروا می‌کند.

۲۸- گزینه «۲» مطابق ماده‌ی ۲۰۶ قانون مدنی، اگر کسی در نتیجه‌ی اضطرار اقدام به معامله کند، مکره محسوب نشده و معامله‌ی اضطراری معتبر خواهد بود. ایراد گزینه‌ی ۱ این است که در صورتی معامله غیرنافذ است که کسی از اضطرار دیگری سوء استفاده کند و معامله‌ای را بر او تحمیل نماید که این امر اکراه بوده و اضطرار نمی‌باشد. بنابراین می‌توان گفت که معامله‌ی اضطراری مطلقاً صحیح است.

۲۹- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۱۹۵ قانون مدنی: اگر کسی در حال مستی یا بیهوشی یا در خواب معامله نماید، آن معامله به واسطه فقدان قصد باطل است.

۳۰- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۱۹۸ قانون مدنی: ممکن است طرفین یا یکی از آن‌ها به وکالت از غیر اقدام بنماید و نیز ممکن است که یک نفر به وکالت از طرف متعاملین این اقدام را به عمل آورد.

۳۱- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۲۰۸ قانون مدنی: مجرد خوف از کسی بدون آن که از طرف آن کس تهدید شده باشد، اکراه محسوب نمی‌شود.

۳۲- گزینه «۴» مطابق ماده ۱۲۰۷ (قانون مدنی)، «اشخاص ذیل محجور و از تصرف در اموال و حقوق مالی خود ممنوع هستند: (۱) صغار (۲) اشخاص غیررشید (۳) مجانین. همچنین مطابق ماده ۱۲۱۲ از همین قانون «اعمال و اقوال صغیر تا حدی که مربوط به اموال و حقوقی مالی او باشد باطل و بلا اثر است، مع ذلک صغیر ممیز می‌تواند تملک بلاعوض کند مثل قبول هبه و صلح بلاعوض و حیات مباحات ...» با توجه به مواد قانونی مطروحه، اعمال حقوقی صغیر ممیز با اذن ولی قهری یا قیم تنفیذ می‌شود و بطلان ناظر به عمل صغیر بدون اذن ولی قهری است. به نظر می‌رسد که طراح محترم سؤال، کودک ۹ ساله را صغیر ممیز تلقی کرده است لذا معامله‌ی وی غیرنافذ می‌باشد که با دریافت نصف دیگر بها توسط ولی قهری، معامله مزبور تنفیذ گردیده است.

۳۳- گزینه «۱» به موجب رأی هیأت عمومی دیوان عالی کشور (رأی شماره ۲-۴۷، پرونده ۴-۴۳۳۳) شرطی که ضمن انتقال ملکی به صغیر (نوهی انتقال‌دهنده) ولی قهری او را تا رسیدن مولی علیه به سن کبر از معامله منع کرده است، خلاف مقتضای ذات عقد بیع نیست و اجرای آن بر ولی لازم است.

۳۴- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۲۰۱ قانون مدنی: «اشتباه در شخص طرف، به صحت معامله خللی وارد نمی‌آورد، مگر در مواردی که شخصیت طرف علت عمده‌ی عقد بوده باشد». معمولاً در بخشش‌ها شخصیت طرف، علت عمده‌ی عقد است.

۳۵- گزینه «۴» به موجب ماده‌ی ۲۳۵ قانون مدنی: «هرگاه شرطی که در ضمن عقد شده است، شرط صفت باشد و معلوم شود آن صفت موجود نیست کسی که شرط به نفع او شده است، اختیار فسخ خواهد داشت».

۳۶- گزینه «۲» مطابق ماده ۲۰۳ قانون مدنی، اکراه موجب عدم‌نفوذ معامله است، اگرچه از طرف شخص خارجی غیر از متعاملین واقع شود. همچنین تهدید طرف معامله در نفس یا جان یا آبروی اقوام نزدیک او از قبیل زوج، زوجه، آباء و اولاد نیز موجب اکراه است. همان گونه که گفته شد اکراه یکی از موارد فقد رضا است، لذا با عنایت به ماده ۲۰۴ قانون یاد شده که صریحاً تهدید نسبت به شخص ثالث را عنوان کرده است، گزینه «۲» صحیح است.

۳۷- گزینه «۴» پولی را که مدیون بابت دین خود به طلبکار داده است، نمی‌توان تنها به دلیل حجر پرداخت‌کننده پس گرفت. چرا که اگر موضوع تعهد عین معین باشد وفای به عهد صرفاً یک عمل مادی است و نیاز به اهلیت ندارد، ولی در فرضی که موضوع تعهد، کلی است، مطابق ماده‌ی ۲۶۹ قانون مدنی وفای به عهد صورت نگرفته است، در نتیجه محجور آنچه را که پرداخته از داین، طلبکار می‌شود و این طلب با دین او که به داین داشته است، تهاثر شده و ذمه‌ی محجور بری می‌شود.



۳۸- گزینه «۳» مطابق ماده‌ی ۳۵۳ قانون مدنی: «هر چیز معین به عنوان جنس خاصی فروخته شود و در واقع از آن جنس نباشد بیع، باطل است و اگر بعضی از آن، از غیرجنس باشد نسبت به آن بعض باطل است و نسبت به مابقی، مشتری حق فسخ دارد».

۳۹- گزینه «۴» به استناد مواد ۱۹۲ و ۱۹۴ قانون مدنی، مطابق ماده‌ی ۱۹۲ قانون مدنی «در مواردی که برای طرفین یا یکی از آن‌ها تلفظ ممکن نباشد، اشاره‌ای که مبین قصد و رضا باشد کافی است». و برابر با ماده‌ی ۱۹۴ قانون مدنی «الفاظ و اشارات و اعمال دیگر که متعاملین به وسیله‌ی آن انشای معامله می‌نمایند باید موافق باشد، به نحوی که احد طرفین همان عقدی را قبول کند که طرف دیگر قصد انشای آن را داشته است و الا معامله باطل خواهد بود». بنابراین در حقوق ایران مطابق اصل «رضایی بودن اعمال حقوقی»، اعلام اراده علی‌الاصول قالب خاصی ندارد.

۴۰- گزینه «۴» به استناد ماده‌ی ۱۰۶۴ قانون مدنی. «عاقده باید عاقل و بالغ و قاصد باشد». در ماده‌ی ۱۰۶۴ قانون مدنی اشاره‌ای به لزوم رشد نشده است و این سکوت به طور ضمنی دلالت بر نفوذ نکاح سفیه دارد. در حقوق ایران معاملات مالی سفیه غیرنافذ است و امور غیرمالی او صحیح است؛ همچنان که تملکات بلاعوض سفیه و نیز معاملاتی که کاملاً به سود او است صحیح می‌باشد.

۴۱- گزینه «۴» به استناد ماده‌ی ۲۰۱ قانون مدنی. «اشتباه در شخص طرف به صحت معامله خللی وارد نمی‌آورد، مگر در مواردی که شخصیت طرف علت عمده‌ی عقد بوده باشد». گزینه ۳: به این علت پاسخ سؤال نمی‌باشد که در عقود تبرعی مطلقاً شخصیت طرف علت عمده عقد نیست، اگرچه در غالب موارد چنین است، ولی گاهی واهب قصد بخشش مال خویش به هر فردی را دارد.

۴۲- گزینه «۱» به پاسخ سؤال شماره ۳۷ مراجعه شود.

۴۳- گزینه «۱» مطابق ماده ۲۰۹ قانون مدنی، «امضای معامله بعد از رفع اکراه موجب نفوذ معامله است.» اگر مکره پیش از اجازه فوت کند، وارثان حق رد و امضای عقد را دارند هر چند که برخی از علمای حقوق قائم مقامی ورثه را در تنفیذ معامله مذکور تنها در عقود تملیکی می‌پذیرند. ماده ۲۵۳ قانون مدنی، اجازه وراثت در رد یا قبول معامله اختصاص را به عقود تملیکی نمی‌داند.

۴۴- گزینه «۳» منفعت عقلائی، منفعتی است که مورد توجه در امور عقلای متعارف یک جامعه باشد هر چند که صنفی از عقلا باشند نه همه آنان، مانند اجرت گرفتن برای تهیه مارهای مخصوص برای مؤسسه سرم‌سازی اما منفعت قمار عقلائی نیست. ماده ۳۴۸ قانون مدنی نیز بر آن تأکید دارد.

۴۵- گزینه «۳» در خصوص زمان و مکان تشکیل عقد چهارنظر ابراز شده است. (۱) نظریه اعلام، مطابق این نظریه، عقد در زمان و مکانی تشکیل می‌شود که قبول‌کننده، قبول خود را اعلام می‌دارد. (۲) نظریه ارسال، طبق این نظریه، عقد زمانی تشکیل می‌شود که قبول برای طرف ایجاب‌کننده ارسال شده باشد. (۳) نظریه وصول، به موجب این نظریه، برای تشکیل عقد لازم است که قبول به دست ایجاب‌کننده برسد هر چند که از مضمون آن آگاهی نیافته باشد. (۴) نظریه اطلاع، صرف وصول قبول به دست ایجاب‌کننده کافی نیست بلکه، عقد زمانی منعقد می‌شود که ایجاب‌کننده بر آن اطلاع پیدا کند. در فرض مسئله یعنی عقدی که با مکاتبه انجام می‌شود و محل ایجاب و قبول متفاوت است، عقد در محل قبول منعقد می‌شود و زمان انعقاد آن نیز تاریخ اعلام قطعی قبولی «سپردن نامه حاوی قبولی به پست» است و ماده ۱۹۱ قانون مدنی نیز با آن انطباق دارد.

۴۶- گزینه «۲» جهت معامله که داعی یا انگیزه نیز نامیده می‌شود، عبارت است از هدف غیرمستقیمی که معامله‌کننده از تشکیل عقد دارد مانند این‌که شخصی وسایل منزلش را می‌فروشد تا با پول آن ماشین بخرد و خرید ماشین در این مثال جهت معامله است، لیکن علت عبارت است از هدف مستقیمی که شخص از تشکیل معامله انتظار دارد مانند أخذ ثمن معامله در فروش ماشین به خریدار. مشروع بودن جهت معامله یکی از شرایط اساسی صحت معامله است و مطابق ماده ۲۱۷ قانون مدنی، «در معامله لازم نیست که جهت تصریح شود، ولی اگر تصریح شده باشد، باید مشروع باشد و الاً معامله باطل است.»

۴۷- گزینه «۴» اشتباه در صورتی موجب بطلان عقد می‌شود که موجب اشتباه در «وصف اساسی مورد معامله» باشد. همچنین اشتباه در شخص طرف عقد، جایی که شخصیت او علت عمده‌ی عقد است. موجب بطلان عقد می‌باشد. در سایر موارد، اشتباه، موجب بطلان عقد نیست، بلکه حداکثر به مشتبّه، حق فسخ می‌دهد.

۴۸- گزینه «۳» مطابق مواد ۲۵۹، ۲۶۱ تا ۲۶۳، ۳۲۳ تا ۳۲۷ و ۳۹۰ تا ۳۹۳ قانون مدنی که همگی ناظر به روابط اطراف عقد فضولی می‌باشند، فضول، غاصب بوده و اصیل نیز اگر عالم به فضولی بودن باشد، غاصب و اگر جاهل به فضولی بودن باشد، در حکم غاصب است. بنابراین مالک می‌تواند به هریک از فضول یا اصیل برای مطالبه‌ی عین مال، بدل مال، عوض منافع (مستوفات یا غیرمستوفات) و کلیه‌ی خسارات وارد بر مال، مراجعه نماید. بدیهی است اگر اصیل، جاهل باشد می‌تواند علاوه بر عوض، کلیه‌ی خسارات وارده را نیز از باب غرور از فضول مطالبه نماید، ولی اگر اصیل عالم باشد، تنها می‌تواند عوض پرداختی به فضول را از باب ایفای ناروا، مطالبه نماید. با این توضیح ایراد سایر گزینه‌ها روشن می‌گردد.

۴۹- گزینه «۲» به موجب ماده‌ی ۲۰۶ قانون مدنی: اگر کسی در نتیجه‌ی اضطراب اقدام به معامله کند، مکرراً محسوب نشده و معامله‌ی اضطرابی معتبر خواهد بود.

به موجب ماده‌ی ۱۹۵ قانون مدنی: اگر کسی در حال مستی یا بیهوشی یا در خواب معامله نماید، آن معامله به واسطه‌ی فقدان قصد باطل است.

۵۰- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۲۳۶ قانون مدنی: شرط نتیجه، در صورتی که حصول آن نتیجه، موقوف به سبب خاصی نباشد آن نتیجه به نفس اشتراف، حاصل می‌شود. طلاق، ایقاعی خاص بوده که به تشریفات خاص خود نیاز دارد و به صورت شرط نتیجه محقق نمی‌شود.

۵۱- گزینه «۱» بر طبق ماده‌ی ۱۲۶۳ قانون مدنی: اقرار سفیه در امور مالی مؤثر نیست.

۵۲- گزینه «۳» مطابق ماده‌ی ۱۹۱ قانون مدنی، «عقد محقق می‌شود به قصد انشا به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند.» اراده‌ی ظاهری جنبه‌ی بیرونی و اعلامی قصد و رضا است. اراده‌ی باطنی، نیت درونی و مکنون قبلی فرد است. آنچه سازنده اصلی عقد است، اراده‌ی باطنی است.

۵۳- گزینه «۳» در حقوق کنونی، بیان اراده، اصولاً تشریفات خاصی ندارد و دو طرف می‌توانند با اعلام ساده، مقصود خود را در ایجاد تعهد بیان کنند، لیکن رعایت برخی تشریفات در اثبات قرارداد و نظام معاملات اثر فراوان دارد و اصل رضایی بودن معاملات، توسط قانون‌گذار در مواردی و بنا به مصالحی با استثناء مواجه شده است.

۵۴- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۴ قانون مدنی. عقود تابع قانون زمان وقوع آن است. لذا تشخیص این که عقد در زمان حکومت قانون سابق است یا قانون لاحق اهمیت بسزایی دارد. مانند قانون روابط موجر و مستأجر در خصوص سرقفلی.

۵۵- گزینه «۲» مطابق ماده‌ی ۲۰۰ قانون مدنی. اشتباه در وصف اساسی در صورتی موجب بطلان عقد است که دو طرف، آن را وصف اساسی بدانند و یا این که آن وصف انگیزه‌ی اصلی عهد بستن باشد که در این صورت اشتباه در هویت مادی است و باعث بطلان عقد می‌شود. البته باید انگیزه‌ی خصوصی و پنهانی یکی از دو طرف نباشد و در قصد مشترک طرفین بیاید، در غیر این صورت اشتباه هیچ تأثیری نخواهد داشت. لازم به توضیح است که در ماده‌ی ۲۰۰ قانون مدنی اثر حقوقی اشتباه «عدم نفوذ» ذکر شده، اما این اصطلاح در معنای خاص خود بکار نرفته، بلکه اشتباه در خود موضوع معامله با توجه به وحدت ملاک با ماده‌ی ۷۶۲ به دلیل فقدان قصد، موجب بطلان معامله است.

۵۶- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۲۱۶ قانون مدنی «مورد معامله باید مبهم نباشد، مگر در موارد خاصه که علم اجمالی به آن کافی است». موارد خاصی را که علم اجمالی کافی است را قانون معین می‌کند، مانند مواد ۵۶۳، ۵۶۴، و ۶۹۴ قانون مدنی.

۵۷- گزینه «۲» اشتباه اگر در وصف اساسی یا شخصیت طرف، علت عمده‌ی عقد باشد؛ باعث بطلان و اگر در وصف فرعی باشد موجب خیار فسخ می‌باشد لذا گزینه ۲ صحیح است.

۵۸- گزینه «۴» اکراه مطابق با حقوق ایران علی‌الاصول نشانه‌ی غیرنافذ بودن عقد است، مگر به حدی باشد که قصد را از بین ببرد که در این صورت مُبطل عقد است؛ با این توضیحات، گزینه‌ی ۴ صحیح است.

۵۹- گزینه «۱» اعمال حقوقی صغیر ممیز اصولاً غیرنافذ است و نیاز به تنفیذ ولی یا قیم دارد. با این حال برخی از اعمال صغیر ممیز از قبیل قبول هبه، حیات مباحات و ... صحیح بوده و نیاز به تنفیذ ندارد.

فصل سوم

«آثار قراردادها و تعهدات»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل سوم

کدام یک از نظریه‌های ذیل باید پیروی کرد:

(سراسری ۷۵)

- (۱) نظریه اطلاع از قبول (۲) نظریه وصول قبول (۳) نظریه ارسال قبول (۴) نظریه اعلام قبول

(سراسری ۷۶)

اگر معامله مشروطی اقاله گردد طبق قانون مدنی:

- (۱) اگر شرط محقق نشده باشد، باطل است. (۲) تنها اگر شرط صفت یا نتیجه باشد، باطل است. (۳) تنها اگر شرط فعل باشد باطل می‌شود. (۴) شروط ضمن آن در هر حال باطل می‌شود.

(سراسری ۷۷)

اگر موضوع تعهد عین کلی باشد و فردی که متعهد داده معیوب درآید:

- (۱) متعهدتله بین فسخ معامله و مطالبه ارش مخیر است. (۲) متعهدتله فقط می‌تواند مطالبه ارش کند. (۳) متعهدتله می‌تواند معامله را به لحاظ خیار عیب فسخ کند. (۴) متعهدتله می‌تواند الزام متعهد را به تحویل فرد دیگری از موضوع تعهد بخواهد.

(سراسری ۷۸)

اگر بعد از معامله، انجام شرط غیرمقدور شود:

- (۱) مشروطتله، حق فسخ معامله را دارد. (۲) عقد و شرط هر دو باطل می‌شود. (۳) شرط باطل می‌شود، ولی عقد صحیح است. (۴) از تاریخ ممتنع شدن شرط، عقد منفسخ می‌گردد.

(سراسری ۷۸)

اگر مدیون مالی را در مقام وفای به عهد به طلبکار بدهد و بعد عنوان کند که مال دیگری بوده است، اثبات ادعا چگونه و به عهده کیست؟

- (۱) طلبکار باید مالکیت مدیون را ثابت کند.

- (۲) بدهکار باید مالکیت غیر را ثابت کند.

- (۳) بدهکار باید اشتباه و اکراه خود را ثابت کند.

- (۴) بدهکار باید مالکیت غیر و تصرف نامشروع «تأدیه بدون اذن» را اثبات کند.

(سراسری ۷۹)

اگر کسی مال خود را که از طرف حاکم توقیف شده، در مقام وفای به عهد بپردازد ...

- (۱) چنین وفای به عهدی باطل و بلااثر است.

- (۲) وفای به عهد صحیح است، ولی مدیون باید به جای مال توقیف شده مال دیگری معادل آن را به حاکم تحویل دهد.

- (۳) وفای به عهد وقتی صحیح است که شخصی که مال را توقیف کرده با آن موافقت کند.

- (۴) وفای به عهد وقتی صحیح است که شخصی که مال به نفع او توقیف شده رضایت دهد.

تعهدی را که برای متعهدتله قانوناً حق مطالبه نمی‌باشد، ولی اگر متعهد به میل خود آن را ایفا نماید، دعوی استرداد او مسموع نخواهد بود اصطلاحاً چه می‌نامند؟ تعهد ...

(سراسری ۷۹)

- (۱) اخلاقی (۲) حقوقی (۳) طبیعی (۴) مذهبی

(سراسری ۷۹)

در صورت خودداری متعهد از انجام تعهد، متعهدتله ...

- (۱) فقط می‌تواند قرارداد را فسخ کند.

- (۲) فقط می‌تواند از حق حبس استفاده کند.

- (۳) نمی‌تواند از حق حبس استفاده کند.

- (۴) می‌تواند با اجازه حاکم، به هزینه متعهد عمل را انجام دهد.

(سراسری ۸۰)

هرگاه مورد معامله، قیمی بوده و تلف شود پس از اقاله، قیمت چه زمانی باید پرداخت شود؟ برطبق نظر غالب، قیمت

- (۱) زمان اقاله (۲) زمان تلف (۳) زمان انعقاد عقد (۴) زمان مطالبه



(آزاد ۸۰)

کج ۱۰- خسارت تخلف از انجام تعهد در صورتی قابل مطالبه است که:

- (۱) زمان انجام تعهد متصل به عقد باشد.
- (۲) زمان انجام تعهد سپری شده باشد.
- (۳) زمان انجام تعهد صریحاً به وسیله طرفین معین شده باشد.
- (۴) انجام تعهد زمان نداشته باشد.

(آزاد ۸۰)

کج ۱۱- برای مطالبه خسارت تخلف از انجام تعهد لازم است:

- (۱) متعهد عامل بازدارنده را اثبات نکند.
- (۲) متعهدله تقصیر متعهد را اثبات کند.
- (۳) متعهدله بی تقصیری خود را اثبات کند.
- (۴) متعهدله از تأثیر عامل بازدارنده بی خبر مانده باشد.

(آزاد ۸۰)

کج ۱۲- کدام یک از شروط زیر عقد را باطل می‌کند؟

- (۱) شرط خلاف مقتضای اطلاق عقد
- (۲) شرط خلاف اثر ذات عقد
- (۳) شرط غیر ممکن
- (۴) شرط نامشروع

کج ۱۳- اگر ضمن بیع شرط شده باشد که خریدار برای اقساط ثمن، خانه مسکونی خود را نزد فروشنده رهن گذارد و او از انجام شرط خودداری کند، معامله:

(آزاد ۸۰)

- (۱) قابل فسخ است.
- (۲) غیر نافذ است.
- (۳) قابل فسخ نیست.
- (۴) معلق است.

(وکالت ۸۰)

کج ۱۴- در صورتی که مالک مبیع که مال او به طور فضولی فروخته شده، مدعی خیار غبن شود. این ادعا به معنای:

- (۱) تنفیذ عقد بیع فضولی است مطلقاً.
- (۲) تنفیذ عقد بیع فضولی است، اگر مغبون نشده باشد.
- (۳) رد عقد بیع فضولی است مطلقاً.
- (۴) رد عقد بیع فضولی است، اگر مغبون شده باشد.

(وکالت ۸۰)

کج ۱۵- هرگاه متعهدله از دریافت مال مورد تعهد خودداری کند متعهد چگونه از اصل دین برائت حاصل کند؟

- (۱) با اثبات امتناع متعهدله ذمه او بری می‌شود.
- (۲) تا زمانی که مورد تعهد را به شخص متعهد تحویل ندهد، بری‌الذمه نمی‌شود.
- (۳) با مراجعه به حاکم یا قائم مقام او بری‌الذمه می‌شود.
- (۴) با مراجعه به حاکم یا قائم مقام او و تصرف دادن مال مورد تعهد به آنان بری‌الذمه می‌شود.

کج ۱۶- هرگاه کسی خانه‌ی خود را به مبلغ معین بفروشد و قرار بگذارد که مشتری ثمن را پس از فوت پدرش به فروشنده بدهد، عقد و شرط

(سراسری ۸۱)

چه حکمی دارد؟

- (۱) شرط و عقد هر دو صحیح است.
- (۲) شرط مزبور باطل و حق فسخ به فروشنده می‌دهد.
- (۳) شرط مزبور، باطل و موجب بطلان عقد نیز می‌شود.
- (۴) شرط مزبور باطل، ولی موجب بطلان عقد نمی‌گردد.

(سراسری ۸۱)

کج ۱۷- کدام یک از عبارتهای زیر صحیح نمی‌باشد؟

- (۱) به هنگام بطلان عقد، مسئولیت علی‌الاصول دیگر جنبه‌ی قراردادی ندارد.
- (۲) هر زانی که توسط یکی از متعاملین به طرف دیگر وارد آید، موجب تحقق پیوستن مسئولیت قراردادی نخواهد داشت.
- (۳) هنگامی که یکی از متعاقدين با توسل به اعمال اکراه‌آمیز طرف دیگر را به انعقاد عقد واداشته است، مسئولیتی که متوجه او می‌باشد مسئولیتی قراردادی است.
- (۴) اگر بر اثر اجرا یا سوء اجرای عقد توسط یکی از متعاملین، به شخص ثالثی زیان برسد، مسئولیتی که برای عامل ورود ضرر و زیان به بار می‌آید مسئولیت قراردادی نیست.

(آزاد ۸۱)

کج ۱۸- متخلف از انجام تعهد در کدام یک از موارد زیر از پرداخت خسارت معاف می‌گردد؟

- (۱) در صورتی که اثبات کند مرتکب هیچ تقصیری نشده است.
- (۲) در صورتی که ثابت کند سعی و کوشش کافی در اجرای تعهد نموده، ولی تعهد به نتیجه نرسیده است.
- (۳) اگر ثابت کند که حادثه خارجی مانع اجرای تعهد شده است.
- (۴) در مسئولیت‌های قراردادی عدم اجرای تعهد موجب مسئولیت مطلق متعهد می‌گردد و هیچ عاملی نمی‌تواند او را از پرداخت خسارت معاف کند.



(آزاد ۸۱)

کدام گزینه در مورد وجه التزام درست است؟

- (۱) وجه التزام آن است که در عقود جایز یکی از طرفین عقد یا هر دو نفر آن‌ها به وجه ملزومی حق فسخ عقد را از خود سلب نمایند.
- (۲) در عقود معوض، عوض وجه التزام معوض است.
- (۳) وجه التزام مبلغی است که قاضی پس از رسیدگی قضایی، متخلف از انجام تعهد را به پرداخت آن محکوم می‌کند.
- (۴) وجه التزام مبلغی است که در ضمن معامله شرط می‌شود تا متخلف از انجام تعهد آن را به طرف دیگر بپردازد.

(سراسری ۸۲)

در صورتی که قرارداد فروش ملکی پس از مدتی اقاله شود، نمآت و منافع ملک در فاصله عقد و اقاله از آن کیست؟

- (۱) نمآت و منافع به خریدار تعلق دارد.
- (۲) نمآت و منافع به فروشنده تعلق دارد.
- (۳) تعلق نمآت و منافع به بایع یا مشتری را حکم عرف معین می‌کند.
- (۴) نمآت و منافع منفصله به خریدار تعلق دارد و منافع متصله به فروشنده.

در قراردادی که شرط فعل به سود یکی از دو طرف شده است. هرگاه مشروط‌علیه آن را به جا نیاورد، مشروط‌له چه اقدامی می‌تواند بکند و

(سراسری ۸۲)

کدام یک از این پاسخ‌ها درست است؟

- (۱) مشروط‌له می‌تواند اجبار مشروط‌علیه را بخواهد و اگر اجبار ممکن نشود، حق فسخ دارد.
- (۲) مشروط‌له در انتخاب فسخ قرارداد یا اجبار مشروط‌علیه آزاد است.
- (۳) مشروط‌له تنها می‌تواند اجبار مشروط‌علیه را بخواهد و حق فسخ ندارد.
- (۴) در هر حال مشروط‌له می‌تواند عقد را فسخ کند.

(آزاد ۸۲)

اگر معلوم شود شرطی که در ضمن عقد شده، شرطی نامقدور بوده است، عقد چه وضعی دارد؟

- (۱) کسی که شرط به نفع او شده، حق فسخ قرارداد را دارد.
- (۲) شرط باطل است و هیچ تاثیری در عقد ندارد.
- (۳) شرط و عقد هر دو باطل است.
- (۴) عقد غیرنافذ است، و اگر مشروط‌له آن را تنفیذ نماید، صحیح می‌شود.

(وکالت ۸۲)

در صورتی که معامله به دلیل اقاله به هم خورد، شرط فعل مندرج در معامله چه حکمی خواهد داشت؟

- (۱) اگر شرط انجام نشده باشد ساقط می‌گردد.
- (۲) مشروط‌له حق درخواست اجبار مشروط‌علیه را به انجام شرط دارد.
- (۳) شرط باقی می‌ماند مگر آن که مشروط‌له هنگام اقاله از آن صرف‌نظر کرده باشد.
- (۴) شرط به قوت خود باقی می‌ماند، و مشروط‌له باید ما به ازای آن را پرداخت کند.

در قراردادی که موضوع آن تعهد برای آماده کردن سالن کنفرانس برای برگزاری مراسم سخنرانی در روز مشخص است، عدم انجام تعهد:

(سراسری ۸۳)

(۱) سبب بطلان قرارداد است.

(۲) سبب مسئولیت متعهد به جبران خسارت است.

(۳) سبب استحقاق متعهدله به دریافت خسارت تأخیر تعهد است.

(۴) متعهدله را در مطالبه خسارت یا اجبار به انجام تعهد مختار می‌سازد.

یک دستگاه وانت، به مدت ۱۰ روز برای حمل بار از جاده معین اجاره می‌شود، پس از دو روز جاده بر اثر ریزش کوه تا مدت نامعلومی مسدود

(سراسری ۸۳)

می‌شود عقد اجاره

- (۱) منفسخ می‌گردد.
- (۲) قابل فسخ است.
- (۳) غیرنافذ است.
- (۴) تا رفع مانع به حال خود باقی می‌ماند.

هرگاه طرفین عقد بیع با علم به غیرقابل تسلیم بودن مبیع معامله کنند، ولی بعد از عقد خریدار قادر بر تسلیم شود عقد بیع

(سراسری ۸۳)

- (۱) باطل است
- (۲) منفسخ است.
- (۳) غیرنافذ است.
- (۴) بایع حق فسخ دارد.

(سراسری ۸۳)

اگر مبیع موضوع تعهد در قراردادی عین کلی باشد، تعیین مبیع به چه صورت انجام می‌شود؟

- (۱) به وسیله‌ی مشاهده انجام می‌شود.
- (۲) به وسیله شمارش در زمان عقد انجام می‌شود.
- (۳) منحصرأ به وسیله‌ی وصف انجام می‌شود.
- (۴) به وسیله‌ی وزن کردن هنگام عقد انجام می‌شود.



۲۸- در ضمن عقد بیع شرط شده است که خریدار وکیل فروشنده باشد و تا ده سال به طور مجانی اموال او را اداره کند، چنین شرطی: (آزاد ۸۳)

- ۱) شرط فعل است و فروشنده پس از تحقق عقد بیع باید به خریدار وکالت دهد.
- ۲) شرط نتیجه است و به نفس اشتراط محقق می‌شود.
- ۳) چون به موجب قانون وکالت یک عمل با اجرت است، چنین شرطی خلاف قانون بوده و باطل است.
- ۴) شرط صحیح است، ولی خریدار (وکیل) می‌تواند پس از انجام وکالت مطالبه اجرت کند.

۲۹- اگر متعهد به تعهد خود عمل نکند، متعهدله در چه صورتی می‌تواند مطالبه خسارت کند؟ (آزاد ۸۳)

- ۱) فقط در صورتی که در قرارداد تصریح به جبران خسارت شده باشد.
- ۲) فقط در صورتی که جبران خسارت در قانون تصریح شده باشد.
- ۳) در صورتی که جبران خسارت در قرارداد تصریح شده یا عرفاً به منزله تصریح بوده و یا قانوناً موجب ضمان باشد.
- ۴) فقط در صورتی که ثابت کند عدم اجرای تعهد بر اثر عمد یا تقصیر متعهد بوده است.

۳۰- اگر متعهد چیز دیگری غیر از آن چه که موضوع تعهد است، تأدیه نماید و ارزش آن بیش از موضوع تعهد باشد: (آزاد ۸۳)

- ۱) متعهدله می‌تواند از قبول آن امتناع کند، در این صورت وفای به عهد محقق نمی‌شود.
- ۲) چون ارزش آن بیش از موضوع تعهد است، متعهدله باید آن را قبول کند، در صورت امتناع متعهد له، با تسلیم آن به حاکم وفای به عهد محقق می‌شود.
- ۳) حاکم می‌تواند متعهدله را اجبار به قبول آن نماید.
- ۴) در صورتی حاکم متعهدله را اجبار به قبول آن می‌کند که مال مورد تأدیه بتواند به جای موضوع تعهد مورد استفاده قرار گیرد.

۳۱- اگر کسی به دیگری دیون متعدد داشته باشد، تعیین این که پرداخت بابت کدام دین است، با کیست؟ (آزاد ۸۳)

- ۱) با طلبکار است که تعیین کند کدام دین را قبول کرده است.
- ۲) با هیچ کدام از طلبکار و بدهکار نیست، دادگاه باید تعیین کند که پرداخت بابت کدام دین است.
- ۳) با بدهکار است که تعیین کند کدام دین را پرداخته است.
- ۴) به قید قرعه تعیین می‌شود که پرداخت بابت کدام دین است.

۳۲- اگر انجام تعهد مستلزم هزینه‌ای باشد، به عهده کیست؟ (آزاد ۸۳)

- ۱) به عهده مدیون است، مگر این که خلاف آن شرط شده باشد.
- ۲) به عهده مدیون نیست، مگر این که در قرارداد شرط شده باشد.
- ۳) به عهده طلبکار است، مگر این که شرط خلاف شده باشد.
- ۴) متعهد و متعهدله باید بالمناصفه بپردازند.

۳۳- اگر موضوع تعهد کلی باشد، تعیین مصداق چگونه و با کیست؟ (آزاد ۸۳)

- ۱) با متعهدله است که باید از نوع متعارف انتخاب کند.
- ۲) با متعهد است که باید از نوع متوسط آن وفای به عهد کند.
- ۳) فقط با دادگاه است.
- ۴) با متعهد است و کافی است از نوعی وفای به عهد کند که عرفاً معیوب نباشد.

۳۴- در صورتی که موضوع تعهد در قراردادی عین کلی باشد، متعهد از چه نوع باید وفای به عهد کند؟ (وکالت ۸۳)

- ۱) متعهد مجبور نیست که از فرد اعلای آن ایفا کند، لیکن از فردی هم که عرفاً معیوب محسوب است نمی‌تواند بدهد.
- ۲) از نوع متوسط به انتخاب خود وفای به عهد می‌کند.
- ۳) انتخاب مصداق کلی با مدیون است.
- ۴) از عالی‌ترین نوع باید انتخاب کند.

۳۵- ماده ۷۷۸ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «اگر شرط شده باشد که مرتهن حق فروش عین مرهونه را ندارد، باطل است.» در این ماده بطلان ناظر به (سراسری ۸۴)

کدام یک از موارد زیر است؟

- ۱) فقط عقد باطل است نه شرط.
- ۲) شرط به واسطه مجهول بودن باطل است.
- ۳) شرط به واسطه نامشروع بودن باطل است.
- ۴) شرط خلاف مقتضای عقد است، لذا شرط و عقد هر دو باطل هستند.



۳۶- در صورتی که معامله پس از مدتی اقاله شود و در این مدت نماآت و منافع در مورد معامله ایجاد شود، نماآت و منافع از آن کسی است که به موجب عقد مالک شده است یا به شخصی که به موجب اقاله مالک می‌شود؟

(وکالت ۸۴)

(۱) نماآت و منافع به کسی تعلق دارد که به موجب اقاله مالک می‌شود.

(۲) نماآت و منافع به کسی تعلق دارد که به موجب عقد مالک می‌شود.

(۳) نماآت و منافع منفرجه مال کسی است که به موجب عقد مالک شده و منافع متصله از آن کسی است که در اثر اقاله مالک می‌شود.

(۴) نماآت و منافع متصله مال کسی است که به موجب عقد مالک شده و منافع منفرجه به کسی تعلق دارد که در اثر اقاله مالک شده است.

۳۷- اگر موضوع تعهد کلی باشد، متعهد چه مصداقی از آن کلی را می‌تواند در مقام وفای به عهد انتخاب کند؟

(وکالت ۸۴)

(۱) انتخاب مصداق کلی با متعهدله است.

(۲) متعهد باید از فرد اعلا وفای به عهد کند.

(۳) متعهد حق دارد هر مصداقی را که بخواهد انتخاب کند.

(۴) متعهد مجبور نیست از فرد اعلا بدهد، ولی از فردی هم که معیوب است نمی‌تواند وفای به عهد کند.

۳۸- هرگاه در معامله‌ای یکی از دو طرف به تعهد خود وفا نکند، طرف مقابل چه اختیاری پیدا می‌کند؟

(وکالت ۸۴)

(۱) می‌تواند معامله را فسخ کند.

(۲) می‌تواند الزام متعهد را از دادگاه بخواهد.

(۳) می‌تواند الزام متعهد یا فسخ عقد را به میل خود انتخاب کند.

(۴) می‌تواند الزام متعهد را بخواهد و هرگاه اجبار ممکن نباشد معامله را فسخ کند.

۳۹- اگر کسی مال خود را که توسط دادگاه به نفع کسی توقیف شده است در مقام وفای به عهد به طلبکار بدهد، وفای به عهد (سراسری ۸۶)

(۱) باطل و بی‌اثر است.

(۲) منوط به تنفیذ ذینفع توقیف است.

(۳) صحیح است، زیرا توقیف مالکیت را بی‌اثر نمی‌کند.

(۴) منوط به تنفیذ دادگاهی است که حکم توقیف را صادر کرده است.

۴۰- شرط مجهولی که جهالت آن به عوضین سرایت نکند، از نظر قانون مدنی ...

(سراسری ۸۶)

(۱) صحیح است.

(۲) باطل است.

(۳) مبطل است.

(۴) باطل و مبطل عقد است.

۴۱- در صورتی که عین خارجی فاقد وصف شرط شده در قرارداد باشد و مشروط‌علیه بتواند وصف را در آن ایجاد کند. . .

(سراسری ۸۶)

(۱) مشروط‌له حق فسخ دارد.

(۲) مشروط‌له فقط حق درخواست ایجاد وصف را دارد.

(۳) در صورتی که قبل از فسخ وصف ایجاد شود، حق فسخ ساقط است.

(۴) در صورتی که مشروط‌علیه درخواست ایجاد وصف کند، حق فسخ ساقط است.

۴۲- اگر متعهد به تعهد خود عمل نکند، در چه صورت باید خسارت بپردازد.

(آزاد ۸۶)

(۱) در صورتی که نتواند ثابت نماید که عدم انجام تعهد به واسطه حادثه خارجی بوده که نمی‌توان به او مربوط کرد.

(۲) در صورتی که نتواند بی‌تقصیری خود را در عدم انجام تعهد اثبات کند.

(۳) فقط در صورتی که ثابت شود تعهد را عمدتاً نقض کرده است.

(۴) فقط در صورتی که ثابت شود در اجرای تعهد تقصیر کرده است.

۴۳- اگر متعهد در اجرای تعهد با عسرت و تنگدستی مواجه گردد:

(آزاد ۸۶)

(۱) قاضی فقط در صورتی می‌تواند قرار اقساط دهد که احوال و اوضاع تغییر کرده باشد، وضعیت مدیون تأثیر در این مورد ندارد.

(۲) اگر عسرت و تنگدستی مدیون در اثر تغییر اوضاع و احوال باشد، حاکم می‌تواند او را از اجرای تعهد معاف کند.

(۳) در هیچ صورتی بدون موافقت متعهدله قاضی نمی‌تواند مهلت عادلانه بدهد یا بدهی را تقسیط کند.

(۴) قاضی می‌تواند با توجه به وضعیت متعهد مهلت عادلانه تعیین یا قرار اقساط دهد.

۴۴- در صورتی که کسی خانه‌ای را به مبلغ معین بفروشد و قرار بگذارند که مشتری ثمن را پس از فوت پدرش به بایع بپردازد شرط و عقد چه حکمی دارند؟

(آزاد ۸۶)

- (۱) شرط و عقد هر دو صحیح است.
- (۲) شرط مزبور باطل و فروشنده حق فسخ دارد.
- (۳) فقط شرط باطل است.
- (۴) شرط باطل است و موجب بطلان عقد می‌شود.

۴۵- تعهد به نفع ثالث:

(آزاد ۸۷)

- (۱) از استثنای اصل نسبی بودن قراردادهاست.
- (۲) از مصادیق اصلی نسبی بودن قراردادهاست.
- (۳) چنانچه موجب ورود ضرر به ثالث باشد، قابل تنفیذ نیست.
- (۴) بدون توجه به اراده‌ی ثالث صحیح است.

۴۶- از مذاکراتی که طرفین داشته‌اند معلوم شده که قصد آنان انعقاد عقد اجاره نسبت به یک قطعه زمین مزروعی بوده است، آن چه که تصریح شده عقد مزارعه است، این توافق از لحاظ حقوقی چه وضعی دارد؟

(وکالت ۸۷)

- (۱) به علت اشتباه در نوع عقد معامله باطل است.
- (۲) عقد مزارعه واقع شده است.
- (۳) عقد اجاره واقع شده است.
- (۴) به لحاظ تعارض اراده‌ی ظاهری با اراده‌ی باطنی عقدی واقع نشده است.

۴۷- اگر در ضمن عقد لازمی انجام عملی متعارف بر یکی از متعاملین شرط شود و او قبل از انجام عمل فوت کند، عقد و شرط چه وضعی دارد؟

(وکالت ۸۷)

- (۱) باید از اموال متوفی شرط به وسیله دیگری اجرا شود.
- (۲) چون انجام شرط ممتنع شده، مشروطه حق فسخ عقد را دارد.
- (۳) چون انجام شرط غیرممکن شده، فقط شرط باطل است.
- (۴) مشروطه فقط حق درخواست خسارات ناشی از عدم انجام شرط را دارد.

۴۸- منظور از فسخ فعلی چیست؟

(سراسری ۸۸)

- (۱) حق فسخ اعمال شده و محقق شده.
- (۲) خيار مجلس که در همان لحظه سبب فسخ عقد می‌شود.
- (۳) تصرفی که نوعاً کاشف از به هم زدن معامله باشد.
- (۴) حق فسخی که پس از انعقاد قرارداد علت آن به وجود آمده باشد.

۴۹- در رابطه با زمان انعقاد قرارداد که به وسیله پست و توسط نامه انجام می‌شود، کدام نظریه با حقوق ایران سازگارتر است؟

(سراسری ۸۸)

- (۱) زمان اعلام قبولی
- (۲) زمان اطلاع از قبولی
- (۳) زمان تحویل قبولی به پست
- (۴) زمان وصول نامه قبولی

۵۰- شخصی مالی را به منظور صادر کردن به خارج خریداری می‌کند در حالی که صدور آن کالا به خارج به موجب قانون ممنوع بوده است. این قرارداد چه حکمی دارد؟

(سراسری ۸۹)

- (۱) صحیح است.
- (۲) باطل است.
- (۳) غیر نافذ است.
- (۴) قابل فسخ است.

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکور فصل سوم

۱- گزینه «۳» مطابق ماده ۱۹۱ قانون مدنی «عقد محقق می‌شود به قصد انشا به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند»، در عقدی که با مکاتبه انجام می‌شود و محلّ ایجاب و قبول متفاوت است، عقد در محلّ قبول منعقد می‌گردد و زمان انعقاد آن نیز تاریخ اعلام قطعی قبولی یعنی سپردن نامه حاوی آن به پُست است. این نظریه با قواعد کلی سیستم حقوقی ایران انطباق دارد. زیرا با ارسال قبول اراده جدّی قبول‌کننده بر انشای معامله محقق گردیده و با اجتماع آن با ایجاب، عقد تشکیل خواهد شد.

۲- گزینه «۴» مطابق ماده ۲۴۶ قانون مدنی، «در صورتی که معامله به واسطه اقاله یا فسخ به هم بخورد شرطی که در ضمن آن شده است باطل می‌شود و اگر کسی که ملزم به انجام شرط بوده است عمل به شرط کرده باشد، می‌تواند عوض را از مشروط‌له بگیرد.»

۳- گزینه «۴» برابر قواعد عمومی تعهدات و با استناد به ماده ۴۸۲ قانون مدنی، متعهدله می‌تواند الزام متعهد را به تحویل فرد دیگری از موضوع تعهد درخواست نماید و حق فسخ معامله را ندارد.

۴- گزینه «۱» شرط در اصطلاح عبارت است از هر امری که وجود آن برای تحقق امر دیگر لازم و ضروری باشد و در تعریف آن نیز گفته شده است: الشرط ما يلزم من غُده العدم و لا يلزم من وجوده الوجود یعنی شرط چیزی است که اگر نباشد، مشروط به وجود نمی‌آید و اگر باشد، لزوماً مشروط وجود ندارد. ماده ۲۳۲ قانون مدنی اعلام می‌دارد: شروط مفصله ذیل باطل است ولی مفسد عقد نیست: (۱) شرطی که انجام آن غیرمقدور باشد (۲) شرطی که در آن نفع و فایده نباشد. (۳) شرطی که نامشروع باشد. در واقع شروط مطروحه در ماده قانونی مذکور، هیچ‌گونه تأثیری در وضعیت عقدی که ضمن آن آورده شده ندارند؛ زیرا نسبت به عقد اصلی یک تعهد فرعی محسوب می‌شوند. در فرض پرسش نیز چون انجام شرط امکان‌پذیر نیست نمی‌تواند موضوع یک تعهد باشد. لذا مطابق ماده ۲۴۰ قانون مدنی، اگر بعد از عقد انجام شرط ممتنع شود یا معلوم شود که حین العقد ممتنع بوده است، کسی که شرط به نفع او شده است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت ...

۵- گزینه «۲» مطابق ماده ۲۶۴ قانون مدنی، شایع‌ترین اسباب سقوط تعهدات، وفای به عهد است. زیرا به این سبب، مورد تعهد توسط متعهد انجام می‌شود. اهمیت وفای به عهد در صورتی که مستلزم انتقال مالکیت یا حقی برای دائن «طلبکار» یا متعهدله باشد، ایقاع یک عمل حقوقی یک طرفه محسوب می‌شود، لیکن اگر مستلزم انتقال مالکیت یا حقی نباشد، صرفاً یک عمل قضایی است. ماده ۲۷۱ قانون مدنی در خصوص ایفای تعهد اعلام می‌دارد: «دین باید به شخص دائن یا به کسی که از طرف او وکالت دارد، تأدیه شود یا به کسی که قانوناً حق قبض دارد.» حال اگر مدیون مالی را در مقام ایفای تعهد به طلبکار بپردازد و بعد عنوان کند مال دیگری بوده است تکلیف چیست؟ مطابق ماده ۲۷۰ از قانون یاد شده، اگر متعهد در مقام وفای به عهد مالی تأدیه کند دیگر نمی‌تواند به عنوان این‌که در حین تأدیه مالک آن نبوده استرداد آن را از متعهدله بخواهد، مگر این‌که ثابت کند که مال غیر و با مجوز قانونی در ید او بوده، بدون این‌که اذن در تأدیه داشته باشد و بدهکار باید مالکیت غیر را ثابت نماید.

۶- گزینه «۴» ایفای تعهد یکی از طرق اسقاط تعهدات است و هنگامی محقق می‌شود که متعهد چیزی را که می‌دهد مالک یا مأذون از طرف مالک باشد و شخصاً هم اهلیت داشته باشد. ضمن این‌که مالی که تصرف آن از طرف حاکم ممنوع شده باشد، نمی‌تواند موضوع ایفای تعهد قرار گیرد. ماده ۲۷۶ قانون مدنی در این خصوص اعلام می‌دارد: مدیون نمی‌تواند مالی را که از طرف حاکم ممنوع از تصرف شده، در مقام وفای به عهد تأدیه نماید. همچنین ماده ۷۹۳ همین قانون نیز اعلام می‌دارد: رهن نمی‌تواند در رهن تصرفی کند که منافعی حق مرتهن باشد، مگر به اذن مرتهن. از آنجایی که مال توقیف شده هم دارای آثار رهن می‌باشد، به همین جهت با وحدت ملاک از ماده قانونی اخیر پاسخ «۴» صحیح می‌باشد.

۷- گزینه «۳» ماده ۲۶۶ قانون مدنی اعلام می‌دارد: «در مورد تعهداتی که برای متعهدله قانوناً حق مطالبه نمی‌باشد، اگر متعهد به میل خود آن را ایفا نماید، دعوی استرداد او مسموع نخواهد بود.» این‌گونه تعهدات را در اصطلاح تعهد طبیعی می‌گویند و بر دو گروه عمده تقسیم می‌شوند: (۱) تعهدهای ناقص که قانون حق اقامه دعوی را از مدعی گرفته است مانند مرور زمان (۲) تعهدهای عقیم مانند دین ناشی از بطلان قراردادی که به دلیل نقص تشریفات عقیم مانده است.

۸- گزینه «۴» مطابق ماده ۲۳۷ (قانون مدنی) «هرگاه شرط در ضمن عقد شرط فعل باشد، اثباتاً یا نفیاً، کسی که ملزم به انجام شرط شده است باید آن را به جا آورد و در صورت تخلف، طرف معامله می‌تواند به حاکم رجوع نموده، تقاضای اجبار به وفای شرط بنماید.» در واقع شرط فعل یکی از شروط سه‌گانه موضوع ماده ۲۳۴ (قانون مدنی) است که اقدام یا عدم اقدام به فعلی بر یکی از متعاملین یا بر شخص خارجی شرط شود. در فرض مسئله، هرگاه اجرای مفاد شرط تنها جنبه مالی داشته باشد مانند انتقال و تسلیم مال و ... اجبار مستقیم متعهد امکان‌پذیر خواهد بود، لیکن در فرضی که مرتبط با شخصیت متعهد است مانند: ترسیم یک تابلو نقاشی، اجبار مستقیم به وفای شرط ممکن نخواهد بود. ضمن این‌که وفق ماده ۲۳۸ از همین قانون، هرگاه فعلی در ضمن عقد شرط شود و اجبار ملزم به انجام آن غیرمقدور باشد ولی انجام آن توسط شخص دیگر مقدور باشد، حاکم می‌تواند به خرج ملزم موجبات انجام آن فعل را فراهم نماید.

۹- گزینه «۱» مطابق ماده ۲۸۳ (قانون مدنی)، اقاله یا تفاسخ بر هم‌زدن عقد لازم به تراضی طرفین را گویند که به هر لفظ یا فعلی واقع می‌شود که دلالت بر به هم زدن معامله کند و موضوع آن نیز ممکن است تمام معامله واقع شود یا فقط مقداری از آن باشد. مطابق ماده ۲۸۶ از همین قانون، تلف یکی از عوضین مانع اقاله نیست. در این صورت به جای آن چیزی که تلف شده است، مثل آن در صورت مثلی بودن و قیمت آن در صورت قیمی بودن داده می‌شود. در فرض قیمی بودن مال تلف شده، بهای زمان اقاله داده می‌شود نه زمان عقد و تلف مال.

۱۰- گزینه «۲» مطابق ماده ۲۲۶ قانون مدنی، متعهدله در صورتی می‌تواند خسارت تخلف از انجام تعهد را مطالبه نماید که موعد اجرای تعهد معین بوده و سپری شده باشد. هرگاه در عقد، موعد انجام تعهد، معین نشده باشد، متعهدله در صورتی می‌تواند مطالبه‌ی خسارت کند که اختیار موقع انجام تعهد با او بوده و اجرای تعهد را مطالبه کرده باشد.

۱۱- گزینه «۱» مطابق ماده ۲۲۷ قانون مدنی، متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تأدیه‌ی خسارت می‌شود که نتواند ثابت نماید که عدم انجام، به واسطه‌ی علت خارجی بوده است که نمی‌توان مربوط به او نمود. صرف اجرا نکردن تعهد قراردادی، تقصیر محسوب می‌شود.

۱۲- گزینه «۲» مطابق ماده ۲۳۳ قانون مدنی، شروط مفصله‌ی زیر باطل و موجب بطلان عقد است: ۱- شرط خلاف مقتضای عقد ۲- شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود. ایراد گزینه‌ی ۱ آن است که منظور از مقتضای عقد در ماده‌ی مذکور، جوهر و ذات عقد است نه اطلاق آن.

۱۳- گزینه «۳» مطابق ماده ۲۳۷ قانون مدنی، هرگاه شرط در ضمن عقد شرط فعل باشد، اثباتاً یا نفیاً، کسی که ملتزم به انجام شرط شده است، باید آن را به جا آورد و در صورت تخلف، طرف معامله می‌تواند به حاکم رجوع نموده، تقاضای اجبار به وفای شرط نماید.

۱۴- گزینه «۱» به موجب ماده ۲۴۸ قانون مدنی: در واقع مالک با این عمل خود معامله را تنفیذ می‌کند؛ چون اگر می‌خواست تنفیذ نکند، دیگر لازم نبود ادعای غبن بکند می‌توانست بگوید معامله را تنفیذ نمی‌کند. در واقع معامله را تنفیذ ضمنی می‌کند یعنی اعلام می‌کند که معامله را قبول دارد، ولی در معامله مغبون شده است. منظورش این نیست که اگر مغبون نمی‌شد قبول می‌کرد، بلکه الان هم معامله را قبول دارد یعنی مطلقاً چه در صورت مغبون نشدن و چه در صورت مغبون شدن، معامله را قبول کرده ولی ادعای غبن کرده است.

۱۵- گزینه «۴» به موجب ماده ۲۷۳ قانون مدنی: «اگر صاحب حق از قبول آن امتناع کند، متعهد به وسیله‌ی تصرف دادن آن به حاکم یا قائم مقام او بری می‌شود و از تاریخ این اقدام، مسئول خسارتی که ممکن است به موضوع حق وارد آید نخواهد بود».

۱۶- گزینه «۳» گاهی مجهول بودن مورد شرط به مورد معامله نیز سرایت می‌کند و آن را نیز مجهول می‌گرداند. این شرط عقد را نیز باطل می‌کند مانند آن که ضمن فروش یک قطعه زمین ۳۰۰۰ متری، به نفع فروشنده شرط شود که پس از ساختن خانه‌هایی در قطعات زمین یاد شده توسط خریدار، یکی از خانه‌ها به فروشنده آن هم با انتخاب خود مالک و تملک نماید. مورد شرط باعث بطلان عقد می‌گردد. زیرا این شرط از جمله شروطی است که مورد آن مجهول است و به معامله نیز سرایت می‌کند. به همین دلیل هم از جمله شرایطی است که نه تنها باطل است، بلکه موجب بطلان عقد نیز می‌شود و مطابق ماده ۲۳۳ قانون مدنی، شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین می‌گردد، از شروط مفصله‌ای است که خود باطل بوده و موجب بطلان عقد می‌شود.

۱۷- گزینه «۳» ماده ۱۹۹ قانون مدنی می‌گوید: «رضای حاصل در نتیجه اشتباه یا اکراه موجب نفوذ معامله نیست.» زیرا یکی از طرفین معامله با اعمال اکراه‌آمیز نسبت به جان، مال یا آبرو به نحوی که عادتاً قابل تحمل نباشد دیگری را به انعقاد قرارداد وادار نموده است و چنین عقدی غیرنافذ است. و نمی‌توان اذعان داشت که طرفین با قصد و رضای واقعی مطابق ماده ۱۹۰ قانون مدنی به انعقاد قرارداد یا عقد مبادرت کرده‌اند؛ به همین جهت هم گزینه «۳» صحیح است.

۱۸- گزینه «۳» مطابق ماده ۲۲۷ قانون مدنی، متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تأدیه‌ی خسارت می‌شود که نتواند ثابت کند که عدم انجام به واسطه‌ی علت خارجی بوده است که نمی‌توان مربوط به او نمود.

۱۹- گزینه «۴» مطابق ماده ۲۳۰ قانون مدنی، اگر در قراردادی وجه التزام تعیین شده باشد، بدین معنی که در صورت تخلف متخلف، نامبرده مبلغ مشخصی را به عنوان خسارت تأدیه نماید، دادگاه نمی‌تواند او را به بیشتر یا کمتر از آن چه که ملزم شده است، محکوم نماید. همچنین در این فرض، اثبات میزان واقعی خسارت لازم نیست.



۲۰- گزینه «۴» اقاله یکی از اسباب سقوط تعهدات محسوب شده و عبارت است از برهم زدن عقد لازم به تراضی طرفین معامله و آن را مترادف تفاسخ آورده‌اند. اقاله به هر لفظ یا فعلی واقع می‌شود که دلالت بر به هم زدن معامله کند. هدف اصلی از اقاله، اعاده وضع سابق بر عقد لازم است. مطابق ماده ۲۸۷ قانون مدنی، «نمات و منافع منفصله که از عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث می‌شود، مال کسی است که به واسطه عقد مالک شده است، ولی نمات متصله متعلق به کسی است که در نتیجه اقاله مالک شود».

۲۱- گزینه «۱» مطابق ماده ۲۳۷ قانون مدنی: «هرگاه شرط در ضمن عقد، شرط فعل باشد نفیاً یا اثباتاً، کسی که ملتزم به انجام شرط شده است باید آن را به جا آورد و در صورت تخلف، طرف معامله می‌تواند به حاکم رجوع نموده تقاضای اجبار به وفای شرط را بنماید». تعهد مبتنی بر فعل یا ترک فعل به دو صورت است:

۱) به صورت تعهد اصلی یعنی تعهد ناشی از عقد. ۲) به صورت تبعی یعنی تعهد ناشی از شرط فعل. همچنین مطابق ماده ۲۳۹ از قانون یاد شده، هرگاه اجبار مشروط‌علیه برای انجام فعل مشروط، ممکن نباشد و فعل مشروط هم از جمله اعمالی نباشد که دیگری بتواند از جانب او واقع سازد، طرف مقابل حق فسخ معامله را خواهد داشت.

۲۲- گزینه «۱» مطابق ماده ۲۴۰ قانون مدنی: «اگر بعد از عقد انجام شرط ممتنع شود یا معلوم شود که حین‌العقد ممتنع بوده است، کسی که شرط بر نفع او شده است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت...». دکترین شرط ممتنع را ناظر به شرط نامقدور و نامشروع (از بین شروط باطل) دانسته و شرط بی‌فایده را از آن خارج می‌دانند. لذا گزینه یک صحیح می‌باشد.

۲۳- گزینه «۱» به موجب ماده ۲۴۶ قانون مدنی: «در صورتی که معامله به واسطه‌ی اقاله یا فسخ به هم بخورد، شرطی که در ضمن آن شده است، باطل می‌شود و اگر کسی که ملزم به انجام آن شرط بوده است عمل به شرط کرده باشد، می‌تواند عوض او را از مشروط‌له بگیرد».

۲۴- گزینه «۲» قانون مدنی ایران، خسارت ناشی از نقض قرارداد را در فصل «اثر معاملات» آورده و مواد ۲۱۹ تا ۲۳۰ را به آن اختصاص داده است. ماده ۲۲۱ قانون مذکور در این ارتباط می‌گوید: «اگر کسی تعهد اقدام به امری بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند، در صورت تخلف، مسئول خسارت طرف مقابل است.» ضمن این که مسئولیت قراردادی محدود به ضرری است که قابل پیش‌بینی و در قلمرو انتظار دو طرف باشد. لذا در فرض پرسش، به لحاظ عدم انجام تعهد از ناحیه متعهد، جبران خسارت وارده بر عهده وی می‌باشد.

۲۵- گزینه «۱» مطابق ماده ۴۶۶ قانون مدنی، اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود. مؤجر باید عین مستأجره را در حالتی تسلیم مستأجر کند که مستأجر بتواند استفاده مطلوب از آن را بکند. معطل ماندن انتفاع و عقیم ماندن هدف از انتفاع، اجاره را باطل می‌کند. در فرض پرسش به لحاظ آن که خودرو مورد اشاره برای حمل از جاده معین اجاره شده و بر اثر ریزش کوه جاده مسدود و انتفاع معطل مانده است، اجاره منفسخ می‌گردد.

۲۶- گزینه «۱» مطابق ماده ۳۴۸ قانون مدنی، بیع چیزی که خرید و فروش آن قانوناً ممنوع است و یا چیزی که مالیت و یا منفعت عقلانی ندارد یا چیزی که بایع قدرت بر تسلیم آن ندارد باطل است، مگر این که مشتری خود قادر به تسلّم باشد. هر چند وفق قسمت اخیر ماده یاد شده، عقد مذکور صحیح می‌باشد زیرا خریدار بعد از عقد قادر بر تسلیم مبیع بوده است، لیکن در هیچ یک از گزینه‌های مربوطه ذکر از صحت عقد نشده است. لذا به نظر می‌رسد طراح سؤال ضمن توجه به قسمت ابتدایی این ماده و فقد قصد واقعی طرفین، بطلان عقد را لحاظ کرده است.

۲۷- گزینه «۳» مطابق ماده ۳۵۱ قانون مدنی، «در صورتی که مبیع کلی باشد، بیع وقتی صحیح است که مقدار و جنس و وصف مبیع ذکر شود». منظور از مبیع کلی این است که بر افراد عدیده صادق باشد مانند خرید گندم یا برنج به صورت کلی و عمده که می‌بایستی مقدار، جنس و وصف آن معلوم باشد. ضمن این که مبیع کلی باید از اموال مثلی باشد یعنی مطابق ماده ۹۵ قانون مدنی، اشیاء و نظایر آن نوعاً زیاد و شایع باشد. مع ذلک تشخیص این معنی با عرف است.

۲۸- گزینه «۲» به استناد ماده ۲۳۴ قانون مدنی: «شرط بر سه قسم است: ۱- شرط صفت، ۲- شرط نتیجه و ۳- شرط فعل اثباتاً و نفیاً... شرط نتیجه آن است که تحقق امری در خارج شرط شود».

امری که تحقق آن در خارج شرط می‌شود ممکن است خود عمل حقوقی باشد نه نتیجه‌ی آن: مانند این که در شروط بیع مالی بیاید «فروشنده بدین وسیله به خریدار وکالت می‌دهد». توضیح این که شرط نتیجه تنها راجع به اعمال حقوقی است و نه اعمال مادی.

۲۹- گزینه «۳» به استناد ماده‌ی ۲۲۱ قانون مدنی: «اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند، در صورت تخلف مسئول خسارت طرف مقابل است، مشروط بر این که جبران خسارت تصریح شده و یا تعهد عرفاً به منزله‌ی تصریح باشد و یا بر حسب قانون موجب ضمان باشد».

۳۰- گزینه «۱» به استناد ماده‌ی ۲۷۵ قانون مدنی: «متعهدله را نمی‌توان مجبور نمود که چیز دیگری به غیر آن چه که موضوع تعهد است قبول نماید، اگرچه آن شیء قیمتهاً معادل یا بیشتر از موضوع تعهد باشد».

۳۱- گزینه «۳» به استناد ماده‌ی ۲۸۲ قانون مدنی: «اگر کسی به یک نفر دیون متعدده داشته باشد، تشخیص این که تأدیه از بابت کدام دین است با مدیون می‌باشد. باید این دیون مساوی و از یک جنس باشند، در غیر این صورت هر دین به ازای خودش تأدیه می‌شود».

۳۲- گزینه «۱» به استناد ماده‌ی ۲۸۱ قانون مدنی: «مخارج تأدیه به عهده‌ی مدیون است، مگر این که شرط خلاف شده باشد». با توجه به ماده‌ی مذکور، ایراد سایر گزینه‌ها روشن می‌گردد.

۳۳- گزینه «۴» به استناد ماده‌ی ۲۷۹ قانون مدنی: «اگر موضوع تعهد عین شخصی نبوده و کلی باشد، متعهد مجبور نیست که از فرد اعلای آن ایفا کند، لیکن از فردی هم که عرفاً معیوب محسوب است نمی‌تواند بدهد».

۳۴- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۲۷۹ قانون مدنی: «اگر موضوع تعهد، عین شخصی نبوده و کلی باشد، متعهد مجبور نیست که از فرد اعلای آن ایفا کند لیکن از فردی هم که عرفاً معیوب محسوب است نمی‌تواند بدهد».

۳۵- گزینه «۴» مقصود و مراد از رهن این است که طلبکار بتواند در صورت لزوم مورد رهن را بفروشد و از بهای آن طلب خود را وصول نماید. به همین جهت هم ماده ۷۷۸ (قانون مدنی) شرطی که در آن حق فروش عین مرهونه را از مرتتهن ساقط می‌کند را باطل دانسته است. آنچه مسلم است این که شرط مذکور به لحاظ آن که خلاف مقتضای ذات عقد می‌باشد باطل است، لیکن آیا این بطلان صرفاً ناظر به شرط است یا عقد را هم باطل می‌کند. مابین علمای حقوق اختلاف نظر است و برخی آن را صرفاً محدود به شرط مزبور می‌دانند. اما عقیده مشهور بطلان عقد است.

۳۶- گزینه «۳» به موجب ماده‌ی ۲۸۷ قانون مدنی: «نما آت و منافع منفصله که از زمان عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث می‌شود مال کسی است که به واسطه‌ی عقد مالک شده است ولی نما آت متصله مال کسی است که در نتیجه‌ی اقاله مالک می‌شود».

۳۷- گزینه «۴» به موجب ماده‌ی ۲۷۹ قانون مدنی: اگر موضوع تعهد عین شخصی نبوده و کلی باشد، متعهد مجبور نیست که از فرد اعلای آن ایفا کند، لیکن از فردی هم که عرفاً معیوب محسوب است نمی‌تواند بدهد.

۳۸- گزینه «۴» به موجب مواد ۲۳۸ و ۲۳۹ قانون مدنی: این دو ماده در بیان احکام شروط ضمن عقد آمده است، ولی با اتخاذ ملاک از این ماده‌ها می‌توانیم بگوییم در صورتی که خود تعهد اصلی هم انجام فعل باشد، احکام این دو ماده بر آن‌ها قابل اعمال خواهد بود. اگر متعهد از انجام تعهد خودداری کند و چنانچه شرط مباشرت متعهد در انجام تعهد شده باشد، مشروطه حق فسخ معامله را خواهد داشت.

۳۹- گزینه «۲» برابر ماده ۲۷۶ قانون مدنی، «مدیون نمی‌تواند مالی را که از طرف حاکم ممنوع از تصرف در آن شده است، در مقام وفای به عهد تأدیه نماید». در همین ارتباط نیز ماده ۷۹۳ قانون مدنی می‌گوید: راهن نمی‌تواند در رهن تصرفی کند که منافعی حق مرتتهن باشد، مگر به اذن مرتتهن که به توجه به قسمت اخیر ماده اخیرالذکر و وحدت ملاک از مواد ۲۶۴ و ۲۷۶ قانون مدنی، به نظر می‌رسد وفای به عهد منوط به تنفیذ ذینفع توقیف است.

۴۰- گزینه «۱» منظور از شرط مجهول، شرطی است که مورد آن مجهول باشد مانند این که در عقد بیع شرط شود مشتری ثمن را پس از مراجعت از سفر مکه بدهد. بدیهی است تاریخ مراجعت مجهول است و در نتیجه تاریخ رد ثمن هم مجهول است. بند (۲) ماده ۲۳۳ شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود، باطل و موجب بطلان عقد ذکر شده است. لیکن در شرط مجهول مشاهده می‌شود که این مجهول بودن به مورد معامله سرایت نمی‌کند چنین شرطی نه تنها سبب بطلان معامله نیست، بلکه خود نیز باطل نبوده و از صحت و اعتبار حقوقی برخوردار است. البته بایستی توجه شود که در این خصوص اختلاف نظر وجود دارد.



۴۱- گزینه «۱» عین خارجی در اصطلاح حقوق مدنی، عبارت است از عین موجود در خارج و در مقابل عین کلی قرارداد مانند ۱۰۰ کیلو گندم در ذمه. در فرض پرسش اگر عین خارجی مانند اتومبیل فاقد وصف شرط شده در قرارداد باشد به دلیل خیار تخلف وصف، مشروطاً اختیار فسخ معامله را خواهد داشت، لیکن در فرض پرسش مابین علمای حقوق اختلاف نظر است و نظر مشهور حق فسخ برای مشروطه است.

۴۲- گزینه «۱» به استناد ماده‌ی ۲۲۷ قانون مدنی «متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تأدیه خسارت می‌شود که نتواند ثابت نماید که عدم انجام به واسطه‌ی علت خارجی بوده است که نمی‌توان مربوط به او نمود». تعهد به وسیله، تعهدی است که در آن متعهد سعی و کوشش خود را جهت اجرای تعهد می‌نماید. مانند تعهد وکیل دادگستری، پزشک و امین.

۴۳- گزینه «۴» به استناد ماده‌ی ۲۷۷ قانون مدنی: «متعهد نمی‌تواند متعهده را مجبور به قبول قسمتی از موضوع تعهد نماید، ولی حاکم می‌تواند نظر به وضعیت مدیون مهلت عادلانه یا قرار اقساط دهد».

۴۴- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۲۳۳ قانون مدنی: «شروط مفصله‌ی ذیل باطل و موجب بطلان عقد است:
۱- شرط خلاف مقتضای عقد. ۲- شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود».

۴۵- گزینه «۱» به استناد ماده‌ی ۱۹۶ قانون مدنی: «کسی که معامله می‌کند آن معامله برای خود آن شخص محسوب است، مگر این که در موقع عقد خلاف آن را تصریح نماید یا بعد خلاف آن ثابت شود. مع ذلک ممکن است در ضمن معامله که شخص برای خود می‌کند، تعهدی هم به نفع شخص ثالثی بنماید». تعهد به نفع شخص ثالث، استثناً بر اصل نسبی بودن اثر عقد است، بنابراین ایجاد تعهد به نفع ثالث نیازی به قبول او ندارد، ولی ثالث می‌تواند پیش از قبول تعهد آن را رد کند.

۴۶- گزینه «۳» بر طبق ماده‌ی ۱۹۱ قانون مدنی: «عقد محقق می‌شود به قصد انشا به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند».

۴۷- گزینه «۱» نتیجه‌ی تخلف از شرط فعل: ۱- اجبار متعهد. ۲- فسخ معامله
اجبار متعهد: در صورتی که متعهد کاری را که بر عهده گرفته است انجام ندهد، مشروطه می‌تواند مانند سایر طلبکاران برای اجبار او به دادگاه مراجعه کند. اگر متعهد به دلایلی نتواند یا نخواهد دستور دادگاه را اجرا کند مثلاً اگر فوت کند، دو وضع پیش می‌آید ۱- کار مشروط تنها جنبه مالی دارد و لازم نیست که به وسیله شخص متعهد انجام شود و یک عمل متعارفی است. در این صورت دادگاه به خرج ملتزم وسیله انجام شرط را فراهم می‌سازد: ماده‌ی ۲۳۸ قانون مدنی.
۲- شخصیت ملتزم در انجام کار مؤثر است: معقول‌ترین راه این است که با وضع جریمه خاصی برای هر روز تأخیر، مدیون را به طور غیرمستقیم و به وسایل مالی ناگزیر به وفای عهد کرد.
فسخ معامله: در صورتی مشروطه می‌تواند از آن استفاده کند که اجرای شرط به هیچ وسیله‌ای ممکن نباشد و او ناگزیر شود برای دفع ضرر از خود، معامله اصلی را بر هم زند: ماده‌ی ۲۳۹ قانون مدنی. ولی در فرض سؤال چون عمل یک امر متعارف است، حق فسخ پیش نمی‌آید و به موجب ماده‌ی ۲۳۸ قانون مدنی عمل می‌شود همچنین رجوع کنید به ماده‌ی ۴۷ قانون اجرای احکام مدنی.

۴۸- گزینه «۳» مطابق ماده ۴۵۱ قانون مدنی «تصرفاتی که نوعاً کاشف از به هم زدن معامله باشد فسخ فعلی است». مثلاً اگر کسی خانه خود را صلح خیاری کند و در مدت خیار آن را به دیگری بفروشد، این اقدام حاکی از فسخ عملی یا فسخ فعلی است.

۴۹- گزینه «۳» در خصوص زمان و مکان تشکیل عقد چهارنظر ابراز شده است. ۱) نظریه اعلام، مطابق این نظریه، عقد در زمان و مکانی تشکیل می‌شود که قبول کننده، قبول خود را اعلام می‌دارد. ۲) نظریه ارسال، طبق این نظریه، عقد زمانی تشکیل می‌شود که قبول برای طرف ایجاب کننده ارسال شده باشد. ۳) نظریه وصول، به موجب این نظریه برای تشکیل عقد لازم است که قبول به دست ایجاب کننده برسد هر چند که از مضمون آن آگاهی نیافته باشد. ۴) نظریه اطلاع، صرف وصول قبول به دست ایجاب کننده کافی نیست، بلکه عقد زمانی منعقد می‌شود که ایجاب کننده بر آن اطلاع پیدا کند. در فرض مسئله یعنی عقدی که با مکاتبه انجام می‌شود و محل ایجاب و قبول متفاوت است، عقد در محل قبول منعقد می‌شود و زمان انعقاد آن نیز تاریخ اعلام قطعی قبولی «سپردن نامه حاوی قبولی به پُست» است و ماده ۱۹۱ قانون مدنی نیز با آن انطباق دارد.

۵۰- گزینه «۲» قانون مدنی «در معامله لازم نیست که جهت آن تصریح شود، ولی اگر تصریح شده باشد باید مشروع باشد و الاً معامله باطل است». البته باید توجه نمود که در فرضی که جهت معامله در ضمن عقد تصریح نشده باشد، معامله صحیح می‌باشد.



فصل چهارم

«معامله فصولی»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل چهارم

- کله ۱- معامله فصولی برای کدام یک از این اشخاص الزام آور است:** (۱) اصیل (۲) معامل فصولی (۳) شخص ثالث (۴) مالک (سراسری ۷۵)
- کله ۲- در بیع فصولی قدرت بر تسلیم در چه زمانی شرط است ؟ در زمان.....** (۱) اجازه مالک (۲) انعقاد عقد برای مالک (۳) انعقاد عقد برای عاقد (۴) اطلاع مالک از معامله (سراسری ۷۷)
- کله ۳- اگر معامل فصولی مالی را که موضوع معامله بوده است به تصرف متعامل داده باشد و مالک آن معامله را اجازه نکند:** (۱) متصرف ضامن عین و منافع است. (۲) متصرف ضامن عین و منافع نیست. (۳) متصرف در صورت تعدی و تفریط ضامن عین و منافع است. (۴) متصرف در صورت علم به فصولی بودن معامله ضامن عین و منافع است. (سراسری ۷۷)
- کله ۴- اگر در معامله فصولی که در آن معامل فصولی اجازه را تضمین نکرده است مالک در اعلام اجازه یا رد تأخیر کند به نحوی که موجب ضرر طرف دیگر شود،** (۱) اصیل می‌تواند از فضول خسارت وارده از این بابت را مطالبه کند. (۲) تأخیر در اجازه یا رد معامله موجب انفساخ عقد می‌گردد. (۳) فقط می‌تواند از دادگاه الزام مالک را به اجازه یا رد معامله درخواست کند. (۴) طرف اصیل می‌تواند معامله را به هم بزند. (سراسری ۷۸)
- کله ۵- در معامله فصولی اگر مشتری قبل از قبول یا رد مالک فوت کند...** (۱) با فوت وی معامله منفسخ می‌گردد. (۲) وراث او همگی به اتفاق حق فسخ معامله را دارند. (۳) هیچ تأثیری در عقد ندارد و معامله برای وراث او الزام آور است. (۴) هر یک از وراث او به نسبت سهم خود حق فسخ دارد. (سراسری ۷۹)
- کله ۶- در معامله فصولی اگر مبیع به تصرف مشتری داده شود و مالک معامله را تنفیذ نکند، در صورت تلف مبیع فصولی، مسئولیت متوجه چه شخصی است؟** (۱) بایع فصولی و مشتری هر دو در برابر مالک متضامناً ضامن هستند. (۲) فقط مشتری که مبیع در تصرف او تلف شده ضامن است. (۳) فقط بایع فصولی که معامله را انجام داده در مقابل مالک ضامن است. (۴) بایع فصولی و مشتری فقط در صورتی مسئول‌اند که تعدی و تفریط کرده باشند. (آزاد ۸۲)
- کله ۷- اگر کسی نسبت به مالی معامله به عنوان فصولی کند و بعد معلوم شود که آن مال، ملک معامله‌کننده بوده است، وضع این معامله چگونه است؟ (وکالت ۸۶)** (۱) معامله باطل است. (۲) معامله موکول به اجازه‌ی معامل است. (۳) معامله صحیح و نافذ است. (۴) معامله برای مالک قابل فسخ است.
- کله ۸- اگر شخصی فضولتاً ساختمانی را بدون اذن مالک آن به مدت ۲ سال با اجاره‌بهای معلوم اجاره دهد به شرط این که در آن کولرگازی نصب و به مستأجر تحویل داده شود. اگر مالک بدون اطلاع از شرط مذکور عقد را تنفیذ نماید وضعیت قرارداد چگونه است؟** (سراسری ۸۷) (۱) عقد نافذ و شرط صحیح است. (۲) عقد نافذ و شرط باطل است. (۳) عقد همچنان غیرنافذ است. (۴) عقد و شرط هر دو باطل است.
- کله ۹- شخصی مالی را با علم به این که مالک آن نیست فروخته و مبیع را تسلیم خریدار کرده است، مالک بیع را تنفیذ نکرده است هزینه‌هایی را که خریدار (گیرنده‌ی مال) برای نگاهداری این مال صرف کرده به عهده کیست؟** (وکالت ۸۷) (۱) چون فروشنده فصولی و خریدار هر دو در حکم غاصب‌اند، متضامناً مسئول هزینه‌ها هستند. (۲) چون فروشنده بدون اذن مالک مال را فروخته است، ضامن هزینه‌هاست. (۳) چون خریدار از عدم استحقاق خود در گرفتن مال بی‌اطلاع بوده، حق دارد هزینه را از مالک مطالبه کند. (۴) چون بیع باطل است، گیرنده در حکم غاصب است و حق مطالبه‌ی هزینه‌ها را ندارد.



(وکالت ۸۷)

۱۰- در معامله فضولی قدرت بر تسلیم در چه زمانی و توسط چه کسی شرط صحت عقد است؟

- (۱) در زمان تنفیذ عقد توسط هر یک از مالک و معامله‌کننده‌ی فضولی.
- (۲) در زمان تنفیذ عقد و فقط توسط معامله‌کننده‌ی فضولی.
- (۳) در زمان انعقاد عقد و توسط مالک.
- (۴) در زمان انعقاد عقد، توسط معامله‌کننده‌ی فضولی.

(سراسری ۸۸)

۱۱- اختیار تنفیذ معامله شخص مکره...

- (۱) به ارث می‌رسد.
- (۲) به ارث نمی‌رسد.
- (۳) در عقد تملیکی به ارث می‌رسد و در عقد عهده‌ی به ارث نمی‌رسد.
- (۴) در عقد عهده‌ی به ارث می‌رسد و در عقد تملیکی به ارث نمی‌رسد.

(آزاد ۸۸)

۱۲- از نظر قواعد عمومی معاملات، چنانچه کشف شود مال موضوع معامله، عین متعلق به غیر بوده است، در این صورت:

- (۱) معامله برای معامل خواهد بود.
- (۲) معامله برای صاحب عین خواهد بود.
- (۳) انتساب معامله برای معامل و غیره، همزمان ممکن است.
- (۴) معامله برای صاحب عین محسوب نشده و صرفاً فضولی محسوب است.

(سراسری ۹۰)

۱۳- اگر مال معینی فروخته شود، در کدام مورد، نفوذ معامله منوط به اجازه مجدد معامل نیست؟

- (۱) هنگام عقد فروشنده مالک مال نبوده و بعداً مالک مال شود.
- (۲) هنگام عقد مال مورد معامله در رهن بوده و بعداً فک رهن شود.
- (۳) هنگام عقد فروشنده از مالک بودن خود آگاه نبوده و بعداً از مالک بودن خود آگاه شود.
- (۴) هنگام عقد فروشنده از سمت نیابت خود آگاه نبوده و بعداً از سمت خود آگاه شود.

(سراسری ۹۰)

۱۴- اگر پس از انعقاد معامله فضولی و قبل از تنفیذ، مالک یا اصیل فوت کند وضعیت معامله چگونه است؟

- (۱) مرگ مالک، سبب انحلال است و مرگ اصیل، سبب انحلال نیست.
- (۲) مرگ اصیل، سبب انحلال است و مرگ مالک، سبب انحلال نیست.
- (۳) در صورت مرگ هریک از طرفین، عقد فضولی منحل می‌شود.
- (۴) مرگ هیچ یک از آنها سبب انحلال عقد نیست و وراثت جایگزین آنها خواهند شد.



پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل چهارم

۱- گزینه «۱» معامله فضولی، عقدی است که عاقد بدون این که مالک و یا مأذون از قبل مالک یا قانون باشد، مال دیگری را مورد معامله قرار دهد، خواه عاقد باشد مانند غاصب که مال غیر را بفروشد یا مانند کسی که از روی چهل مالی را از سارق یا غاصب خریده است و به تصور این که قانوناً مالک شده است آن را به ثالث بفروشد. کسی که بدون نمایندگی و اذن برای دیگری معامله را تشکیل می‌دهد، اصطلاحاً فضول و طرف معامله او را اصیل و شخص دیگر را که معامله برای او یا به مال او انجام شده است را (مالک) یا (غیر) گویند. ماده ۲۴۷ قانون مدنی می‌گوید: «معامله به مال غیر جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت نافذ نیست، ولو این که صاحب مال باطناً راضی باشد.» تنها اثری که می‌توان برای آن شناخت، الزام اصیل به اجرای مفاد عقد در صورت تنفیذ غیر می‌باشد. معامله فضولی از جانب اصیل که اراده‌اش کامل بوده، لازم است و او را پای‌بند می‌سازد، لذا باید انتظار بکشد تا مالک معامله را تنفیذ (اجازه) یا رد کند.

۲- گزینه «۱» وفق ماده ۳۷۱ قانون مدنی، «در بیعی که موقوف به اجازه مالک است، قدرت بر تسلیم در زمان اجازه معتبر است.»

۳- گزینه «۱» مطابق ماده ۲۵۹ قانون مدنی، «هرگاه معامل فضولی مالی را که موضوع معامله بوده است به تصرف متعامل داده باشد و مالک آن معامله را اجازه نکند، متصرف ضامن عین و منافع است.»

۴- گزینه «۴» معامله فضولی عبارتست از، عقدی که عاقد بدون این که مالک و یا مأذون از قبل وی یا قانون باشد مال دیگری را مورد معامله قرار می‌دهد. این معامله ممکن است تملیکی یا عهدی باشد. معامله فضولی تملیکی مانند آن است که شخصی مال دیگری را بدون اذن مالک می‌فروشد و معامله فضولی عهدی نیز مانند آن است که شخصی به حساب دیگری متعهد می‌شود عملی را برای شخص ثالث انجام دهد. معاملات فضولی، باطل نبوده و صحیح و معتبر هم نیستند بلکه یک عقد غیرنافذ می‌باشد. ماده ۲۴۷ قانون مدنی می‌گوید: «معامله به مال غیر جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت نافذ نیست ...» در فرض مسئله نیز هرگاه تأخیر در اخذ اجازه موجب تضرر طرف دیگر باشد، مشارالیه می‌تواند مطابق ماده ۲۵۲ قانون مدنی معامله را به هم بزند. زیرا مطابق قسمت ابتدایی این ماده قانونی، لازم نیست اجازه با رد فوری باشد اما اگر تأخیر باعث ایجاد ضرر و زیان برای طرف اصیل باشد می‌تواند معامله را فسخ کند.

۵- گزینه «۳» ماده ۲۴۷ قانون مدنی اعلام می‌دارد: «معامله به مال غیر جز به عنوان ولایت یا وصایت یا وکالت نافذ نیست، ولو این که صاحب مال باطناً راضی باشد ولی اگر مالک یا قائم مقام او پس از وقوع معامله آن را اجازه نمود، در این صورت معامله صحیح و نافذ می‌شود.» در واقع عقد فضولی عقدی است که عاقد بدون این که مالک و یا مأذون از جانب وی یا قانون باشد مال دیگری را مورد معامله قرار می‌دهد و این عقد متوقف به رضایت مالک است. حال در فرض پرسش اگر مشتری در حین عقد با معامل فضولی و اعلام قبولی یا رد از جانب مالک فوت کند، تکلیف معامله چیست. از آنجایی که مطابق ماده ۲۵۳ قانون مدنی، در معامله فضولی، اگر مالک قبل از اجازه یا رد فوت نماید اجازه یا رد با وارث است. فوت مشتری یا اصیل هم مانع از اجازه نیست و عقد را منحل نمی‌سازد. زیرا از نظر منطقی هیچ قانونی بین دو طرف واقعی عقد وجود ندارد.

۶- گزینه «۱» باید توجه داشت که دو ماده مطابق مواد ۲۶۱ و ۳۲۰ قانون مدنی، با هم قابل جمع می‌باشند؛ چرا که مشتری در برابر مالک، حکم غاصب را داشته و ضامن است و بایع فضولی نیز در برابر مالک ضامن می‌باشد و مالک می‌تواند به هر کدام از آن‌ها یا هر دو با هم رجوع کند. در نهایت نیز مشتری به بایع فضول می‌تواند رجوع نماید.

۷- گزینه «۲» مطابق ماده ۲۵۵ قانون مدنی: «هرگاه کسی نسبت به مالی معامله به عنوان فضولی نماید و بعد معلوم شود که آن مال ملک معامله‌کننده بوده است یا ملک کسی بوده است که معامله‌کننده می‌توانسته است از قبل او ولایت یا وکالتاً معامله نماید، در این صورت نفوذ و صحت معامله موکول به اجازه‌ی معامل است و الاً معامله باطل خواهد بود.» انسان در حین معامله مال متعلق به خود دقت و صرافت بیشتری به کار می‌گیرد.

۸- گزینه «۲» در فرض مسئله مالک بدون علم و اطلاع از شرط مزبور معامله فضولی را تنفیذ نموده است، لذا عقد صحیح و نافذ می‌باشد، لیکن آن چه مسلم است این که مالک از شرط موردنظر ما بین فضول و اصیل آگاهی نداشته و تحمیل آن به مالک نیز برخلاف عدالت و انصاف است؛ به همین جهت شرط باطل به نظر می‌رسد. گزینه «۲» نسبت به سایر گزینه‌ها صحیح‌تر می‌باشد. ضمن این که ماده ۲۴۷ ق.م نیز بر این مبنا تأکید دارد.

۹- گزینه «۲» بر طبق ماده ۲۶۳ قانون مدنی: «هرگاه مالک معامله را اجازه نکند و مشتری هم بر فضولی بودن آن جاهل باشد، حق دارد که برای ثمن و کلیه‌ی غرامات به بایع فضولی رجوع کند و در صورت عالم بودن، فقط حق رجوع برای ثمن را خواهد داشت.»

۱۰- گزینه «۱» بر طبق ماده ۳۷۱ قانون مدنی: «در بیعی که موقوف به اجازه‌ی مالک است، قدرت بر تسلیم در زمان اجازه معتبر است.»

۱۱- گزینه «۱» مطابق ماده ۲۰۹ قانون مدنی، «امضای معامله بعد از رفع اکراه، موجب نفوذ معامله است.» اگر مکره پیش از اجازه فوت کند، وارثان حق رد و امضای عقد را دارند هر چند که برخی از علمای حقوق قائم مقامی ورثه را در تنفیذ معامله مذکور تنها در عقود تملیکی می‌پذیرند. ماده ۲۵۳ قانون مدنی اجازه وراثت در رد یا قبول معامله را اختصاص به عقود تملیکی نمی‌داند.

۱۲- گزینه «۲» مطابق ماده ۱۹۷ قانون مدنی، در صورتی که مورد معامله (ثمن یا مثن) عین متعلق به غیر باشد، صرف‌نظر از قصد معامل که معامله را برای چه کسی منعقد کرده است، آن معامله برای صاحب عین خواهد بود، به بیان دیگر اگر فضول معامله را برای خود انجام دهد، مطابق قانون، این معامله باطل نیست، بلکه غیرنافذ است و مالک می‌تواند آن را تنفیذ نماید.

۱۳- گزینه «۲» گزینه‌های ۱ و ۳ و ۴ به استناد ماده ۲۵۵ قانون مدنی نیاز به اجازه مجدد معامل دارد؛ بنابراین فقط گزینه ۲ نیازی به اجازه مجدد معامل ندارد.

۱۴- گزینه «۴» در خصوص مالک، ماده ۲۵۳ تصریح نموده است که: «در معامله فضولی اگر مالک قبل از اجازه یا رد فوت نماید، اجازه یا رد با وارث است.» در خصوص فوت اصیل، رجوع کنید به قانون مدنی در نظم ذیل ماده ۲۵۳ شماره ۳ «فوت اصیل مانع از اجازه نیست و عقد را منحل نمی‌سازد.»

فصل پنجم

«شروط ضمن عقد»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل پنجم

🔗 ۱- شرط فاسخ شرطی است که در صورت تحقق آن:

(۱) برای مشروط‌له حق فسخ ایجاد می‌شود.

(۲) عقد خود به خود فسخ می‌شود.

(۳) شخص ثالثی که مورد توافق طرفین باشد، می‌تواند عقد را فسخ کند.

(۴) نوعی فسخ قضایی است که فقط قاضی حکم به فسخ عقد می‌دهد.

(سراسری ۷۸)

🔗 ۲- اگر بعد از معامله، انجام شرط غیرمقدور شود:

(۱) مشروط‌له، حق فسخ معامله را دارد.

(۳) شرط باطل می‌شود، ولی عقد صحیح است.

(۲) عقد و شرط هر دو باطل می‌شود.

(۴) از تاریخ ممتنع شدن شرط، عقد منفسخ می‌گردد.

(سراسری ۷۸)

🔗 ۳- شرایط معلق‌علیه کدام است؟

(۱) احتمالی بودن، استقبالی بودن و خارج از شرایط صحت عقد بودن.

(۳) کامل بودن، مادی بودن و ناظر به جهت عقد بودن.

(۲) محقق بودن، منجز بودن و معلق به شرایط صحت عقد بودن.

(۴) مقدور بودن، معلوم بودن و مربوط به قصد طرفین.

(سراسری ۸۶)

🔗 ۴- در صورتی که عین خارجی فاقد وصف شرط شده در قرارداد باشد و مشروط‌علیه بتواند وصف را در آن ایجاد کند...

(۱) مشروط‌له حق فسخ دارد.

(۲) مشروط‌له فقط حق درخواست ایجاد وصف را دارد.

(۳) در صورتی که قبل از فسخ وصف ایجاد شود، حق فسخ ساقط است.

(۴) در صورتی که مشروط‌علیه درخواست ایجاد وصف کند، حق فسخ ساقط است.

(سراسری ۸۶)

🔗 ۵- اگر مشروط‌علیه، شرط ضمن عقد را انجام داده و قرارداد اصلی اقاله شود.....

(۱) اقاله و شرط هر دو صحیح است.

(۲) اقاله و شرط هر دو باطل است.

(۳) اقاله صحیح و شرط باطل است.

(۴) اقاله باطل و شرط صحیح است.

(سراسری ۸۶)

🔗 ۶- آیا در عقد معلق، تحقق شرط (معلق‌علیه) اثر قهقرایی دارد؟

(۱) اثر قهقرایی دارد و از روز عقد مؤثر است.

(۲) اثر قهقرایی ندارد و از زمان تحقق شرط مؤثر است.

(۳) در قراردادهای مالی اثر قهقرایی دارد و در قراردادهای غیرمالی فاقد این اثر است.

(۴) نسبت به منافع مال مورد انتقال اثر قهقرایی دارد ولی نسبت به عین اثر قهقرایی ندارد.

(سراسری ۸۷)

🔗 ۷- در ضمن قرارداد بیع خانه‌ای شرط می‌شود که خریدار خودرو خارجی نوع خاصی را وارد کرده و به فروشنده هبه کند. یک هفته پس از انعقاد

عقد، واردات خودرو به کشور قانوناً ممنوع می‌شود، تکلیف شرط و عقد چیست؟

(۱) عقد صحیح و شرط باطل است.

(۲) عقد و شرط هر دو باطل است.

(۳) مشروط‌له حق فسخ قرارداد اصلی را دارد.

(۴) عقد و شرط هر دو صحیح هستند و مشروط‌علیه ملزم به تأدیه قیمت خودرو خارجی است.

(سراسری ۸۹)

🔗 ۸- هرگاه تحقق قرارداد به واقعه محقق‌الوقوع در آینده موکول شود، قرارداد...

(۱) صحیح و مؤجل است.

(۲) صحیح و حال است.

(۳) صحیح و معلق است.

(۴) باطل است.

(سراسری ۸۹)

کـ ۹- کدام یک از شروط ذیل باطل و مبطل است؟

(آزاد ۹۰)

- (۱) شرط خلاف مقتضای ذات عقد (۲) شرط مخالف قوانین آمره (۳) شرط مخالف مقتضای عقد (۴) شرط مجهول

کـ ۱۰- شرطی که مخالف قوانین تکمیلی است:

(آزاد ۹۰)

- (۱) اشکالی ندارد. (۲) باطل است. (۳) باطل و مبطل است. (۴) برای ذینفع اختیار فسخ ایجاد می‌کند.

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل پنجم

۱- گزینه «۲» شرط فاسخ، تراضی است که دو طرف عقد دربارهٔ انفساخ احتمالی عقد در آینده می‌نمایند. و بدین وسیله تعهدهای ناشی از عقد را محدود به زمان معین یا عدم و نوع شرایط خاص می‌سازند. بنابراین نباید این شرط را با شرط اختیار اشتباه کرد. شرط اختیار به یکی از دو طرف یا هر دو یا شخص ثالث حق می‌دهد که اگر مایل باشند عقد را در مهلتی معین فسخ کنند، در حالی که در نتیجه تحقق شرط فاسخ، انحلال قهری و خود به خود عقد است و نیازی به تصمیم دیگر ندارد. شرط فاسخ به طور معمول معلق است. بدین معنا که تحقق آن منوط به وقوع حادثه‌ای در آینده است مانند این که اجاره به شرط تملیک شرط می‌شود که اگر پرداخت هر یک از اقساط اجاره بیش از ۱۰ روز به تأخیر افتد، قرارداد پایان پذیرد یا منفسخ شود.

۲- گزینه «۱» شرط در اصطلاح عبارت است از هر امری که وجود آن برای تحقق امر دیگر لازم و ضروری باشد و در تعریف آن نیز گفته شده است: الشرطُ ما يلزم من عدمه العدم و لا يلزم من وجوده الوجود یعنی شرط چیزی است که اگر نباشد مشروط به وجود نمی‌آید. ماده ۲۳۲ قانون مدنی اعلام می‌دارد: شروط مفصله ذیل باطل است ولی مفسد عقد نیست: (۱) شرطی که انجام آن غیرمقدور باشد (۲) شرطی که در آن نفع و فایده نباشد. (۳) شرطی که نامشروع باشد. در واقع شروط مطروحه در ماده قانونی مذکور، هیچ‌گونه تأثیری در وضعیت عقدی که ضمن آن آورده شده ندارند، زیرا نسبت به عقد اصلی یک تعهد فرعی محسوب می‌شوند. در فرض پرسش هم‌چون انجام شرط امکان‌پذیر نیست نمی‌تواند موضوع یک تعهد باشد. لذا مطابق ماده ۲۴۰ قانون مدنی، اگر بعد از عقد انجام شرط ممتنع شود یا معلوم شود که حین العقد ممتنع بوده است کسی که شرط به نفع او شده است اختیار فسخ معامله را خواهد داشت

۳- گزینه «۱» عقد معلق مطابق قسمت اخیر ماده ۱۸۹ قانون مدنی، عقدی است که تأثیر آن برحسب انشا موقوف به امر دیگری باشد مانند این که فروشنده بگوید: اتومبیل را سیصد میلیون ریال فروختم اگر برادرم فردا از مسافرت برگردد. تعلیق واقعی در صورتی است که تحقق شرط در آینده احتمالی و نامعلوم و مربوط به حادثه خارجی باشد.

۴- گزینه «۱» عین خارجی در اصطلاح مدنی، عبارت است از عین موجود در خارج و در مقابل عین کلی قرارداد مانند ۱۰۰ کیلو گندم در ذمه. در فرض پرسش، اگر عین خارجی مانند اتومبیل فاقد وصف شرط شده در قرارداد باشد، به دلیل خیار تخلف وصف، مشروط‌الّه اختیار حق فسخ معامله را خواهد داشت، لیکن در فرض پرسش مابین علمای حقوق اختلاف نظر است و نظر مشهور حق فسخ برای مشروط‌الّه است.

۵- گزینه «۳» وفق ماده ۲۴۶ قانون مدنی، «در صورتی که معامله به واسطه اقاله یا فسخ به هم بخورد، شرطی که در ضمن آن شده است باطل می‌شود و اگر کسی که ملزم به انجام شرط بوده است عمل به شرط کرده باشد، می‌تواند عوض او را از مشروط‌الّه بگیرد. همچنین اگر ثابت شود که معامله اصلی باطل بوده است، شرط ضمن آن نیز بی‌اثر می‌شود، هر چند که به خودی خود تمام شرایط صحت معامله را نیز دارا باشد.» لذا در فرض مسئله، ملتزم در صورت عمل به شرط می‌تواند عوض آن را از مشروط‌الّه بگیرد.

۶- گزینه «۲» ماده ۱۸۹ قانون مدنی عقد معلق را تعریف کرده و آن را عقدی می‌داند که تأثیر آن برحسب انشا موقوف به امری دیگر باشد. «انشا در اصطلاح، قصدی است که می‌تواند یک اثر حقوقی را در قلمرو اعتبار ایجاد کند مانند قصد بایع به تملیک مبیع به نفع مشتری. با توجه به این‌که در عقد معلق وقوع عقد موقوف به وقوع امر دیگری است مانند این‌که این خانه را فروختم اگر لیسانس بگیرم.» برخی از علما اعتقاد به اثر قهقرایی داشته و برخی دیگر قائل به آن نیستند و اثر آن را از زمان تحقق شرط مؤثر می‌دانند، لیکن مشهور عقاید موافق با اثر قهقرایی آن نیست.

۷- گزینه «۳» وفق ماده ۲۴۰ قانون مدنی، «اگر بعد از عقد انجام شرط ممتنع شود یا معلوم شود که حین العقد ممتنع بوده است، کسی که شرط به نفع او شده است اختیار فسخ معامله را خواهد داشت، مگر این‌که امتناع مستند به فعل مشروط‌الّه باشد.»

۸- گزینه «۱» برابر ماده ۱۸۹ قانون مدنی «عقد منجز آن است که تأثیر آن بر حسب انشا موقوف به امر دیگری نباشد و اِلّا مُعلق خواهد بود.» در عقود معلق، پس از تحقق شرط تعهدهای نهایی طرفین با تمام آثار حقوقی خود محقق می‌شود و صاحب حق می‌تواند از تمام مزایای آن استفاده کند. از آنجایی که منوط کردن قرارداد به حادثه‌ای محقق الوقوع منجر به معلق شدن عقد نمی‌شود، بنابراین چنین عقدی تنها مؤجل بوده و صحیح می‌باشد.

۹- گزینه «۱» منظور از شرط خلاف مقتضای عقد در ماده ۲۲۳ قانون مدنی، مقتضای ذات عقد می‌باشد نه مقتضای اطلاق آن. لذا گزینه ۱ صحیح است.

۱۰- گزینه «۱» شرط مخالف با قوانین تکمیلی مطابق با مفهوم ماده ۱۰ قانون مدنی که منظور از قانون در آن، قانون امری است، بلا اشکال و در نتیجه گزینه ۱ صحیح است.

فصل ششم

«عدم اجرای تعهد و آثار آن»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل ششم

- ۱- هرگاه با بایع با استفاده از حق حبس مبیع را نزد خود نگاه دارد، منافع مبیع در مدت تصرف بایع متعلق به کدام یک از متبایعین است؟ (سراسری ۷۵)
- (۱) مشتری (۲) بایع (۳) منافع بالمناصفه بین آنان تقسیم خواهد شد. (۴) منافع صرف هزینه نگهداری بیع خواهد شد.

- ۲- در تعهد به نتیجه، متخلف از انجام تعهد وقتی از پرداخت خسارت معاف می‌شود که ثابت کند:
- (۱) اجرای تعهد، هزینه‌ای به مراتب بیش از عوض دریافتی داشته است.
(۲) اجرای تعهد از حیطة اقتدار شخص او خارج بوده است.
(۳) سعی کافی در اجرای تعهد کرده است، ولی تعهد به نتیجه نرسیده است.
(۴) عامل خارجی غیرقابل پیش‌بینی و غیرقابل دفع مانع اجرای تعهد شده است.

- ۳- در صورت خودداری متعهد از انجام تعهد، متعهدله...
- (۱) فقط می‌تواند قرارداد را فسخ کند.
(۲) فقط می‌تواند از حق حبس استفاده کند.
(۳) نمی‌تواند از حق حبس استفاده کند.
(۴) می‌تواند با اجازه حاکم، به هزینه متعهد عمل را انجام دهد.

- ۴- تعهد متصدی حمل و نقل در مورد سالم به مقصد رسیدن محموله، تعهد است.
- (۱) طبیعی (۲) به وسیله (۳) به انتقال مال (۴) به نتیجه

- ۵- کدام یک از عبارات‌های زیر صحیح نمی‌باشد؟
- (۱) به هنگام بطلان عقد، مسئولیت علی‌الاصول دیگر جنبه‌ی قراردادی ندارد.
(۲) هر زبانی که توسط یکی از متعامدین به طرف دیگر وارد آید، موجب تحقق پیوستن مسئولیت قراردادی نخواهد داشت.
(۳) هنگامی که یکی از متعاقدين با توسل به اعمال اکراه‌آمیز طرف دیگر را به انعقاد عقد واداشته است، مسئولیتی که متوجه او می‌باشد مسئولیتی قراردادی است.
(۴) اگر بر اثر اجرای یا سوء اجرای عقد توسط یکی از متعامدین به شخص ثالثی زیان برسد، مسئولیتی که برای عامل ورود ضرر و زیان به بار می‌آید مسئولیت قراردادی نیست.

- ۶- در قراردادی که شرط فعل به سود یکی از دو طرف شده است، هرگاه مشروط‌علیه آن را به جا نیاورد، مشروط‌له چه اقدامی می‌تواند بکند و کدام یک از این پاسخ‌ها درست است؟

- (۱) مشروط‌له می‌تواند اجبار مشروط‌علیه را بخواهد و اگر اجبار ممکن نشود، حق فسخ دارد.
(۲) مشروط‌له در انتخاب فسخ قرارداد یا اجبار مشروط‌علیه آزاد است.
(۳) مشروط‌له تنها می‌تواند اجبار مشروط‌علیه را بخواهد و حق فسخ ندارد.
(۴) در هر حال مشروط‌له می‌تواند عقد را فسخ کند.

- ۷- در قراردادی که موضوع آن تعهد برای آماده کردن سالن کنفرانس برای برگزاری مراسم سخنرانی در روز مشخص است عدم انجام تعهد:

- (۱) سبب بطلان قرارداد است.
(۲) سبب مسئولیت متعهد به جبران خسارت است.
(۳) سبب استحقاق متعهدله به دریافت خسارت تأخیر تعهد است.
(۴) متعهدله را در مطالبه خسارت یا اجبار به انجام تعهد مختار می‌سازد.

- ۸- در صورتی که موضوع تعهد در قراردادی عین کلی باشد، متعهد از چه نوع بایستی وفای به عهد کند؟
- (۱) از عالی‌ترین نوع باید انتخاب کند.
(۲) می‌تواند از پست‌ترین انتخاب کند.
(۳) از هر نوعی که بدهد وفای به عهد می‌شود.
(۴) متعهد مجبور نیست که از فرداعلا، آن ایفا کند، لیکن از فردی هم که عرفاً معیوب محسوب می‌شود، نمی‌توان بدهد.



کج ۹- تعهد در چه محلی به وجود می‌آید؟

(سراسری ۸۳)

- (۱) محل اقامت
- (۲) در محل وقوع مال منقول
- (۳) در محل اقامت خواهان
- (۴) در محلی که عقد واقع شده، مگر این که بین متعاملین قرارداد مخصوصی باشد یا عرف و عادت ترتیب دیگری اقتضا نماید.

کج ۱۰- هرگاه تنها تعمیرکار شهر، ضمن فروش خودرو معیوب تعهد به تعمیر آن کند ولی از انجام تعهد خودداری کند، خریدار حق دارد ...

(سراسری ۸۴)

- (۱) خودرو را با هزینه فروشنده و با اجازه دادگاه در جای دیگری تعمیر کند.
- (۲) تفاوت قیمت خودرو معیوب و بی‌عیب را مطالبه کند.
- (۳) معامله را به واسطه تخلف از شرط فسخ کند.
- (۴) معامله را به واسطه خیار عیب فسخ کند.

کج ۱۱- اگر کسی مال خود را که توسط دادگاه به نفع کسی توقیف شده است، در مقام وفای به عهد به طلبکار بدهد، وفای به عهد (سراسری ۸۶)

- (۱) باطل و بی‌اثر است.
- (۲) منوط به تنفیذ ذینفع توقیف است.
- (۳) صحیح است زیرا توقیف، مالکیت را بی‌اثر نمی‌کند.
- (۴) منوط به تنفیذ دادگاهی است که حکم توقیف را صادر کرده است.

کج ۱۲- در صورتی که انجام تعهد به قید مباشرت متعهد باشد، انجام تعهد توسط سایر اشخاص (سراسری ۸۸)

- (۱) در صورت انحصار و امتناع متعهد بلامانع است.
- (۲) در صورت تعذر توسط متعهد بلامانع است.
- (۳) با حکم دادگاه بلامانع است.
- (۴) ممکن نیست.

کج ۱۳- در صورتی که زمان اجرای تعهد قید بقای تعهد باشد و متعهد علی‌رغم سررسید مهلت از انجام تعهد خودداری کند، تکلیف چیست؟

(سراسری ۸۹)

- (۱) متعهدله حق فسخ را دارد.
- (۲) متعهدله می‌تواند اجبار متعهد را از دادگاه مطالبه کند.
- (۳) عقد باقی است و متعهدله می‌تواند خسارت تأخیر تأدیه را مطالبه کند.
- (۴) عقد منحل شده محسوب است و متعهدله می‌تواند خسارت عدم انجام تعهد را مطالبه کند.

کج ۱۴- «وجه التزام» چیست؟ (سراسری ۸۹)

- (۱) وجه التزام «بیعانه» است.
- (۲) وجه التزام «جهت تعهد» است.
- (۳) تضمین تأدیه خسارت‌های غیرقراردادی است.
- (۴) ضمانت اجرای تأخیر یا عدم انجام تعهدات قراردادی است.

کج ۱۵- وضعیت حقوقی «عدم‌النفع» چگونه است؟ (سراسری ۸۹)

- (۱) عدم‌النفع احتمالی قابل مطالبه نیست، ولی فوت منافع مسلم قابل مطالبه است.
- (۲) تفاوتی بین تلف مال و فوت منفعت نیست و هر دو قابل مطالبه هستند.
- (۳) فقط عدم‌النفع ناشی از منافع تملیک شده قابل مطالبه است.
- (۴) به هیچ وجه قابل مطالبه نیست.

کج ۱۶- آیا دادگاه فراتر از تاریخ سر رسید دین می‌تواند به متعهد جهت تأدیه مهلت بدهد؟ (سراسری ۸۹)

- (۱) دادگاه می‌تواند بدون رضایت متعهدله با توجه به وضعیت مدیون مهلت بدهد.
- (۲) اعطای مهلت در صورتی امکان‌پذیر است که در قرارداد پیش‌بینی شده باشد.
- (۳) اعطای مهلت باید مستند به قانون باشد و قانون چنین تصریحی ندارد.
- (۴) اگر مهلت در قرارداد پیش‌بینی شده باشد، دادگاه نمی‌تواند مهلتی بیشتر یا کمتر بدهد.



(سراسری ۹۰)

کس ۱۷- در فرض عدم امکان اجرای تعهد ایجاد شده نسبت به مال کلی، قرارداد موردنظر چه حکمی پیدا می‌کند؟

- (۱) عقد تمام شده و خاتمه یافته تلقی می‌گردد؛ زیرا امکان ادامه حیات آن با وضعیت جدید پیش‌آمده ممکن نیست.
- (۲) عقد باطل می‌گردد؛ زیرا کشف می‌شود که از همان ابتدای تشکیل قرارداد تعهد قابلیت اجرا نداشته است.
- (۳) عقد منفسخ می‌گردد؛ زیرا این حالت شبیه موردی است که عین معین موضوع قرارداد از بین برود.
- (۴) عقد از طریق خیار تعذر تسلیم قابل فسخ است؛ زیرا در زمان تشکیل همه‌ی ارکان صحت آن فراهم بوده و ناتوانی عارضی موجب عدم اجرای تعهد شده است.

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل ششم

۱- گزینه ۲» مطابق ماده ۳۷۷ قانون مدنی «هر یک از بایع و مشتری حق دارد که از تسلیم مبیع یا ثمن خودداری کند تا طرف دیگر حاضر به تسلیم شود، مگر این که مبیع یا ثمن مؤجل باشد. در این صورت هر کدام از مبیع یا ثمن که حال باشد باید تسلیم شود». هزینه نگاهداری مبیع در دوران اجرای حق حبس توسط بایع بر عهده خریدار است زیرا بایع در اثر امتناع مشتری از تسلیم ثمن مبیع را حبس نموده است؛ به همین جهت هم هزینه و هم منافع تابع ملک می‌باشد و منافع آن متعلق به بایع است.

۲- گزینه ۴» مطابق ماده ۲۲۷ قانون مدنی، «متخلف از انجام تعهد وقتی محکوم به تأدیه خسارت می‌شود که نتواند ثابت نماید که عدم انجام «تعهد» به واسطه علت خارجی بوده است که نمی‌توان مربوط به او نمود». این ماده قانونی، از قواعد مرتبط با نظم عمومی محسوب نمی‌شود و متعهد می‌تواند در قرارداد اجرای تعهد را تضمین کند و خطر حادثه خارجی را نیز به عهده گیرد. پس هرگاه متعهد به واسطه حادثه‌ای که دفع آن خارج از حیطه اقتدار او است و به آن قوه قاهره می‌گویند نتواند از عهده تعهد خود برآید، محکوم به تأدیه خسارت نخواهد بود. لذا با عنایت به ماده قانونی صدرالذکر و ماده ۲۲۹ قانون مذکور گزینه ۴» صحیح است.

۳- گزینه ۴» مطابق ماده ۲۳۷ قانون مدنی «هرگاه شرط در ضمن عقد شرط فعل باشد، اثباتاً یا نفیاً، کسی که ملتزم به انجام شرط شده است، باید آن را به جا آورد و در صورت تخلف، طرف معامله می‌تواند به حاکم رجوع نموده، تقاضای اجبار به وفای شرط بنماید.» در واقع شرط فعل یکی از شروط سه‌گانه موضوع ماده ۲۳۴ ق.م است که اقدام یا عدم اقدام به فعلی بر یکی از متعاملین یا بر شخص خارجی شرط شود. در فرض مسئله هرگاه اجرای مفاد شرط تنها جنبه مالی داشته باشد مانند انتقال و تسلیم مال و ... اجبار مستقیم متعهد امکان‌پذیر خواهد بود، لیکن در فرضی که مرتبط با شخصیت متعهد است مانند: ترسیم یک تابلو نقاشی اجبار مستقیم به وفای شرط ممکن نخواهد بود. ضمن این که وفق ماده ۲۳۸ از همین قانون هرگاه فعلی در ضمن عقد شرط شود و اجبار ملتزم به انجام آن غیرمقدور باشد ولی انجام آن توسط شخص دیگر مقدور باشد، حاکم می‌تواند به خرج ملتزم موجبات انجام آن فعل را فراهم نماید.

۴- گزینه ۴» مطابق ماده ۵۱۶ قانون مدنی، تعهدات متصدیان حمل و نقل اعم از این که از راه خشکی یا آب یا هوا باشد برای حفاظت و نگاهداری اشیائی که به آن‌ها سپرده شده است همان است که برای امانت‌داران مقرر گردیده بنابراین در صورت تفریط یا تعدی مسئول تلف یا ضایع شدن اشیائی خواهند بود که به آن‌ها داده می‌شود لذا با توجه به ماده اخیرالذکر اگر کالای مطروحه تلف یا ناقص شود به علت تخلف از انجام دادن تعهد قراردادی مسئول جبران خسارت است، مگر این که ثابت کند علت خارجی و احترازناپذیری سبب تلف بوده که مربوط به او نمی‌شود.

۵- گزینه ۳» ماده ۱۹۹ قانون مدنی می‌گوید: «رضای حاصل در نتیجه اشتباه یا اکراه موجب نفوذ معامله نیست.» زیرا یکی از طرفین معامله با اعمال اکراه‌آمیز نسبت به جان، مال یا آبرو به نحوی که عادتاً قابل تحمل نباشد دیگری را به انعقاد قرارداد وادار نموده است و چنین عقدی غیرنافذ است. و نمی‌توان اذعان داشت که طرفین با قصد و رضای واقعی مطابق ماده ۱۹۰ ق.م به انعقاد قرارداد یا عقد مبادرت کرده‌اند؛ به همین جهت هم گزینه ۳» صحیح است.

۶- گزینه ۱» مطابق ماده ۲۳۷ ق.م «هرگاه شرط در ضمن عقد، شرط فعل باشد نفیاً یا اثباتاً، کسی که ملتزم به انجام شرط شده است، باید آن را به جا آورد و در صورت تخلف، طرف معامله می‌تواند به حاکم رجوع نموده تقاضای اجبار به وفای شرط را بنماید.» تعهد مبتنی بر فعل یا ترک فعل به دو صورت است:

- (۱) به صورت تعهد اصلی یعنی تعهد ناشی از عقد.
 - (۲) به صورت تبعی یعنی تعهد ناشی از شرط فعل.
- همچنین مطابق ماده ۲۳۹ از قانون یاد شده، هرگاه اجبار مشروطاً علیه برای انجام فعل مشروط، ممکن نباشد و فعل مشروط هم از جمله اعمالی نباشد که دیگری بتواند از جانب او واقع سازد، طرف مقابل حق فسخ معامله را خواهد داشت.



۷- گزینه «۲» قانون مدنی ایران، خسارت ناشی از نقض قرارداد را در فصل «اثر معاملات» آورده و مواد ۲۱۹ تا ۲۳۰ را به آن اختصاص داده است. ماده ۲۲۱ قانون مذکور در این ارتباط می‌گوید: «اگر کسی تعهد اقدام به امری بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند، در صورت تخلف مسئول خسارت طرف مقابل است.» ضمن این که مسئولیت قراردادی محدود به ضرری است که قابل پیش‌بینی و در قلمرو انتظار دو طرف باشد. لذا در فرض پرسش به لحاظ عدم انجام تعهد از ناحیه متعهد، جبران خسارت وارده بر عهده وی می‌باشد.

۸- گزینه «۴» وفای به عهد وقتی محقق می‌شود که متعهد چیزی را که می‌دهد مالک یا مأذون از طرف مالک باشد و شخصاً هم اهلیت داشته باشد. اگر موضوع تعهد تسلیم عین معین باشد، تسلیم آن به صاحبش در وضعیتی که حین تسلیم دارد موجب برائت متعهد می‌شود، اگرچه کسر و نقصان داشته باشد لیکن اگر موضوع تعهد عین شخصی نبوده و کلی باشد، متعهد مجبور نیست که از فرد اعلای آن ایفا کند، همچنین از فردی هم که عرفاً معیوب محسوب است نمی‌تواند بدهد. ماده ۲۷۹ قانون مدنی نیز بر آن تأکید دارد.

۹- گزینه «۴» مطابق ماده ۲۸۰ قانون مدنی، انجام تعهد باید در محلی که عقد واقع شده به عمل آید، مگر این که بین متعاملین قرارداد مخصوص باشد یا عرف و عادت ترتیب دیگری اقتضا نماید. با عنایت به نص صریح قانونی گزینه «۴» صحیح می‌باشد.

۱۰- گزینه «۱» ماده ۲۳۷ قانون مدنی اعلام می‌دارد: هرگاه شرط در ضمن عقد شرط فعل باشد اثباتاً یا نفیاً، کسی که ملتزم به انجام شرط شده است باید آن را به جا آورد و در صورت تخلف می‌تواند به حاکم رجوع نموده تقاضای اجبار به وفای شرط نماید. «لیکن هرگاه در ضمن عقد انجام فعلی شرط شود و اجبار ملتزم به انجام آن نیز غیرمقدور ولی انجام آن به وسیله شخص دیگری مقدور باشد، حاکم می‌تواند به خرج ملتزم موجبات انجام آن فعل را فراهم کند و ماده ۲۳۸ قانون مدنی نیز بر آن تأکید دارد.

۱۱- گزینه «۲» برابر ماده ۲۷۶ قانون مدنی، «مدیون نمی‌تواند مالی را که از طرف حاکم ممنوع از تصرف در آن شده است، در مقام وفای به عهد تأدیه نماید.» در همین ارتباط نیز ماده ۷۹۳ ق.م می‌گوید: رهن نمی‌تواند در رهن تصرفی کند که منافای حق مرتهن باشد، مگر به اذن مرتهن. که با توجه به قسمت اخیر ماده اخیرالذکر و وحدت ملاک از مواد ۲۶۴ و ۲۷۶ قانون مدنی، به نظر می‌رسد وفای به عهد منوط به تنفیذ ذینفع توقیف است.

۱۲- گزینه «۴» برابر ماده ۲۶۸ قانون مدنی «انجام فعلی در صورتی که مباشرت شخص متعهد شرط باشد به وسیله دیگری ممکن نیست، مگر با رضایت متعهدله. هر چند گزینه‌های ۱ و ۲ و ۳ صحیح نبوده و با این ماده قانونی تطبیق ندارند، لیکن گزینه «۴» نیز کامل نبوده و با رضایت متعهدله می‌توان انجام فعلی که در آن شرط مباشرت متعهد شده است را توسط دیگری انجام داد. مثلاً از نقاش معروفی تقاضا می‌شود در مدت یک ماه تصویری را ترسیم نماید، لیکن وی بنا به دلایلی قادر به ترسیم نمی‌باشد، لذا می‌تواند تصویر مطروحه را با رضایت متعهدله به فرزندش بسپارد تا در موعد مقرر به پایان برساند.

۱۳- گزینه «۴» برابر ماده ۲۳۷ قانون مدنی، «هرگاه شرط در ضمن عقد، شرط فعل باشد، نفیاً یا اثباتاً، کسی که ملتزم به انجام شرط شده است، باید آن را به جا بیاورد و در صورت تخلف، طرف معامله می‌تواند به حاکم رجوع نموده تقاضای اجبار به وفای شرط بنماید.» به نظر می‌رسد با توجه به آن که قرارداد موصوف از نوع وحدت مطلوب بوده، لذا با منتفی شدن موضوع قرارداد، متعهدله می‌تواند مطالبه خسارت نماید.

۱۴- گزینه «۴» «وجه التزام، مبلغی است که طرفین قرارداد پیش از وقوع خسارت ناشی از عدم اجرای قرار داد یا تأخیر اجرای آن به موجب توافق معین می‌کنند.

۱۵- گزینه «۴» مطابق تبصره (۲) ماده ۵۱۵، قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور مدنی مصوب ۱۳۷۹/۱/۲۱ «خسارت ناشی از عدم‌النفع قابل مطالبه نیست...»

۱۶- گزینه «۱» مطابق ماده ۲۷۷ قانون مدنی «... حاکم می‌تواند نظر به وضعیت مدیون، مهلت عادلانه یا قرار اقساط دهد».

۱۷- گزینه «۳» زیرا تعهدی وجود داشته ولی پس از قرارداد اجرای آن غیرممکن شده است پس قرارداد باطل نمی‌باشد و چون عدم امکان اجرای قرارداد مستند به طرف مقابل نمی‌باشد، قرارداد منفسخ می‌شود.

فصل هفتم

«انحلال قرارداد»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل هفتم

- 🔖 ۱- در صورت معیوب بودن مبیع، اگر قیمت مبیع در حال بی‌عیبی کمتر یا زیادتر از ثمن معامله باشد، مقدارش چه اندازه است: (سراسری ۷۶)
- (۱) $\frac{1}{5}$ از قیمت حقیقی
 - (۲) تفاوت میان ثمن و قیمت حقیقی مبیع
 - (۳) تفاوت میان قیمت حقیقی مبیع سالم و معیوب
 - (۴) بخشی از ثمن به نسبت تفاوت میان قیمت حقیقی مبیع در حال سلامت و در حال عیب
- 🔖 ۲- اگر موضوع تعهد عین کلی باشد و فردی که متعهد داده معیوب درآید: (سراسری ۷۷)
- (۱) متعهدله بین فسخ معامله و مطالبه ازش مخیر است.
 - (۲) متعهدله فقط می‌تواند مطالبه ازش کند.
 - (۳) متعهدله می‌تواند معامله را به لحاظ خیار عیب فسخ کند.
 - (۴) متعهدله می‌تواند الزام متعهد را به تحویل فرد دیگری از موضوع تعهد بخواهد.
- 🔖 ۳- اگر غبن در نتیجه اشتباه در خود موضوع معامله باشد، سرنوشت عقد چه خواهد بود؟ (سراسری ۷۷)
- (۱) عقد فقط قابل فسخ خواهد بود.
 - (۲) عقد صحیح نخواهد بود.
 - (۳) عقد صحیح و غیر قابل فسخ خواهد بود.
 - (۴) پس از احراز اشتباه عقد منفسخ می‌شود.
- 🔖 ۴- اگر ضمن عقد نکاح شرط شود که یکی از زوجین از جانب همسر دیگر وکیل در اداره اموال باشد، این شرط چه نوع شرطی است؟ (سراسری ۷۷)
- (۱) شرط فعل
 - (۲) شرط صفت
 - (۳) شرط نتیجه
 - (۴) هم شرط فعل و هم شرط نتیجه است.
- 🔖 ۵- اگر بعد از معامله، انجام شرط غیرمقدور شود: (سراسری ۷۸)
- (۱) مشروطله، حق فسخ معامله را دارد.
 - (۲) مشروطله، حق فسخ معامله را ندارد.
 - (۳) شرط باطل می‌شود، ولی عقد صحیح است.
 - (۴) عقد و شرط هر دو باطل می‌شود.
- 🔖 ۶- اگر بر اثر تدلیس یکی از متعاقدين در عقدی که شخصیت طرف در آن علت عمده عقد است، طرف دیگر دچار اشتباه در شخصیت تدلیس‌کننده شود، سرنوشت عقد چه خواهد بود؟ (سراسری ۷۸)
- (۱) پس از احراز اشتباه عقد منفسخ می‌شود.
 - (۲) عقد فقط قابل فسخ خواهد بود.
 - (۳) عقد صحیح نخواهد بود.
 - (۴) عقد صحیح و غیرقابل فسخ خواهد بود.
- 🔖 ۷- کدام یک از اشتباهات زیر بی‌تأثیر در سرنوشت عقد است؟ اشتباه ... (سراسری ۷۹)
- (۱) در قیمت وقتی که غبن فاحش باشد.
 - (۲) در قیمت هنگامی که غبن فاحش نباشد.
 - (۳) در خود موضوع معامله.
 - (۴) در اوصاف عرضی مال مورد معامله به هنگامی که این اوصاف وارد قلمرو تراضی متعاقدين شده‌اند.
- 🔖 ۸- در صورتی که چند نفر به عنوان مشتری مالی را از شخص واحد به عنوان بایع خریداری نموده و مبیع معیوب درآید... (سراسری ۷۹)
- (۱) هر یک از مشتریان می‌تواند نسبت به سهم خود ازش گرفته و بیع را فسخ کند.
 - (۲) هر کدام بخواهند می‌توانند ازش بگیرند، ولی هیچ‌کدام به تنهایی حق فسخ معامله را ندارند.
 - (۳) هیچ‌کدام حق گرفتن ازش ندارند، فقط هر کدام بخواهند می‌توانند بیع را فسخ کنند.
 - (۴) هیچ‌کدام حق گرفتن ازش ندارند، بلکه فقط می‌توانند به طور دسته جمعی آن را فسخ کنند.



۹- در صورتی که مبیع در زمان عقد معیوب باشد و خریدار ارش بخواند، تفاوت قیمت مبیع سالم و معیوب در چه زمان معیار تعیین میزان ارش است؟

(سراسری ۸۰)

- (۱) زمان انتخاب و مطالبه ارش، به اعتبار ایجاد طلب برای خریدار.
(۲) زمان تقویم به وسیله کارشناس.
(۳) زمان وقوع معامله، به دلیل زمان تعادل در عوض در مبادله.
(۴) زمان قبض مبیع، به دلیل انتقال ضمان به خریدار.

۱۰- ماده ۶۹۰ ق.م.مقرر می‌دارد: «در ضمان شرط نیست که ضامن مال دار باشد، لیکن اگر مضمون له در وقت ضمان به عدم تمکن ضامن جاهل بوده باشد می‌تواند عقد ضمان را فسخ کند» حق فسخ موضوع ماده مزبور، کدام یک از انواع اختیارات زیر است؟

(سراسری ۸۱)

- (۱) غبن (۲) تخلف شرط (۳) عیب (۴) شرط

۱۱- هرگاه کسی خانه‌ی خود را به مبلغ معین بفروشد و قرار بگذارد که مشتری ثمن را پس از فوت پدرش به فروشنده بدهد، عقد و شرط چه حکمی دارد؟

(سراسری ۸۱)

- (۱) شرط و عقد هر دو صحیح است.
(۲) شرط مزبور باطل و حق فسخ به فروشنده می‌دهد.
(۳) شرط مزبور، باطل و موجب بطلان عقد نیز می‌شود.
(۴) شرط مزبور باطل، ولی موجب بطلان عقد نمی‌گردد.

۱۲- اگر ملکی به شرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است، خریدار برای جبران خسارت چه اختیاری پیدا می‌کند؟

(سراسری ۸۲)

- (۱) خریدار حق فسخ معامله را دارد.
(۲) خریدار در مطالبه زمین کمبود یا بهای آن آزاد است.
(۳) خریدار می‌تواند بهای زمین کمبود را از ثمن بکاهد.
(۴) خریدار می‌تواند میزان کمبود زمین را از فروشنده مطالبه کند.

۱۳- کدام خیار در بیع کلی به وجود نمی‌آید؟

(سراسری ۸۳)

- (۱) مجلس (۲) غبن (۳) رؤیت (۴) تأخیر ثمن

۱۴- اگر کسی که طرف خود را مغبون کرده است، تفاوت قیمت را بدهد آیا غبن ساقط می‌شود؟

(سراسری ۸۳)

- (۱) بلی، زیرا مبنای خیار رفع ضرر است.
(۲) بلی، به شرط آن که چنین چیزی در عقد تصریح شده باشد.
(۳) خیر، مگر این که مغبون به اخذ تفاوت قیمت راضی شود.
(۴) خیر، حتی اگر چیزی در عقد تصریح شده باشد.

۱۵- طرفین عقد اجاره یک اتومبیل مادام که در مجلس عقد حضور داشته باشند، تحت چه عنوانی حق بر هم زدن قرارداد را دارند؟

(سراسری ۸۴)

- (۱) خیار مجلس (۲) خیار حیوان (۳) خیار تأخیر ثمن (۴) هیچ کدام

۱۶- اگر برای پرداخت ثمن، شخص ثالثی ضامن خریدار شود و تا سه روز ضامن و خریدار هیچ کدام ثمن را تأدیه نکنند ...

(سراسری ۸۴)

- (۱) بیع لازم است و فروشنده حق فسخ ندارد.
(۲) فروشنده حق دارد بیع را به استناد خیار تأخیر ثمن فسخ نماید.
(۳) فروشنده حق دارد بیع را به استناد خیار غبن فسخ نماید.
(۴) خریدار حق دارد بیع را به استناد تخلف از شرط فسخ نماید.

۱۷- اگر خریدار به واسطه معیوب بودن مبیع بخواند ارش بگیرد، میزان آن چقدر است؟

(سراسری ۸۴)

- (۱) معادل تفاوت قیمت کالا در روز انعقاد و روز پرداخت ارش.
(۲) معادل نسبت بهای کالای بی‌عیب و معیوب در بازار از ثمن معامله.
(۳) معادل تفاوت قیمت کالای بی‌عیب و معیوب در بازار.
(۴) معادل تفاوت قیمت کالای معیوب در بازار و ثمن معامله.

۱۸- هرگاه تنها تعمیرکار شهر، ضمن فروش خودرو معیوب تعهد به تعمیر آن کند، ولی از انجام تعهد خودداری کند خریدار حق دارد ...

(سراسری ۸۴)

- (۱) خودرو را با هزینه فروشنده و با اجازه دادگاه در جای دیگری تعمیر کند.
(۲) تفاوت قیمت خودرو معیوب و بی‌عیب را مطالبه کند.
(۳) معامله را به واسطه تخلف از شرط فسخ کند.
(۴) معامله را به واسطه خیار عیب فسخ کند.

۱۹- در صورت تعدد خریداران، اعمال خیار عیب چگونه است؟

(سراسری ۸۴)

- (۱) هر یک از آن‌ها به تنهایی حق فسخ کل معامله را دارد.
(۲) همه آن‌ها حق دارند با توافق یک بار معامله را فسخ کنند.
(۳) هر یک از آن‌ها در صورت عدم توافق بر رد، حق ارش دارد.
(۴) هر یک از آن‌ها در گرفتن ارش یا رد نسبت به سهم خود مختار است.

۲۰- هرگاه بیع نسبت به بعض مبیع باطل باشد و خریدار به دلیل تبعض صفقه بخواند بخشی از ثمن را استرداد کند، میزان آن چگونه معین می‌شود؟

(سراسری ۸۵)

- (۱) به نسبتی که میان قیمت مجموع و قیمت بخشی که به ملکیت خریدار درآمده است باید از ثمن معامله کسر شود.
(۲) تفاوت قیمت مجموع در بازار و بخشی که به ملکیت خریدار درآمده است.
(۳) به نسبت مقداری از مبیع که به ملکیت خریدار درآمده است با مقدار مجموع.
(۴) خسارت ناشی از بطلان بعض به خریدار.



(سراسری ۸۵)

۲۱- اگر در مدت خیار شرط با یع، خریدار مبیع را بفروشد بیع است؟

- (۱) صحیح است. (۲) باطل است. (۳) غیرنافذ است. (۴) قابل فسخ است.

(سراسری ۸۵)

۲۲- شخصی ثلث صندوق میوه‌ای را خریداری کرده است و قبل از تحویل، دو ثلث دیگر آن تلف شده است، باقی‌مانده تعلق دارد.

- (۱) به خریدار (۲) به فروشنده
(۳) نیمی به خریدار و نیمی به فروشنده (۴) یک ثلث به خریدار و دو ثلث به فروشنده

(آزاد ۸۵)

۲۳- خیار تأخیر ثمن:

- (۱) فقط در مبیع عین معین و کلی در معین جاری است.
(۲) در هر گونه مبیعی از کلی یا معین جاری است.
(۳) در هر مال مورد معامله جاری است.
(۴) در هر بیعی چنان‌چه تأخیر سه روزه از پرداخت صورت گیرد جاری است.

(سراسری ۸۶)

۲۴- شرط مجهولی که جهالت آن به عوضین سرایت نکند، از نظر قانون مدنی ...

- (۱) صحیح است. (۲) باطل است. (۳) مبطل است. (۴) باطل و مبطل عقد است.

(سراسری ۸۶)

۲۵- کدام سبب، موجب انفساخ قرارداد نیست؟

- (۱) اقاله (۲) شرط فاسخ (۳) فوت و حجر در عقود جایز (۴) تلف مبیع قبل از قبض

(سراسری ۸۶)

۲۶- اگر شخصی فروش یکصد کیلوگرم گندم را به قیمت یک میلیون ریال به دیگری پیشنهاد نماید و او پنجاه کیلوگرم را در مقابل پانصد هزار ریال قبول نماید، وضعیت معامله چگونه است؟

- (۱) معامله نسبت به هر یکصد کیلوگرم باطل است.
(۲) معامله نسبت به پنجاه کیلوگرم صحیح است.
(۳) معامله نسبت به هر یکصد کیلوگرم صحیح است.
(۴) معامله صحیح و مسئول خیار تبعض صفت است.

(سراسری ۸۶)

۲۷- در صورتی که عین خارجی فاقد وصف شرط شده در قرارداد باشد و مشروط‌علیه بتواند وصف را در آن ایجاد کند...

- (۱) مشروط‌له حق فسخ دارد.
(۲) مشروط‌له فقط حق درخواست ایجاد وصف را دارد.
(۳) در صورتی که قبل از فسخ وصف ایجاد شود، حق فسخ ساقط است.
(۴) در صورتی که مشروط‌علیه درخواست ایجاد وصف کند، حق فسخ ساقط است.

(سراسری ۸۶)

۲۸- اگر مشروط‌علیه، شرط ضمن عقد را انجام داده و قرارداد اصلی اقاله شود.....

- (۱) اقاله و شرط هر دو صحیح است. (۲) اقاله و شرط هر دو باطل است.
(۳) اقاله صحیح و شرط باطل است. (۴) اقاله باطل و شرط صحیح است.

(وکالت ۸۶)

۲۹- صلحی که در مورد تنازع یا مبنی بر تسامح باشد قاطع بین طرفین است، اما...

- (۱) به وسیله‌ی خیار می‌توان آن را فسخ کرد.
(۲) فقط به وسیله‌ی خیار غبن می‌توان آن را فسخ کرد.
(۳) فقط به وسیله‌ی خیار تدلیس می‌توان آن را فسخ کرد.
(۴) فقط به وسیله‌ی خیار شرط و خیار تخلف از شرط و خیار تدلیس می‌توان آن را فسخ کرد.

(وکالت ۸۶)

۳۰- کدام یک از خیارهای زیر فوری نیست؟

- (۱) خیار تأخیر ثمن (۲) خیار عیب (۳) خیار غبن (۴) خیار تدلیس

(آزاد ۸۷)

۳۱- در مورد جریان خیار تبعض صفت، با کدام یک از گزینه‌های ذیل مواجه‌ایم؟

- (۱) ما قصد لم یقع و ما وقع لم یقصد (۲) قاعدة انحلال عقد واحد به عقود متعدده
(۳) الزعیم غارم (۴) من له الغنم فعلیه الغرم

۳۲- مطابق ماده ۳۸۴ قانون مدنی: «هرگاه در حال معامله مبیع از حیث مقدار معین بوده و در وقت تسلیم کمتر از آن مقدار درآید، مشتری حق دارد ببع را فسخ کند یا قسمت موجود را با تأدیه حصه‌ای از ثمن به نسبت موجود قبول نماید...» حق فسخ مشتری در این ماده مبتنی بر کدام یک از خيارات است. (وکالت ۸۷)

- (۱) خيار تبعض صفقه (۲) خيار غبن (۳) خيار عيب (۴) خيار تدليس

(سراسری ۸۸)

۳۳- در کدام مورد عقد منفسخ نمی‌شود؟

- (۱) فوت مرتبه‌ن در عقد رهن
(۲) توافق طرفین بر انفساخ عقد لازم
(۳) حجر یکی از طرفین عقد جایز پس از انعقاد
(۴) تلف مبيع پس از تسلیم و قبل از انقضای خيار ویژه خریدار

(سراسری ۸۸)

۳۴- منظور از فسخ فعلی چیست؟

- (۱) حق فسخ اعمال شده و محقق شده.
(۲) خيار مجلس که در همان لحظه سبب فسخ عقد می‌شود.
(۳) تصرفی که نوعاً کاشف از به هم زدن معامله باشد.
(۴) حق فسخی که پس از انعقاد قرارداد علت آن به وجود آمده باشد.

۳۵- مؤسسه‌ای جهت تهیه غذای کارکنان خود ۵۰ لاشه گاو از کشتارگاه خریداری نموده است، پس از آزمایش، بیماری جنون گاوها محرز شده است. اگر این معامله قابل فسخ باشد، خریدار تحت چه عنوانی حق فسخ معامله را دارد؟ (سراسری ۸۸)

- (۱) خيار عيب - خيار غبن
(۲) خيار حيوان، خيار عيب - خيار شرط
(۳) خيار حيوان - خيار تخلف شرط
(۴) خيار عيب - خيار تخلف وصف

(سراسری ۸۸)

۳۶- کدام خيار ممکن است قابل توارث نباشد؟

- (۱) شرط (۲) غبن (۳) رؤیت (۴) مجلس

(سراسری ۸۹)

۳۷- با درج کدام شرط، عقد باطل است؟

- (۱) منع مطلق مستأجر از استیفای منفعت
(۲) ضمان مطلق مستأجر حتی بدون ارتکاب تقصیر
(۳) سقوط ضمان عهده در عقد بيع
(۴) سقوط ضمان درک در عقد بيع

۳۸- شخصی پس از خرید یک کامیون عیبی را در آن می‌یابد، با وجود این کامیون را به دیگری انتقال می‌دهد. در این وضعیت حق فسخ... (سراسری ۸۹)

- (۱) ساقط می‌شود.
(۲) به خریدار دوم منتقل می‌شود.
(۳) همچنان در اختیار خریدار اول باقی می‌ماند.
(۴) در اختیار خریدار اول است، مگر این که صراحتاً آن را به خریدار دوم منتقل نماید.

(سراسری ۸۹)

۳۹- اگر مشتری مبيع را به ثالث بفروشد و بيع اول فسخ شود، تکلیف بيع دوم چیست؟

- (۱) باطل است.
(۲) صحيح است.
(۳) اصولاً صحيح است، مگر این که صراحتاً آن را به خریدار دوم منتقل نماید.
(۴) اصولاً باطل است، مگر این که صراحتاً اجازه داده شد باشد.

۴۰- در ضمن قرارداد بيع خانه‌ای شرط می‌شود که خریدار خودرو خارجی نوع خاصی را وارد کرده و به فروشنده هبه کند. یک هفته پس از انعقاد عقد، واردات خودرو به کشور قانوناً ممنوع می‌شود، تکلیف شرط و عقد چیست؟ (سراسری ۸۹)

- (۱) عقد صحيح و شرط باطل است.
(۲) عقد و شرط هر دو باطل است.
(۳) مشروطه‌له حق فسخ قرارداد اصلی را دارد.
(۴) عقد و شرط هر دو صحيح هستند و مشروط‌عليه ملزم به تأدیه قیمت خودرو خارجی است.

۴۱- در صورتی که زمان اجرای تعهد قید بقای تعهد باشد و متعهد علی‌رغم سررسید مهلت، از انجام تعهد خودداری کند، تکلیف چیست؟ (سراسری ۸۹)

- (۱) متعهدله حق فسخ را دارد.
(۲) متعهدله می‌تواند اجبار متعهد را از دادگاه مطالبه کند.
(۳) عقد باقی است و متعهدله می‌تواند خسارت تأخیر تأدیه را مطالبه کند.
(۴) عقد منحل شده محسوب است و متعهدله می‌تواند خسارت عدم انجام تعهد را مطالبه کند.



ک ۴۲- در کدام وضعیت، خيار غبن منتفی است؟

(سراسری ۹۰)

- (۱) قرارداد مغایه‌ای باشد.
- (۲) موضوع قرارداد کلی در ذمه باشد.
- (۳) مغبون از قیمت عادلانه آگاه باشد.
- (۴) مغبون کننده تفاوت قیمت را بپردازد.

ک ۴۳- کدام مورد در خصوص خيار تأخير ثمن، نادرست است؟

(سراسری ۹۰)

- (۱) در صورتی که مبيع کلی در ذمه باشد، خيار تأخير ثمن محقق نمی‌شود.
- (۲) معرفی ضامن برای ثمن توسط خریدار سبب سقوط خيار است.
- (۳) استفاده فروشنده از حق حبس سبب سقوط خيار است.
- (۴) با تأخير در تسليم مبيع از سوی فروشنده برای مشتری خيار تأخير محقق نمی‌شود.

ک ۴۴- کدام مورد در خصوص خيار مجلس در معامله فضولی، صحيح است؟

(سراسری ۹۰)

- (۱) در عقد فضولی خيار مجلس منتفی است.
- (۲) فضول حق خيار و اعمال آن را دارد.
- (۳) مالک با حضور در مجلس عقد و تنفيذ معامله فضولی حق خيار مجلس دارد.
- (۴) تنها اصیل حق خيار مجلس دارد و مالک و فضول حق خيار ندارند.

ک ۴۵- کدام مورد در خصوص «شرط فاسخ»، صحيح است؟

(سراسری ۹۰)

- (۱) همان خيار شرط است.
- (۲) همان شرط تعلیقي است.
- (۳) تعلیق انفساخ عقد به یک حادثه احتمالی است.
- (۴) شرطی است که عملاً به فسخ عقد منتهی شده باشد.

ک ۴۶- اگر در بيع عین کلی، آن چه که تحویل مشتری شده با اوصاف مقرر میان طرفین معامله متفاوت باشد:

(آزاد ۹۰)

- (۱) مشتری حق الزام به اجرای عین تعهد دارد.
- (۲) مشتری حق دریافت خسارت دارد.
- (۳) مشتری حق الزام به اجرای اجباری تعهد و دریافت خسارت دارد.
- (۴) عقد توسط مشتری قابل فسخ است.

ک ۴۷- کدام یک از خيارات زیر با اراده طرفین قرارداد ایجاد می‌شود؟

(آزاد ۹۰)

- (۱) خيار تأخير ثمن
- (۲) خيار تبعض صفقه
- (۳) خيار عیب
- (۴) خيار شرط

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکور فصل هفتم

۱- **گزینه «۴»** مطابق ماده ۴۲۲ قانون مدنی، «اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبيع معیوب بوده، مشتری مختار است در قبول مبيع معیوب یا اخذ ارش یا فسخ معامله» تشخیص عیب برحسب عرف و عادت بوده و برحسب زمان و مکان متفاوت است. ارش در اصطلاح مدنی عبارتست از تفاوت قیمت صحیح و معیوب روز تقویم مال مورد معامله، گاه آن را ارش عیب نیز می‌گویند. مطابق قسمت اخیر ماده ۴۲۷ قانون مدنی، اگر قیمت مبيع در حال بی‌عیبی کمتر یا زیادت از ثمن معامله باشد نسبت بین قیمت مبيع در حال معیوبی و قیمت آن در حال بی‌عیبی معین شده و باید از ثمن مقرر به همان نسبت نگاه داشته و بقیه را به عنوان ارش به مشتری رد کند.

۲- **گزینه «۴»** برابر قواعد عمومی تعهدات و با استناد به ماده ۴۸۲ قانون مدنی، متعهدله می‌تواند الزام متعهد را به تحویل فرد دیگری از موضوع تعهد درخواست نماید و حق فسخ معامله را ندارد.

۳- **گزینه «۲»** اشتباه در خود موضوع معامله، مطابق ماده ۲۰۰ قانون مدنی، موجب بطلان عقد می‌شود.

۴- **گزینه «۳»** قانون مدنی ایران، مطابق ماده ۲۳۴، اقسام شروط صحیحه را به شرح ذیل احصا نموده است:

- الف - شرط صفت ب - شرط نتیجه ج - شرط فعل اثباتاً یا نفیاً
- شرط صفت عبارتست از شرط راجع به کیفیت یا کمیت مورد معامله.
- شرط نتیجه آن است که تحقق امری در خارج شرط شود.
- شرط فعل آن است که اقدام یا عدم اقدام به فعل بر یکی از متعاملین یا بر شخص خارج شرط شود.

۵- گزینه «۱» شرط در اصطلاح عبارت است از هر امری که وجود آن برای تحقق امر دیگر لازم و ضروری باشد و در تعریف آن نیز گفته شده است: الشرط ما يلزم من عدمه العدم و لا يلزم من وجوده الوجود یعنی شرط چیزی است که اگر نباشد مشروط به وجود نمی‌آید. ماده ۲۳۲ قانون مدنی اعلام می‌دارد: شروط مفصله ذیل باطل است، ولی مفسد عقد نیست: (۱) شرطی که انجام آن غیرمقدور باشد (۲) شرطی که در آن نفع و فایده نباشد. (۳) شرطی که نامشروع باشد.

در واقع شروط مطروحه در ماده قانونی مذکور، هیچ‌گونه تأثیری در وضعیت عقدی که ضمن آن آورده شده ندارند؛ زیرا نسبت به عقد اصلی یک تعهد فرعی محسوب می‌شوند. در فرض پرسش نیز چون انجام شرط امکان‌پذیر نیست، نمی‌تواند موضوع یک تعهد باشد. لذا مطابق ماده ۲۴۰ قانون مدنی، اگر بعد از عقد انجام شرط ممتنع شود یا معلوم شود که حین‌العقد ممتنع بوده است، کسی که شرط به نفع او شده است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت

۶- گزینه «۳» تدلیس، مطابق ماده ۴۳۸ قانون مدنی عبارت است از: عملیاتی که موجب فریب طرف معامله شود. منظور از عملیات فریب‌دهنده نیز عملیاتی است که باید پیش از معامله صورت پذیرد تا رغبت به انجام معامله را افزایش دهد. مطابق ماده ۲۰۱ قانون مذکور، «اشتباه در شخص طرف در صحت معامله خللی وارد نمی‌آورد، مگر در مواردی که شخصیت طرف علت عمده عقد بوده باشد». اشتباه در شخصیت طرف معامله از نظر ضمانت اجرا تابع اشتباه در خود موضوع معامله است و هرگاه تدلیس سبب ایجاد اشتباه مؤثر در عقد شود، موجب بطلان یا عدم نفوذ عقد است خواه فریب ناشی از طرف قرارداد باشد یا بیگانه ... با توجه به مطالب پیش‌گفته، گزینه‌های ۱ و ۲ و ۴ صحیح نبوده و هر چند گزینه «۳» نیز بیان‌گر اصل موضوع نیست، لیکن صحیح به نظر می‌رسد.

۷- گزینه «۲» «اشتباه» در تعریف، تصور خلاف واقعی از چیزی را گویند. ماده ۲۰۰ قانون مدنی مقرر می‌دارد: اشتباه وقتی موجب عدم نفوذ معامله است که مربوط به خود موضوع معامله باشد. مثلاً فروشنده کتاب را به جای دفتر می‌فروشد. در واقع مجموعه اوصافی است که در عرف وصف اساسی مورد معامله تلقی می‌گردد. همچنین وفق ماده ۴۱۶ همین قانون، در صورت غبن فاحش در معامله، هر یک از متعاملین می‌تواند پس از علم به غبن معامله را فسخ کند. ضمن این‌که اشتباه در وصف اساسی که انگیزه اصلی عهد بستن است، در حکم اشتباه در هویت مادی و معنوی است و باعث بطلان عقد می‌شود.

۸- گزینه «۲» مطابق ماده ۴۲۳ قانون مدنی، «اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبیع معیوب بوده مشتری مختار است در قبول مبیع معیوب یا اخذ ازش یا فسخ معامله». ارش در اصطلاح حقوق مدنی تفاوت قیمت صحیح و معیوب مال مورد معامله را می‌گویند که توسط اهل خبره معین می‌شود. وفق ماده ۴۳۲ قانون مدنی، در صورتی که در یک عقد بایع یک نفر و مشتری متعدد باشد و در مبیع عیبی ظاهر شود، یکی از مشتری‌ها نمی‌تواند سهم خود را به تنهایی رد کند و دیگری سهم خود را نگاه دارد، مگر با رضای بایع و بنابراین اگر در رد مبیع اتفاق نکردند، فقط هر یک از آن‌ها حق ازش خواهد گرفت.

۹- گزینه «۳» مطابق ماده ۴۲۲ قانون مدنی، «اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبیع معیوب بوده، مشتری مختار است در قبول مبیع معیوب یا اخذ ازش یا فسخ معامله». در واقع ارش، تفاوت قیمت صحیح و معیوب مورد معامله را گویند که برابر ماده ۴۲۷ قانون یاد شده توسط اهل خبره یا کارشناس معین می‌شود و معیار تعیین قیمت مبیع سالم و معیوب زمان عقد است، لیکن اگر عیب بعد از عقد و پیش از قبض، یا زمان خیار مختص مشتری عارض شود، ملاک تعیین ارش، قیمت زمان حدوث عیب است.

۱۰- گزینه «۲» مال‌دار بودن ضامن مبنای تراضی دو طرف و از شروط تبانی است. و تخلف از آن به مشروط‌اله اختیار فسخ می‌دهد. پس، مبنای فسخ، خیار تخلف از شروط است. حال اگر ضامن پیش از اعمال خیار مذکور تمکن مالی پیدا کند، زوال خیار ترجیح دارد.

۱۱- گزینه «۳» گاهی مجهول بودن مورد شرط به مورد معامله نیز سرایت می‌کند و آن را نیز مجهول می‌گرداند. این شرط عقد را نیز باطل می‌کند مانند آن که ضمن فروش یک قطعه زمین ۳۰۰۰ متری، به نفع فروشنده شرط شود که پس از ساختن خانه‌هایی در قطعات زمین یاد شده توسط خریدار، یکی از خانه‌ها به فروشنده آن هم با انتخاب خود مالک و تملک نماید. مورد شرط باعث بطلان عقد می‌گردد. زیرا این شرط از جمله شروطی است که مورد آن مجهول است و به معامله نیز سرایت می‌کند. به همین دلیل هم از جمله شرایطی است که نه تنها باطل است، بلکه موجب بطلان عقد نیز می‌شود و مطابق ماده ۲۳۳ قانون مدنی، شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین می‌گردد، از شروط مفصله‌ای است که خود باطل بوده و موجب بطلان عقد می‌شود.

۱۲- گزینه «۱» مطابق ماده ۳۵۵ قانون مدنی «اگر ملکی به شرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است، مشتری حق فسخ معامله را خواهد داشت. اگر معلوم شود که بیشتر است، بایع می‌تواند آن را فسخ کند، مگر این‌که در هر دو صورت، طرفین به محاسبه زیاده یا نقیصه تراضی نمایند. این ماده قانونی از مصادیق ماده ۲۳۵ قانون مدنی است و در خصوص اشتباه در وصف کمی معامله است، ضمن این‌که خیار یاد شده نیز، خیار تخلف از وصف است.



۱۳- گزینه «۳» همان گونه که در ماده ۱۸۸ قانون مدنی نیز آمده است: «عقد خیاری آن است که برای طرفین یا یکی از آن‌ها یا برای ثالثی اختیار فسخ باشد.» ماده ۳۶۹ از همین قانون اقسام خیارات را برشمرده، ۴ گزینه یاد شده نیز در این اقسام موجود می‌باشند و تعریف و شرایط آنان نیز از ماده ۳۹۷ تا ۴۵۷ قانون مزبور ذکر شده است. مطابق ماده ۴۱۴ قانون مدنی، «در بیع کلی خیاری نیست و باید جنسی بدهد که مطابق با اوصاف مقرر بین طرفین باشد.» بدین معنا که کسی مالی را ندیده و فقط به وصف می‌خرد... با توجه به مراتب مورد اشاره و به ویژه ماده اخیرالذکر، گزینه «۳» صحیح است.

۱۴- گزینه «۳» مطابق ماده ۴۱۶ قانون مدنی، هر یک از متعاملین که در معامله غبن فاحش داشته باشد، بعد از علم به غبن می‌تواند معامله را فسخ کند. غبن در صورتی فاحش است که عرفاً قابل مسامحه نباشد و مدعی غبن ملزم به اثبات فاحش بودن غبن است. وفق ماده ۴۲۱ از همین قانون، «اگر کسی که طرف خود را مغبون کرده است تفاوت قیمت را بدهد، خیاری فسخ ساقط نمی‌شود، مگر این که مغبون به اخذ تفاوت قیمت راضی گردد.» مبنای این ماده استصحاب بقای خیاری است و مفاد حکم نیز با گزینه «۳» تناسب داشته و از این حیث صحیح می‌باشد.

۱۵- گزینه «۴» مطابق ماده ۴۵۶ قانون مدنی، تمام انواع خیاری در جمیع معاملات لازمه ممکن است موجود باشد مگر خیاری مجلس، حیوان و تأخیر ثمن که مخصوص بیع است. خیاری مجلس، هنگامی موضوعیت دارد که هر یک از متبایعین بعد از عقد فی‌المجلس و مادام که متفرق نشده‌اند می‌توانند معامله را فسخ کنند. خیاری حیوان نیز هنگامی صورت می‌پذیرد که مبیع حیوان باشد و مشتری تا سه روز از حین عقد اختیار فسخ معامله را دارد. ضمن این که هرگاه مبیع عین خارجی و یا در حکم آن بوده و برای تأدیه ثمن یا تسلیم مبیع بین متبایعین اجلی معین نشده باشد، اگر سه روز از تاریخ بیع بگذرد و در این مدت نه بایع مبیع را تسلیم مشتری نماید و نه مشتری تمام ثمن را به بایع بدهد، بایع مختار در فسخ معامله می‌شود. با توجه به این که خیارات مطروحه در فرض پرسش مختص بیع بوده و در اجاره موضوعیت ندارند.

۱۶- گزینه «۱» دادن ضامن در حکم پرداخت است، مشروط بر این که بدون قید و شرط و مفید نقل ذمه باشد. ضمان تضامنی در حکم وثیقه است و باعث سقوط خیاری فروشنده نمی‌شود. ماده ۴۰۸ قانون مدنی در این خصوص می‌گوید: «اگر مشتری برای ثمن ضامن بدهد یا بایع ثمن را حواله دهد، پس از تحقق حواله، خیاری تأخیر ساقط می‌شود.»

۱۷- گزینه «۲» مطابق ماده ۴۲۷ قانون مدنی اگر در مورد ظهور عیب مشتری اختیار ارش کند، تفاوتی که باید به او داده شود به طرق ذیل معین می‌گردد: قیمت حقیقی مبیع در حال بی‌عیبی و قیمت حقیقی آن در حال معیوبی به توسط اهل خبره معین می‌شود... معیار تعیین قیمت مبیع سالم و معیوب، زمان عقد است.

۱۸- گزینه «۱» ماده ۲۳۷ قانون مدنی اعلام می‌دارد: هرگاه شرط در ضمن عقد شرط فعل باشد اثباتاً یا نفیاً، کسی که ملتزم به انجام شرط شده است باید آن را به جا آورد و در صورت تخلف می‌تواند به حاکم رجوع نموده تقاضای اجبار به وفای شرط نماید. «لیکن هرگاه در ضمن عقد انجام فعلی شرط شود و اجبار ملتزم به انجام آن نیز غیرمقدور ولی انجام آن به وسیله شخص دیگری مقدور باشد، حاکم می‌تواند به خرج ملتزم موجبات انجام آن فعل را فراهم کند و ماده ۲۳۸ قانون مدنی نیز بر آن تأکید دارد.

۱۹- گزینه «۳» فرض پرسش موردی را بیان می‌کند که یک کالا به چند نفر فروخته شود و خریداران متعدد باشند. ماده ۴۳۲ قانون مدنی اظهار می‌دارد: در صورتی که در یک عقد بایع یک نفر و مشتری متعدد باشد و در مبیع عیبی ظاهر شود یکی از مشتری‌ها نمی‌تواند سهم خود را به تنهایی رد کند و دیگری سهم خود را نگاه دارد، مگر با رضای بایع و بنابراین اگر در رد مبیع اتفاق نکردند، فقط هر یک از آن‌ها حق ارش خواهد داشت. و در صورتی که خریداران به رد مبیع تراضی نکنند، فقط حق ارش خواهند داشت.

۲۰- گزینه «۱» خیاری تبعض صفقه وقتی حاصل می‌شود که عقد بیع نسبت به بعض مبیع به جهتی از جهات باطل باشد در این صورت مشتری حق خواهد داشت بیع را فسخ نماید یا به نسبت قسمتی که بیع واقع شده است قبول کند و نسبت به قسمتی که بیع باطل بوده است، ثمن را استرداد نماید. این خیاری در صورتی قابل اجرا است که بخش تلف شده قابل تجزیه و انتقال جداگانه باشد و در برابر قسمتی از ثمن قرار گیرد و وصف صحت به تنهایی چنین نیست. ماده ۴۴۲ قانون مدنی، محاسبه‌ی ثمن بخش باطل را به طریق ذیل قابل محاسبه می‌داند: آن قسمت از مبیع که به ملکیت مشتری قرار گرفته منفرداً قیمت می‌شود و هر نسبتی که بین قیمت مزبور و قیمتی که مجموع مبیع در حال اجتماع دارد پیدا شود، به همان نسبت از ثمن را بایع نگاه داشته و بقیه را باید به مشتری رد نماید.



۲۱- گزینه «۳» مطابق ماده ۴۶۰ قانون مدنی، «در بیع شرط مشتری نمی‌تواند در مبیع تصرفاتی که منافی خیار باشد از قبیل نقل و انتقال و ... انجام دهد.» این‌گونه تصرفات منافی خیار بایع موجب عدم نفوذ معامله است و موکول به تنفیذ بایع می‌باشد و تا زمانی که بایع معامله را تنفیذ نکند معامله صحیح نخواهد بود.

۲۲- گزینه «۴» با توجه به این‌که بیع به صورت مشاعی $\frac{1}{3}$ بوده و سهم خریدار معین نگردیده است و خریدار فروشنده در ذره‌ذره مال سهم مشاعی داشته‌اند، لذا $\frac{2}{3}$ تلف شده نیز از مال آن دو خارج می‌گردد. با توجه به این توضیحات، $\frac{1}{3}$ باقی‌مانده بین آن دو مشترک و به صورت $\frac{1}{3}$ (برای خریدار) و $\frac{2}{3}$ (برای فروشنده) می‌باشد.

۲۳- گزینه «۱» مطابق ماده‌ی ۴۰۲ قانون مدنی، برای تحقق خیار تأخیر ثمن، چهار شرط به شرح زیر لازم است:

- ۱- مبیع عین معین و یا کلی در معین باشد. بنابراین خیار تأخیر ثمن در بیع کلی راه ندارد.
 - ۲- مبیع و ثمن هر دو حال باشند.
 - ۳- سه روز از تاریخ بیع بگذرد.
 - ۴- در این سه روز نه بایع تمام مبیع را تسلیم نماید و نه مشتری تمام ثمن را تأدیه نماید.
- بنابراین تسلیم بعضی از مبیع یا تأدیه بعضی از ثمن، مانع ایجاد خیار نیست.

۲۴- گزینه «۱» منظور از شرط مجهول، شرطی است که مورد آن مجهول باشد مانند این‌که در عقد بیع شرط شود مشتری ثمن را پس از مراجعت از سفر مکه بدهد. بدیهی است تاریخ مراجعت مجهول است و در نتیجه تاریخ رد ثمن هم مجهول است. بند (۲) ماده ۲۳۳ شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود باطل و موجب بطلان عقد ذکر شده است. لیکن در شرط مجهول مشاهده می‌شود که این مجهول بودن به مورد معامله سرایت نمی‌کند، چنین شرطی نه تنها سبب بطلان معامله نیست، بلکه خود نیز باطل نبوده و از صحت و اعتبار حقوقی برخوردار است. البته بایستی توجه شود که در این خصوص اختلاف نظر وجود دارد.

۲۵- گزینه‌های ۲ و ۳ و ۴ از آن دسته مواردی هستند که به صورت قهری و بدون این‌که اراده طرفین در آن دخیل شود موجب انفساخ قرارداد می‌گردند، بدین معنا که موجب انحلال قهری عقد می‌گردند مانند: تلف مبیع پیش از قبض که خود به خود باعث انحلال عقد بیع می‌شود و ماده ۳۸۷ قانون مدنی نیز به آن اشاره دارد. اما (اقاله) یا گزینه «۱» جزء مواردی است که با رضایت طرفین ایجاد می‌شود و قهر و غلبه در آن دخیل نمی‌شود.

۲۶- گزینه «۱» قبول پیشنهاد یا ایجاب در صورتی به توافق خواهد رسید که مطلق باشد و پیشنهاد طرف «ایجاب» چنان‌که هست پذیرفته شود یا رد شود و هرگاه شرایط دیگری تعیین شود، ایجاب جدیدی خواهد بود که نیاز به قبول دارد.

۲۷- گزینه «۱» عین خارجی در اصطلاح مدنی، عبارت است از عین موجود در خارج و در مقابل عین کلی قرار دارد مانند ۱۰۰ کیلو گندم در ذمه. در فرض پرسش، اگر عین خارجی مانند اتومبیل فاقد وصف شرط شده در قرارداد باشد، به دلیل خیار تخلف وصف، مشروطه اختیار حق فسخ معامله را خواهد داشت، لیکن در فرض پرسش مابین علمای حقوق اختلاف نظر است و نظر مشهور حق فسخ برای مشروطه است.

۲۸- گزینه «۳» وفق ماده ۲۴۶ قانون مدنی، «در صورتی که معامله به واسطه اقاله یا فسخ به هم بخورد، شرطی که در ضمن آن شده است باطل می‌شود و اگر کسی که ملزم به انجام شرط بوده است عمل به شرط کرده باشد، می‌تواند عوض او را از مشروطه بگیرد. همچنین اگر ثابت شود که معامله اصلی باطل بوده است شرط ضمن آن نیز بی‌اثر می‌شود هر چند که به خودی خود تمام شرایط صحت معامله را نیز دارا باشد.» لذا در فرض مسئله، ملتزم در صورت عمل به شرط می‌تواند عوض آن را از مشروطه بگیرد.

۲۹- گزینه «۴» به موجب ماده‌ی ۷۶۱ قانون مدنی: «صلحی که در مورد تنازع یا مبنی به تسامح باشد قاطع بین طرفین است و هیچ یک نمی‌تواند آن را فسخ کند، اگرچه به ادعای غبن باشد، مگر در صورت تخلف شرط یا اشتراط خیار.»

۳۰- گزینه «۱» مطابق ماده‌ی ۴۲۰ قانون مدنی: «خیار غبن بعد از علم به غبن فوری است.» مطابق مواد ۴۳۵ و ۴۴۰ قانون مدنی نیز خیار عیب و تدلیس فوری می‌باشد.

۳۱- گزینه «۲» به استناد ماده‌ی ۴۴۱ قانون مدنی.

«خیار تبعض صفقه وقتی حاصل می‌شود که عقد بیع نسبت به بعضی مبیع به جهتی از جهات باطل باشد، در این صورت مشتری حق خواهد داشت بیع را فسخ نماید یا به نسبت قسمتی که بیع واقع شده است قبول کند و نسبت به قسمتی که بیع باطل بوده است ثمن را استرداد کند.» ایراد گزینه‌ی یک آن است که این گزینه جایی مصداق دارد که نتیجه‌ی عقد چیزی غیر از مقصود طرفین باشد، مانند اشتباه در خود موضع معامله و شخص طرف معامله به هنگامی که شخصیت او علت عمده‌ی عقد است.



۳۲- گزینه «۱» بر طبق ماده‌ی ۴۴۱ قانون مدنی: «خیار تبعض صفقه وقتی حاصل می‌شود که عقد بیع نسبت به بعض مبیع به جهتی از جهات باطل باشد، در این صورت مشتری حق خواهد داشت بیع را فسخ نماید یا به نسبت قسمتی که بیع واقع شده است قبول کند و نسبت به قسمتی که بیع باطل بوده است، ثمن را استرداد کند.» همچنین به موجب حاشیه ۲ ماده ۳۸۴ قانون مدنی: «خیار مشتری در مورد کم آمدن مبیع از باب تبعض صفقه است»

۳۳- گزینه «۱» مطابق ماده ۷۸۸ قانون مدنی، «به موت راهن یا مرتهن رهن منفسخ نمی‌شود.» و در سایر موارد مطروحه در پرسش، عقد مربوطه منفسخ می‌شود. لذا با عنایت به نص صریح قانونی گزینه «۱» صحیح است.

۳۴- گزینه «۳» مطابق ماده ۴۵۱ قانون مدنی «تصرفاتی که نوعاً کاشف از به هم زدن معامله باشد، فسخ فعلی است.» مثلاً اگر کسی خانه خود را صلح خیری کند و در مدت خیار آن را به دیگری بفروشد، این اقدام حاکی از فسخ عملی است.

۳۵- گزینه «۴» مطابق ماده ۳۹۸ قانون مدنی، «اگر مبیع حیوان باشد مشتری تا سه روز از حین عقد اختیار فسخ معامله را دارد.» خیار حیوان در بیع یاد شده به صورت زنده ایجاد می‌شود نه مرده، ضمن این‌که در فرض پرسش ۵ گاو مورد معامله به صورت لاشه بوده و زنده نبوده‌اند تا مشمول این خیار و حق مربوطه شوند. از آن جایی که سالم بودن مبیع یکی از اوصاف آن می‌باشد، لذا در صورتی که مورد معامله غیر اوصافی که ذکر شده باشد، خریدار می‌تواند معامله را فسخ کند.

۳۶- گزینه «۱» مطابق ماده ۴۴۵ قانون مدنی، هر یک از اختیارات بعد از فوت منتقل به وراثت می‌شود. لیکن، خیار شرط به قید مباشرت و اختصاص به شخص مشروط‌ه به وراثت منتقل نخواهد شد و ماده ۴۴۶ قانون یاد شده هم بر این امر دلالت دارد.

۳۷- گزینه «۱» مطابق ماده ۴۶۶ قانون مدنی، مقتضای ذات عقد اجاره تملیک منافع عین مستأجره به مستأجر از سوی موجر است. لذا کسی که مالی را به اجاره می‌دهد، در ضمن ملتزم می‌شود که آن مال را در اختیار مستأجر قرار دهد؛ زیرا لازمه تسلط او بر انتفاع است. به همین دلیل موجر باید عین مستأجره را در حالتی تسلیم کند که مستأجر بتواند استفاده مطلوب از آن را بکند و معطل ماندن انتفاع، عقیم ماندن هدف از انتفاع و مواردی از این قبیل اجاره را باطل می‌سازد.

۳۸- گزینه «۱» بنا به تصریح بند یک ماده ۴۲۹ قانون مدنی، «در صورت تلف شدن مبیع نزد مشتری یا منتقل کردن آن به غیر، مشتری نمی‌تواند بیع را فسخ کند و فقط می‌تواند ارزش بگیرد...»

۳۹- گزینه «۳» مطابق ماده ۴۵۵ قانون مدنی، «اگر پس از عقد بیع، مشتری تمام یا قسمتی از مبیع را متعلق حق غیر قرار دهد مثل این‌که نزد کسی رهن گذارد، فسخ معامله موجب زوال حق شخص مزبور نخواهد شد، مگر این‌که شرط خلاف شده باشد.»

۴۰- گزینه «۳» وفق ماده ۲۴۰ قانون مدنی، «اگر بعد از عقد انجام شرط ممتنع شود یا معلوم شود که حین العقد ممتنع بوده است، کسی که شرط به نفع او شده است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت، مگر این‌که امتناع مستند به فعل مشروط‌ه باشد.»

۴۱- گزینه «۴» برابر ماده ۲۳۷ قانون مدنی، «هرگاه شرط در ضمن عقد، شرط فعل باشد، نفیاً یا اثباتاً، کسی که ملتزم به انجام شرط شده است، باید آن را به جا بیاورد و در صورت تخلف، طرف معامله می‌تواند به حاکم رجوع نموده تقاضای اجبار به وفای شرط بنماید.» به نظر می‌رسد با توجه به آن‌که قرارداد موصوف از نوع وحدت مطلوب بوده، لذا با منتفی شدن موضوع قرارداد، متعهدله می‌تواند مطالبه خسارت نماید.

۴۲- گزینه «۳» ماده ۴۱۸ قانون مدنی: مقرر می‌دارد: «اگر مغبون در حین معامله عالم به قیمت معادله بوده است، خیار فسخ نخواهد داشت.»

۴۳- گزینه «۳» گزینه ۱ درست است به استناد ماده ۴۰۲، گزینه ۲ به استناد ماده ۴۰۸ درست می‌باشد. گزینه ۴ نیز به این دلیل درست می‌باشد که خیار تأخیر ثمن مخصوص بایع می‌باشد. لذا فقط گزینه ۳ نادرست می‌باشد.

۴۴- گزینه «۳» رجوع کنید به قانون مدنی در نظم کنونی ماده ۳۹۷ شماره ۶ «در بیع فضولی، خیار مجلس با مالک است، مشروط بر این‌که در مجلس عقد حاضر باشد.»

۴۵- گزینه «۳» شرط فاسخ عبارت است از این‌که انفساخ عقد منوط به یک حادثه احتمالی شود.

۴۶- گزینه «۱» چون مبیع کلی است و مصادیق آن در عالم خارج به وفور وجود دارد، لذا مشتری صرفاً در وهله‌ی نخست حق الزام به اجرای عین تعهد را دارد؛ لذا گزینه‌ی ۱ صحیح می‌باشد.

۴۷- گزینه «۴» خیار شرط، خیاری است که صرفاً با اراده و توافق طرفین در عقد می‌آید، لذا گزینه‌ی ۴ صحیح می‌باشد.



فصل هشتم

«سقوط تعهدات»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل هشتم

- کله ۱-** اشخاص زیر به عنوان قائم مقام شخص محسوب‌اند:
- (۱) منتقل‌الیه و وارث (۲) متولی و وکیل (۳) ولی، وصی و قیم (۴) هر نماینده قانونی یا قراردادی (سراسری ۷۵)
- کله ۲-** اگر مدیون مالی را در مقام وفای به عهد به طلبکار بدهد و بعد عنوان کند که مال دیگری بوده است، اثبات ادعا چگونه و به عهده کیست؟ (سراسری ۷۸)
- (۱) طلبکار باید مالکیت مدیون را ثابت کند. (۲) بدهکار باید مالکیت غیر را ثابت کند. (۳) بدهکار باید اشتباه و اکراه خود را ثابت کند. (۴) بدهکار باید مالکیت غیر و تصرف نامشروع «تأدیه بدون اذن» را اثبات کند.
- کله ۳-** تعهدی را که برای متعهدله قانوناً حق مطالبه نمی‌باشد، ولی اگر متعهد به میل خود آن را ایفا نماید، دعوی استرداد او مسموع نخواهد بود اصطلاحاً چه می‌نامند؟ تعهد...
- (۱) اخلاقی (۲) حقوقی (۳) طبیعی (۴) مذهبی (سراسری ۷۹)
- کله ۴-** اگر کسی مال خود را که از طرف حاکم توقیف شده، در مقام وفای به عهد بپردازد...
- (۱) چنین وفای به عهد باطل و بلااثر است. (۲) وفای به عهد صحیح است، ولی مدیون باید به جای مال توقیف شده مال دیگری معادل آن را به حاکم تحویل دهد. (۳) وفای به عهد وقتی صحیح است که شخصی که مال را توقیف کرده با آن موافقت کند. (۴) وفای به عهد وقتی صحیح است که شخصی که مال به نفع او توقیف شده رضایت دهد. (سراسری ۷۹)
- کله ۵-** در ارتباط با ابراء کدام یک از گزینه‌های زیر صحیح نمی‌باشد؟
- (۱) ابراء مخصوص سقوط حقوق دینی است نه عینی. (۲) ابراء یک عمل حقوقی تبعی می‌باشد نه اصلی. (۳) ابراء ذمه یکی از اشخاص که در مورد پرداخت دین مسئولیت تضامنی دارند، موجب ابراء ذمه دیگران نیز خواهد بود. (۴) با توجه به استقلال حقوقی اشخاص و این که شاید مدیون نخواهد رهین منت دائن گردد، برای تحقق یافتن ابراء قبول مدیون لازم است. (سراسری ۷۹)
- کله ۶-** هرگاه مورد معاوضه، قیمی بوده و تلف شود پس از اقاله، قیمت چه زمانی باید پرداخت شود؟ برطبق نظر غالب، قیمت (سراسری ۸۰)
- (۱) زمان اقاله (۲) زمان تلف (۳) زمان انعقاد عقد (۴) زمان مطالبه
- کله ۷-** کدام گزینه در مورد تهاتر صحیح است؟
- (۱) طرفین نمی‌توانند با توافق یکدیگر از وقوع تهاتر جلوگیری نمایند. (۲) با توجه به اصل حاکمیت اراده و فقدان منع صریح قانونی، طرفین می‌توانند با توافق یکدیگر از وقوع تهاتر جلوگیری نمایند. (۳) پس از حصول شرایط تهاتر، طرفین می‌توانند با توافق از وقوع آن جلوگیری نمایند. (۴) فقط در ضمن عقد خارج لازم می‌توانند از وقوع تهاتر جلوگیری نمایند.
- کله ۸-** در صورتی که قرارداد فروش ملکی پس از مدتی اقاله شود، نمآت و منافع ملک در فاصله عقد و اقاله از آن کیست؟ (سراسری ۸۲)
- (۱) نمآت و منافع به خریدار تعلق دارد. (۲) نمآت و منافع به فروشنده تعلق دارد. (۳) تعلق نمآات و منافع به بایع یا مشتری را حکم عرف معین می‌کند. (۴) نمآت و منافع منفصله به خریدار تعلق دارد و منافع متصله به فروشنده.
- کله ۹-** کدام یک از عبارات زیر صحیح است؟ (سراسری ۸۲)
- (۱) هر عقدی را با اقاله می‌توان تفاسخ نمود. (۲) بدون استثنا هر عمل حقوقی را می‌توان اقاله نمود. (۳) فقط قراردادهای جایز را می‌توان با اقاله تفاسخ نمود. (۴) هر عقد لازمی را، می‌توان اقاله کرد، مگر قراردادهایی را که اقاله آن‌ها به دلیل مخالفت با قواعد امری یا تعارض با حقوق اشخاص ثالث و یا طبیعت عقد مانند نکاح و وقف امکان‌پذیر نیست.

۱۰- در صورتی که در یک عقد چند چیز فروخته شود، بدون این که قیمت هر یک معین شده باشد، و بعضی از آن‌ها معیوب درآید، مشتری چه حقی پیدا می‌کند؟

(وکالت ۸۴)

(۱) مشتری می‌تواند ارش بگیرد.

(۲) مشتری می‌تواند تمام بیع را فسخ کند.

(۳) مشتری می‌تواند بیع مال معیوب را فسخ کند.

(۴) مشتری می‌تواند تمام بیع را فسخ کند یا تمام آن را نگاه دارد و ارش بگیرد.

(سراسری ۸۵)

۱۱- برای تحقق ابراء باید،

(۱) مقدار دین معلوم باشد.

(۲) مدیون در قید حیات باشد.

(۳) دائن قصد انشا داشته باشد.

(۴) مدیون اهلیت داشته باشد.

(سراسری ۸۶)

۱۲- اگر کسی مال خود را که توسط دادگاه به نفع کسی توقیف شده است در مقام وفای به عهد به طلبکار بدهد، وفای به عهد.....

(۱) باطل و بی‌اثر است.

(۲) منوط به تنفیذ ذینفع توقیف است.

(۳) صحیح است زیرا توقیف، مالکیت را بی‌اثر نمی‌کند.

(۴) منوط به تنفیذ دادگاهی است که حکم توقیف را صادر کرده است.

(سراسری ۸۶)

۱۳- از نظر قانون مدنی، قوه قاهره حادثه‌ای است ...

(۱) خارجی، ناگهانی و احترازناپذیر

(۲) ناگهانی و احترازناپذیر

(۳) خارجی و احترازناپذیر

(۴) خارجی و ناگهانی

(سراسری ۸۶)

۱۴- کدام سبب موجب انفساخ قرارداد نیست؟

(۱) اقاله

(۲) شرط فاسخ

(۳) فوت و حجر در عقود جایز

(۴) تلف مبیع قبل از قبض

(سراسری ۸۶)

۱۵- اگر مشروط‌علیه، شرط ضمن عقد را انجام داده و قرارداد اصلی اقاله شود.....

(۱) اقاله و شرط هر دو صحیح است.

(۲) اقاله و شرط هر دو باطل است.

(۳) اقاله صحیح و شرط باطل است.

(۴) اقاله باطل و شرط صحیح است.

۱۶- اگر کسی به تصور این که مبلغ مختصری از دیگری طلبکار است، مدیون را به کلی ابراء کند و بعد معلوم شود که میزان طلب او بیش از مقداری است که ابراکنده تصور می‌کرده است، ابراء چه وضعی دارد؟

(۱) ابراء صحیح است.

(۲) ابراء غیرنافذ است.

(۳) ابراء باطل است.

(۴) ابراء فقط تا مبلغی که ابراکنده تصور می‌کرده، صحیح است و نسبت به مازاد بر آن غیرنافذ است.

(آزاد ۸۶)

۱۷- کدام دسته از عقود زیر را می‌توان اقاله کرد.

(۱) رهن - بیع صرف - نکاح

(۲) معاوضه - شرکت - ضمان

(۳) اجاره - قرض - هبه

(۴) مضاربه - صلح - وقف

(وکالت ۸۶)

۱۸- در تبدیل تعهد، تضمینات دین سابق:

(۱) به دین جدید تعلق می‌گیرد.

(۲) به دین جدید تعلق می‌گیرد، مگر این که شرط خلاف شده باشد.

(۳) به دین جدید تعلق نمی‌گیرد مگر این که شرط خلاف شده باشد.

(۴) هیچ کدام

(سراسری ۸۸)

۱۹- در صورتی که انجام تعهد به قید مباشرت متعهد باشد، انجام تعهد توسط سایر اشخاص....

(۱) در صورت انحصار و امتناع متعهد بلامانع است.

(۲) در صورت تعذر توسط متعهد بلامانع است.

(۳) با حکم دادگاه بلامانع است.

(۴) ممکن نیست.

۲۰- ملکی در قبال یکصد میلیون ریال به مدت یک سال به اجاره داده شده است. موجر، مستأجر را از پرداخت اجرت یک ساله ابراء نموده است و سپس طرفین تصمیم به اقاله اجاره دارند. پس از اقاله...

(۱) موجر نباید چیزی به مستأجر بدهد.

(۲) موجر باید یک صد میلیون ریال به مستأجر بپردازد.

(۳) موجر باید به نسبت ایام تصرف از اجرت به مستأجر بپردازد.

(۴) موجر باید به نسبت ایام باقی مانده از اجرت به مستأجر بپردازد.

(سراسری ۸۸)

۲۱- موضوع اقاله ...

(۱) عقد است.

(۲) از بین بردن دین است.

(۳) تعهدی است که باید اجرا شود.

(۴) دینی است که باید پرداخت شود.

(آزاد ۸۸)

۲۲- در خصوص مقایسه ماهیت حقوقی «فسخ» با ماهیت حقوقی «رجوع» کدام یک از گزینه‌های ذیل درست است؟

(۱) رجوع قائم به شخص است، ولی فسخ به ارث می‌رسد.

(۲) رجوع از حیث امکان و جایگاه تحقق، اعم از فسخ است.

(۳) رجوع ناظر به استرداد مال موضوع قرارداد است، ولی فسخ ناظر به انحلال اصل عقد.

(۴) همه موارد

۲۳- انفساخ عقد به موت و جنون احد طرفین:

(آزاد ۸۸)

- (۱) قاعده کلی در کلیه عقود جایز است.
 (۲) منحصرأ در عقود جایز اذنی جریان دارد.
 (۳) ممکن است در عقود لازم هم رخ بدهد.
 (۴) قاعده کلی در عقود جایز تملیکی است.

۲۴- در خصوص وقوع تهاتر، کدام یک از گزینه‌های زیر ضرورت دارد؟

(آزاد ۸۸)

- (۱) اهلیت طرفین
 (۲) قصد و رضای طرفین
 (۳) مشروعیت جهت
 (۴) هیچ کدام

۲۵- در خصوص مقایسه «ابراء» با «هبة طلب به مدیون» کدام یک از گزینه‌های ذیل صحیح است؟

(آزاد ۸۸)

- (۱) ابراء محتاج رضای مدیون نیست، برعکس هبة طلب به مدیون.
 (۲) ابراء مستقیماً اسقاط ما فی الذمه است.
 (۳) هبة دین به مدیون آن، موجب حصول مالکیت ما فی الذمه می‌شود.
 (۴) همه موارد

۲۶- پدری از فرزند خود که تنها وارث اوست مبلغ ده میلیون تومان طلبکار و به ثالثی مبلغ ده میلیون تومان بدهکار است. پدر بدون هیچ مالی فوت نموده است، تکلیف چیست؟

(سراسری ۸۹)

- (۱) دین فرزند به تهاتر ساقط است.
 (۲) دین فرزند به مالکیت مافی الذمه ساقط است.
 (۳) فرزند در حدود دین خود ملزم به تأدیه دین پدر است.
 (۴) طلب ثالث مشمول تعهد طبیعی است.

۲۷- کدام یک از موارد زیر، جزء شرایط تهاتر نیست.

(آزاد ۹۰)

- (۱) وحدت موضوع دو دین
 (۲) وحدت سبب دو دین
 (۳) وحدت زمان تأدیه
 (۴) وحدت مکان تأدیه

۲۸- در صورتی عقد به علت تفاسخ به هم می‌خورد که:

(وکالت ۹۰)

- (۱) عوضین موجود باشند.
 (۲) تغییری در عوضین داده نشده باشد.
 (۳) یکی از جهات قانونی برای فسخ وجود داشته باشد.
 (۴) عوضین موجود باشند و اگر تلف هم شده باشند، مثل یا قیمت آن تأدیه می‌شود.

۲۹- اگر عقد به علت اقاله یا فسخ به هم بخورد:

(وکالت ۹۰)

- (۱) شرطی که ضمن آن شده، منفسخ می‌شود.
 (۲) شرطی که ضمن آن شده، باطل می‌شود.
 (۳) شرطی که ضمن آن شده نیز اقاله یا فسخ می‌شود.
 (۴) اگر به شرط عمل نشده باشد، شرط باطل می‌شود و آلا اثری ندارد.

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل هشتم

۱- گزینه «۱» قائم مقام، کسی است که به جانشینی از دیگری حقوق و تکالیفی پیدا می‌کند خواه برای اجرای هدف او کار کند مانند نماینده تجاری موضوع مواد ۳۹۵ تا ۴۰۱ قانون تجارت یا، برای اجرای هدف خود مانند وارث نسبت به ترکه و خریدار نسبت به مبیع پس از بیع. قائم مقامی بر دو نوع است: (۱) خاص، مانند کسی که به او مال معینی منتقل شده باشد، مشتری نسبت به بایع در مورد مبیع از این قسم است و (۲) عام، کسی که دارایی دیگری یا قسمت مُشاعی از آن به وی منتقل شده باشد مانند: ورثه نسبت به مورث در مورد ترکه.

۲- گزینه «۲» مطابق ماده ۲۶۴ قانون مدنی، شایع‌ترین اسباب سقوط تعهدات، وفای به عهد است. زیرا، به این سبب مورد تعهد توسط متعهد انجام می‌شود. وفای به عهد در صورتی که مستلزم انتقال مالکیت یا حقی برای دائن «طلبکار» یا متعهدله باشد، ایقاع یک عمل حقوقی یک طرفه محسوب می‌شود، لیکن اگر مستلزم انتقال مالکیت یا حقی نباشد، صرفاً یک عمل قضایی است. ماده ۲۷۱ قانون مدنی در خصوص ایفای تعهد اعلام می‌دارد: «دین باید به شخص دائن یا به کسی که از طرف او وکالت دارد تأدیه شود یا به کسی که قانوناً حق قبض دارد.» حال اگر مدیون مالی را در مقام ایفای تعهد به طلبکار بپردازد و بعد عنوان کند مال دیگری بوده است، تکلیف چیست؟ مطابق ماده ۲۷۰ از قانون یاد شده، اگر متعهد در مقام وفای به عهد مالی تأدیه کند، دیگر نمی‌تواند به عنوان این که در حین تأدیه مالک آن نبوده استرداد آن را از متعهدله بخواهد، مگر این که ثابت کند که مال غیر و با مجوز قانونی در ید او بوده، بدون این که اذن در تأدیه داشته باشد و بدهکار باید مالکیت غیر را ثابت نماید.

۳- گزینه «۳» ماده ۲۶۶ قانون مدنی اعلام می‌دارد: «در مورد تعهداتی که برای متعهدله قانوناً حق مطالبه نمی‌باشد، اگر متعهد به میل خود آن را ایفا نماید، دعوی استرداد او مسموع نخواهد بود.» این گونه تعهدات را در اصطلاح تعهد طبیعی می‌گویند و بر دو گروه عمده تقسیم می‌شوند.

(۱) تعهدهای ناقص که قانون حق اقامه دعوی را از مدعی گرفته است مانند مرور زمان (۲) تعهدهای عقیم مانند دین ناشی از بطلان قراردادی که به دلیل نقص تشریفات عقیم مانده است.



۴- گزینه «۴» ایفای تعهد یکی از طرق اسقاط تعهدات است و هنگامی محقق می‌شود که متعهد چیزی را که می‌دهد مالک یا مأذون از طرف مالک باشد و شخصاً هم اهلیت داشته باشد. ضمن این که مالی که از طرف حاکم ممنوع شده باشد نمی‌تواند موضوع ایفای تعهد قرار گیرد. ماده ۲۷۶ قانون مدنی در این خصوص اعلام می‌دارد: مدیون نمی‌تواند مالی را که از طرف حاکم ممنوع از تصرف شده، در مقام وفای به عهده تأدیه نماید. همچنین ماده ۷۹۳ همین قانون نیز اعلام می‌دارد: رهن نمی‌تواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد، مگر به اذن مرتهن. از آن جایی که مال توقیف شده هم دارای آثار رهن می‌باشد، به همین جهت با وحدت ملاک از ماده قانونی اخیر پاسخ «۴» صحیح می‌باشد.

۵- گزینه «۴» وفق ماده ۲۶۴ قانون مدنی، ابراء نیز همانند وفای به عهده یکی از اسباب سقوط تعهدات محسوب می‌شود و مواد ۲۸۹، ۲۹۰ و ۲۹۱ از همین قانون به آن اشاره داشته و مقررات مربوطه را بیان نموده است. مطابق ماده ۲۸۹، ابراء عبارت از این است که دائن از حق خود به اختیار صرف‌نظر کند. ابراء علاوه بر این که ویژه سقوط حق دینی است، عمل حقوقی تبعی هم محسوب شده و در صورتی که دین یکی از اشخاص مورد پرداخت بدهی توسط دائن ابراء شود، موجب ابراء ذمه دیگران نیز خواهد بود.

۶- گزینه «۱» مطابق ماده ۲۸۳ قانون مدنی، اقاله یا تفاسخ بر هم‌زدن عقد لازم به تراضی طرفین را گویند که به هر لفظ یا فعلی واقع می‌شود که دلالت بر به هم زدن معامله کند و موضوع آن نیز ممکن است تمام معامله واقع شود یا فقط مقداری از آن باشد. مطابق ماده ۲۸۶ از همین قانون، تلف یکی از عوضین مانع اقاله نیست. در این صورت به جای آن چیزی که تلف شده است مثل آن در صورت مثلی بودن و قیمت آن در صورت قیمتی بودن داده می‌شود. در فرض قیمتی بودن مال تلف شده، بهای زمان اقاله داده می‌شود نه زمان عقد و تلف مال.

۷- گزینه «۲» مطابق ماده ۲۹۵ قانون مدنی، از آن جایی که قواعد راجع به تهاتر با نظم عمومی ارتباطی ندارند و مربوط به حقوق خصوصی افراد می‌شوند، این قواعد تکمیلی بوده و طرفین می‌توانند به تراضی، از وقوع تهاتر جلوگیری نمایند.

۸- گزینه «۴» اقاله یکی از اسباب سقوط تعهدات محسوب شده و عبارت است از، برهم زدن عقد لازم به تراضی طرفین معامله و آن را مترادف تفاسخ آورده‌اند. اقاله به هر لفظ یا فعلی واقع می‌شود که دلالت بر، به هم زدن معامله کند. هدف اصلی از اقاله، اعاده وضع سابق بر عقد لازم است. مطابق ماده ۲۸۷ قانون مدنی «نمات و منافع منفصله که از عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث می‌شود، مال کسی است که به واسطه عقد مالک شده است، ولی نمائات متصله متعلق به کسی است که در نتیجه اقاله مالک شود».

۹- گزینه «۴» مطابق ماده ۲۸۳ قانون مدنی، بعد از معامله طرفین می‌توانند به تراضی آن را اقاله یا تفاسخ کنند. در این ماده اقاله مترادف تفاسخ آمده است. لذا گزینه‌های «۱» تا «۳» مشخصاً اشتباه بوده و صرفاً گزینه «۴» با قید این که صرفاً در عقود لازم امکان‌پذیر بوده و از سوی دیگر در وقف و نکاح نیز به دلیل قواعد امری و طبیعت آن در حقوق اشخاص و متعاملین فاقد اثر می‌باشد، صحیح به نظر می‌رسد.

۱۰- گزینه «۴» به موجب ماده ۴۳۱ قانون مدنی: «در صورتی که در یک عقد چند چیز فروخته شود بدون این که قیمت هر یک علی‌الحده معین شده باشد و بعضی از آن‌ها معیوب درآید، مشتری باید تمام آن را رد کند و ثمن را مسترد دارد یا تمام را نگاه دارد و ارش بگیرد و تبعیض نمی‌تواند بکند مگر به رضای بایع».

۱۱- گزینه «۳» مطابق ماده ۲۸۹ قانون مدنی، ابراء عبارت است از این که دائن از حق خود به اختیار صرف‌نظر کند. ابراء ایقاع است زیرا تنها به اراده طلبکار صورت می‌گیرد و ویژه حق دینی است. برای تحقق ابراء، لزوماً می‌بایستی دائن قصد انشا داشته باشد، در غیر این صورت دین مطروحه ساقط نخواهد شد.

۱۲- گزینه «۲» برابر ماده ۲۷۶ قانون مدنی، «مدیون نمی‌تواند مالی را که از طرف حاکم ممنوع از تصرف در آن شده است، در مقام وفای به عهده تأدیه نماید.» در همین ارتباط نیز ماده ۷۹۳ قانون مدنی می‌گوید: رهن نمی‌تواند در رهن تصرفی کند که منافی حق مرتهن باشد مگر به اذن مرتهن که به توجه به قسمت اخیر ماده اخیرالذکر و وحدت ملاک از مواد ۲۶۴ و ۲۷۶ قانون مدنی، به نظر می‌رسد وفای به عهده منوط به تنفیذ ذینفع توقیف است.

۱۳- گزینه «۳» از نظر قانون مدنی و با ملاحظه و مذاقه مواد ۲۲۷ و ۲۲۹ قانون مدنی با دو شرط خارجی بودن و احترازناپذیر بودن حادثه باعث می‌گردد متعهد محکوم به تأدیه خسارت نگردد. لذا گزینه «۳» صحیح بوده و ناگهانی بودن حادثه در قانون مدنی ذکر نشده است.

۱۴- گزینه «۱» گزینه‌های ۲ و ۳ و ۴ از آن دسته مواردی هستند که به صورت قهری و بدون این که اراده طرفین در آن دخیل شود، موجب انفساخ قرارداد می‌گردند بدین معنا که موجب انحلال قهری عقد می‌گردند مانند: تلف مبیع پیش از قبض که خود به خود باعث انحلال عقد بیع می‌شود و ماده ۳۸۷ قانون مدنی نیز به آن اشاره دارد. اما (اقاله) یا گزینه «۱» جزء مواردی است که با رضایت طرفین ایجاد می‌شود و قهر و غلبه در آن دخیل نمی‌شود.

۱۵- گزینه «۳» وفق ماده ۲۴۶ قانون مدنی، «در صورتی که معامله به واسطه اقاله یا فسخ به هم بخورد، شرطی که در ضمن آن شده است باطل می‌شود و اگر کسی که ملزم به انجام شرط بوده است عمل به شرط کرده باشد، می‌تواند عوض او را از مشروطه بگیرد. همچنین اگر ثابت شود که معامله اصلی باطل بوده است، شرط ضمن آن نیز بی‌اثر می‌شود هر چند که به خودی خود تمام شرایط صحت معامله را نیز دارا باشد.» لذا در فرض مسئله، ملتزم در صورت عمل به شرط می‌تواند عوض آن را از مشروطه بگیرد.

۱۶- گزینه «۱» علم اجمالی به موضوع ابراً کافی است. زیرا هدف از ابراء گذشت و ارفاق است. ابراء ایقاعی است تبعی و در آن تنها اهلیت طلب‌کار شرط است و اهلیت و زنده بودن بدهکار لازم نیست.

۱۷- گزینه «۳» باید توجه داشت که عقود نکاح، ضمان و وقف قابل اقاله نمی‌باشند. در حالی که کلیه عقود لازم قابل اقاله می‌باشند.

۱۸- گزینه «۳» مطابق ماده ۲۹۳ قانون مدنی: «در تبدیل تعهد تضمینات تعهد سابق به تعهد لاحق تعلق نخواهد گرفت، مگر این که طرفین معامله آن را صراحتاً شرط کرده باشند».

۱۹- گزینه «۴» برابر ماده ۲۶۸ قانون مدنی «انجام فعلی در صورتی که مباشرت شخص متعهد شرط باشد به وسیله دیگری ممکن نیست مگر با رضایت متعهدله. هر چند گزینه‌های ۱ و ۲ و ۳ صحیح نبوده و با این ماده قانونی تطبیق ندارند، لیکن گزینه «۴» نیز کامل نبوده و با رضایت متعهدله می‌توان انجام فعلی که در آن شرط مباشرت متعهد شده است را توسط دیگری انجام داد. مثلاً از نقاش معروفی تقاضا می‌شود در مدت یک ماه تصویری را ترسیم نماید، لیکن وی بنا به دلائلی قادر به ترسیم نمی‌باشد؛ لذا می‌تواند تصویر مطروحه را با رضایت متعهدله به فرزندش بسپارد تا در موعد مقرر به پایان برساند.

۲۰- گزینه «۱» اقاله مطابق ماده ۲۸۳ قانون مدنی، بر هم زدن عقد لازم به تراضی طرفین را گویند. اثر اقاله در عقود مانند فسخ است، لذا به اقاله تفاسخ نیز می‌گویند و عقد از زمان انشاء فسخ و منحل می‌شود، زیرا ماده ۲۶۴ قانون مدنی آن را یکی از اسباب سقوط تعهدات دانسته است. در چنین حالتی عین مستأجره به مالک مسترد می‌شود و در صورت استیفای منفعت توسط مستأجر، وی باید بدل آن را که اجرت‌المثل است بپردازد. لذا در فرض مسئله، موجر نباید چیزی به مستأجر بپردازد.

۲۱- گزینه «۱» مطابق ماده ۲۸۳ قانون مدنی «بعد از معامله، طرفین می‌توانند به تراضی آن را اقاله نمایند». از لزوم تراضی دو طرف برای تحقق اقاله چنین استنباط می‌شود که اقاله عقد است هر چند که سبب انحلال عقد پیش از خود و تعهدهای ناشی از آن صورت می‌پذیرد. لذا می‌توان گفت نکاح قابل اقاله نیست و انحلال آن نیاز به اسباب خاص دارد.

۲۲- گزینه «۴» فسخ و رجوع هر دو ایقاع بوده و موجب انحلال ماهیات حقوقی می‌گردند با این تفاوت که اولاً حق فسخ عقود لازم که خیار نام دارد مطابق ماده ۴۴۵ قانون مدنی به ارث می‌رسد، زیرا در زمره حقوق مالی می‌باشد. در حالی که حق رجوع، قائم به شخص بوده و به ارث نمی‌رسد. (ماده ۸۰۵ قانون مدنی) ثانیاً فسخ ناظر به انحلال عقد است، در حالی که ایجاب (اگر آن را ایقاع ندانیم) و ایقاع نیز علاوه بر عقد قابل رجوع می‌باشند. برای مثال وصیت عهدی و طلاق رجعی هر دو ایقاع بوده و قابل رجوع هستند.

۲۳- گزینه «۲» عقود اذنی به لحاظ ماهیت اذن، همگی جایز بوده و به موت و جنون هریک از طرفین منفسخ می‌شوند. بنابراین در ماده ۹۵۴ قانون مدنی مسامحه به کار رفته و چون اکثر عقود جایز، اذنی می‌باشند، قانون‌گذار بنا بر غلبه، حکم عقود اذنی را به عقود جایز سرایت داده است. عقود جایز غیراذنی مانند هبه با فوت و جنون طرفین منفسخ نمی‌شوند.

۲۴- گزینه «۴» تهاتر از لحاظ ماهیت، نوعی واقعی حقوقی قهری می‌باشد. قهری بودن تهاتر در ماده ۲۹۵ قانون مدنی مورد تصریح قرار گرفته است. بنابراین چون تهاتر عمل حقوقی (معامله) نیست، لذا شرایطی مانند قصد و رضا، اهلیت و مشروعیت جهت که ویژه اعمال حقوقی است در آن راه ندارد.

۲۵- گزینه «۴» مطابق ماده ۸۰۶ قانون مدنی، هرگاه دائن طلب خود را به مدیون ببخشد، حق رجوع ندارد. باید توجه داشت که در هبه رضای مدیون شرط است برخلاف ابراء.

۲۶- گزینه «۳» در فرض پرسش چنانچه متوقی طلبکار، به اشخاص دیگر بدهکار باشد پس از فوت او نمی‌توان حکم به سقوط تعهد پسر، به استناد مالکیت مافی‌الذمه صادر کرد. زیرا مادام که طلب بستانکاران متوقی تأدیه نشده باشد، طبق ماده ۸۶۹ قانون مدنی مالکیت ورثه نسبت به اموال ما ترک، استقرار پیدا نمی‌کند.

۲۷- گزینه «۲» مطابق با فرض ماده ۲۹۶ قانون مدنی، وحدت سبب در وقوع تهاتر شرط نیست. لذا گزینه ۲ صحیح می‌باشد.

۲۸- گزینه «۴» طبق ماده ۲۸۶ قانون مدنی: «تلف یکی از عوضین مانع اقاله نیست در این صورت به جای آن چیزی که تلف شده است، مثل آن در صورت مثلی بودن و قیمت آن در صورت قیمتی بودن داده می‌شود».

۲۹- گزینه «۲» مطابق ماده ۲۶۴ قانون مدنی: «تعهدات به یکی از طرق ذیل ساقط می‌شود:

۱- به وسیله وفای به عهد. ۲- به وسیله اقاله. ۳- به وسیله ابراء. ۴- به وسیله تبدیل تعهد. ۵- به وسیله تهاتر. ۶- به وسیله مالکیت مافی‌الذمه».



وقایع حقوقی



فصل اول

«وقایع حقوقی – مسئولیت مدنی و آثار مسئولیت مدنی»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل اول

- کله ۱- در حقوق ایران، شرط تحدید مسئولیت ...** (سراسری ۷۵)
- هیچ‌گاه مانع از آن نیست که اگر زیان وارده آشکارا و در حدی در خور ملاحظه زیادت‌تر از مبلغ تعیین شده در قرارداد باشد، متعهدله افزایش این مبلغ را مطالبه کند.
 - موجب می‌گردد که علی‌الاصول متعهدله نتواند چیزی افزون‌تر از حد پیش‌بینی شده در قرارداد مطالبه کند، ولی اگر زیان وارده کمتر از حد مذکور باشد متعهد فقط ملزم به جبران زیان واقعی است.
 - علی‌الاصول باطل است.
 - موجب می‌شود که در هر حال متعهد در صورت عدم اجرا، سوء اجرا و یا تأخیر در اجرای قرارداد، مبلغ مذکور در قرارداد را به متعهدله بپردازد.
- کله ۲- در کدام‌یک از فروض زیر مسئولیت قراردادی به وقوع پیوسته است:** (سراسری ۷۵)
- اگر بر اثر عدم اجرا یا سوء اجرای عقد توسط یکی از متعاقدين به شخص ثالثی زیان برسد.
 - اگر شخص ثالثی موجبات اضرار یکی از طرفین قرارداد را فراهم آورد.
 - اگر میان خواهان و خوانده در دعوای مسئولیت، رابطه قراردادی وجود داشته و زیان بر اثر تخلف از یکی از تعهدات ناشی از قرارداد به بار آمده باشد.
 - در هر موردی که توسط یکی از متعاقدين به طرف دیگر زینانی وارد آید.
- کله ۳- در ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی درباره مسئولیت کارفرما دایر بر جبران خسارتی که از طرف کارکنان اداری یا کارگران او در حین انجام کار یا به مناسبت آن وارد شده مقتن:** (سراسری ۷۵)
- برای کارفرما یک مسئولیت بدون تقصیر یا مسئولیت نوعی مقرر داشته است. (۲) زیان‌دیده را ملزم به اثبات تقصیر شخصی کارفرما کرده است.
 - زیان‌دیده را ملزم به اثبات تقصیر نوعی کارفرما کرده است. (۴) تقصیر کارفرما را مفروض انگاشته است.
- کله ۴- در حقوق ایران دادگاه در کدام‌یک از موارد زیر نمی‌تواند میزان خسارت را تخفیف دهد؟** (سراسری ۷۶)
- وقتی که زیان‌دیده به نحوی از انحاء موجبات تسهیل ایجاد زیان را فراهم نموده یا به اضافه شدن آن کمک و یا وضعیت واردکننده را تشدید کرده باشد.
 - هرگاه وقوع خسارت ناشی از غفلی بوده که عرفاً قابل اغماض باشد و جبران آن نیز موجب عسرت و تنگدستی واردکننده زیان شود.
 - هرگاه پس از وقوع خسارت واردکننده زیان به نحو مؤثری به زیان‌دیده کمک و مساعدت کرده باشد.
 - هرگاه خسارت وارده به نحو آشکار کمتر از میزان وجه‌التزام باشد.
- کله ۵- دولت مسئول جبران خساراتی است که ...** (سراسری ۷۸)
- کارمندان به مناسبت انجام وظیفه عمداً به اشخاص وارد می‌آورند.
 - فقط بر اثر نقص وسایل ادارات و مؤسسات دولتی به اشخاص وارد می‌آید.
 - کارمندان به مناسبت انجام وظیفه در نتیجه بی‌احتیاطی به اشخاص وارد می‌آورند.
 - در نتیجه اعمال حاکمیت که برحسب ضرورت برای تأمین منافع اجتماعی طبق قانون صورت پذیرفته به اشخاص وارد آمده است.
- کله ۶- اگر بر اثر خراب شدن دیوار کسی، اتومبیل متعلق به غیر خسارت ببیند، آیا صاحب دیوار مسئول جبران این خسارت است؟** (سراسری ۸۰)
- بله، مگر این‌که ثابت کند راننده اتومبیل مرتکب تقصیر شده و آن را در محل غیرمجاز پارک کرده است.
 - بله، مگر این‌که ثابت کند خرابی دیوار بر اثر حادثه خارجی بوده که نمی‌توان به او مربوط نمود.
 - بله، مگر این‌که ثابت کند احتیاط لازم را در نگهداری آن به عمل آورده است.
 - بله، در صورتی که زیان‌دیده تقصیر او را در نگهداری دیوار اثبات کند.
- کله ۷- در ارتباط با وجوه افتراق اتلاف و تسبیب کدام‌یک از گزینه‌های زیر صحیح نیست؟** (سراسری ۸۰)
- در اتلاف شخص هنگامی مسئول جبران خسارت شناخته می‌شود که به طور مستقیم و بی‌واسطه مال غیر را تلف کرده باشد.
 - در تسبیب برخلاف اتلاف، تقصیر شرط تحقق مسئولیت می‌باشد.
 - در تسبیب فقط انجام کار «فعل مثبت» ممکن است به ایجاد ضرر منتهی شود.
 - در تسبیب کسی مسئول جبران خسارت شناخته می‌شود که در طریق ورود ضرر تنها مقدمه واقع و حادثه زیان‌بار را فراهم آورده و آن مقدمه‌چینی خود به ورود زیان انجامیده است.

(سراسری ۸۰)

۸- کدام یک از موارد زیر از شرایط ضرر قابل جبران نمی‌باشد؟

- (۱) احتمالی بودن ضرر
(۲) شخصی بودن ضرر
(۳) قبلاً جبران نشده بودن ضرر
(۴) مشروع بودن مطالبه خسارت

۹- در ارتباط با زیان وارد شده توسط صغیر یا مجنون، با توجه به ماده ۷ قانون مسئولیت مدنی و ماده ۱۲۱۶ قانون مدنی، کدام گزینه صحیح نمی‌باشد؟

(سراسری ۸۰)

- (۱) هنگامی که سرپرست یا محافظ صغیر یا مجنون در نگهداری یا مواظبت از او مرتکب تقصیر نگشته و صغیر یا مجنون استطاعت جبران خسارت را دارد. صغیر یا مجنون به تأدیه کل خسارت وارده ملزم می‌شود.
(۲) وقتی که سرپرست یا محافظ صغیر یا مجنون در نگهداری یا مواظبت از او مرتکب تقصیر نگشته و صغیر یا مجنون استطاعت جبران تمام یا قسمتی از زیان وارده را ندارد، صغیر یا مجنون فقط تا حدی که موجب عسرت و تنگدستی او نشود به جبران خسارت ملزم خواهد شد و باقی‌مانده‌ی خسارت از محل اموال سرپرست یا محافظ صغیر یا مجنون پرداخت خواهد گردید.
(۳) کسی که نگهداری یا مواظبت مجنون یا صغیر بر عهده‌ی او می‌باشد و مرتکب تقصیر گشته و در نتیجه مسئول جبران خسارت است، استطاعت لازم برای انجام کار را دارا می‌باشد در این حالت وی تمام خسارت را پرداخت می‌کند.
(۴) کسی که نگهداری یا مواظبت مجنون یا صغیر بر عهده‌ی او می‌باشد و مرتکب تقصیر گشته، استطاعت جبران تمام یا قسمتی از زیان وارده را ندارد. در این حالت برحسب مورد خسارت کلاً یا جزئاً از مال صغیر یا مجنون جبران می‌شود.

۱۰- در تصادف دو اتومبیل، هر دو راننده مقصرند و خساراتی به بار می‌آید، طبق آخرین موازین، توزیع مسئولیت چگونه انجام می‌شود؟ (سراسری ۸۰)

- (۱) تمام خسارت به نسبت درجه‌ی تقصیر بین آن دو سنگین‌تر را مرتکب شده است.
(۲) تمام خسارت را کسی می‌پردازد که تقصیر سنگین‌تر را مرتکب شده است.
(۳) هر کدام نیمی از خسارت را می‌پردازد.
(۴) هر کدام تمام خسارت طرف مقابل را می‌پردازد.

۱۱- قانون‌گذار ما در کدام یک از موارد زیر وجود رابطه‌ی سببیت میان فعل شخص و ضرر وارده را برای جبران خسارت لازم ندانسته است؟ (سراسری ۸۱)

- (۱) غصب (۲) اتلاف (۳) تسبیب (۴) اکراه

(سراسری ۸۱)

۱۲- کدام عبارت صحیح نیست؟

- (۱) در مسئولیت کیفری، اصولاً اعمال مجازات متناسب با تقصیر ارتكابی است.
(۲) بر طبق قانون اساسی، مقنن ملزم می‌باشد که اعمالی را که از لحاظ مدنی مسئولیت آورند به طور حصری احصا نماید.
(۳) در مسئولیت مدنی ممکن است خطایی ناچیز زبانی هنگفت به بار آورد و عامل ورود این زیان به جبران کامل آن محکوم شود.
(۴) در مسئولیت کیفری، علی‌القاعده مجازات متوجه شخص مجرم است. اما در مسئولیت مدنی با مواردی مواجه می‌گردیم که مسئولیت برخی از اشخاص ناشی از فعل غیر است.

(سراسری ۸۱)

۱۳- در حقوق ایران، برطبق قانون مسئولیت مدنی، علی‌الاصول مسئولیت بر مبنای نظریه‌ی استوار است؟

- (۱) تضمین (۲) تقصیر (۳) خطر در برابر انتفاع مادی (۴) خطر در برابر هرگونه انتفاع

(سراسری ۸۱)

۱۴- کدام یک از عبارت‌های زیر صحیح نمی‌باشد؟

- (۱) به هنگام بطلان عقد، مسئولیت علی‌الاصول دیگر جنبه‌ی قراردادی ندارد.
(۲) هر زبانی که توسط یکی از متعادلین به طرف دیگر وارد آید، موجب تحقق پیوستن مسئولیت قراردادی نخواهد داشت.
(۳) هنگامی که یکی از متعادلین با توسل به اعمال اکراه‌آمیز طرف دیگر را به انعقاد عقد واداشته است، مسئولیتی که متوجه او می‌باشد مسئولیتی قراردادی است.
(۴) اگر بر اثر اجرا یا سوء اجرا عقد توسط یکی از متعادلین به شخص ثالثی زیان برسد، مسئولیتی که برای عامل ورود ضرر و زیان به بار می‌آید مسئولیت قراردادی نیست.

۱۵- در قانون مدنی مسئولیت پیش‌بینی شده برای تلف‌کننده مال غیر بیشتر بر پایه‌ی کدام یک از مبانی نظری مسئولیت مدنی قابل توجیه است؟

(سراسری ۸۱)

- (۱) نظریه‌ی تضمین (۲) نظریه‌ی سنتی تقصیر (۳) نظریه جدید تقصیر (۴) نظریه خطر در برابر انتفاع مادی

(سراسری ۸۱)

۱۶- جبران زیان را به صورت مستمری؟

- (۱) فقط هنگامی می‌توان تعیین کرد که مدیون تأمین مقتضی برای پرداخت آن بدهد.
- (۲) فقط هنگامی می‌توان تعیین کرد که قانون آن را تجویز نماید.
- (۳) نمی‌شود تعیین کرد مگر آن که مدیون تأمین مقتضی برای پرداخت آن بدهد یا آن که قانون آن را تجویز نماید.
- (۴) هیچ‌گاه نمی‌شود تعیین کرد.

(آزاد ۸۱)

۱۷- کدام یک از موارد ذیل می‌تواند مصداق اتلاف قرار گیرد؟

- (۱) فقط عین و منفعت
- (۲) منحصرأ عین
- (۳) عین، منفعت و حق
- (۴) فقط عین و حق عینی

(سراسری ۸۲)

۱۸- جبران خسارت ناشی از اعمال کارمندان دولت که به مناسبت انجام دادن وظیفه صورت می‌پذیرد، بر عهده کیست؟

- (۱) جبران خسارت در هر حال به عهده دولت است.
- (۲) جبران خسارت در هر حال به عهده کارمند است.
- (۳) دولت و کارمند از بابت انجام وظیفه خود خسارت نمی‌پردازند.
- (۴) خسارت ناشی از عمدیابی احتیاطی به عهده کارمند است و خسارت ناشی از نقص وسایل ادارات به عهده دولت.

(آزاد ۸۲)

۱۹- مطابق قانون مدنی، کدام یک از موارد زیر مصداق اتلاف قرار می‌گیرد؟

- (۱) فقط عین
- (۲) عین، منفعت و یا حق
- (۳) فقط حق عینی و عین
- (۴) عین یا منفعت

(آزاد ۸۴)

۲۰- مطابق قانون مدنی کدام گزینه صحیح است؟

- (۱) اتلاف عبارت است از تلف عمدی عین یا منفعت متعلق به دیگری.
- (۲) اتلاف از بین بردن عمدی یا غیرعمدی عین یا منفعت متعلق به دیگری است.
- (۳) اتلاف از بین بردن هر نوع مال اعم از عین، منفعت یا حق متعلق به دیگری به طور عمدی است.
- (۴) اتلاف از بین بردن هر نوع مال اعم از عین، منفعت یا حق متعلق به دیگری به طور عمدی یا غیر عمدی است.

۲۱- هرگاه بر اثر صدمات وارده بر جنین، وی زنده ولی ناقص متولد شود، آیا نماینده قانونی او می‌تواند به علت زیان وارده شده به جنین مطالبه

(سراسری ۸۵)

خسارت نماید؟

- (۱) نماینده قانونی صغیر حق مطالبه خسارت دارد.
- (۲) چون جنین وجود مستقل ندارد، خسارت وارده مطلقاً قابل مطالبه نیست.
- (۳) چون جنین فاقد اهلیت تمتع و استیفا می‌باشد، حق مطالبه خسارت ندارد.
- (۴) نماینده قانونی صغیر حق مطالبه خسارت ندارد، ولی خود صغیر پس از رسیدن به سن رشد می‌تواند مطالبه خسارت نماید.

(سراسری ۸۵)

۲۲- کدام عبارت صحیح نمی‌باشد؟

- (۱) در مسئولیت مدنی علی‌الاصول میان درجه تقصیر و میزان مسئولیت تناسب وجود ندارد.
- (۲) مسئولیت اخلاقی همیشه و در همه جا مبتنی بر تقصیر است.
- (۳) قلمرو مسئولیت اخلاقی، پندار اشخاص را نیز در بر می‌گیرد.
- (۴) برای تحقق مسئولیت مدنی، ورود زیان ضروری است.

(آزاد ۹۰)

۲۳- کدام یک از مبانی مسئولیت مدنی تحت تأثیر «مکتب تحقیقی ایتالیا» بوده است؟

- (۱) نظریه تقصیر شخصی
- (۲) نظریه تضمین حق
- (۳) نظریه تقصیر نوعی
- (۴) نظریه خطر

(آزاد ۹۰)

۲۴- براساس نظام تقنینی ایران در تعدد اسباب موجب مسئولیت، کدام سبب مسئول معرفی خواهد شد؟

- (۱) سبب مقدم در تأثیر
- (۲) همه اسباب
- (۳) سبب نزدیک و بلاواسطه
- (۴) سبب مهم‌تر (اصلی)



پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل اول

۱- گزینه «۲» شرط تحدید مسئولیت بدین معنی است که مسئولیت متعهد را محدود به مبلغ معین می‌کند بدین صورت که در صورت ورود خسارت، متعهد بیش از آن مقدار مسئول نمی‌باشد ولی اگر میزان خسارت کمتر از آن مقدار معین باشد، مسئولیت وی به همان میزان خواهد بود. در شرط تحدید مسئولیت برخلاف وجه التزام، ورود خسارت باید ثابت شود زیرا تنها حداکثر و سقف مسئولیت معین شده است.

۲- گزینه «۳» مسئولیت قراردادی عبارتست از مسئولیت کسی که در عقدی از عقود تعهدی را پذیرفته باشد و به علت عدم انجام تعهد یا تأخیر در انجام تعهد و یا در حین انجام تعهد و یا به سبب انجام تعهد خسارتی به متعهدله وارد می‌کند. در اصطلاحات دیگر آن را مسئولیت ناشی از قرارداد و مسئولیت عقدی نیز می‌نامند و در مقابل، مسئولیت خارج از قرارداد استعمال می‌شود و عناصر آن عبارتند از:

(۱) تخلف از تعهد (۲) ضرر وارده به متعهدله (۳) رابطه سببیت بین تخلف و ضرر وارده، در این نوع مسئولیت متخلف به دلیل اجرا نکردن تعهدی که از عقد ناشی شده است، مسئول شناخته می‌شود و مطابق ماده ۲۲۱ قانون مدنی، مکلف به جبران خسارت وارده است.

۳- گزینه «۴» مطابق ماده قانونی یاد شده، کارفرمایانی که مشمول قانون کار هستند مسئول جبران خساراتی می‌باشند که از طرف کارکنان اداری و یا کارگران آن‌ها در حین انجام کار یا به مناسبت آن وارد شده است. ضمن این‌که برابر ماده ۱۳، از همین قانون «مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹» کارفرمایان مشمول ماده ۱۲ مکلفند تمامی کارگران و کارکنان اداری خود را در مقابل خسارت وارده از ناحیه آنان به اشخاص ثالث بیمه نمایند. با عنایت به این‌که مسئولیت کارفرما به منظور تضمین دین کارگر به وجود آمده است ولی از مفاد ماده ۱۲ چنین استنباط می‌شود که زیان دیده به طور مستقیم حق دارد به کارفرما رجوع کند و نیازی به اثبات تقصیر کارگر ندارد. لذا مقنن تقصیر کارفرما را مفروض تلقی نموده است.

۴- گزینه «۴» مطابق ماده «۴» قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹/۲/۷، دادگاه می‌تواند در موارد ۱ و ۲ و ۳ فرض پرسش میزان خسارت وارده را تخفیف دهد، لیکن هرگاه خسارت وارده به نحو آشکار کمتر از میزان وجه التزام باشد، تأثیری در میزان خسارت وارده نخواهد داشت.

۵- گزینه «۲» هر چند مسئولیت دولت به علت خساراتی که کارمندان یا کارگران او به اشخاص وارد می‌کنند چندان با قوانین موضوعه ما بیگانه نیست و اساس این طرز تفکر در ماده ۳۳۲ قانون مدنی پیش‌بینی شده است، لیکن عدم تصریح این ماده قانونی و نقایص موجود سبب گردید در تاریخ ۱۳۳۹/۲/۷ قانون مسئولیت مدنی به تصویب رسیده و به موجب آن مسئولیت مدنی دولت تصریح شود. مطابق ماده ۱۱ این قانون، مسئولیت مدنی دولت هنگامی محقق می‌گردد که خسارات وارده مستند و مربوط به عمل کارمندان نبوده بلکه مربوط به نقص وسایل اداره باشد. مسئولیتی که مبتنی بر نظریه تقصیر است. منظور از نقص وسایل اداره، یعنی تدابیر و روش‌های صحیح مدیریت انجام نشده و این امر موجب بی‌نظمی در سازمان و در نتیجه وقوع خسارت شود.

۶- گزینه «۴» اثبات تقصیر مالک به عهده زیان‌دیده است مگر در مواردی که او به موجب قرارداد یا شرط ضمنی سلامت مال مورد امانت را تضمین کرده باشد. ماده ۳۳۳ قانون مدنی در خصوص ضمان صاحب دیوار، عمارت و کارخانه اعلام می‌دارد: «صاحب دیوار یا عمارت یا کارخانه مسئول خساراتی است که از خراب شدن آن وارد می‌شود، مشروط بر این‌که خرابی در نتیجه عیبی حاصل گردد که مالک مطلع بر آن بوده و یا از عدم مواظبت او تولید شده است.» لذا زیان‌دیده باید تقصیر صاحب دیوار را در نگاهداری دیوار اثبات نماید.

۷- گزینه «۳» مواد ۳۲۸ و ۳۳۱ قانون مدنی در خصوص اتلاف و تسبیب تدوین شده‌اند. اتلاف در اصطلاح آن است که شخص به طور مستقیم مال غیر را تلف نماید مانند تیر انداختن یا به آتش کشیدن اموال دیگری، لیکن تسبیب آن است که شخص به طور مستقیم در تلف مال غیر دخالت ندارد، بلکه سبب ورود خسارت و اتلاف مال می‌گردد مانند این‌که: کسی آتش روشن کند، آتش به طریقی به مزرعه غیر سرایت می‌یابد. در واقع، در تسبیب شخص به کاری دست می‌زند که زمینه تلف را آماده می‌کند. زیرا اگر ارتکاب آن فعل نبود، تلف نیز رخ نمی‌داد. حتی می‌توان گفت: اتلاف از خصوصیت‌های موضوع بوده و «تلف» از لوازم کار محسوب می‌شود و شخص به کاری دست می‌زند که زمینه تلف را آماده می‌سازد.

۸- گزینه «۱» برابر قوانین و مقررات مربوطه، هر ضرری قابل مطالبه نیست. شرایط ضرر و زیان‌های قابل مطالبه عبارتند از: (۱) ضرر باید مسلم باشد. (۲) مستقیم باشد. (۳) قابل پیش‌بینی باشد. (۴) جبران نشده بودن ضرر، با توجه به این‌که گزینه «۱» با شرط اصلی مطالبه ضرر و زیان مغایرت دارد، لذا گزینه یاد شده پاسخ به مسئله مورد بحث می‌باشد و احتمالی بودن ضرر و زیان نمی‌تواند دلیلی بر جبران خسارت وارده باشد.

۹- گزینه «۲» به لحاظ این که نص صریح قانونی، ماده ۷ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹/۲/۷ می‌باشد. و این گونه خسارت می‌بایستی بدو از اموال صغیر یا مجنون تأمین گردد صحیح است. ماده ۱۲۱۶ قانون مدنی در این خصوص می‌گوید: «هرگاه صغیر یا مجنون یا غیر رشید باعث ضرر شود ضامن است.»

۱۰- گزینه «۳» مطابق ماده ۵۲۸ قانون مجازات اسلامی، هرگاه در اثر برخورد دو سوار، وسیله نقلیه آن‌ها مانند اتومبیل خسارت ببیند، در صورتی که تصادم و برخورد به هر دو نسبت داده شود، هر دو مقصر باشند یا هیچ کدام مقصر نباشند، هر کدام نصف خسارت وسیله نقلیه‌ی دیگری را ضامن خواهد بود مستنبط از این ماده قانونی، مقنن در این قانون تقسیم مسئولیت به تساوی را پذیرفته است.

۱۱- گزینه «۱» مطابق ماده ۳۱۵ قانون مدنی، «غاصب مسئول هر نقص یا عیبی است که در زمان تصرف او به مال مغضوب وارد شده باشد هر چند مستند به فعل او نباشد.» به همین دلیل هم نیازی به وجود رابطه‌ی سببیت در غصب «میان فعل شخص و ضرر وارده» برای جبران خسارت نیست. لیکن در مابقی گزینه‌ها رابطه‌ی علیت ضروری بوده و در موارد اتلاف موضوع ماده ۳۲۸، تسبیب ماده ۳۳۱ و اکراه ۲۰۳ قانون مدنی صادق است. به همین دلیل هم گزینه «۱» صحیح می‌باشد.

۱۲- گزینه «۲» مسئولیت مدنی در مقام خسارتی است که شخص یا کسی که تحت مراقبت یا اداره‌ی او است یا اشیاء تحت حراست وی به دیگری وارد می‌کند. مسئولیت مدنی در مقابل مسئولیت کیفری استعمال می‌شود. در واقع می‌توان گفت: مطابق مسئولیت مدنی، هر کس موجب خسارت به دیگری شد ناگزیر از جبران خسارت وارده است، لیکن در مسئولیت کیفری، هرگاه شخصی مرتکب یکی از جرائم موضوع قوانین و مقررات موضوعه شود کیفر و مجازات می‌گردد. ضمن این که مسئولیت مدنی قابل اسقاط و سازش می‌باشد. اما مسئولیت کیفری قابلیت چنین وضعیتی را ندارد. مضافاً این که مسئولیت مدنی به لحاظ گسترش و وسعت دامنه آن قابلیت حصر ندارد.

۱۳- گزینه «۲» به موجب ماده ۱ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹/۲/۷، «هر کس بدون مجوز قانونی، عمداً یا در نتیجه بی‌احتیاطی به جان یا سلامتی یا مال یا آزادی یا حیثیت یا شهرت تجارته‌ی یا به هر حق دیگر که به موجب قانون برای افراد ایجاد گردیده است لطمه‌ای وارد نماید که موجب ضرر مادی یا معنوی دیگری شود. مسئول جبران خسارت ناشی از عمل خود می‌باشد.» لذا مطابق این ماده قانونی در حقوق ایران مسئولیت مدنی بر مبنای نظریه‌ی تقصیر استوار است.

۱۴- گزینه «۳» ماده ۱۹۹ قانون مدنی می‌گوید: «رضای حاصل در نتیجه اشتباه یا اکراه موجب نفوذ معامله نیست.» زیرا یکی از طرفین معامله با اعمال اکراه آمیز نسبت به جان، مال یا آبرو به نحوی که عادتاً قابل تحمل نباشد، دیگری را به انعقاد قرارداد وادار نموده است و چنین عقدی غیرنافذ است و نمی‌توان اذعان داشت که طرفین با قصد و رضای واقعی مطابق ماده ۱۹۰ قانون مدنی به انعقاد قرارداد یا عقد مبادرت کرده‌اند؛ به همین جهت هم گزینه «۳» صحیح است.

۱۵- گزینه «۱» «هر کس مال غیر را تلف کند ضامن آن است و باید مثل یا قیمت آن را بدهد اعم از این که از روی عمد تلف کرده باشد یا بدون عمد و اعم از این که عین باشد یا منفعت و اگر آن را ناقص یا معیوب کند. ضامن نقص قیمت آن مال نیز خواهد بود. لذا مسئولیت پیش‌بینی شده در قانون مدنی بیشتر بر پایه تضمین می‌باشد.

۱۶- گزینه «۳» مطابق ماده ۳ قانون مسئولیت مدنی، دادگاه میزان زیان و طریقه و کیفیت جبران آن را با توجه به اوضاع و احوال قضیه تعیین خواهد کرد. جبران زیان را به صورت مستمری نمی‌شود تعیین کرد مگر آن که مدیون، تأمین مقتضی برای پرداخت آن بدهد یا قانون آن را تجویز نماید.

۱۷- گزینه «۳» هر چند در ماده ۳۲۸ قانون مدنی فقط به عین و منفعت اشاره شده است، ولی حق نیز می‌تواند مصداق اتلاف باشد.

۱۸- گزینه «۴» مطابق ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹/۲/۷ که سابقاً متذکر گردیدیم، خسارات ناشی از عمد یا بی‌احتیاطی کارمندان دولت بر عهده ایشان بوده، لیکن خسارات ناشی از نقص وسایل ادارات به عهده دولت است.

۱۹- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۳۲۸ قانون مدنی، تنها عین و منفعت می‌توانند مصداق اتلاف قرار گیرند و به حق اشاره‌ای نشده است.

۲۰- گزینه «۲» به استناد ماده‌ی ۳۲۸ قانون مدنی، «هر کس مال غیر را تلف کند، ضامن آن است و باید مثل یا قیمت آن را بدهد، اعم از این که از روی عمد تلف کرده باشد یا بدون عمد و اعم از این که عین باشد یا منفعت و اگر آن را ناقص یا معیوب کند، ضامن نقص قیمت آن مال است.»

ایراد گزینه‌ی ۴ آن است که در قانون مدنی از بین بردن حق پیش‌بینی نشده است و تنها به عین و منفعت اشاره شده است و در این سؤال نیز نظر قانون مدنی خواسته شده است.



۲۱- گزینه «۱» مطابق ماده ۹۵۶ قانون مدنی، «اهلیت برای دارا بودن حقوق با زنده متولد شدن انسان شروع و با مرگ او تمام می‌شود.» در تعریف اهلیت آمده است، قابلیت شخص برای انجام عمل حقوقی که بر دو نوع، تمتع و استیفا است. اهلیت تمتع، عبارت از قابلیت فرد برای دارا شدن حق و تکلیف و آن همراه با شخصیت است و اهلیت استیفا نیز قابلیت فرد برای اجرا و اعمال حق و تکلیف می‌باشد. برابر ماده ۹۵۷ قانون مدنی، حمل از حقوق مدنی تمتع می‌گردد مشروط بر این‌که زنده متولد شود. با توجه به این‌که در فرض سؤال مطروحه، جنین زنده متولد لیکن بر اثر صدمات وارده ناقص شده است دارای هر دو اهلیت تمتع و استیفا بوده و به لحاظ عدم اهلیت طرح دعوی برای جبران خسارت وارده در مرجع قضایی ذیصلاح نماینده قانونی وی می‌تواند مطالبه خسارت نماید.

۲۲- گزینه «۱» مسئولیت مدنی، مسئولیتی است که شخص در مقام خسارت به دیگری و یا اشیای متعلق به غیر وارد می‌نماید. این مسئولیت در مقابل مسئولیت کیفری قرار دارد. در مسئولیت مدنی علی‌الاصول میان درجه تقصیر و میزان مسئولیت تناسب دارد و مقصر ناگزیر از جبران خسارت وارده است.

۲۳- گزینه «۴» طرفداران نظریه خطر معتقدند برای مسئول تلقی شدن عامل زیان، صرف اثبات رابطه علیت بین عمل زیانبار و خسارت وارده کافی است. این نظریه ریشه در مکتب تحقیقی و نظریه «فری» دارد.

۲۴- گزینه «۴» براساس قانون مجازات اسلامی مصوب ۹۲، در اجتماع اسباب، سبب مؤثر و متعارف مسئول است. بر این اساس گزینه ۴ صحیح است.



فصل دوم

«غصب»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل دوم

- کج ۱-** برطبق قانون مدنی، در صورتی که مال مغضوب تلف شود و مثل آن پیدا نشود، غاصب باید چه قیمتی را بپردازد؟ (سراسری ۷۶)
- (۱) بالاترین قیمت را بپردازد. (۲) قیمت روز پرداخت را تأدیه کند. (۳) قیمت روز غصب را بدهد. (۴) قیمت روز تلف را بدهد.
- کج ۲-** هرگاه مالک ذمه یکی از غاصبین را نسبت به مثل یا قیمت مال مغضوب ابراء کند:
- (۱) حق مراجعه به غاصبین لاحق بر ابراء شده را ندارد. (۲) حق مراجعه به هیچ‌یک از غاصبین دیگر را ندارد. (۳) حق مراجعه به غاصبین سابق بر ابراء شده را نخواهد داشت. (۴) فقط حق مراجعه به غاصب ابراء شده را ندارد.
- کج ۳-** کدام یک از اشخاص نامبرده در ذیل در حکم غاصب است:
- (۱) کسی که به قصد تفرج وارد باغ متعلق به غیر شده است. (۲) کسی که مال به عاریه در دست او بوده و منکر وجود آن مال نزد خویش گردیده است. (۳) وارث منحصری که پیش از ادای دیون شخص متوفی، ترکه او را به تصرف خود درآورده است. (۴) شخصی که مالک را از تصرف در مال خود مانع شده، بی‌آنکه خویشتن بر آن مال تسلط پیدا کرده باشد.
- کج ۴-** آیا در مواردی که در نتیجه عمل غاصب قیمت مال مغضوب زیاد می‌شود، غاصب حق مطالبه قیمت زیادی را دارد؟ (سراسری ۸۳)
- (۱) آری به شرط آن که زیادتی، عین نباشد. (۲) آری در هر صورت می‌تواند مطالبه قیمت زیادی را بکند. (۳) خیر، مطلقاً در هیچ شرایطی نمی‌تواند مطالبه قیمت زیادی را بکند. (۴) خیر، مگر این که زیادی عین باشد که در این صورت عین زاید متعلق به خود غاصب است.
- کج ۵-** اگر مال مغضوب مثلی در دست غاصب تلف شود و مثل آن یافت نشود، غاصب باید را بپردازد. (وکالت ۸۰)
- (۱) بالاترین قیمت بعد از زمان غصب (۲) قیمت زمان غصب (۳) قیمت حین‌الاداء (۴) میانگین قیمت‌های مختلفه از زمان غصب تا زمان پرداخت.
- کج ۶-** مالک زمینی نهالی را از غیر غصب و آن را در زمین خود می‌کارد. در این صورت:
- (۱) درخت متعلق به صاحب مال و میوه آن متعلق به صاحب زمین است. (۲) درخت و میوه آن به تناسب متعلق به طرفین است. (۳) درخت و میوه آن متعلق به مالک زمین است. (۴) درخت و میوه آن متعلق به صاحب نهال است.
- کج ۷-** اگر مالک ذمه یکی از غاصبین را نسبت به منافع عین ابراء کند، چه تأثیری در مورد غاصبین دیگر دارد؟ (وکالت ۸۱)
- (۱) موجب ابراء ذمه تمام غاصبین می‌گردد. (۲) هیچ تأثیری در حق هیچ یک از غاصبین ندارد. (۳) فقط غاصبین سابق بر ابراء شده، ابراء می‌شوند. (۴) مالک، حق رجوع به غاصبین لاحق را نخواهد داشت.
- کج ۸-** شخصی بدون علم و اطلاع از غصبی بودن، مالی را از غاصب خریده و آن مال نزد او تلف شده است:
- (۱) تلف از مال خود اوست و حق رجوع به غاصب را ندارد. (۲) در صورتی حق رجوع دارد که مالک ذمه غاصب را بری کرده باشد. (۳) در صورتی حق رجوع دارد که مال بدون تعدی و تفریط او تلف شده باشد. (۴) چون آگاهی از غصب نداشته، در هر حال حق رجوع به غاصب را دارد.
- کج ۹-** اگر کسی مالک را از تصرف در ملک خود منع کند، بدون این که خود بر آن ملک سلطه پیدا کند:
- (۱) غاصب است. (۲) در حکم غاصب است. (۳) هیچ مسئولیتی ندارد. (۴) فقط در صورت ورود خسارت به مالک مسئول جبران خسارت است.
- کج ۱۰-** اگر کسی مالی را بدون استحقاق دریافت کرده باشد:
- (۱) ضامن عین و منافع آن است. (۲) فقط ضامن عین است. (۳) در صورتی ضامن عین است که عالم به عدم استحقاق خود باشد. (۴) در صورتی که عالم به عدم استحقاق خود باشد، ضامن عین و منافع است.

(آزاد ۸۳)

۱۱- کدام گزینه صحیح است؟

- (۱) در ترتب ایادی در غصب، به طور کلی ضمان برعهده کسی است که مال در دست او تلف شده است.
- (۲) تمام غاصبین در برابر مالک مسئولیت تضامنی دارند، و در نهایت مسئولیت بین آنان به تساوی تقسیم می‌شود.
- (۳) در نهایت ضمان برعهده کسی مستقر می‌شود که اولین بار مال را غصب کرده است.
- (۴) تمام غاصبین در برابر مالک مسئولیت تضامنی دارند، و در نهایت ضمان برعهده آن‌هایی است که علم و اطلاع از غصب داشته باشند.

(وکالت ۸۳)

۱۲- اگر مال مغضوب در دست یکی از غاصبان تلف شود و مالک به غاصب دیگر رجوع کند، غاصبی که جبران خسارت کرده است، به چه کسی حق رجوع دارد؟

- (۱) به کسی که مال در دست او تلف شده است یا به یکی از لاحقین خود. (۲) فقط به کسی که مال در دست او تلف شده است.
- (۳) به هیچ کس حق رجوع ندارد. (۴) به یکی از غاصبان سابق خود.

(وکالت ۸۴)

۱۳- اگر کسی مال مغضوب را از غاصب بخرد، بدون این که از غصب آگاه باشد، مالک برای استرداد عین یا خسارت تلف به کدام یک حق رجوع دارد؟

- (۱) مالک تنها می‌تواند به غاصب رجوع کند.
- (۲) مالک تنها می‌تواند به خریدار (آخرین غاصب) رجوع کند.
- (۳) مالک می‌تواند به غاصب و خریدار برای مطالبه عین یا خسارت تلف رجوع کند.
- (۴) مالک برای استرداد عین به خریدار رجوع می‌کند، ولی خسارت تلف را از هر دو می‌تواند بگیرد.

(آزاد ۸۵)

۱۴- در مورد تعاقب ایادی بر مال مغضوب در خصوص منافع مال، کدام یک از گزینه‌های ذیل درست است؟

- (۱) غاصب اول بیشترین مسئولیت را دارد و غاصب آخر کمترین مسئولیت را.
- (۲) هر یک از غاصبین به اندازه زمان تصرف خود و لاحقین خود ضامن هستند.
- (۳) ابراء ذمه یکی از غاصبین نسبت به منافع عین، موجب براءة لاحقین او نیز می‌شود.
- (۴) همه موارد

(آزاد ۸۶)

۱۵- اگر مالک ذمه یکی از غاصبین را نسبت به قیمت مال مغضوب ابراء کند، چه تأثیری در حق بقیه دارد؟

- (۱) حق رجوع به غاصبین لاحق بر ابراء شده را ندارد.
- (۲) حق رجوع به هیچ‌یک از غاصبین دیگر را ندارد.
- (۳) حق رجوع به غاصبین سابق بر ابراء شده را ندارد.
- (۴) به غیر از شخص ابراء شده، حق رجوع به غاصبین دیگر را به نحو تضامن دارد.

(آزاد ۸۷)

۱۶- مقبوض به عقد فاسد:

- (۱) مشمول احکام ید امانی است.
- (۲) با قبول ثالث قابل ترتیب اثر است.
- (۳) از مصادیق «در حکم غصب» تلقی می‌شود.
- (۴) هیچکدام

(آزاد ۸۸)

۱۷- «شرط حقوقی» دارا شدن غیر عادلانه (بلا سبب) کدام یک از گزینه‌های ذیل است؟

- (۱) فقدان سبب تملک
- (۲) افزایش دارایی یکی
- (۳) کاهش دارایی دیگری
- (۴) اکل مال به باطل

(سراسری ۹۰)

۱۸- هرگاه «الف» عین مال دیگری را غصب کند و به «ب» بفروشد و «ج» آن را از «ب» غصب کند، در صورتی که آن مال به واسطه زلزله تلف شود با توجه به عدم تقصیر «ب»، مالک به چه کسانی می‌تواند مراجعه کند؟

- (۱) «الف» و «ج» متضامناً
- (۲) «الف» و «ج» به نسبت مساوی
- (۳) «الف»، «ب» و «ج» به نسبت مساوی
- (۴) «الف»، «ب» و «ج» متضامناً

(وکالت ۹۰)

۱۹- اگر کسی مالی را من غیر حق دریافت کرده باشد:

- (۱) ضامن عین و منافع است.
- (۲) در صورتی که جاهل به ضمان باشد، ضامن نیست.
- (۳) در صورتی که عالم به عدم استحقاق خود باشد، ضامن عین و منافع است.
- (۴) در صورتی که عالم به عدم استحقاق خود نباشد، ضامن عین است ولی ضامن منافع نیست.



پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل دوم

۱- **گزینه ۲»** غصب، «استیلا بر حق غیر است به نحو عدوان، اثبات ید بر مال غیر بدون مجوز هم در حکم غصب است.» مقصود از اثبات ید بر مال غیر، موردی است که شروع استیلا به اذن مالک باشد و بدون مجوز و پس از قطع اذن ادامه یابد، مانند کسی که مال عاریه یا ودیعه و امثال آن‌ها در دست اوست و منکر گردد. مطابق ماده ۳۱۱ قانون مدنی: «غاصب باید مال مغضوب را عیناً به صاحب آن رد نماید. اگر عین تلف شده باشد، باید مثل یا قیمت آن را بدهد...» در فرض سؤال اگر مال مغضوب مثلی باشد و مثل آن پیدا نشود، غاصب باید قیمت حین‌الاداء را بدهد یعنی قیمت روز پرداخت را بپردازد و ماده ۳۱۲ قانون مدنی نیز بر این موضوع تأکید دارد.

۲- **گزینه ۲»** مطابق ماده ۲۸۹ قانون مدنی، ابراء عبارت است از این‌که دائن از حق خود به اختیار صرف‌نظر کند. ابراء تنها به اراده طلبکار صورت می‌گیرد و در زمره ایقاعات است. مالک مال مغضوب می‌تواند عین و در صورت تلف شدن عین، مثل یا قیمت تمام یا قسمتی از مال مغضوب را از غاصب اولی یا مرکب از غاصبین بعدی که بخواهد مطالبه کند. زیرا مسئولیت هر یک از غاصبان در مقابل مالک مسئولیتی تضامنی محسوب و جهل آنان به موضوع و دخالت حوادث قهری در تقصیر آنان تأثیری نداشته و در هر حال ضامن هستند. وفق ماده ۳۲۱ قانون صدورالذکر، هرگاه مالک ذمه یکی از غاصبین را نسبت به مثل یا قیمت مال مغضوب ابراء کند، حق رجوع به غاصبین دیگر نخواهد داشت. لذا برابر ماده قانونی یاد شده گزینه ۲» صحیح است.

۳- **گزینه ۲»** ماده ۳۰۸ قانون مدنی در تعریف غصب آورده است: «غصب استیلا بر مال غیر است به نحو عدوان، اثبات ید بر مال غیر بدون مجوز هم در حکم غصب است.» هر چند قسمت اخیر این ماده غصب حکمی را تعریف کرده است، لیکن در وضعیت شفاف‌تر، عبارت است از تصرف بدون مجوز در مال غیر از طرف کسی که علم به فقدان مجوز قانونی ندارد. ماده ۳۱۰ در خصوص انکار امانت از این قبیل است. این ماده می‌گوید: «اگر کسی که مالی به عاریه یا به ودیعه و امثال آن‌ها در دست او است منکر گردد، از تاریخ انکار در حکم غاصب است.»

۴- **گزینه ۴»** غاصب باید مال مغضوب را عیناً به صاحبش رد کند و اگر عین تلف شده باشد، باید مثل یا قیمت آن را بدهد و اگر به علت دیگری رد عین ممکن نباشد، باید بدل آن را بدهد. اما گاهی اوقات مشاهده می‌شود در نتیجه عمل غاصب بهای مال مغضوب افزایش می‌یابد. ماده ۳۱۴ قانون مدنی در این خصوص می‌گوید: «اگر در نتیجه عمل غاصب بهای مال مغضوب زیاد شود، غاصب حق مطالبه قیمت زیادی را نخواهد داشت، مگر این‌که آن زیادتی عین باشد که در این صورت عین زاید متعلق به خود غاصب است.» به طور مثال هرگاه غاصب از قطعه سنگ غصب شده مجسمه گرانبهائی بسازد، اعطای این اثر هنری به مالک سبب استفاده بدون جهت وی می‌شود که باید عوض آن پرداخته شود.

۵- **گزینه ۳»** به موجب ماده ۳۱۲ قانون مدنی: «هرگاه مال مغضوب مثلی بوده، و مثل آن پیدا نشود، غاصب باید قیمت حین‌الاداء را بدهد و اگر موجود بوده و از مالیت افتاده باشد، باید آخرین قیمت را بدهد.»

۶- **گزینه ۴»** به موجب ماده ۳۳ قانون مدنی: «نما و محصولی که از زمین حاصل می‌شود مال مالک زمین است چه به خودی خود روئیده باشد یا به واسطه‌ی عملیات مالک، مگر این‌که نما یا حاصل از اصله یا خبه‌ی غیر حاصل شده باشد که در این صورت درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود، اگرچه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.»

۷- **گزینه ۴»** به موجب ماده ۸۰۶ قانون مدنی: «هرگاه دائن طلب خود را به مدیون ببخشد حق رجوع ندارد.» هبه طلب به مدیون، عقدی لازم است و بر خلاف هبه مطلق، قابل رجوع نمی‌باشد و نیز به این دلیل که در اثر هبه به مدیون، مالکیت ما فی‌الذمه رخ می‌دهد که نتیجه‌ی آن سقوط دین است و به موجود معدوم نمی‌توان دوباره حیات حقوقی بخشید.

۸- **گزینه ۴»** به موجب ماده ۳۲۵ قانون مدنی: «اگر مشتری جاهل به غصب بوده و مالک به او رجوع نموده باشد، او نیز می‌تواند نسبت به ثمن و خسارات به بایع رجوع کند، اگرچه مبیع نزد خود مشتری تلف شده باشد و اگر مالک نسبت به مثل یا قیمت رجوع به بایع کند، حق رجوع به مشتری را نخواهد داشت.»

۹- **گزینه ۴»** به استناد ماده ۳۰۹ قانون مدنی: «هرگاه شخصی مالک را از تصرف در مال خود مانع شود، بدون آن‌که خود او تسلط بر آن مال پیدا کند، غاصب محسوب نمی‌شود، لیکن در صورت اتلاف یا تسبیب ضامن خواهد بود.»

۱۰- **گزینه ۱»** به استناد ماده ۳۰۳ قانون مدنی: «کسی که مالی را من غیرحق دریافت کرده است، ضامن عین و منافع آن است، اعم از این‌که به عدم استحقاق خود عالم باشد یا جاهل.»



۱۱- گزینه «۱» به استناد ماده‌ی ۳۱۸ قانون مدنی: «... و به طور کلی ضمان بر عهده‌ی کسی مستقر است که مال مغضوب در نزد او تلف شده است».

۱۲- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۳۱۸ قانون مدنی: «هرگاه مالک رجوع کند به غاصبی که مال مغضوب در ید او تلف شده است، آن شخص حق رجوع به غاصب دیگر ندارد ولی اگر به غاصب دیگری به غیر آن کسی که مال در ید او تلف شده است رجوع نماید، مشار الیه نیز می‌تواند به کسی که مال در ید او تلف شده است رجوع کند و یا به یکی از لاحقین خود رجوع کند تا منتهی شود به کسی که مال در ید او تلف شده است و به طور کلی ضمان بر عهده‌ی کسی مستقر است که مال مغضوب در نزد او تلف شده است».

۱۳- گزینه «۳» به موجب ماده‌ی ۳۲۳ قانون مدنی: «اگر کسی ملک مغضوب را از غاصب بخرد، آن کس نیز ضامن است و مالک می‌تواند بر طبق مقررات مواد فوق به هر یک از بایع و مشتری رجوع کرده عین و در صورت تلف شدن آن، مثل یا قیمت مال و همچنین منافع آن را در حال مطالبه نماید».

۱۴- گزینه «۴» مطابق ماده ۳۲۰ قانون مدنی: «مالک می‌تواند به هریک از غاصبان، برای منافع زمان تصرف او و ما بعد او مراجعه نماید، هرچند غاصب استیفای منفعت نکرده باشد».

۱۵- گزینه «۲» به استناد ماده‌ی ۳۲۱ قانون مدنی: «هرگاه مالک ذمه‌ی یکی از غاصبین را نسبت به مثل یا قیمت مال مغضوب ابراء کند، حق رجوع به غاصبین دیگر نخواهد داشت، ولی اگر حق خود را به یکی از آنان به نحوی از انحاء انتقال دهد، آن کس قائم مقام مالک می‌شود و دارای همان حقی خواهد بود که مالک دارا بوده است».

۱۶- گزینه «۳» به استناد ماده‌ی ۳۶۵ قانون مدنی. و حاشیه ذیل ماده «بیع فاسد اثری در تملک ندارد.» کسی که مالی را به بیع فاسد در تصرف دارد، در حکم غاصب و ضامن عین و منافع آن است. به این ضمان اصطلاحاً «ضمان مقبوض به عقد فاسد» می‌گویند.

۱۷- گزینه «۱» اسباب تملک در ماده‌ی ۱۴۰ قانون مدنی مورد احصا واقع شده‌اند. هرگاه دارایی یک شخص به زیان دارایی دیگری افزایش یابد و هیچ یک از اسباب مذکور در ماده‌ی ۱۴۰ قانون مدنی وجود نداشته باشد اصطلاحاً می‌گویند که شخص، استفاده‌ی بلاجهت نموده است. بنابراین استفاده‌کننده باید کاهش دارایی دیگری را جبران نماید. استفاده‌ی بلاجهت (دارا شدن غیرعادلانه) در قانون مدنی نیامده است و باید آن را از روح مقررات مربوط به اسباب تملک، استنباط نمود. برعکس اصطلاح «استفاده‌ی بلاجهت» در ماده‌ی ۳۱۹ قانون تجارت آمده است و نشان می‌دهد مقنن ما به این نهاد در حقوق ایران اعتقاد دارد. به نظر می‌رسد گزینه‌های ۲ و ۳ نیز که از شرایط تحقق استفاده‌ی بلاجهت است صحیح می‌باشند و بهتر آن بود که گزینه‌ی ۴ در برگزیده‌ی سه گزینه‌ی دیگر می‌بود.

۱۸- گزینه «۴» با توجه به ماده ۳۱۶ قانون مدنی، علم و جهل غاصب در مسئولیت او تأثیری ندارد؛ لذا هم الف، هم ب و هم ج مسئولیت دارند و با توجه به ماده ۳۱۷، این مسئولیت تضامنی است.

۱۹- گزینه «۱» مطابق ماده‌ی ۳۰۳ قانون مدنی: «کسی که مالی را من غیرحق دریافت کرده است، ضامن عین و منافع آن است، اعم از این‌که به عدم استحقاق خود عالم باشد یا جاهل».



فصل سوم

«استیفا، ایفای ناروا و اداره فضولی»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل سوم

- کج ۱- استیفای آمر از عمل غیر که عرفاً اجرت ندارد، در صورتی سبب مسئولیت آمر به پرداخت اجرت است که:** (سراسری ۸۳)
- (۱) عامل مجبور نباشد.
 - (۲) عاما قصد تبرع نداشته باشد.
 - (۳) عامل خود را مهیای انجام عمل نموده باشد.
 - (۴) آمر قصد پرداخت اجرت داشته باشد.
- کج ۲- استیفا آمر از عمل غیر که عرفاً اجرت ندارد، در صورتی سبب مسئولیت آمر به پرداخت اجرت است که:** (سراسری ۸۵)
- (۱) عامل مجبور نباشد.
 - (۲) عامل قصد تبرع نداشته باشد.
 - (۳) عامل خود را مهیای انجام عمل نموده باشد.
 - (۴) آمر قصد پرداخت اجرت داشته باشد.
- کج ۳- در مورد ید ضمانی:** (آزاد ۸۵)
- (۱) استناد به فورس ماژور مسموع است
 - (۲) استناد به فورس ماژور غیرمسموع است
 - (۳) چنان‌چه وقوع عامل خارجی قابل اثبات باشد، استناد به آن مسموع است
 - (۴) چنان‌چه شخص، متصدی حمل و نقل باشد، استنادش مسموع است
- کج ۴- کسی به تصور این که مالی متعلق به اوست آن را دریافت می‌کند، بعد معلوم می‌شود که متعلق به او نبوده است، هزینه‌هایی که برای نگهداری از این مال کرده است برعهده کیست؟** (آزاد ۸۶)
- (۱) چون متصرف در حکم غاصب است حق مطالبه هزینه‌ها را ندارد.
 - (۲) متصرف در هر حال حق دارد هزینه‌هایی را که برای نگهداری از مال کرده است از صاحب آن مطالبه کند.
 - (۳) برعهده صاحب مال است، مشروط بر آن که متصرف جاهل به عدم استحقاق خود باشد.
 - (۴) اگر متصرف از منافع مال استفاده کرده باشد، حق مطالبه هزینه ندارد.

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل سوم

- ۱- گزینه «۳»** الزام به پرداخت اجرت در صورتی ایجاد می‌شود که اقدام عامل به امر استیفاکننده باشد و گرنه اقدام به کاری خودسرانه اصولاً برای دیگران تعهد ایجاد نمی‌کند. به عنوان مثال، اگر کسی به زمین زراعی دیگری کود دهد و یا آن را آبیاری کند نمی‌تواند از مالک آن دستمزد بخواهد. به همین منظور هم ماده ۳۳۶ قانون مدنی می‌گوید: «هرگاه کسی برحسب امر دیگری اقدام به عملی نماید که عرفاً برای آن عمل اجرتی بوده و یا آن شخص عادتاً مهیای آن عمل باشد، عامل مستحق اجرت عمل خود خواهد بود، مگر این که معلوم شود که قصد تبرع داشته است».
- ۲- گزینه «۳»** الزام به پرداخت اجرت در صورتی ایجاد می‌شود که اقدام عامل به امر استیفاکننده باشد و گرنه اقدام به کاری خودسرانه اصولاً برای دیگران تعهد ایجاد نمی‌کند. به عنوان مثال، اگر کسی به زمین زراعی دیگری کود دهد و یا آن را آبیاری کند، نمی‌تواند از مالک آن دستمزد بخواهد. به همین منظور هم ماده ۳۳۶ قانون مدنی می‌گوید: «هرگاه کسی برحسب امر دیگری اقدام به عملی نماید که عرفاً برای آن عمل اجرتی بوده و یا آن شخص عادتاً مهیای آن عمل باشد، عامل مستحق اجرت عمل خود خواهد بود، مگر این که معلوم شود که قصد تبرع داشته است».
- ۳- گزینه «۲»** مطابق ماده‌ی ۳۱۵ قانون مدنی، ید غاصب و یا در حکم غاصب، ضمانی است و ایشان مسئول کلیه خسارات وارده به مال می‌باشند، حتی اگر تقصیر نکرده باشند و خسارت بر اثر قوه‌ی قاهره حادث شده باشد، چرا که در ضمان ید، استناد به قوه‌ی قاهره مسموع نخواهد بود.
- ۴- گزینه «۳»** به استناد مواد ۳۰۵ و ۳۰۴ قانون مدنی. «اگر کسی مالی را من غیر حق دریافت کرده است...». مطابق با ماده‌ی ۳۰۵ قانون مدنی: «در موارد فوق، صاحب مال باید از عهده‌ی مخارج لازمه که برای نگهداری آن شده است برآید، مگر در صورت علم متصرف به عدم استحقاق خود». پس گیرنده‌ی جاهل می‌تواند هزینه‌های حفظ مال را از مالک بگیرد ولی گیرنده‌ی عالم چنین حقی ندارد.



عقود معین ۱

فصل اول

«بیع»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل اول

- کج ۱- هرگاه مشتری مبیع را که مال قیمی بوده به شخص دیگری فروخته باشد و سپس بیع اقاله شود، مشتری مکلف به دادن چه مالی به بایع است؟ (سراسری ۷۵)**
- (۱) بالاترین قیمت از زمان فروش مبیع به شخص ثالث تا زمان اقاله. (۲) قیمت بازار در زمان فروش مبیع به شخص ثالث. (۳) قیمت مبیع در زمان اقاله. (۴) قیمتی که از فروش مال به دست آورده است.
- کج ۲- هرگاه بایع با استفاده از حق حبس مبیع را نزد خود نگاه دارد، منافع مبیع در مدت تصرف بایع متعلق به کدام یک از متبایعین است؟ (سراسری ۷۵)**
- (۱) مشتری (۲) بایع (۳) منافع بالمناصفه بین آنان تقسیم خواهد شد. (۴) منافع صرف هزینه نگهداری بیع خواهد شد.
- کج ۳- در صورت معیوب بودن مبیع، اگر قیمت مبیع در حال بی عیبی کمتر یا زیادتر از ثمن معامله باشد مقدارش چه اندازه است: (سراسری ۷۶)**
- (۱) $\frac{1}{5}$ از قیمت حقیقی (۲) تفاوت میان ثمن و قیمت حقیقی مبیع (۳) تفاوت میان قیمت حقیقی مبیع سالم و معیوب (۴) بخشی از ثمن به نسبت تفاوت میان قیمت حقیقی مبیع در حال سلامت و در حال عیب
- کج ۴- در بیع خیاری بر طبق قانون مدنی، (سراسری ۷۹)**
- (۱) مالکیت از حین انعقاد بیع حاصل می‌شود. (۲) مالکیت از حین اسقاط حق خیار حاصل می‌گردد. (۳) مالکیت همراه با تأدیه ثمن حاصل می‌گردد. (۴) مالکیت از حین انقضای مدت خیار برای طرفین حاصل می‌گردد.
- کج ۵- اگر کسی بدون علم و اطلاع، مالی را از غیر مالک خریداری کند و آن مال تلف شود: (سراسری ۷۹)**
- (۱) در صورتی ضامن است که تعدی یا تفریط کرده باشد. (۲) در صورتی که ثابت کند مال بر اثر قوه قاهره تلف شده مسئولیتی ندارد. (۳) در صورتی که ثابت کند مطلع از فروش مال خود بوده ضامن نیست. (۴) در هر حال ضامن است.
- کج ۶- کدام یک از گزینه‌های زیر صحیح است؟ (سراسری ۸۰)**
- (۱) ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره در حکم منقول است، ولو این که مبیع یا عین مستأجره از اموال غیرمنقول باشد. (۲) اگر مبیع یا عین مستأجره از اموال غیرمنقول باشد، ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره در حکم غیرمنقول است. (۳) کشتی‌های بزرگ نظر به اهمیت و ارزش‌شان داخل در غیرمنقول‌اند. (۴) مصالح بنایی از قبیل سنگ، آجر و ... که برای ساختن بنایی بر روی یک زمین در آن گرد آورده شده‌اند در حکم غیرمنقول‌اند.
- کج ۷- در صورتی که مبیع در زمان عقد معیوب باشد و خریدار ارش بخواهد، تفاوت قیمت مبیع سالم و معیوب در چه زمان معیار تعیین میزان ارش است؟ (سراسری ۸۰)**
- (۱) زمان انتخاب و مطالبه ارش، به اعتبار ایجاد طلب برای خریدار. (۲) زمان تقویم به وسیله کارشناس. (۳) زمان وقوع معامله، به دلیل زمان تعادل در عوض در مبادله. (۴) زمان قبض مبیع، به دلیل انتقال ضمان به خریدار.
- کج ۸- اگر ارزش مبیع به هنگام بیع مجهول باشد، معامله: (آزاد ۸۰)**
- (۱) باطل است (۲) صحیح و نافذ است (۳) غیرنافذ است (۴) صحیح است، اگر یکی از طرفین ارزش آن را بداند
- کج ۹- هرگاه کسی خانه‌ی خود را به مبلغ معین بفروشد و قرار بگذارد که مشتری ثمن را پس از فوت پدرش به فروشنده بدهد، عقد و شرط چه حکمی دارد؟ (سراسری ۸۱)**
- (۱) شرط و عقد هر دو صحیح است. (۲) شرط مزبور باطل و حق فسخ به فروشنده می‌دهد. (۳) شرط مزبور، باطل و موجب بطلان عقد نیز می‌شود. (۴) شرط مزبور باطل ولی موجب بطلان عقد نمی‌گردد.

(آزاد ۸۱)

۱۰- در صورتی که مبیع کلی باشد، بیع وقتی صحیح است که:

- (۱) مقدار، جنس و وصف مبیع معین باشد
- (۲) مقدار و اوصاف مبیع ذکر شود.
- (۳) مقدار، جنس و وصف مبیع ذکر شود
- (۴) فقط مقدار و جنس مبیع معین باشد.

(وکالت ۸۱)

۱۱- در بیع عین معین، مبیع چه موقع به ملکیت مشتری در می‌آید؟

- (۱) به مجرد عقد
- (۲) به ایجاب و قبول و پرداخت ثمن
- (۳) به ایجاب و قبول و قبض مبیع
- (۴) به ایجاب و قبول و انقضای مدت خیار فسخ

۱۲- هرگاه بعضی از مبیع معین از روی نمونه فروخته شود و آن بعضی مطابق نمونه نباشد، مشتری برای جبران این وضع چه اختیاری دارد؟ (سراسری ۸۲)

- (۱) مشتری می‌تواند تمام مبیع را رد کند یا تمام آن را قبول کند.
- (۲) مشتری می‌تواند اجبار بایع را به تسلیم مبیع مطابق نمونه درخواست کند.
- (۳) مشتری حق فسخ بیع را نسبت به بعضی که از روی نمونه فروخته شده دارد.
- (۴) مشتری می‌تواند جبران خسارت خود را به نسبت تفاوت بهای نمونه و مبیع از دادگاه بخواهد.

۱۳- اگر ملک به شرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است، خریدار برای جبران خسارت چه

(سراسری ۸۲)

اختیاری پیدا می‌کند؟

- (۱) خریدار حق فسخ معامله را دارد.
- (۲) خریدار در مطالبه زمین کمبود یا بهای آن آزاد است.
- (۳) خریدار می‌تواند بهای زمین کمبود را از ثمن بکاهد.
- (۴) خریدار می‌تواند میزان کمبود زمین را از فروشنده مطالبه کند.

(سراسری ۸۲)

۱۴- اگر نسبت به بعضی مبیع، بایع قدرت تسلیم داشته و نسبت به بعضی دیگر نداشته باشد

- (۱) بیع نسبت به بخش قابل تسلیم صحیح است و مشتری حق فسخ دارد.
- (۲) بیع صحیح است و مشتری حق فسخ ندارد.
- (۳) بیع غیرنافذ است.
- (۴) بیع باطل است.

(آزاد ۸۲)

۱۵- طبق قانون مدنی، کدام گزینه در مورد تسلیم مبیع صحیح است؟

- (۱) تسلیم مبیع اصولاً شرط صحت عقد بیع است.
- (۲) تسلیم مبیع سبب ایجاد مالکیت برای مشتری می‌شود.
- (۳) تسلیم مبیع از آثار بیع صحیح است.
- (۴) تسلیم مبیع نه از آثار عقد است و نه سبب مالکیت می‌شود، بلکه از آثار تملیک است.

۱۶- در عقد بیع شرط شده که خریدار تا سه ماه بعد از انعقاد عقد، حق فسخ معامله را داشته باشد، ولی خیار فسخی برای بایع یا ثالث مقرر نشده

(آزاد ۸۲)

است، مبیع تسلیم خریدار گردیده و دو ماه پس از انجام معامله تلف شده است، تلف برعهده چه کسی است؟

- (۱) چون پس از تسلیم بوده فروشنده مسئولیتی ندارد و تلف از مال خریدار است.
- (۲) فقط در صورتی تلف برعهده فروشنده است که ثابت شود تلف در اثر عیبی بوده که هنگام عقد وجود داشته.
- (۳) برعهده فروشنده است.
- (۴) در صورتی تلف برعهده فروشنده است که خریدار ثابت کند تلف در اثر عیبی بوده که فروشنده در هنگام عقد از آن اطلاع داشته است.

(وکالت ۸۲)

۱۷- در صورتی که مبیع قبل از تسلیم بدون اهمال و تقصیر بایع تلف شود:

- (۱) برای مشتری حق فسخ ایجاد می‌شود.
- (۲) به دلیل تلف مبیع قبل از قبض، بیع منفسخ می‌گردد.
- (۳) بیع صحیح است و مشتری می‌تواند برای دریافت غرامت به بایع رجوع کند.
- (۴) گزینه‌های ۱ و ۳ صحیح است.

(وکالت ۸۲)

۱۸- تسلیم مبیع وقتی محقق می‌گردد که:

- (۱) مشتری مبیع را عملاً تصرف کرده باشد.
- (۲) کافی است مشتری خود قدرت بر تسلیم مبیع را داشته باشد.
- (۳) مبیع در اختیار مشتری قرار گیرد و عملاً از آن استفاده نماید.
- (۴) مبیع در اختیار مشتری قرار گیرد هر چند عملاً در آن تصرف نکرده باشد.

۱۹- هرگاه طرفین عقد بیع با علم به غیرقابل تسلیم بودن مبیع معامله کنند، ولی بعد از عقد خریدار قادر بر تسلیم شود عقد بیع (سراسری ۸۳)

- (۱) باطل است
- (۲) منفسخ است.
- (۳) غیرنافذ است.
- (۴) بایع حق فسخ دارد.

- 🔗 ۲۰- اگر مبیع موضوع تعهد در قراردادی عین کلی باشد، متعهد از چه نوع باید وفای به عهد کند؟ (سراسری ۸۳)
- (۱) به وسیله‌ی مشاهده انجام می‌شود.
(۲) به وسیله شمارش در زمان عقد انجام می‌شود.
(۳) منحصرأ به وسیله‌ی وصف انجام می‌شود.
(۴) به وسیله‌ی وزن کردن هنگام عقد انجام می‌شود.
- 🔗 ۲۱- کدام خیار در بیع کلی به وجود نمی‌آید؟ (سراسری ۸۳)
- (۱) مجلس (۲) غبن (۳) رؤیت (۴) تأخیر ثمن
- 🔗 ۲۲- اگر بعد از عقد و قبل از تسلیم نقصی در مبیع حاصل شود: (آزاد ۸۳)
- (۱) نقص در حکم تلف جزء است و موجب انفساخ عقد بیع می‌گردد.
(۲) چون نقص باید هنگام انعقاد عقد وجود داشته باشد، نقص بعد از عقد هیچ تأثیری در عقد بیع ندارد.
(۳) مشتری فقط حق فسخ معامله را دارد.
(۴) مشتری می‌تواند معامله را فسخ کند یا ارش مطالبه نماید.
- 🔗 ۲۳- اگر در خیار شرط آغاز مدت در عقد بیع ذکر نشده باشد، این نقص چه اثری در عقد و شرط دارد؟ (وکالت ۸۳)
- (۱) عقد و شرط باطل است.
(۲) عقد نافذ و شرط غیر نافذ است.
(۳) عقد نافذ و شرط خیار باطل است.
(۴) عقد نافذ است و ابتدای خیار از تاریخ عقد محسوب است.
- 🔗 ۲۴- اگر کالای فروخته شده دارای عیب باشد و خریدار بخواهد ارش بگیرد، میزان چه مقدار است؟ (وکالت ۸۳)
- (۱) خسارت ناشی از عیب کالا
(۲) تفاوت قیمت کالای بی‌عیب و معیوب در بازار
(۳) تفاوت قیمت کالای بی‌عیب در بازار و ثمن معامله
(۴) به نسبت قیمت کالای بی‌عیب و معیوب در بازار از ثمن معامله کسر می‌شود.
- 🔗 ۲۵- اگر نحوه پرداخت ثمن در عقد بیع معلوم نباشد ... (سراسری ۸۴)
- (۱) بیع به وسیله بایع قابل فسخ است.
(۲) بیع درست است و بایع می‌تواند ثمن را مطالبه کند.
(۳) بیع به واسطه مجهول بودن عوضین باطل است.
(۴) بیع به واسطه خلاف قانون بودن باطل است.
- 🔗 ۲۶- اگر برای پرداخت ثمن، شخص ثالثی ضامن خریدار شود و تا سه روز ضامن و خریدار هیچ‌کدام ثمن را تأدیه نکنند ... (سراسری ۸۴)
- (۱) بیع لازم است و فروشنده حق فسخ ندارد.
(۲) فروشنده حق دارد بیع را به استناد خیار تأخیر ثمن فسخ نماید.
(۳) فروشنده حق دارد بیع را به استناد خیار غبن فسخ نماید.
(۴) خریدار حق دارد بیع را به استناد تخلف از شرط فسخ نماید.
- 🔗 ۲۷- اگر خریدار به واسطه معیوب بودن مبیع بخواهد ارش بگیرد، میزان آن چقدر است؟ (سراسری ۸۴)
- (۱) معادل تفاوت قیمت کالا در روز انعقاد و روز پرداخت ارش.
(۲) معادل نسبت بهای کالای بی‌عیب و معیوب در بازار از ثمن معامله.
(۳) معادل تفاوت قیمت کالای بی‌عیب و معیوب در بازار.
(۴) معادل تفاوت قیمت کالای معیوب در بازار و ثمن معامله.
- 🔗 ۲۸- در مورد تلف مبیع پس از قبض کدام گزینه صحیح است؟ (سراسری ۸۴)
- (۱) اگر معامله جایز باشد بایع مسئولیت دارد.
(۲) بایع پس از قبض هم مسئول هر گونه تلف قهری است.
(۳) اگر مشتری خیار شرط داشته باشد، بایع مسئولیت دارد.
(۴) بایع پس از قبض اصلاً مسئولیت ندارد.
- 🔗 ۲۹- اگر نحوه پرداخت ثمن در عقد بیع معلوم نباشد ... (سراسری ۸۴)
- (۱) بیع به وسیله بایع قابل فسخ است.
(۲) بیع درست است و بایع می‌تواند ثمن را مطالبه کند.
(۳) بیع به واسطه مجهول بودن عوضین باطل است.
(۴) بیع به واسطه خلاف قانون بودن باطل است.
- 🔗 ۳۰- اگر فروشنده هنگام معامله قدرت بر تسلیم قسمتی از مبیع را نداشته باشد، عقد بیع چه وضعی دارد؟ (آزاد ۸۴)
- (۱) عقد بیع باطل است.
(۲) عقد بیع فقط نسبت به قسمتی که امکان تسلیم ندارد باطل است و خریدار باید در هر حال ثمن را نسبت به بقیه مبیع بپردازد.
(۳) بیع نسبت به قسمتی که قدرت بر تسلیم وجود ندارد باطل است و نسبت به بقیه خریدار حق فسخ معامله را دارد.
(۴) عدم قدرت بر تسلیم قسمتی از مبیع موجب انفساخ عقد در همان قسمت است.

(سراسری ۸۵)

۳۱- اگر در مدت خیار شرط بایع، خریدار مبیع را بفروشد بیع است؟

- (۱) صحیح است. (۲) باطل است. (۳) غیرنافذ است. (۴) قابل فسخ است.

(سراسری ۸۵)

۳۲- در برابر شفیع چه کسی ضامن درک مبیع است؟

- (۱) بایع (۲) مشتری (۳) بایع و مشتری (۴) هیچ‌کس

۳۳- شخصی ثلث صندوق میوه‌ای را خریداری کرده است و قبل از تحویل، دو ثلث دیگر آن تلف شده است، باقی‌مانده تعلق دارد. (سراسری ۸۵)

- (۱) به خریدار (۲) به فروشنده (۳) نیمی به خریدار و نیمی به فروشنده (۴) یک ثلث به خریدار و دو ثلث به فروشنده

(آزاد ۸۵)

۳۴- در مبیع معیوب، چنان‌چه عیب حادث در زمان تصرف مشتری ناشی از عیب قدیم باشد، مشتری:

- (۱) فقط حق فسخ دارد نه مطالبه ارجش (۲) حق دارد مبیع را رد نموده و ارجش هم بگیرد. (۳) فقط حق اخذ ارجش دارد. (۴) حق دارد به دلخواه خود به اخذ ارجش یا فسخ معامله مبادرت نماید.

(وکالت ۸۵)

۳۵- شخصی کالایی را خریداری نموده و متعاقباً آن را به دیگری منتقل می‌نماید. پس از معامله دوم متوجه می‌شود که مورد معامله از بدو امر معیوب بوده:

- (۱) خریدار اول می‌تواند با تأدیه مثل یا قیمت، معامله اول را فسخ کند. (۲) خریدار اول می‌تواند فقط مطالبه ارجش کند. (۳) خریدار اول بین مطالبه ارجش و یا فسخ معامله مختار است. (۴) حق خیار خریدار اول با انتقال به غیر ساقط شده است.

(وکالت ۸۵)

۳۶- کدام یک از عبارات زیر معرف ضمان درک است؟

- (۱) ضمان درک عبارت است از مسئولیت بایع یا مشتری نسبت به استرداد ثمن یا مبیع در صورت مستحق للغیر در آمدن مبیع یا ثمن. (۲) ضمان درک عبارت است از ضمانت بایع از مشتری نسبت به ثمن متعلق به غیر. (۳) ضمان درک عبارت است از تعهد مشتری در مقابل بایع نسبت به مبیع متعلق به غیر. (۴) ضمان درک عبارت است از مسئولیت هر یک از طرفین عقد بیع نسبت به ثالث در صورت مستحق للغیر در آمدن موضوع عقد.

(وکالت ۸۵)

۳۷- اگر بعضی از مبیع مالیت نداشته باشد، عقد بیع چه حکمی دارد؟

- (۱) بیع باطل است. (۲) بیع درست است و خریدار می‌تواند ارجش بگیرد. (۳) بیع نسبت به بعضی باطل است و نسبت به بعضی دیگر خریدار از جهت تبعض صفقه خیار فسخ دارد. (۴) بیع درست و لازم است.

۳۸- قالیچه‌ای به شرط داشتن مقدار معین ابعاد فروخته می‌شود، ولی در زمان تسلیم معلوم می‌گردد که بیش از آن مقدار است. در این صورت،

(وکالت ۸۵)

خریدار و فروشنده چه حقی دارند؟

- (۱) خریدار و فروشنده هر دو حق فسخ بیع را دارند. (۲) مقدار زاید متعلق به فروشنده است. (۳) فروشنده حق فسخ بیع را دارد. (۴) فروشنده به تناسب بهای قراردادی بر مساحت شرط شده می‌تواند بر ثمن بیفزاید.

(وکالت ۸۵)

۳۹- اگر مالی به وصف و ندیده فروخته شود و هنگام تسلیم معلوم شود که مبیع وصف مشروط را ندارد، خریدار چه اختیاری دارد؟

- (۱) می‌تواند الزام فروشنده را به تسلیم مالی که دارای وصف معهود است بخواهد. (۲) می‌تواند معامله را فسخ کند. (۳) می‌تواند به میزان نقصان قیمت در نتیجه فقدان وصف از ثمن بکاهد. (۴) معامله باطل است و برای خریدار حق انتخابی نیست.

۴۰- فرض کنید در قراردادی چند کالای مختلف فروخته می‌شود و بها برای کل مبیع معین شده ولی قیمت هر کالا تعیین شده است در این فرض،

(وکالت ۸۵)

اگر بعضی از آن کالاها معیوب درآید، خریدار چه اختیاری پیدا می‌کند؟

- (۱) خریدار می‌تواند تمام مبیع را فسخ کند یا تمام آن را نگاهدارد و ارجش بگیرد. (۲) خریدار می‌تواند مبیع را نسبت به مال معیوب فسخ کند. (۳) خریدار حق فسخ ندارد و فقط می‌تواند ارجش بگیرد. (۴) خریدار می‌تواند تمام مبیع را فسخ کند و حق بر ارجش ندارد.

(آزاد ۸۶)

۴۱- اگر یک قطعه زمین به شرط آن که ۵۰۰ متر باشد فروخته شود، بعد معلوم شود که ۵۵۰ متر است، مطابق قانون مدنی معامله چه وضعی دارد؟

- (۱) هر یک از فروشنده یا خریدار حق فسخ معامله را دارند. (۲) فروشنده حق فسخ معامله را دارد. (۳) مقدار اضافی متعلق به فروشنده است. (۴) مقدار اضافی متعلق به خریدار است، مشروط بر آن که قیمت آن را طبق توافق اولیه به فروشنده بپردازد.



۴۲- اگر در بیع فضولی هنگام معامله قدرت بر تسلیم وجود داشته باشد، ولی در هنگام اجازه مالک قدرت بر تسلیم نباشد، بیع چه وضعی دارد؟ (آزاد ۸۶)

(۱) بیع باطل است.

(۲) بیع منفسخ می‌شود.

(۳) چون اجازه مالک اثر قهقراایی دارد و به زمان عقد بر می‌گردد، بیع صحیح است.

(۴) خریدار حق فسخ معامله را دارد.

۴۳- مالی فروخته می‌شود، بدون این که محل تسلیم مبیع در آن تصریح شود یا عرف اقتضای تسلیم در محلی را داشته باشد، مبیع در کجا باید تسلیم شود؟ (وکالت ۸۶)

(۱) در محل وقوع عقد بیع (۲) در محل وقوع مال (۳) در محل اقامت فروشنده (۴) در محل اقامت خریدار

۴۴- زمینی که مساحت واقعی آن ۲۵۰ متر است، به تصور ۲۰۰ متر مربع مورد معامله واقع می‌شود و بعداً موضوع معاملات عدیده قرار می‌گیرد آخرین خریدار متوجه اضافه مساحت آن می‌شود کدام گزینه در مورد مازاد مساحت زمین صحیح است؟ (سراسری ۸۷)

(۱) به فروشنده تعلق دارد؛ بنابراین خریدار باید اضافه مساحت را به آخرین فروشنده مسترد نماید.

(۲) به آخرین خریدار تعلق دارد که بایستی بهای روز آن را به اولین فروشنده یا وارث او بپردازد.

(۳) به آخرین خریدار تعلق می‌گیرد که بایستی بهای روز آن را به ید قبلی خود بپردازد.

(۴) بر مبنای ثمن مندرج در اولین سند انتقال و تودیع آن در صندوق ثبت به آخرین خریدار تعلق می‌گیرد.

۴۵- فروش ۳ دانه برنج به قیمت ۳۰ ریال... (سراسری ۸۷)

(۱) صحیح است. (۲) باطل است. (۳) شخصاً باطل و نوعاً صحیح است. (۴) نوعاً باطل و شخصاً صحیح است.

۴۶- در احکام عقد بیع: (آزاد ۸۷)

(۱) حکم قاعده تخییری بر عرف مقدم است.

(۲) چنانچه طرفین در مورد قواعد تخییری سکوت کنند، این قواعد اجرا نمی‌شود.

(۳) عرف بر قاعده تخییری مقدم است.

(۴) حکم قاعده تخییری با عرف غیر قابل جمع است.

۴۷- اگر بعد از انعقاد عقد بیع، فروشنده قدرت بر تسلیم قسمتی از مبیع را به طور دائم از دست بدهد، عقد بیع چه وضعی دارد؟ (وکالت ۸۷)

(۱) عقد بیع فقط نسبت به همان قسمت باطل است.

(۲) عقد بیع نسبت به همان قسمت منفسخ می‌شود.

(۳) خریدار حق فسخ معامله را فقط نسبت به همان قسمت دارد.

(۴) عقد بیع نسبت به آن قسمت منفسخ می‌شود، و نسبت به بقیه، مشتری حق فسخ دارد.

۴۸- خریدار ظرف سه روز بخشی از ثمن معامله را پرداخت کرده، و فروشنده هم به همان نسبت مبیع را تسلیم کرده است، معامله چه وضعی دارد؟ (وکالت ۸۷)

(۱) حق فسخ برای هیچ کدام از طرفین وجود ندارد، و آنان ملزم به اجرای تعهدات خود هستند.

(۲) فروشنده می‌تواند معامله را به طور کلی فسخ کند.

(۳) فروشنده فقط نسبت به باقیمانده ثمن حق فسخ دارد.

(۴) هر یک از طرفین نسبت به باقیمانده‌ی مبیع یا ثمن حق فسخ معامله را دارند.

۴۹- مؤسسه‌ای جهت تهیه غذای کارکنان خود ۵۰ لاشه گاو از کشتارگاه خریداری نموده است. پس از آزمایش، بیماری جنون گاوها محرز شده است. اگر این معامله قابل فسخ باشد، خریدار تحت چه عنوانی حق فسخ معامله را دارد؟ (سراسری ۸۸)

(۱) خیار عیب - خیار غبن (۲) خیار حیوان، خیار عیب - خیار شرط

(۳) خیار حیوان - خیار تخلف شرط (۴) خیار عیب - خیار تخلف وصف

۵۰- منظور از «ضمان معاوضی» در عقد بیع (آزاد ۸۸)

(۱) تحمل خطر تلف مال است. (۲) ضمان قهری است. (۳) ضمان عقدی است. (۴) ضمان معاملی نیست.

۵۱- قاعده تلف مبیع قبل از قبض در حقوق ایران، ناظر به مبیعی است که: (آزاد ۸۸)

(۱) کلی در معین باشد. (۲) عین معین باشد. (۳) کلی فی الذمه باشد. (۴) همه موارد

کج ۵۲- چنانچه در عقد بیعی که مبیع آن کلی است جنس و مقدار مبیع ذکر شود ولی وصف آن ذکر نگردد، عقد بیع چه وضعیتی دارد؟ (وکالت ۸۸)

(۱) صحیح است. (۲) قابل فسخ است.

(۳) باطل است. (۴) صحیح است ولی فروشنده مجبور نیست فرد اعلای آن را ایفا کند.

کج ۵۳- شخصی مالی را به منظور صادر کردن به خارج خریداری می‌کند در حالی که صدور آن کالا به خارج به موجب قانون ممنوع بوده است. این قرار داد چه حکمی دارد؟ (سراسری ۸۹)

(۱) صحیح است. (۲) باطل است. (۳) غیرنافذ است. (۴) قابل فسخ است.

کج ۵۴- معیار تفکیک بیع از معاوضه عدم ملاحظه..... هر یک از عوضین است. (سراسری ۸۹)

(۱) اوصاف کمی (۲) اوصاف کیفی (۳) مبیع و ثمن بودن (۴) ارزش اقتصادی

کج ۵۵- شخصی پس از خرید یک کامیون عیبی را در آن می‌یابد، با وجود این کامیون را به دیگری انتقال می‌دهد. در این وضعیت حق فسخ... (سراسری ۸۹)

(۱) ساقط می‌شود. (۲) به خریدار دوم منتقل می‌شود. (۳) همچنان در اختیار خریدار اول باقی می‌ماند. (۴) در اختیار خریدار اول است، مگر این که صراحتاً آن را به خریدار دوم منتقل نماید.

کج ۵۶- اگر مشتری مبیع را به ثالث بفروشد و بیع اول فسخ شود، تکلیف بیع دوم چیست؟ (سراسری ۸۹)

(۱) باطل است. (۲) صحیح است. (۳) اصولاً صحیح است، مگر این که صراحتاً آن را به خریدار دوم منتقل نماید. (۴) اصولاً باطل است، مگر این که صراحتاً اجازه داده شد باشد.

کج ۵۷- شخصی خودرو خود را به قیمت بیست میلیون تومان می‌فروشد. پس از انجام معامله مقرر می‌شود خودرو یک ماه در نزد فروشنده عاریه باشد. اگر پس از یک ماه فروشنده از تحویل خودرو امتناع ورزد عنوان حقوقی مطالبه خودرو چیست؟ چرا؟ (سراسری ۸۹)

(۱) الزام به تسلیم مال بدون عنوان، چون سبب منتفی است. (۲) الزام به تسلیم مبیع، چون عنوان اول باقی است. (۳) الزام به تسلیم مال مورد عاریه، چون عنوان اول منتفی است. (۴) الزام به تسلیم مبیع و عاریه، چون هر دو عنوان باقی هستند.

کج ۵۸- در ضمن قرارداد بیع خانه‌ای شرط می‌شود که خریدار خودرو خارجی نوع خاصی را وارد کرده و به فروشنده هبه کند. یک هفته پس از انعقاد عقد، واردات خودرو به کشور قانوناً ممنوع می‌شود، تکلیف شرط و عقد چیست؟ (سراسری ۸۹)

(۱) عقد صحیح و شرط باطل است. (۲) عقد و شرط هر دو باطل است. (۳) مشروطه‌له حق فسخ قرارداد اصلی را دارد. (۴) عقد و شرط هر دو صحیح هستند و مشروط‌علیه ملزم به تأدیه قیمت خودرو خارجی است.

کج ۵۹- ماده ۳۳۸ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم»، اصطلاح «عین» در این ماده در مقابل..... است. (سراسری ۸۹)

(۱) حق (۲) منفعت (۳) اموال معنوی (۴) کلی فی‌الذمه

کج ۶۰- اگر مشتری مبیع را به ثالث بفروشد و بیع اول فسخ شود، تکلیف بیع دوم چیست؟ (سراسری ۸۹)

(۱) باطل است. (۲) صحیح است. (۳) اصولاً صحیح است، مگر این که صراحتاً آن را به خریدار دوم منتقل نماید. (۴) اصولاً باطل است، مگر این که صراحتاً اجازه داده شده باشد.

کج ۶۱- در صورتی که طرفین عقد بیع معتقد باشند که مبیع قابل تسلیم نیست ولی واقعاً قابل تسلیم باشد، عقد بیع..... (آزاد ۸۹)

(۱) باطل است (۲) صحیح است (۳) قابل فسخ است (۴) منفسخ می‌شود

کج ۶۲- شرط تأخیر در انتقال ملکیت به خریدار در عقد بیع عین معین: (وکالت ۸۹)

(۱) صحیح است. (۲) باطل است، اما عقد بیع صحیح است. (۳) چون موجب تعلیق در عقد است، باطل و مبطل عقد است. (۴) چون مخالف مقتضای ذات عقد است، باطل و مبطل عقد است.

کج ۶۳- اگر بعد از انعقاد عقد بیع خریدار مدعی شود که معامله را به نمایندگی از شخص دیگری منعقد کرده است، تکلیف چیست؟ (سراسری ۹۰)

- (۱) با ادعای نمایندگی، فروشنده حق دارد قرارداد را به واسطه تغییر خریدار فسخ کند.
- (۲) با اثبات نمایندگی، نماینده از اجرای تعهد و مسئولیت معاف است.
- (۳) با ادعای نمایندگی، به عقد به واسطه فقدان قصد معین در هنگام عقد باطل محسوب می‌شود.
- (۴) اثبات نمایندگی در رابطه نماینده و اصیل موثر است؛ بنابراین نماینده خود مکلف به اجرای تعهدات ناشی از عقد است.

کج ۶۴- اگر در بیع عین کلی آنچه که تحویل مشتری شده با اوصاف مقرر میان طرفین معامله متفاوت باشد: (آزاد ۹۰)

- (۱) مشتری حق الزام به اجرای عین تعهد دارد.
- (۲) مشتری حق دریافت خسارت دارد.
- (۳) مشتری حق الزام به اجرای اجباری تعهد و دریافت خسارت دارد.
- (۴) عقد توسط مشتری قابل فسخ است.

کج ۶۵- در عقد بیع کدام یک از موارد ذیل مانع از انتقال مالکیت به مشتری است؟ (وکالت ۹۰)

- (۱) مؤجل بودن مبیع
- (۲) مؤجل بودن ثمن
- (۳) وجود خيار فسخ برای یکی از متبایعین
- (۴) هیچ کدام

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل اول

۱- گزینه ۳» اقاله مطابق ماده ۲۶۴ قانون مدنی یکی از اسباب سقوط تعهدات محسوب می‌گردد و آن عبارتست از: بر هم زدن عقد لازم به تراضی طرفین معامله. اقاله عقد است لذا نکاح و وقف قابلیت اقاله را ندارند. در فرض پرسش، هرگاه مال قیمی باشد و به ثالث فروخته شود، با اقاله عقد لازم چه مالی باید به بایع تحویل گردد؟ آن چه مسلم است این که به لحاظ قیمی بودن مال، مشتری مکلف است بهای زمان اقاله را بپردازد نه زمان عقد. ضمن این که منظور از قیمی بودن مال، مطابق ماده ۹۵۰ قانون عبارتست از مالی که اشباه و نظایر آن نوعاً زیاد و شایع نباشد مانند ساعت قدیمی، اسب سوارکاری و ...

۲- گزینه ۲» مطابق ماده ۳۷۷ قانون مدنی «هر یک از بایع و مشتری حق دارد که از تسلیم مبیع یا ثمن خودداری کند تا طرف دیگر حاضر به تسلیم شود مگر این که مبیع یا ثمن مؤجل باشد. در این صورت هر کدام از مبیع یا ثمن که حال باشد باید تسلیم شود». هزینه نگاهداری مبیع در دوران اجرای حق حبس توسط بایع بر عهده خریدار است؛ زیرا بایع در اثر امتناع مشتری از تسلیم ثمن مبیع را حبس نموده است؛ به همین جهت هم هزینه و هم منافع تابع ملک می‌باشد و منافع آن متعلق به بایع است.

۳- گزینه ۴» مطابق ماده ۴۲۲ قانون مدنی، «اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبیع معیوب بوده، مشتری مختار است در قبول مبیع معیوب یا اخذ ارش یا فسخ معامله» تشخیص عیب برحسب عرف و عادت بوده و برحسب زمان و مکان متفاوت است. ارش در اصطلاح مدنی عبارتست از تفاوت قیمت صحیح و معیوب روز تقویم مال مورد معامله، گاه آن را ارش عیب نیز می‌گویند. مطابق قسمت اخیر ماده ۴۲۷ قانون مدنی، اگر قیمت مبیع در حال بی‌عیبی کمتر یا زیاده‌تر از ثمن معامله باشد، نسبت بین قیمت مبیع در حال معیوبی و قیمت آن در حال بی‌عیبی معین شده و بایع باید از ثمن مقرر به همان نسبت نگاه داشته و بقیه را به عنوان ارش به مشتری رد کند.

۴- گزینه ۱» مطابق ماده ۱۸۸ قانون مدنی «عقد خیار آن است که برای طرفین یا یکی از آن‌ها یا برای ثالثی اختیار فسخ باشد». در عرف حقوقی، عقد خیار به عقد لازمی گفته می‌شود که در آن شرط خیار شده است. قانون مدنی در ماده ۳۹۶ اقسام خیار را در ۱۰ فقره ذکر کرده است. وفق ماده ۴۵۹ همین قانون، در بیع شرط یعنی طرفین معامله شرط کنند که هرگاه بایع در مدت معینی تمام مثل ثمن را به مشتری رد کند اختیار فسخ معامله را نسبت به تمام مبیع داشته باشد. «به مجرد عقد، مبیع ملک مشتری می‌شود با قید خیار برای بایع ...» لذا مالکیت از حین انعقاد بیع حاصل می‌شود.

۵- گزینه ۴» فروش مال غیر بدون اذن «مالک» از اقسام معامله فضولی است که قبلاً در این خصوص توضیحاتی ارائه گردید. حال، در فرض پرسش، در صورتی که معامل فضولی مال مورد معامله را به اصیل تسلیم کرده باشد و آن مال نزد وی موجود باشد، مالک خواهد توانست با رد معامله به او مراجعه کرده و عین مال خود را مسترد نماید. لیکن هرگاه مورد معامله نزد اصیل تلف شده باشد، مالک بدل مال و همچنین کلیه منافع و نمائات مال را می‌تواند از اصیل وصول نماید، خواه آن منافع مورد استفاده اصیل قرار گرفته باشد یا خیر؟

اما اگر مال نزد اصیل ناقص یا معیوب شده باشد خود مال به اضافه مبلغی که برای جبران ضرر ناشی از عیب یا نقص لازم است به مالک تسلیم می‌گردد. ماده ۲۵۹ قانون مدنی در این خصوص اظهار می‌دارد: «هرگاه معامل فضولی مالی را که موضوع معامله بوده است به تصرف متعامل داده باشد و مالک آن معامله را اجاره نکند، متصرف ضامن عین و منافع است.»

۶- **گزینه «۱»** قانون مدنی، از ماده ۱۱ تا ۲۳ در بیان انواع اموال ضمن تقسیم آن به دو قسم منقول و غیرمنقول به مقررات مربوط به هر یک پرداخته است وفق ماده ۲۰ این قانون، کلیه دیون، از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است ولو این که مبیع یا عین مستأجره از اموال غیرمنقوله باشد.

۷- **گزینه «۳»** مطابق ماده ۴۲۲ قانون مدنی، «اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبیع معیوب بوده، مشتری مختار است در قبول مبیع معیوب یا اخذ ارش یا فسخ معامله.» در واقع ارش، تفاوت قیمت صحیح و معیوب مورد معامله را گویند که برابر ماده ۴۲۷ قانون یاد شده توسط اهل خبره یا کارشناس معین می‌شود و معیار تعیین قیمت مبیع سالم و معیوب زمان عقد است، لیکن اگر عیب بعد از عقد و پیش از قبض، یا زمان خیار مختص مشتری عارض شود، ملاک تعیین ارش، قیمت زمان حدوث عیب است.

۸- **گزینه «۲»** به دلیل این که جهل به قیمت باعث جهل به عوضین نیست تا موجب بطلان شود. ایراد گزینه ی ۱ آن است که عقد در صورتی باطل است که چنین جهلی موجب جهل به عوضین شود در صورتی که در ما نحن فیه چنین نیست. هر چند گزینه ۱ صحیح‌تر است. و به موجب ماده ۲۱۶ قانون مدنی: «مورد معامله باید مبهم نباشد، مگر در موارد خاصه که علم اجمالی به آن کافی است.»

۹- **گزینه «۳»** گاهی مجهول بودن مورد شرط به مورد معامله نیز سرایت می‌کند و آن را نیز مجهول می‌گرداند. این شرط عقد را نیز باطل می‌کند مانند آن که ضمن فروش یک قطعه زمین ۳۰۰۰ متری، به نفع فروشنده شرط شود که پس از ساختن خانه‌هایی در قطعات زمین یاد شده توسط خریدار، یکی از خانه‌ها به فروشنده آن هم با انتخاب خود مالک و تملک نماید. مورد شرط باعث بطلان عقد می‌گردد. زیرا این شرط از جمله شروطی است که مورد آن مجهول است و به معامله نیز سرایت می‌کند. به همین دلیل هم از جمله شرایطی است که نه تنها باطل است، بلکه موجب بطلان عقد نیز می‌شود و مطابق ماده ۲۳۳ قانون مدنی شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین می‌گردد، از شروط مفصله‌ای است که خود باطل بوده و موجب بطلان عقد می‌شود.

۱۰- **گزینه «۳»** مطابق ماده ی ۳۵۱ قانون مدنی، در بیع کلی، رفع ابهام از مبیع تنها با ذکر مقدار، جنس و وصف آن صورت می‌پذیرد و ذکر سایر خصوصیات لازم نیست. با این توضیح ایراد سایر گزینه‌ها روشن می‌گردد.

۱۱- **گزینه «۱» به موجب ماده ی ۳۶۲ قانون مدنی:** «آثار بیعی که صحیحاً واقع شده باشد، از قرار ذیل است:

۱- به مجرد وقوع بیع مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن می‌شود.

۲- عقد بیع، بایع را ضامن درک مبیع و مشتری را ضامن درک ثمن قرار می‌دهد.

۳- عقد بیع، بایع را به تسلیم مبیع ملزم می‌نماید.

۴- عقد بیع، مشتری را به تأدیه ی ثمن ملزم می‌کند.

۱۲- **گزینه «۱»** در صورتی که شخصی، مالی را ندیده و آن را فقط به وصف بخرد، بعد از دیدن اگر دارای اوصافی که ذکر شده است نباشد، مختار می‌شود که بیع را فسخ کند یا به همان نحو که هست قبول کند، لیکن هرگاه مشتری بعضی از مبیع را دیده و بعضی دیگر را به وصف یا از روی نمونه خریده باشد و آن بعضی مطابق وصف یا نمونه نباشد می‌تواند تمام مبیع را رد کند یا تمام آن را قبول نماید. و ماده ۴۱۲ قانون مدنی نیز بر آن تأکید دارد. ضمن این که در این فرض هرگاه بایع نیز مبیع را ندیده ولی مشتری آن را دیده باشد و مبیع غیر از اوصافی که ذکر شده است باشد، فقط بایع خیار فسخ خواهد داشت. با عنایت به مراتب پیش گفته گزینه «۱» صحیح است. در ضمن ماهیت اختیار، خیار رؤیت و تخلف از وصف است.

۱۳- **گزینه «۱»** مطابق ماده ۳۵۵ ق.م «اگر ملکی به شرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است، مشتری حق فسخ معامله را خواهد داشت. اگر معلوم شود که بیشتر است، بایع می‌تواند آن را فسخ کند، مگر این که در هر دو صورت، طرفین به محاسبه زیاده یا نقیصه تراضی نمایند، این ماده قانونی از مصادیق ماده ۲۳۵ قانون مدنی است و در خصوص اشتباه در وصف کمی معامله است. ضمن این که خیار یاد شده نیز، خیار تخلف از وصف است.

۱۴- **گزینه «۱»** مطابق ماده ۳۷۲ قانون مدنی «اگر نسبت به بعضی مبیع، بایع قدرت بر تسلیم داشته و نسبت به بعضی دیگر نداشته باشد، بیع نسبت به بعضی که قدرت بر تسلیم داشته، صحیح است و نسبت به بعضی دیگر باطل است.» هر چند تسلیم عبارت است از دادن بیع به تصرف مشتری به نحوی که متمکن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد و مقدورالتسلیم نبودن مبیع از موجبات بطلان است، لیکن در فرض پرسش و نسبت به بخش قابل تسلیم مبیع، عقد صحیح است، لیکن نسبت به بعضی دیگر که قابلیت تسلیم ندارد بیع باطل است هر چند گزینه «۱» به مشتری حق فسخ داده است با این حال این گزینه نسبت به مابقی گزینه‌ها صحیح‌تر به نظر می‌رسد.

۱۵- **گزینه «۳»** مطابق ماده ی ۳۶۲ قانون مدنی آثار بیعی که صحیحاً واقع شده باشد، از قرار زیر است: ۱- عقد بیع بایع را به تسلیم مبیع ملزم می‌کند.

۱۶- **گزینه «۳»** مطابق ماده ی ۴۵۳ قانون مدنی در خیار مجلس، حیوان و شرط، اگر مبیع بعد از تسلیم و در زمان خیار بایع یا متعاملین تلف یا ناقص شود، بر عهده ی مشتری است و اگر خیار مختص مشتری باشد، تلف یا نقص بر عهده ی بایع است.

۱۷- **گزینه «۲» به موجب ماده ی ۳۸۷ قانون مدنی:** «اگر مبیع قبل از تسلیم بدون تقصیر و اهمال از طرف بایع تلف شود، بیع منفسخ و ثمن باید به مشتری مسترد گردد، مگر این که بایع برای تسلیم به حاکم یا قائم مقام او رجوع نموده باشد که در این صورت تلف از مال مشتری خواهد بود.»



۱۸- گزینه «۴» به موجب مادهی ۳۶۸ قانون مدنی: «تسلیم وقتی حاصل می‌شود که مبیع تحت اختیار مشتری گذاشته شده باشد، اگرچه مشتری آن را هنوز عملاً تصرف نکرده باشد.»

۱۹- گزینه «۱» مطابق ماده ۳۴۸ قانون مدنی، بیع چیزی که خرید و فروش آن قانوناً ممنوع است و یا چیزی که مالیت و یا منفعت عقلانی ندارد یا چیزی که با بیع قدرت بر تسلیم آن ندارد باطل است، مگر این که مشتری خود قادر به تسلیم باشد. هر چند وفق قسمت اخیر ماده یاد شده عقد مذکور صحیح می‌باشد زیرا خریدار بعد از عقد قادر بر تسلیم مبیع بوده است، لیکن در هیچ یک از گزینه‌های مربوطه ذکری از صحت عقد نشده است. لذا به نظر می‌رسد طراح سؤال ضمن توجه به قسمت ابتدایی این ماده و فقد قصد واقعی طرفین، بطلان عقد را لحاظ کرده است.

۲۰- گزینه «۳» مطابق ماده ۳۵۱ قانون مدنی، «در صورتی که مبیع کلی باشد، بیع وقتی صحیح است که مقدار و جنس و وصف مبیع ذکر شود.» منظور از مبیع کلی این است که بر افراد عدیده صادق باشد. مانند خرید گندم یا برنج به صورت کلی و عمده که می‌بایستی مقدار، جنس و وصف آن معلوم باشد. ضمن این که مبیع کلی باید از اموال مثلی باشد. یعنی مطابق ماده ۹۵ قانون مدنی، اشیاء و نظایر آن نوعاً زیاد و شایع باشد. مع ذلک تشخیص این معنی با عرف است.

۲۱- گزینه «۳» همان‌گونه که در ماده ۱۸۸ قانون مدنی نیز آمده است: «عقد خیاری آن است که برای طرفین یا یکی از آن‌ها یا برای ثالثی اختیار فسخ باشد.» ماده ۳۶۹ از همین قانون اقسام خیارات را برشمرده، ۴ گزینه یاد شده نیز در این اقسام موجود می‌باشند و تعریف و شرایط آنان نیز از ماده ۳۹۷ تا ۴۵۷ قانون مزبور ذکر شده است. مطابق ماده ۴۱۴ قانون مدنی «در بیع کلی خیار رؤیت نیست و با بیع باید جنسی بدهد که مطابق با اوصاف مقررین طرفین باشد.» بدین معنا که کسی مالی را ندیده و فقط به وصف می‌خرد... با توجه به مراتب مورد اشاره و به ویژه ماده اخیرالذکر، گزینه «۳» صحیح است.

۲۲- گزینه «۳» به استناد مادهی ۳۸۸ قانون مدنی: «اگر قبل از تسلیم در مبیع نقصی حاصل شود، مشتری حق خواهد داشت که معامله را فسخ نماید.» باید توجه داشت که مادهی ۳۸۸ قانون مدنی ناظر به خیار تخلف از وصف می‌باشد نه خیار عیب. بدیهی است دو مفهوم (تلف جزء) و عیب (از میان رفتن وصف سلامت) با یکدیگر تفاوت دارند.

۲۳- گزینه «۴» به موجب مادهی ۴۰۰ قانون مدنی: «اگر ابتدای مدت خیار ذکر نشده باشد، ابتدای آن از تاریخ عقد محسوب است و آلا تابع قرارداد متعاملین است.»

۲۴- گزینه «۴» به موجب مادهی ۴۲۷ قانون مدنی: «اگر در مورد ظهور عیب: مشتری اختیار ارش کند، تفاوتی که باید به او داده شود به طریق ذیل معین می‌گردد:

قیمت حقیقی مبیع در حال بی‌عیبی و قیمت حقیقی آن در حال معیوبی به توسط اهل خبره معین شود. اگر قیمت آن در حال بی‌عیبی مساوی با قیمتی باشد که در زمان بیع بین طرفین مقرر شده است، تفاوت بین این قیمت و قیمت مبیع در حال معیوبی مقدار ارش خواهد بود و اگر قیمت مبیع در حال بی‌عیبی کمتر یا زیادتر از ثمن معامله باشد، نسبت بین قیمت مبیع در حال معیوبی و قیمت آن در حال بی‌عیبی معین شده و با بیع باید از ثمن مقرر به همان نسبت نگاه داشته و بقیه را به عنوان ارش به مشتری رد کند.»

۲۵- گزینه «۲» وفق ماده ۳۹۴ قانون مدنی: «مشتری باید ثمن را در موعد و در محل و برطبق شرایطی که در عقد بیع مقرر شده است تأدیه نماید.» در فرض پرسش اگر نحوه پرداخت ثمن در عقد بیع معلوم نباشد، در این حال عرف حاکم بر رابطه دو طرف تعیین‌کننده خواهد بود. ضمن این که در فرضی که عرف نیز حکم معین ندارد، خریدار باید ثمن را به نقد بپردازد.

۲۶- گزینه «۱» دادن ضامن در حکم پرداخت است، مشروط بر این که بدون قید و شرط و مفید نقل ذمه باشد. ضمان تضامنی در حکم وثیقه است و باعث سقوط خیار فروشنده نمی‌شود. ماده ۴۰۸ قانون مدنی در این خصوص می‌گوید: «اگر مشتری برای ثمن ضامن بدهد یا با بیع ثمن را حواله دهد، پس از تحقق حواله خیار تأخیر ساقط می‌شود.»

۲۷- گزینه «۲» مطابق ماده ۴۲۷ قانون مدنی، اگر در مورد ظهور عیب مشتری اختیار ارش کند، تفاوتی که باید به او داده شود به طرق ذیل معین می‌گردد: قیمت حقیقی مبیع در حال بی‌عیبی و قیمت حقیقی آن در حال معیوبی به توسط اهل خبره معین می‌شود... معیار تعیین قیمت مبیع سالم و معیب، زمان عقد است.

۲۸- گزینه «۳» مطابق ماده ۴۵۳ قانون مدنی، «در خیار مجلس و حیوان و شرط اگر مبیع بعد از تسلیم و در زمان خیار با بیع یا متعاملین تلف یا ناقص شود، بر عهده مشتری است و اگر خیار مختص مشتری باشد، تلف یا نقص به عهده با بیع است.» برابر تصریح این ماده قانونی، تلف مبیع در زمان خیار مختص مشتری به عهده با بیع است و ویژه تلف مبیع و ناظر به ضمان فروشنده است و در مورد تلف ثمن قابلیت اجرا ندارد.

۲۹- گزینه «۲» وفق ماده ۳۹۴ قانون مدنی: «مشتری باید ثمن را در موعد و در محل و برطبق شرایطی که در عقد بیع مقرر شده است تأدیه نماید.» در فرض پرسش اگر نحوه پرداخت ثمن در عقد بیع معلوم نباشد، در این حال عرف حاکم بر رابطه دو طرف تعیین‌کننده خواهد بود. ضمن این که در فرضی که عرف نیز حکم معین ندارد، خریدار باید ثمن را به نقد بپردازد.

۳۰- گزینه «۳» به استناد ماده‌ی ۳۷۲ قانون مدنی: «اگر نسبت به بعض مبیع بایع قدرت بر تسلیم داشته و نسبت به بعض دیگر نداشته باشد، بیع نسبت به بعض که قدرت بر تسلیم داشته صحیح است و نسبت به بعض دیگر باطل است».

در این فرض برای این‌که از تجزیه‌ی مبیع زبانی متوجه خریدار نشود، قانون به او اختیار داده است که معامله را در بخش درست نیز به دلیل «خیار تبعض صفقه» فسخ کند. مطابق ماده ۴۴۱ قانون مدنی

۳۱- گزینه «۳» مطابق ماده ۴۶۰ قانون مدنی، «در بیع شرط مشتری نمی‌تواند در مبیع تصرفاتی که منافی خیار باشد از قبیل نقل و انتقال و ... انجام دهد». این‌گونه تصرفات منافی خیار بایع موجب عدم نفوذ معامله است و موکول به تنفیذ بایع می‌باشد و تا زمانی‌که بایع معامله را تنفیذ نکند، معامله صحیح نخواهد بود.

۳۲- گزینه «۲» مطابق قسمت اخیر ماده ۸۰۸ قانون مدنی، صاحب حق شفعه را شفیع گویند. و مطابق ماده ۸۱۷ از همین قانون در مقابل شریکی که به حق شفعه تملک می‌کند مشتری ضامن درک است نه بایع، در واقع اگر مبیع یا ثمن در فرض پرسش مستحق‌الغیر درآید، بایع ضامن نبوده و صرفاً مشتری ضامن درک است.

۳۳- گزینه «۴» از آن جایی که در فرض مسئله $\frac{1}{3}$ میوه به خریدار فروخته شده و $\frac{2}{3}$ آن تلف گردیده «قبل از تحویل به مشتری» و مبیع نیز به صورت مشاعی تعیین شده است، لذا تلف مال $\frac{2}{3}$ از مال فروشنده و خریدار بوده و مابقی $\frac{1}{3}$ بین آن‌ها مشترک می‌باشد به نسبت سهم.

۳۴- گزینه «۴» مطابق مواد ۴۲۹ و ۴۳۰ قانون مدنی، اگر مبیع معیوب نزد خریدار تلف شود یا تغییری در آن حاصل شود یا خریدار آن را به دیگری منتقل کند و یا عیب جدیدی در زمان تصرف خریدار در مبیع حادث شود، خریدار دیگر حق فسخ ندارد و تنها می‌تواند مطالبه‌ی ارزش نماید. استثنائاً اگر عیب جدیدی که در زمان تصرف خریدار در مبیع حادث می‌شود ناشی از عیب سابق باشد و یا در زمان خیار مختص به مشتری رخ دهد، مشتری حق فسخ نیز خواهد داشت.

۳۵- گزینه «۲» به موجب ماده‌ی ۴۲۹ قانون مدنی: «در موارد ذیل مشتری نمی‌تواند بیع را فسخ کند و فقط می‌تواند ارزش بگیرد:

- ۱- در صورت تلف شدن مبیع نزد مشتری یا منتقل کردن آن به غیر.
- ۲- در صورتی که تغییری در مبیع پیدا شود اعم از این‌که تغییر به فعل مشتری باشد یا نه.
- ۳- در صورتی که بعد از قبض مبیع عیب دیگری در آن حادث شود، مگر این‌که در زمان خیار مختص به مشتری حادث شده باشد که در این صورت مانع از فسخ و رد نیست».

۳۶- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۳۹۰ قانون مدنی: «اگر بعد از قبض ثمن مبیع کلاً یا جزئاً مستحق‌الغیر درآید، بایع ضامن است، اگرچه تصریح به ضمان نشده باشد». و همچنین به موجب ماده ۳۹۱ قانون مدنی: «در صورت مستحق‌الغیر درآمدن کل یا بعض از مبیع، بایع باید ثمن مبیع را مسترد دارد و در صورت جهل مشتری به وجود فساد، بایع باید از عهده‌ی غرامات وارده بر مشتری نیز برآید».

۳۷- گزینه «۳» مطابق ماده‌ی ۴۴۱ قانون مدنی: «خیار تبعض صفقه وقتی حاصل می‌شود که عقد بیع نسبت به بعض مبیع به جهتی از جهات باطل باشد، در این صورت مشتری حق خواهد داشت بیع را فسخ نماید یا به نسبت قسمتی که بیع واقع شده است قبول کند و نسبت به قسمتی که بیع باطل بوده است ثمن را استرداد کند».

۳۸- گزینه «۳» مطابق ماده‌ی ۳۵۵ قانون مدنی: «اگر ملکی به شرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که کمتر از آن مقدار است، مشتری حق فسخ معامله را خواهد داشت و اگر معلوم شود که بیشتر است، بایع می‌تواند آن را فسخ کند، مگر این‌که در هر دو صورت طرفین به محاسبه‌ی زیاده یا نقیصه تراضی نمایند».

۳۹- گزینه «۲» مطابق ماده‌ی ۴۱۰ قانون مدنی: «هرگاه فردی مالی را ندیده و آن را فقط به وصف بخرد، بعد از دیدن اگر دارای اوصافی که ذکر شده است نباشد، مختار مبیع می‌شود که بیع را فسخ کند یا به همان نحو که هست قبول نماید».

۴۰- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۴۳۱ قانون مدنی: «در صورتی که در یک عقد چند چیز فروخته شود بدون این‌که قیمت هر یک علی‌حده معین شده باشد و بعضی از آن‌ها معیوب درآید، مشتری باید تمام آن را رد کند و ثمن را مسترد دارد یا تمام را نگاه دارد و ارزش بگیرد و تبعیض نمی‌تواند بکند، مگر به رضای بایع».

۴۱- گزینه «۲» به استناد مواد ۳۵۵ و ۳۸۵ قانون مدنی: «اگر ملکی به شرط داشتن مساحت معین فروخته شده باشد و بعد معلوم شود که بیش‌تر است، بایع می‌تواند آن را فسخ کند...». در این مورد خیار بایع خیار تخلف از وصف (خیار تخلف از شرط صفت) می‌باشد.

۴۲- گزینه «۱» به استناد ماده‌ی ۳۷۱ قانون مدنی. «در بیعی که موقوف به اجازه‌ی مالک است، قدرت بر تسلیم در زمان اجازه معتبر است». و از آن‌جا که در زمان اجازه قدرت بر تسلیم وجود ندارد، لذا به استناد ماده‌ی ۳۴۸ قانون مدنی بیع باطل می‌باشد. دلیل این امر آن است که مطابق نظریه‌ی کشف حکمی که در ماده‌ی ۲۵۸ قانون مدنی پذیرفته شده است، تاریخ انعقاد عقد زمان اجازه است نه زمان تحقق عقد غیرنافذ.

۴۳- گزینه «۱» مطابق مادهی ۳۷۵ قانون مدنی: «مبیع باید در محلی تسلیم شود که عقد بیع در آن جا واقع شده است، مگر این که عرف و عادت مقتضی تسلیم در محل دیگر باشد و یا در ضمن بیع محل مخصوصی برای تسلیم معین شده باشد.»

۴۴- گزینه «۴» مطابق ماده ۱۴۹ قانون ثبت اسناد و املاک، در این گونه موارد ثمن مندرج در اولین سند انتقال محاسبه و با تودیع آن «توسط آخرین خریدار» در صندوق ثبت به وی تعلق می گیرد.

۴۵- گزینه «۲» شرایط مبیع در ماده ۳۴۸ قانون مدنی مذکور است. لزوم مالیت، منفعت عقلایی، قابلیت خرید و فروش و قدرت بر تسلیم بایع شرایط صحت آن را تشکیل می دهند. مال موقوفه، مال مرهونه، اسلحه و اشیای عتیقه قابلیت خرید و فروش ندارند. اما آن چه مسلم است این که اگر مبیع در رابطه دو طرف معامله ارزش مالی داشته باشد یعنی عرف و عادت دادن پول را در برابر آن معقول تلقی نماید کافی است. لذا در عرف فروش ۳ دانه برنج که ذاتاً کلی محسوب شده و کیلی یا پیمانه ای یا وزنی به فروش می روند نمی تواند پسندیده باشد. علی رغم این بایستی توجه نمود که در مواردی خاص و نادر حتی می توان قائل به آن بود این بیع در روابط شخصی صحیح می باشد. لذا گزینه ی ۴ هم می تواند صحیح باشد.

۴۶- گزینه «۳» به استناد مواد ۲۸۰ و ۳۷۵ قانون مدنی: «انجام تعهد باید در محلی که عقد واقع شده به عمل آید، مگر این که بین متعاملین قرارداد خصوصی باشد یا عرف و عادت ترتیب دیگری اقتضا نماید.» و برابر با مادهی ۳۷۵ قانون مدنی «مبیع باید در محلی تسلیم شود که عقد بیعی در آن جا واقع شده است، مگر این که عرف و عادت مقتضی تسلیم در محل دیگر باشد و یا در ضمن بیع محل مخصوصی برای تسلیم معین شده باشد.» منظور از قاعده ی تخیری در این سؤال، همان قانون تکمیلی یا تفسیری یا تعویضی است.

۴۷- گزینه «۴» بر طبق مادهی ۳۷۲ قانون مدنی: «اگر نسبت به بعض مبیع بایع قدرت بر تسلیم داشته و نسبت به بعض دیگر نداشته باشد بیع نسبت به بعض که قدرت بر تسلیم داشته صحیح است و نسبت به بعض دیگر باطل است.»

۴۸- گزینه «۲» بر طبق مادهی ۴۰۴ قانون مدنی: «هرگاه بایع در ظرف سه روز از تاریخ بیع تمام مبیع را تسلیم مشتری کند یا مشتری ثمن را به بایع بدهد دیگر برای بایع اختیار فسخ نخواهد بود، اگر چه ثانیاً به نحوی از انحاء مبیع به بایع و ثمن به مشتری برگشته باشد.»
بر طبق مادهی ۴۰۷ قانون مدنی: «تسلیم بعض ثمن یا دادن آن به کسی که حق قبض ندارد، خيار بایع را ساقط نمی کند.»

۴۹- گزینه «۴» مطابق ماده ۳۹۸ قانون مدنی، «اگر مبیع حیوان باشد، مشتری تا سه روز از حین عقد اختیار فسخ معامله را دارد.» خيار حیوان در بیع یاد شده به صورت زنده ایجاد می شود نه مرده، ضمن این که در فرض پرسش ۵ گاو مورد معامله به صورت لاشه بوده و زنده نبوده اند تا مشمول این خيار و حق مربوطه شوند. از آن جایی که سالم بودن مبیع یکی از اوصاف آن می باشد، لذا در صورتی که مورد معامله غیر اوصافی که ذکر شده باشد خریدار می تواند معامله را فسخ کند.

۵۰- گزینه «۱» مطابق مادهی ۳۸۷ قانون مدنی، اگر مبیع پیش از تسلیم بدون تقصیر بایع تلف شود، بیع منفسخ می شود و بایع باید ثمن دریافتی را به مشتری بازگرداند و در صورتی که بایع، ثمن را نگرفته باشد، حق اخذ آن را نخواهد داشت. اصطلاحاً به این مسئولیت بایع «ضمان معاوضی» می گویند.

۵۱- گزینه «۴» مطابق مادهی ۳۸۷ قانون مدنی هرگاه مبیع پیش از تسلیم، بدون تقصیر بایع تلف شود بیع منفسخ می گردد، حکم این ماده بی گمان در موردی که مبیع، عین معین است اجرا می شود. در موردی نیز که مبیع، کلی فی الذمه یا کلی در معین است، هرگاه پس از تعیین مصداق، مصداق تعیین شده تلف شود، عقد منفسخ می گردد و بایع باید ثمن را به مشتری بازگرداند. بنابراین نباید تصور نمود که حکم مادهی ۳۸۷ قانون مدنی ویژه عین معین است.

۵۲- گزینه «۳» مستند به ماده ۳۵۱ قانون مدنی. عدم ذکر وصف مبیع کلی موجب غرر طرفین معامله است و باطل است.

۵۳- گزینه «۲» قانون مدنی «در معامله لازم نیست که جهت آن تصریح شود، ولی اگر تصریح شده باشد باید مشروع باشد و الاً معامله باطل است.» البته باید توجه نمود که در فرضی که جهت معامله در ضمن عقد تصریح نشده باشد، معامله صحیح می باشد.

۵۴- گزینه «۳» با ملاحظه ماده ۶۴۶ قانون مدنی که مقرر می دارد: «معاوضه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین مالی می دهد به عوض مال دیگر که از طرف دیگر اخذ می کند، بدون توجه به این که یکی از عوضین مبیع و دیگری ثمن باشد.»

۵۵- گزینه «۱» بنا به تصریح بند یک ماده ۴۲۹ قانون مدنی، «در صورت تلف شدن مبیع نزد مشتری یا منتقل کردن آن به غیر، مشتری نمی تواند بیع را فسخ کند و فقط می تواند ارش بگیرد...»



۵۶- گزینه «۳» مطابق ماده ۴۵۵ قانون مدنی، «اگر پس از عقد بیع، مشتری تمام یا قسمتی از مبیع را متعلق حق غیر قرار دهد مثل این‌که نزد کسی رهن گذارد، فسخ معامله موجب زوال حق شخص مزبور نخواهد شد، مگر این‌که شرط خلاف شده باشد.»

۵۷- گزینه «۳» عقد عاریه مطابق ماده ۶۳۵ قانون مدنی، «عقدی است که به موجب آن احد از طرفین به طرف دیگر اجازه می‌دهند که از عین مال او مجاناً منتفع شود» از آنجایی که در فرض مسأله این عقد متعاقب عقد بیع منعقد گردیده و با آن نیز متفاوت است، بنابراین موضوع معامله اول منتفی گردیده است.

۵۸- گزینه «۳» وفق ماده ۲۴۰ قانون مدنی، «اگر بعد از عقد انجام شرط ممتنع شود یا معلوم شود که حین‌العقد ممتنع بوده است، کسی که شرط به نفع او شده است اختیار فسخ معامله را خواهد داشت، مگر این‌که امتناع مستند به فعل مشروط له باشد.»

۵۹- گزینه «۲» در تعریف ماده ۳۳۸ قانون مدنی، برای امتیاز بیع از اجاره است که تملیک منفعت به عوض معلوم تعریف می‌شود. و همچنین حاشیه ۳ همین ماده در قانون مدنی در نظم حقوق کنونی

۶۰- گزینه «۳» مطابق ماده ۴۵۴ قانون مدنی: هرگاه مشتری مبیع را اجاره داده باشد و بیع فسخ شود، اجاره باطل نمی‌شود، مگر این‌که عدم تصرفات ناقله در عین و منفعت بر مشتری صریحاً یا ضمناً شرط شده که در این صورت اجاره باطل است.

۶۱- گزینه «۱» در فرض سؤال مطروحه طرفین اراده‌ی جدی برای معامله نداشته‌اند چون آن‌ها مطمئن بوده‌اند که تسلیم مبیع امکان‌پذیر نیست. بر فرض که معلوم شود در اشتباه بوده‌اند عقد بیع باطل است. زیرا آن‌چه که دو طرف می‌خواسته‌اند با آن‌چه که در عالم خارج روی داده است منطبق نیست. با این توضیح ایراد سایر گزینه‌ها روشن می‌گردد.

۶۲- گزینه «۱» مطابق ماده‌ی ۳۴۱ قانون مدنی: «بیع ممکن است مطلق باشد یا مشروط و نیز ممکن است که برای تسلیم تمام یا قسمتی از مبیع یا برای تأدیه‌ی تمام یا قسمتی از ثمن اجلی قرار داده شود.»

۶۳- گزینه «۴» در اختلاف میان دو طرف معامله اثبات نمایندگی از سوی شخص ثالث طرف عقد را از تعهدی که پذیرفته است معاف نمی‌کند. ماده ۱۹۶ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «کسی که معامله می‌کند آن معامله برای خود آن شخص محسوب می‌شود، مگر این‌که در موقع عقد خلاف آن را تصریح نماید یا بعد خلاف آن ثابت شود.»

۶۴- گزینه «۱» چون مبیع کلی است و مصادیق آن در عالم خارج به وفور وجود دارد، لذا مشتری صرفاً در وهله‌ی نخست حق الزام به اجرای عین تعهد را دارد لذا گزینه‌ی (۱) صحیح می‌باشد.

۶۵- گزینه «۴» مطابق مواد ۳۶۳ و ۳۶۴ قانون مدنی:

ماده‌ی ۳۶۳ قانون مدنی: «در عقد بیع وجود خيار فسخ برای متبایعین یا وجود اجلی برای تسلیم مبیع یا تأدیه‌ی ثمن مانع انتقال نمی‌شود؛ بنابراین اگر ثمن یا مبیع عین معین بوده و قبل از تسلیم آن احد متعاملین مفلس شود، طرف دیگر حق مطالبه‌ی آن عین را خواهد داشت.»

ماده‌ی ۳۶۴ قانون مدنی: «در بیع خياری مالکیت از حین عقد بیع است نه از تاریخ انقضای خيار و در بیعی که قبض شرط صحت است مثل بیع صرف، انتقال از حین حصول شرط است نه از حین وقوع بیع.»



فصل دوم

«اجاره، جعاله، قرض»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل دوم

- کجه ۱- هرگاه موضوع جعاله پیدا کردن مال معینی باشد، عامل زمانی مستحق دریافت جعل می‌گردد که ...** (سراسری ۷۵)
- (۱) شروع به عمل نماید.
(۲) جعاله منعقد گردیده باشد.
(۳) متعلق جعاله را به دست آورده باشد.
(۴) متعلق جعاله را تسلیم جاعل کرده باشد.
- کجه ۲- اگر ثالثی بدون ادعای حقی در عین مستأجره بعد از قبض، مزاحم مستأجر شود، اجاره چه وضعی دارد؟** (سراسری ۷۵)
- (۱) باطل است.
(۲) صحیح است.
(۳) غیرنافذ است.
(۴) قابل فسخ است.
- کجه ۳- در صورتی که بعد از عقد اجاره برای موجر امکان تسلیم عین مستأجره وجود نداشته باشد...** (سراسری ۷۷)
- (۱) عقد اجاره منفسخ می‌شود.
(۲) مستأجر حق فسخ اجاره را دارد.
(۳) فقط مستأجر از موجر خسارات وارده به خود را مطالبه کند.
(۴) به علت عدم قدرت بر تسلیم عین مستأجر، عقد اجاره باطل می‌شود.
- کجه ۴- اگر شخص ثالثی بدون ادعای حق، مزاحم مستأجر و مانع انتفاع او شود، این اقدام چه اثری در عقد اجاره و موقعیت دو طرف دارد؟** (سراسری ۷۷)
- (۱) مستأجر مطلقاً حق فسخ پیدا می‌کند.
(۲) مستأجر می‌تواند از موجر خسارت بگیرد.
(۳) اگر مزاحمت قبل از قبض مورد اجاره باشد، مستأجر حق فسخ دارد.
(۴) اجاره باطل می‌شود.
- کجه ۵- هرگاه عین مستأجره در حین اجاره به واسطه عیب از قابلیت انتفاع خارج شود،** (سراسری ۷۷)
- (۱) عقد اجاره به هر حال منفسخ می‌شود.
(۲) عقد اجاره در هر حال قابل فسخ می‌شود.
(۳) اگر نتوان رفع عیب کرد، مستأجر حق فسخ اجاره را دارد.
(۴) اگر نتوان رفع عیب کرد، عقد اجاره باطل می‌شود.
- کجه ۶- مستعیر منافع مال مورد عاریه را اجاره می‌دهد، این اجاره دارای چه حکمی می‌باشد؟** (سراسری ۷۷)
- (۱) اجاره صحیح بوده و مال‌الاجاره آن متعلق به مستعیر می‌باشد.
(۲) اجاره باطل است.
(۳) اجاره صحیح بوده و مال‌الاجاره آن متعلق به معیر می‌باشد.
(۴) اجاره غیرنافذ است.
- کجه ۷- هرگاه بعض عین مستأجره در مدت اجاره تلف شود، عقد اجاره نسبت به:** (سراسری ۷۸)
- (۱) کل منفسخ می‌شود.
(۲) کل قابل فسخ می‌گردد.
(۳) بعض صحیح و غیرقابل فسخ و نسبت به بعض دیگر قابل فسخ است.
(۴) بعض منفسخ است و نسبت به بقیه قابل فسخ است.
- کجه ۸- اگر مستأجر فوت کند:** (سراسری ۷۹)
- (۱) به علت فوت مستأجر مال‌الاجاره مانند بقیه دیون حال می‌شود.
(۲) بقیه اقساط مال‌الاجاره حال نمی‌شود و ورثه باید آن را در موعد مقرر پرداخت کنند.
(۳) عقد اجاره با فوت مستأجر منفسخ می‌شود و موجبی برای پرداخت بقیه مال‌الاجاره «اقساط» نیست.
(۴) وراثت حق فسخ اجاره را دارند.
- کجه ۹- مستأجری پس از پایان اجاره، مدتی با اذن مالک عین مستأجره را در تصرف خود نگاه می‌دارد. در این صورت چه التزامی نسبت به پرداخت اجاره دارد؟** (سراسری ۸۰)
- (۱) در صورتی که از عین استیفای منفعت کرده باشد باید اجاره‌بهای مقرر در عقد اجاره را بپردازد.
(۲) در صورتی که از عین استیفای منفعت کرده باشد باید اجرت‌المثل آن را بدهد.
(۳) باید اجاره‌بهای مقرر در عقد اجاره را در زمان تصرف بدهد هر چند استیفای منفعت نکرده باشد.
(۴) باید در هر حال اجرت‌المثل زمان تصرف خود را بپردازد هر چند استیفای منفعت نکرده باشد.



(سراسری ۸۰)

۱۰- کدام یک از گزینه‌های زیر صحیح است؟

- (۱) ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره در حکم منقول است، ولو این که مبیع یا عین مستأجره از اموال غیرمنقول باشد.
- (۲) اگر مبیع یا عین مستأجره از اموال غیرمنقول باشد، ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره در حکم غیرمنقول است.
- (۳) کشتی‌های بزرگ نظر به اهمیت و ارزش‌شان داخل در غیرمنقول‌اند.
- (۴) مصالح بنایی از قبیل سنگ، آجر و ... که برای ساختن بنایی بر روی یک زمین در آن گرد آورده شده‌اند، در حکم غیرمنقول‌اند.

(سراسری ۸۱)

۱۱- هرگاه مورد اجاره عین کلی بوده و فردی که مؤجر تسلیم کرده معیوب باشد، چه ضمانت اجرایی در قانون برای آن مقرر شده است؟

- (۱) مستأجر می‌تواند قرارداد را فسخ کند.
- (۲) مستأجر می‌تواند قرارداد را فسخ کند یا ارش مطالبه نماید.
- (۳) مستأجری می‌تواند تحویل مصداق سالم از مورد اجاره را بخواهد، ولی حق فسخ ندارد.
- (۴) مستأجر می‌تواند تحویل فرد سالم از مورد کلی را مطالبه کند و در صورت عدم امکان اجبار به تبدیل، قرارداد را فسخ نماید.

(آزاد ۸۱)

۱۲- با توجه به قانون موجر و مستأجر سال ۱۳۷۶، کدام یک از گزینه‌های زیر صحیح است؟

- (۱) مستأجر حق انتقال عین مستأجره را به غیر ندارد، مگر آن که این حق در ضمن عقد اجاره به او تفویض شده باشد.
- (۲) فقط در مورد محل‌های کسب حق انتقال به غیر ندارد، مگر آن که این حق به او تفویض شده باشد.
- (۳) فقط در مورد محل‌های سکونت حق انتقال به غیر ندارد.
- (۴) مستأجر حق انتقال به غیر دارد، مگر آن که در ضمن عقد اجاره این حق از او سلب شده باشد.

(آزاد ۸۱)

۱۳- اگر پس از تسلیم عین مستأجره و در حین استفاده مستأجر از مورد اجاره، شخص ثالثی مزاحم تصرفات مستأجر گردد

- (۱) مستأجر می‌تواند عقد اجاره را فسخ کند.
- (۲) بین فسخ اجاره و مراجعه به مزاحم مخیر است.
- (۳) می‌تواند برای مدت مزاحمت اجاره‌بها را تقلیل دهد.
- (۴) فقط حق رجوع به مزاحم را دارد.

(آزاد ۸۱)

۱۴- با توجه به قانون موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶، کدام گزینه صحیح است؟

- (۱) درخواست تخلیه محل کسب و پیشه یا تجارت برای شغل فرزند موجر جایز نیست.
- (۲) هرگاه حکم تخلیه به علت عدم پرداخت اجاره‌بها صادر شود، دادگاه می‌تواند حداکثر تا دو ماه به مستأجر مهلت دهد.
- (۳) اگر حکم تخلیه به علت تعدی و تفریط مستأجر صادر گردد، دادگاه باید نصف حق کسب و پیشه یا تجارت را برای مستأجر در نظر بگیرد.
- (۴) اگر به علت عدم پرداخت اجاره‌بها تقاضای تخلیه شده باشد و قبل از صدور حکم، مستأجر اجور معوقه را به اضافه ۱۰٪ (ده درصد) آن به نفع موجر در صندوق تودیع کند، حکم تخلیه صادر نخواهد شد.

(وکالت ۸۱)

۱۵- مطابق قانون موجر و مستأجر سال ۱۳۷۶ آیا مستأجر حق انتقال عین مستأجره را به غیر دارد یا خیر؟

- (۱) فقط در مورد محل‌های مسکونی حق انتقال به غیر دارد.
- (۲) مستأجر حق انتقال به غیر دارد مگر این که این حق از او سلب شده باشد.
- (۳) مستأجر حق انتقال به غیر ندارد، مگر این که در ضمن عقد اجاره این حق به او تفویض شده باشد.
- (۴) فقط در مورد محل‌های کسب و پیشه یا تجارت اگر در عقد اجاره سکوت شده باشد حق انتقال به غیر دارد.

(سراسری ۸۲)

۱۶- اگر عین مستأجره حین استفاده بدون تقصیر موجر تلف شود...

- (۱) عقد اجاره قابل فسخ می‌گردد.
- (۲) عقد اجاره منفسخ می‌گردد.
- (۳) عقد اجاره صحیح و مؤجر باید از عهده خسارت مستأجر برآید.
- (۴) مؤجر مکلف است مثل عین مستأجره را در اختیار مستأجر قرار دهد.

(سراسری ۸۲)

۱۷- موجر در چه صورتی می‌تواند در عین مستأجره تغییراتی بدهد؟

- (۱) موجر در هر حال چنین حقی ندارد.
- (۲) تنها در صورتی که آن تغییرات به نفع مستأجر باشد.
- (۳) در صورتی که این تغییرات منافی حق مستأجر نباشد.
- (۴) موجر در هر حال حق دارد هر گونه تغییرات که مفید تشخیص می‌دهد در عین مستأجره انجام دهد.

(آزاد ۸۲)

۱۸- اگر در مدت اجاره، شخص ثالثی مزاحم تصرفات مستأجر در عین مستأجره گردد:

- (۱) مستأجر فقط می‌تواند به مزاحم رجوع کند.
- (۲) مستأجر فقط حق فسخ اجاره را دارد.
- (۳) بین فسخ اجاره یا مراجعه به مزاحم مخیر است.
- (۴) برای مدتی که در اثر مزاحمت از انتفاع محروم شده، حق تقلیل مال الاجاره را دارد.



کله ۱۹- با توجه به قانون موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶، کدام یک از گزینه‌های زیر صحیح نیست؟ (آزاد ۸۲)

- (۱) در صورتی که حکم تخلیه به علت عدم پرداخت مال الاجاره صادر شود، دادگاه می‌تواند حداکثر ۱۵ روز به مستأجر مهلت دهد.
- (۲) اگر حکم تخلیه به علت انتقال به غیر صادر شود، موجر مکلف است نصف حق کسب پیشه را به مستأجر یا متصرف بپردازد.
- (۳) چنانچه حکم بر تعمیرات اساسی عین مستأجره صادر شود و موجر حاضر به اجرای آن نشود، دادگاه می‌تواند به مستأجر اجازه دهد که حداکثر اجاره‌بهای شش ماه را صرف تعمیرات نماید.
- (۴) درخواست تخلیه‌ی عین مستأجره به منظور احتیاج شخصی برای شغل فرزند موجر جایز است.

کله ۲۰- کدام عبارات صحیح است؟ (وکالت ۸۲)

- (۱) اجاره مال مشاع صحیح است و موجر می‌تواند سهم خود را بدون اذن شریک به تصرف مستأجر دهد.
- (۲) مال مشاع را می‌توان اجاره داد، اما تصرف مستأجر منوط به اذن شریک است.
- (۳) چون شریک در تمام ذرات مال مشاع مالکیت دارد، اجاره دادن آن منوط به اذن اوست.
- (۴) در صورت اجاره دادن مال مشاع، شریک حق تقدم دارد، می‌تواند عین مستأجره را تصرف کند و اجاره‌بها را به مستأجر بپردازد.

کله ۲۱- چنانچه حق العمل کار خود شخصاً طرف معامله با آمر واقع شود: (سراسری ۸۳)

- (۱) فقط مستحق مخارج خواهد بود.
- (۲) فقط مستحق حق العمل خواهد بود.
- (۳) مستحق حق العمل و مخارج نخواهد بود.
- (۴) مستحق حق العمل و مخارج عادی حق العمل کاری خواهد بود.

کله ۲۲- اگر مستأجر در منزلی که اجاره کرده بدون اجازه موجر غرس درخت کند، مطابق قانون مدنی کدام گزینه صحیح است؟ (آزاد ۸۳)

- (۱) موجر هر وقت بخواهد حق دارد آن را قطع کند
- (۲) موجر فقط بعد از انقضای مدت اجاره حق قطع درخت را دارد
- (۳) موجر در مدت اجاره حق مطالبه اجرت‌المثل زمین را دارد و بعد از انقضای مدت می‌تواند درخت را قطع کند
- (۴) موجر مخیر است بعد از انقضای مدت اجازه دهد که صاحب درخت آن را نگاه دارد و اجرت‌المثل زمین را بپردازد و یا خود درخت را نگاه دارد و اجرت‌المثل آن را به صاحبش بپردازد.

کله ۲۳- در صورتی که موجر از تسلیم عین مستأجره خودداری کند، مستأجر چه اختیاری دارد؟ (وکالت ۸۳)

- (۱) می‌تواند اجاره را فسخ کند.
- (۲) می‌تواند اجبار موجر را بخواهد.
- (۳) اجبار موجر را از دادگاه بخواهد و در صورت تعذر، خیار فسخ دارد.
- (۴) با امتناع موجر، عقد اجاره باطل می‌شود و مستأجر می‌تواند اعلام بطلان آن را بخواهد.

کله ۲۴- اگر شخص ثالثی پس از تسلیم مورد اجاره آن را غصب کند، این اقدام در اجاره چه اثری دارد؟ (وکالت ۸۳)

- (۱) مستأجر حق فسخ اجاره را دارد.
- (۲) اجاره در اثر تلف انتفاع، باطل می‌شود.
- (۳) مستأجر فقط می‌تواند به غاصب رجوع کند.
- (۴) مستأجر می‌تواند از پرداخت اجاره‌بها خودداری کند.

کله ۲۵- پس از انقضای مدت اجاره، اگر مستأجر بدون اذن، عین مستأجره را در تصرف داشته باشد موظف است؟ (سراسری ۸۴)

- (۱) نیمی از اجرت‌المسمی را بپردازد.
- (۲) اجرت‌المثل به میزان اجرت‌المسمی را بپردازد.
- (۳) در صورت استفاده از عین مستأجره، اجرت‌المثل بپردازد.
- (۴) حتی در صورت عدم استفاده از عین مستأجره، اجرت‌المثل آن را بپردازد.

کله ۲۶- شرط ضمان مستأجر نسبت به عین مستأجره در عقد اجاره: (سراسری ۸۴)

- (۱) صحیح است، چون خلاف اطلاق عقد اجاره نیست.
- (۲) صحیح است، چون خلاف مقتضای ذات عقد اجاره نیست.
- (۳) باطل است، چون خلاف مقتضای ذات عقد اجاره است.
- (۴) باطل است، چون خلاف مقتضای اطلاق عقد اجاره است.

کله ۲۷- اگر موجر عین مستأجره را به مستأجر تحویل ندهد ... (سراسری ۸۴)

- (۱) اجاره درست است و به ازای ایام اجاره موجر ملزم به پرداخت اجرت‌المثل می‌گردد.
- (۲) موجر مجبور به تسلیم می‌شود و در صورت تعذر مستأجر حق فسخ دارد.
- (۳) مستأجر حق فسخ اجاره را دارد.
- (۴) موجر مجبور به تسلیم می‌شود.

کج ۲۸- اگر در عقد اجاره مدت ذکر نشود و اجاره‌بها ماهیانه تعیین شود و مستأجر با رضایت مالک یک سال به تصرف خود ادامه دهد. تعهد او به پرداخت اجاره بر چه مبنایی تعیین می‌شود؟ (وکالت ۸۴)

- (۱) عقد اجاره به دلیل نامعلوم بودن مدت باطل است و مستأجر باید اجرت‌المثل تصرف یک سال را بپردازد.
- (۲) اجاره برای یک ماه درست است و هر ماه تمدید می‌شود و در نتیجه مستأجر باید اجاره‌بهای تمام مدت را بپردازد.
- (۳) عقد اجاره نسبت به یک ماه با اجاره‌بهای معین درست است و اجرا می‌شود و نسبت به بقیه مدت هم اجرت‌المثل به اندازه اجاره‌بها است.
- (۴) عقد اجاره نسبت به یک ماه درست و نسبت به بقیه مدت باطل است و مستأجر باید یک ماه اجاره‌بها بپردازد و بقیه مدت را اجرت‌المثل بر طبق نظر کارشناس بپردازد.

کج ۲۹- اگر در مدت اجاره، بعضی از عین مستأجره تلف شود، این حادثه چه اثری در رابطه موجر و مستأجر دارد؟ (وکالت ۸۴)

- (۱) اجاره باطل می‌شود و مستأجر تعهدی به پرداخت اجاره ندارد.
- (۲) اجاره نسبت به بعضی باقی مانده نافذ است، ولی مستأجر حق فسخ آن را دارد.
- (۳) اجاره از زمان تلف بعضی منفسخ می‌شود و مستأجر باید اجاره‌بهای گذشته را بپردازد.
- (۴) اجاره از زمان تلف نسبت به بعضی تلف شده، منفسخ می‌شود و مستأجر حق دارد اجاره را نسبت به بقیه فسخ کند یا تقلیل مال الاجاره را بخواهد.

کج ۳۰- شرط ضمان بر مستأجر بدون تقصیر: (آزاد ۸۵)

- (۱) صحیح است، زیرا خلاف مقتضای ذات عقد نیست
- (۲) صحیح است، زیرا مخالف مقتضای اطلاق عقد است
- (۳) باطل است، چون مخالف مقتضای اطلاق عقد است
- (۴) باطل است، زیرا خلاف مقتضای ذات عقد تلقی می‌شود

کج ۳۱- اگر خصوصیت منفعتی که در اجاره تعیین شده است منظور نباشد، مستأجر از چه منفعتی می‌تواند استفاده کند؟ (وکالت ۸۵)

- (۱) مستأجر می‌تواند استفاده منفعتی کند که از حیث ضرر مساوی یا کمتر از منفعت معین باشد.
- (۲) مستأجر مقید به منافعی است که ضرر کمتری از منفعت تعیین شده دارد.
- (۳) مستأجر مقید به همان منفعت است که در عقد اجاره تعیین شده است.
- (۴) مستأجر آزاد است که از هر منفعتی استفاده کند.

کج ۳۲- کدام یک از عبارات زیر مختصات عقد جعاله را به طور کامل بیان نموده است؟ (وکالت ۸۵)

- (۱) جعاله عقدی است لازم، تملیکی، ساده و خیاری و همواره منجز.
- (۲) جعاله عقدی است تشریفاتی، معلق و جایز و تملیکی.
- (۳) جعاله عقدی است لازم، عهدی، ساده، غیرخیاری و غیر قابل تعلیق.
- (۴) جعاله عقدی است جایز، عهدی، ساده و قابل تعلیق.

کج ۳۳- قرض عقدی است... (سراسری ۸۶)

- (۱) جایز
- (۲) لازم
- (۳) از طرف قرض‌دهنده لازم و از طرف قرض‌گیرنده جایز.
- (۴) از طرف قرض‌دهنده جایز و از طرف قرض‌گیرنده لازم.

کج ۳۴- تصرف کدام یک از اشخاص زیر امانی نیست؟ (وکالت ۸۶)

- (۱) قرض‌گیرنده
- (۲) عاریه‌گیرنده
- (۳) ودیعه‌گیرنده
- (۴) مستأجر

کج ۳۵- اگر مورد اجاره عین کلی باشد و فردی که موجر داده معیوب درآید، مستأجر چه می‌تواند بکند؟ (وکالت ۸۶)

- (۱) مستأجر می‌تواند ابطال اجاره را بخواهد.
- (۲) مستأجر حق فسخ اجاره را دارد.
- (۳) مستأجر فقط حق مطالبه تبدیل عین داده شده را دارد.
- (۴) مستأجر حق فسخ ندارد و می‌تواند موجر را مجبور به تبدیل آن نماید و اگر تبدیل آن ممکن نباشد، حق فسخ خواهد داشت.

کج ۳۶- در موردی که ثالثی پیش از قبض عین مستأجره، مانع انتفاع از آن شود، مستأجر چه می‌تواند بکند؟ (وکالت ۸۶)

- (۱) مستأجر می‌تواند به مزاحم رجوع کند و رفع مزاحمت بخواهد.
- (۲) مستأجر می‌تواند به مزاحم رجوع کند و اجرت‌المثل بگیرد.
- (۳) مستأجر تنها حق فسخ اجاره را دارد.
- (۴) مستأجر می‌تواند اجاره را فسخ کند یا به مزاحم رجوع کند و رفع مزاحمت بخواهد و اجرت‌المثل بگیرد.



۳۷- عقد اجاره‌ای فضولی محسوب می‌شود که:

(آزاد ۸۷)

- (۱) موجر مالک منافع نباشد، اعم از این که مالک عین باشد یا نباشد
- (۲) موجر مالک عین نباشد، اعم از این که مالک منافع باشد یا نباشد
- (۳) موجر لزوماً مالک هیچ‌کدام از عین و منفعت نباشد
- (۴) عین مستأجره متعلق به موجر نباشد

۳۸- اگر عین مستأجره در مدت اجاره نیاز به تعمیرات داشته باشد و به مالک دسترسی نباشد، تکلیف چیست؟

(وکالت ۸۷)

- (۱) فقط تا حدی که برای انتفاع ضروری باشد، مستأجر می‌تواند تعمیر کند، و هزینه‌ی آن را از مالک مطالبه کند.
- (۲) مستأجر می‌تواند تا شش ماه مال‌الاجاره را صرف تعمیرات کند و از اجاره‌بها کسر نماید.
- (۳) مستأجر می‌تواند آن را تعمیر کند و هزینه تعمیرات را از مالک مطالبه نماید.
- (۴) مستأجر می‌تواند عین مستأجره را تعمیر کند، ولی حق مطالبه‌ی هزینه‌ی تعمیرات را ندارد.

۳۹- ملکی در قبال یکصد میلیون ریال به مدت یک سال به اجاره داده شده است. مؤجر، مستأجر را از پرداخت اجرت یک ساله ابراء نموده است و سپس طرفین تصمیم به اقاله اجاره دارند. پس از اقاله...

(سراسری ۸۸)

- (۱) مؤجر نباید چیزی به مستأجر بدهد.
- (۲) مؤجر باید یک صد میلیون ریال به مستأجر بپردازد.
- (۳) مؤجر باید به نسبت ایام تصرف از اجرت به مستأجر بپردازد.
- (۴) مؤجر باید به نسبت ایام باقی مانده از اجرت به مستأجر بپردازد.

۴۰- عقد اجاره، آن‌گاه فضولی محسوب می‌شود که:

(آزاد ۸۸)

- (۱) موجر مالک منافع نباشد، اعم از این که مالک عین باشد یا نباشد
- (۲) عین مستأجره متعلق به موجر نباشد
- (۳) موجر مالک عین مستأجره نباشد، اعم از این که مالک منافع باشد یا نباشد
- (۴) موجر لزوماً مالک هیچ‌کدام از عین و منفعت نباشد

۴۱- اگر بعد از عقد بیع و قبل از تسلیم در مبیع نقصی حاصل شود، بیع چه وضعیتی دارد؟

(وکالت ۸۸)

- (۱) مشتری حق فسخ دارد.
- (۲) بیع منفسخ می‌شود.
- (۳) مشتری فقط حق مطالبه ارزش دارد.
- (۴) چون عیب باید در حین عقد موجود باشد، مشتری هیچ حقی ندارد.

۴۲- در خصوص اجاره مال مشاع، کدام یک از گزینه‌ها صحیح است؟

(وکالت ۸۸)

- (۱) اجاره‌ی مال مشاع و تسلیم عین مستأجره جایز است.
- (۲) اجاره‌ی مال مشاع فقط با اجازه‌ی شریک جایز است.
- (۳) اجاره‌ی مال مشاع جایز نیست.
- (۴) اجاره‌ی مال مشاع بدون اذن شریک هم جایز است.

۴۳- اگر مالی که موضوع قرض است بعد از تسلیم تلف یا ناقص شود، خسارت به عهده چه کسی است؟

(وکالت ۸۸)

- (۱) از مال مقرض است.
- (۲) از مال مقرض نیست.
- (۳) فقط در صورتی که مقرض تعدی و تفریط نموده باشد، از مال مقرض خواهد بود.
- (۴) در صورتی که فقط بر اثر آفات سماوی تلف یا ناقص شود، از مال مقرض خواهد بود.

۴۴- کدام یک از عبارات زیر نادرست است؟

(وکالت ۸۸)

- (۱) عقد بیع معلق صحیح است.
- (۲) عقد نکاح معلق باطل است.
- (۳) عقد ضمان معلق صحیح است.
- (۴) عقد اجاره معلق صحیح است.

۴۵- سرقفلی حقی است؟

(آزاد ۸۹)

- (۱) منقول
- (۲) غیر منقول
- (۳) هم منقول و هم غیر منقول که جنبه غیرمنقول آن غلبه دارد.
- (۴) هم منقول و هم غیر منقول که جنبه منقول آن غلبه دارد.

۴۶- در عقد بیع، حق حبس اختصاص دارد به مبیع:

(وکالت ۸۹)

- (۱) کلی در معین
- (۲) عین معین
- (۳) کلی فی‌الذمه
- (۴) همه موارد

۴۷- اگر مالک عین مستأجره را به دیگری بفروشد:

(وکالت ۸۹)

- (۱) عقد اجاره باطل می‌شود.
- (۲) عقد بیع و عقد اجاره به حال خود باقی است.
- (۳) عقد بیع منفسخ می‌شود.
- (۴) هم عقد بیع منفسخ و هم عقد اجاره باطل می‌شود.

۴۸- مغازه‌ای در سال ۱۳۷۵ اجاره داده شده است. در اثنای مدت اجاره، مستأجر مرتکب تعدی و تفریط شده است:

(وکالت ۸۹)

- (۱) مؤجر حق فسخ و تخلیه دارد، بدون آن که حق کسب و پیشه پرداخت کند.
- (۲) مؤجر در صورتی حق فسخ دارد که قادر به منع مستأجر از تعدی و تفریط نباشد.
- (۳) مؤجر فقط می‌تواند از طریق مراجعه به دادگاه از تعدی و تفریط مستأجر جلوگیری کند.
- (۴) مؤجر حق فسخ دارد و می‌تواند با تأدیه حق کسب و پیشه و تجارت تخلیه عین مستأجره را از دادگاه بخواهد.

کله ۴۹- در سند قرارداد اجاره یک دستگاه آپارتمان که برای یک سال به اجاره داده شده، شخص ثالثی از مستأجر ضمانت تضامنی کرده است که در صورت تخلف مستأجر، اجاره‌بها را به مؤجر پرداخت کند. در این مورد کدام گزینه درست است؟

- (۱) بستانکار باید نخست به ضامن رجوع کند.
- (۲) بستانکار باید نخست به مستأجر (بدهکار اصلی) رجوع کند.
- (۳) بستانکار می‌تواند به مستأجر و ضامن مجتمعاً رجوع کند و هر یک از آنان مسئول پرداخت نصف اجاره‌بها می‌باشند.
- (۴) بستانکار می‌تواند به مستأجر و ضامن مجتمعاً رجوع کرده یا پس از رجوع به یکی از آنها و عدم وصول طلب، برای تمام یا بقیه‌ی طلب به دیگری رجوع کند.

کله ۵۰- اگر در عقد قرض شرط شود که در موعد معین مقترض قیمت مال مورد قرض را تأدیه نماید (سراسری ۹۰)

- (۱) عقد قرض صحیح است و پرداخت قیمت الزامی است.
- (۲) عقد قرض صحیح و شرط باطل و عقد منصرف به مثل است.
- (۳) عقد قرض منتفی است و آنچه واقع شده توافقی مستقلی است.
- (۴) در صورتی که قیمت از حد ثمن المثل تجاوز نکند، عقد قرض صحیح است.

کله ۵۱- هرگاه در جعاله عمل دارای اجزای متعدد بوده و هر یک از اجزا مقصود بالاصاله جاعل باشد و جعاله در اثنای عمل از ناحیه عامل فسخ شود: (وکالت ۹۰)

- (۱) عامل مستحق هیچ‌گونه اجرتی نیست.
- (۲) عامل استحقاق تمام اجرت‌المسمی را دارد.
- (۳) عامل مستحق اجرت‌المثل عمل خود خواهد بود.
- (۴) عامل از اجرت‌المسمی به نسبت عملی که انجام داده، مستحق خواهد بود.

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل دوم

۱- گزینه «۴» جعاله، مطابق ماده ۵۶۱ قانون مدنی عبارتست از «التزام شخص به ادای اجرت معلوم در مقابل عملی اعم از این که طرف معین باشد یا غیرمعین». جعاله، عمل حقوقی احتمالی است و عامل بخت و اقبال در آن کم و بیش مؤثر است. در جعاله ملتزم را جاعل و طرف را عامل و اجرت را جُعَل گویند. جعاله تعهدی است جایز و مادام که عمل به اتمام نرسیده هر یک از طرفین می‌توانند رجوع کنند. همچنین تعهد عامل، تعهد به نتیجه است نه فراهم کردن وسیله. ماده ۵۶۳ قانون مدنی در این خصوص می‌گوید: در جعاله معلوم بودن اجرت من جمیع‌الجهات لازم نیست. در فرض پرسش نیز ماده ۵۶۷ مقرر می‌دارد، عامل وقتی مستحق جُعَل می‌گردد که متعلق جعاله را تسلیم کرده یا انجام داده باشد. برای مثال اگر اجرت برای تحویل کالا به مقصد معین باشد، عامل پس از حمل کالا مستحق اجرت نمی‌شود، بلکه باید آن را تحویل دهد.

۲- گزینه «۲» ماده ۴۸۸ قانون مقرر می‌دارد: «اگر شخص ثالثی بدون ادعای حقی در عین مستأجره یا منافع آن مزاحم مستأجر گردد، در صورتی که قبل از قبض باشد، مستأجر حق فسخ دارد و اگر فسخ ننمود می‌تواند برای رفع مزاحمت و مطالبه اجرت‌المثل به خود مزاحم رجوع کند و اگر مزاحمت بعد از قبض واقع شود، حق فسخ ندارد و فقط می‌تواند به مزاحم رجوع کند.» مقصود از مزاحمت در این ماده، ایجاد مانع برای تسلیم عین مستأجره به مستأجر است. ضمن این که حکم ماده مذکور یکی از نتایج تملیکی بودن عقد اجاره است.

۳- گزینه «۱» وحدت ملاک از ۴۸۳ قانون مدنی: «اگر در مدت اجاره عین مستأجره به واسطه حادثه کلاً یا بعضاً تلف شود، از زمان تلف نسبت به مقدار تلف شده منفسخ می‌شود و...»

۴- گزینه «۳» برابر ماده ۴۸۸ قانون مدنی: «اگر شخص ثالثی بدون ادعای حقی در عین مستأجره یا منافع آن مزاحم مستأجر گردد، در صورتی که قبل از قبض باشد، مستأجر حق فسخ دارد.....»

۵- گزینه «۴» مطابق ماده ۴۸۱ قانون مدنی: «هرگاه عین مستأجره بواسطه عیب از قابلیت انتفاع خارج شده و نتوان رفع عیب نمود، اجاره باطل است.»

۶- گزینه «۴» برابر ماده ۶۴۷ قانون مدنی: «مستعیر نمی‌تواند مال عاریه را به هیچ نحوی به تصرف غیر دهد، مگر به اذن معیر.»

۷- گزینه «۴» مطابق ماده ۴۶۶ قانون مدنی: «اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود. اجاره‌دهنده را موجر و اجاره‌کننده را مستأجر و مورد اجاره را عین مستأجره گویند» مورد اجاره ممکن است اشیاء یا حیوان یا انسان باشد. اصولاً تلف مورد اجاره یا عین مستأجره در خلال مدت به دو صورت کلی یا جزئی امکان‌پذیر می‌باشد. هرگاه بعض عین مستأجره تلف شود، مستأجر حق دارد از زمان تلف نسبت به مقدار تلف شده وفق ماده ۴۸۳ قانون مزبور آن را منفسخ تلقی و نسبت به بقیه «مدت زمان اجاره» فسخ یا فقط مطالبه تقلیل نسبی مال الاجاره را بنماید. این ماده قانونی اشعار می‌دارد: «اگر در مدت اجاره عین مستأجره به واسطه حادثه کلاً یا بعضاً تلف شود، اجاره از زمان تلف نسبت به مقدار تلف شده منفسخ می‌شود و در صورت تلف بعض آن، مستأجر حق دارد اجاره را نسبت به بقیه فسخ کند یا فقط مطالبه تقلیل نسبی مال الاجاره را نماید.» با توجه به مراتب پیش گفته، گزینه‌های ۱ و ۲ و ۳ صحیح نبوده و هر چند گزینه «۴» نیز کامل نمی‌باشد، لیکن صحیح به نظر می‌رسد.



۸- گزینه ۲: مطابق ماده ۴۹۷ قانون مدنی: «عقد اجاره به واسطه‌ی فوت موجر یا مستأجر باطل نمی‌شود، لیکن اگر موجر فقط برای مدت عمر خود مالک منافع عین مستأجره بوده است، اجاره به فوت موجر باطل می‌شود و اگر شرط مباشرت مستأجر شده باشد، به فوت مستأجر باطل می‌گردد. گزینه ۱» به لحاظ آن که مخالف ماده ۵۰۵ قانون مدنی است که می‌گوید: «اقساط مال الاجاره که به علت نرسیدن موعد پرداخت آن بر ذمه‌ی مستأجر مستقر نشده است، به موت او حال نمی‌شود.» نمی‌تواند صحیح باشد و گزینه ۳ نیز به لحاظ آن که عقد اجاره از عقود لازمه است نمی‌تواند صحیح باشد و در مقایسه گزینه‌های ۲ و ۴ هم گزینه ۲ صحیح‌تر به نظر می‌رسد. به نظر می‌رسد چنانچه معتقد به عدم شرط مباشرت مستأجر باشیم، هم اکنون نیز عرف بر همین مبناست گزینه ۲» صحیح‌تر می‌باشد.

۹- گزینه ۲: مطابق ماده ۴۹۴ قانون مدنی: «عقد اجاره به محض انقضای مدت برطرف می‌شود و اگر پس از انقضای آن مستأجر عین مستأجره را بدون اذن مالک مدتی در تصرف خود نگاه دارد، موجر برای مدت مزبور مستحق اجرت‌المثل خواهد بود اگرچه مستأجر استیفای منفعت نکرده باشد و اگر با اجازه مالک در تصرف نگاه دارد وقتی باید اجرت‌المثل بدهد که استیفاء منفعت کرده باشد، مگر این که مالک اجازه داده باشد که مجاناً استفاده نماید.» ضمن این که وفق ماده ۳۳۷ از همین قانون «هرگاه کسی بر حسب اذن صریح یا ضمنی از مال غیر استیفای منفعت کند، صاحب مال مستحق اجرت‌المثل خواهد بود مگر این که معلوم شود که اذن در انتفاع مجانی بوده است. همچنین اگر در پایان اجاره مستأجر به انتفاع خود ادامه دهد و موجر تخلیه او را نخواهد، باید او را مأذون به حساب آورد نه غاصب و قانون مدنی نیز سکوت مؤجر را دلیل رضای او بر ادامه انتفاع دانسته است.

۱۰- گزینه ۱: قانون مدنی، از ماده ۱۱ تا ۲۳ در بیان انواع اموال ضمن تقسیم آن به دو قسم منقول و غیرمنقول به مقررات مربوط به هر یک پرداخته است وفق ماده ۲۰ این قانون، کلیه دیون، از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره، از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است، ولو این که مبیع یا عین مستأجره از اموال غیرمنقول باشد.

۱۱- گزینه ۴: مطابق ماده ۴۸۲ قانون مدنی: «اگر مورد اجاره عین کلی باشد و فردی که مؤجر داده معیوب درآید، مستأجر حق فسخ ندارد و می‌تواند مؤجر را مجبور به تبدیل آن نماید و اگر تبدیل آن ممکن نباشد، حق فسخ خواهد داشت.» حق فسخ اخیرالذکر در فرضی که تبدیل فرد معیوب ممکن نباشد، مستند به خیار عیب نیست، بلکه ناشی از تعذر تسلیم است.

۱۲- گزینه ۴: مطابق ماده‌ی ۴۷۴ قانون مدنی و ماده‌ی ۱۵ آیین نامه قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۷۶، مستأجر چه در مورد محل‌های مسکونی و چه در مورد اماکن تجاری، علی‌الاصول حق اجاره دادن عین مستأجر را دارد، مگر این که این حق از او سلب شده باشد.

۱۳- گزینه ۴: مطابق ماده‌ی ۴۸۸ قانون مدنی، اگر شخص ثالثی بدون ادعای حقی در عین مستأجره یا منافع آن، مزاحم مستأجر شود، اگر این مزاحمت قبل از قبض باشد، مستأجر می‌تواند اجاره را فسخ کند یا برای رفع مزاحمت یا دریافت اجرت‌المثل به مزاحم رجوع کند ولی اگر مزاحمت بعد از قبض باشد، مستأجر حق فسخ ندارد و فقط می‌تواند به مزاحم رجوع کند. مانند این حکم در عقد مزارعه نیز وجود دارد. با این توضیح ایراد سایر گزینه‌ها روشن می‌گردد.

۱۴- گزینه ۱: مطابق بند ۲ ماده‌ی ۱۵ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶، تخلیه‌ی عین مستأجره تنها به منظور احتیاج شخص موجر برای کسب یا پیشه یا تجارت ممکن است نه برای شغل فرزند موجر. ایراد گزینه‌ی ۲ آن است که مطابق تبصره‌ی ۲ ماده‌ی ۲۷ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶، حداکثر مهلت پانزده روز خواهد بود نه دو ماه.

۱۵- گزینه ۲: گزینه‌ی ۲ مطابق ماده ۴۷۴ قانون مدنی و ماده ۱۵ آیین نامه‌ی قانون روابط موجر و مستأجر ۷۶: «مستأجر اماکن تجاری در مدت اجاره چنانچه حق انتقال به غیر از او سلب نشده باشد می‌تواند با اخذ مبلغی سرقفلی، مورد اجاره را برای همان شغل و در صورتی که منع قانونی وجود نداشته باشد و با قرارداد اجاره منافات نداشته باشد، برای مشاغل دیگر با رعایت سایر شرایط مندرج در اجاره‌نامه به دیگری منتقل نماید.»

۱۶- گزینه ۲: مطابق ماده ۴۸۳: «اگر در مدت اجاره عین مستأجره به واسطه حادثه کلاً یا بعضاً تلف شود، اجاره از زمان تلف نسبت به مقدار تلف شده منفسخ می‌شود. در صورت تلف بعضی آن، مستأجر حق دارد اجاره را نسبت به بقیه مدت فسخ کند یا فقط مطالبه تقلیل نسبی مال الاجاره را نماید.» هر چند مقصود از حادثه در این ماده همان است که در اصطلاح به آن حوادث غیرمترقبه می‌گویند، لیکن در فرض مسئله عین مستأجره توسط موجر تلف شده است و در این فرض مستأجر می‌تواند مطالبه‌ی خسارت نموده یا عقد اجاره را فسخ کند. آن چه مسلم است این که مابین تلف کلی یا جزئی عین مستأجره باید تفاوت قائل شد که طراح سؤال این موضوع را در نظر نگرفته. بنابراین اگر فرض سؤال تلف کلی مال باشد گزینه ۱» صحیح است زیرا عین مستأجره کلاً اتلاف گردیده و منافع مورد اجاره فوت شده است. لذا بدیهی به نظر می‌رسد که عقد اجاره خود به خود فسخ شود.

۱۷- گزینه ۳: مطابق ماده ۴۸۴ قانون مدنی، «موجر نمی‌تواند در مدت اجاره در عین مستأجره تغییری دهد که منافی مقصود مستأجر از استیجار باشد.» مانند این که هرگاه مورد اجاره مغازه باشد، سقف آن را برداشته و مبدل به حیاط نماید. زیرا فعل موجر اگرچه تصرف در ملک خود او محسوب می‌شود، لیکن موجب تعذر استیفای منافع منظور از عین مستأجره می‌گردد و منافی با حق مالکیت مستأجر در منفعت است.

۱۸- گزینه ۱: پس از قبض عین مستأجره، مستأجر فقط حق رجوع به مزاحم را دارد.



۱۹- گزینه «۴» موجر می‌تواند درخواست تخلیه عین مستأجره به منظور احتیاج شخص را بنماید.

۲۰- گزینه «۲» به موجب ماده‌ی ۴۷۵ قانون مدنی: «اجاره‌ی مال مشاع جائز است، لیکن تسلیم عین مستأجره موقوف است به اذن شریک.»

۲۱- گزینه «۴» در بعضی از موارد (مثلاً در صورتی که حق‌العمل کار مأمور به خرید یا فروش مال‌التجاره یا اسناد تجاری یا اوراق بهادار می‌باشد که دارای مظنه بورسی یا بازاری داشته باشد) حق‌العمل کار می‌تواند شخصاً خریدار و فروشنده واقع شود (ماده ۳۷۳) و ماده ۳۷۴ ق.ت مقرر می‌دارد که «... در این صورت حق خواهد داشت که هم حق‌العمل و هم مخارج عادی حق‌العمل کاری را برداشت کند»

۲۲- گزینه «۱» به استناد ماده‌ی ۵۰۳ قانون مدنی: «هرگاه مستأجر بدون اجازه‌ی موجر در خانه یا زمینی که اجاره کرده وضع بنا یا غرس اشجار کند، هریک از موجر و مستأجر حق دارد هر وقت بخواهد بنا را خراب یا درخت را قلع نماید، در این صورت اگر در عین مستأجر نقصی حاصل شود برعهده مستأجر است.

۲۳- گزینه «۳» به موجب ماده‌ی ۴۷۶ قانون مدنی: «موجر باید عین مستأجره را تسلیم مستأجر کند و در صورت امتناع موجر اجبار می‌شود و در صورت تعذر اجبار، مستأجر خیار فسخ دارد.»

۲۴- گزینه «۳» به موجب ماده‌ی ۴۸۸ قانون مدنی: «اگر شخص ثالثی بدون ادعای حقی در عین مستأجره یا منافع آن مزاحم مستأجر گردد، در صورتی که قبل از قبض باشد مستأجر حق فسخ دارد و اگر فسخ ننمود می‌تواند برای رفع مزاحمت و مطالبه‌ی اجرت‌المثل به خود مزاحم رجوع کند و اگر مزاحمت بعد از قبض واقع شود، حق فسخ ندارد و فقط می‌تواند به مزاحم رجوع کند.»

۲۵- گزینه «۴» مطابق ماده ۴۹۴ قانون مدنی، عقد اجاره به محض انقضای مدت برطرف می‌شود اگر پس از انقضای آن، مستأجر عین مستأجره را بدون اذن مالک مدتی در تصرف خود نگاه دارد، موجر برای مدت مزبور مستحق اجرت‌المثل خواهد بود اگرچه مستأجر استیفای منفعت نکرده باشد. به محض سپری شدن مدت اجاره وضعیت حقوقی مستأجر نیز تغییر می‌کند بدین معنا که ید امانی وی تبدیل به ید قانونی می‌شود و مستأجر باید عین مستأجره را به مالک مسترد نماید وگرنه در حکم غاصب محسوب شده و مشمول ذیل ماده ۸۰۳ قانون مدنی می‌گردد.

۲۶- گزینه «۲» برابر ماده ۴۹۳ قانون مدنی، مستأجر نسبت به عین مستأجره ضامن نیست به این معنی که اگر عین مستأجره بدون تفریط یا تعدی او کلاً یا بعضاً تلف شود مسئول نخواهد بود درباره نفوذ شرط ضمان بر مستأجری که تعدی و تفریط نکرده است، اختلاف نظر وجود دارد و نفوذ شرط اقوی به نظر می‌رسد. لذا گزینه «۲» صحیح است و چنین شرطی برخلاف مقتضای ذات عقد اجاره نیست.

۲۷- گزینه «۲» مطابق ماده ۴۷۶ قانون مدنی، «موجر باید عین مستأجره را تسلیم مستأجر کند، در صورت امتناع، موجر اجبار می‌شود و در صورت تعذر اجبار، مستأجر اختیار فسخ دارد.» در صحت اجاره قدرت بر تسلیم عین مستأجره شرط است و موجر «اجاره‌دهنده» باید عین مستأجره را به مستأجر تسلیم کند و تا زمانی که عین مورد اجاره به مستأجر تسلیم نشده است وی می‌تواند از پرداخت اجاره‌بها خودداری کند. ضمن این‌که موجر باید عین مستأجره را در حالتی به مستأجر تسلیم نماید که بتواند استفاده مطلوبه را ببرد. در غیر این صورت، موجر از سوی دادگاه اجبار به تسلیم مورد اجاره می‌شود و در صورت تعذر اجبار، مستأجر می‌تواند عقد اجاره را فسخ کند.

۲۸- گزینه «۳» به موجب ماده‌ی ۵۰۱ قانون مدنی: «اگر در عقد اجاره مدت به طور صریح ذکر نشده و مال‌الاجاره هم از قرار روز یا ماه یا سالی فلان مبلغ معین شده باشد، اجاره برای یک روز یا یک ماه یا یک سال صحیح خواهد بود و اگر مستأجر عین مستأجره را بیش از مدت‌های مزبوره در تصرف خود نگاه دارد و مؤجر هم تخلیه‌ی ید او را نخواهد، موجر به موجب مواضات حاصله برای بقیه‌ی مدت و به نسبت زمان تصرف، مستحق اجرت مقرر بین طرفین خواهد بود.»

۲۹- گزینه «۴» به موجب ماده‌ی ۴۸۳ قانون مدنی: «اگر در مدت اجاره عین مستأجره به واسطه‌ی حادثه کلاً یا بعضاً تلف شود، از زمان تلف نسبت به مقدار تلف شده منفسخ می‌شود و در صورت تلف بعضی آن، مستأجر حق دارد اجاره را نسبت به بقیه فسخ کند یا فقط مطالبه‌ی تقلیل نسبی مال‌الاجاره نماید.»

۳۰- گزینه «۱» هرچند مطابق ماده‌ی ۴۹۳ قانون مدنی، ید مستأجر امانی می‌باشد ولی چون شرط ضمان با مقتضای ذات امانت تعارضی ندارد، می‌توان بر امین در هر عقدی (حتی عقد ودیعه) شرط ضمان نمود. و همچنین به موجب حاشیه ۴ این ماده: درباره نفوذ شرط ضمان بر مستأجر اختلاف وجود دارد و نفوذ شرط قوی‌تر به نظر می‌رسد و رویه قضایی به این نظر آن تمایل دارد.

۳۱- گزینه «۱» مطابق ماده‌ی ۴۹۱ قانون مدنی: «اگر منفعتی که در اجاره تعیین شده است به خصوصیت آن منظور نبوده، مستأجر می‌تواند استفاده‌ی منفعتی کند که از حیث ضرر مساوی یا کمتر از منفعت معینه باشد.»

۳۲- گزینه «۴» به موجب ماده‌ی ۵۶۵ قانون مدنی: «جعل‌العهدی است جایز و مادامی که عمل به اتمام نرسیده است، هر یک از طرفین می‌توانند رجوع کنند. ولی اگر جاعل در اثنای عمل رجوع نماید، باید اجرت‌المثل عمل عامل را بدهد.»

۳۳- گزینه «۲» مطابق ماده ۶۴۸ قانون مدنی، قرض عقدی است که به موجب آن احد طرفین مقدار معینی از مال خود را به طرف دیگر تملیک می‌کند که طرف مزبور مثل آن را از حیث مقدار، جنس و وصف رد نماید و در صورت تعذر رد، مثل قیمت یوم‌الرد را بدهد، قرض وسیله‌ای برای تعاون اجتماعی است زیرا موجب می‌شود که هر کس نیاز به مالی دارد آن را از دیگران وصول نماید. عقد قرض از عقود معوض، تملیکی و رضایی است و از آن‌جا که قرض‌دهنده نمی‌تواند عقد را فسخ کند و آن‌چه را تملیک کرده است پس بگیرد، عقدی لازم است.

۳۴- گزینه «۱» مطابق ماده‌ی ۴۹۳ قانون مدنی: «مستأجر نسبت به عین مستأجره ضامن نیست به این معنی که اگر عین مستأجره بدون تفریط یا تعدی او کلاً یا بعضاً تلف شود مسئول نخواهد بود، ولی اگر مستأجر تفریط یا تعدی نماید ضامن است اگر چه نقص در نتیجه‌ی تفریط یا تعدی حاصل نشده باشد.»

۳۵- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۴۸۲ قانون مدنی: «اگر مورد اجاره عین کلی باشد و فردی که مؤجر داده معیوب درآید، مستأجر حق فسخ ندارد و می‌تواند مؤجر را مجبور به تبدیل آن نماید و اگر تبدیل آن ممکن نباشد، حق فسخ خواهد داشت.»

۳۶- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۴۸۸ قانون مدنی: «اگر شخص ثالثی بدون ادعای حقی در عین مستأجره یا منافع آن مزاحم مستأجر گردد، در صورتی که قبل از قبض باشد، مستأجر حق فسخ دارد و اگر فسخ ننمود، می‌تواند برای رفع مزاحمت و مطالبه‌ی اجرت‌المثل به خود مزاحم رجوع کند و اگر مزاحمت بعد از قبض واقع شود، حق فسخ ندارد و فقط می‌تواند به مزاحم رجوع کند.»

۳۷- گزینه «۱» به استناد ماده‌ی ۴۷۳ قانون مدنی: «لازم نیست که موجر مالک عین مستأجر باشد، ولی باید مالک منافع آن باشد.» بنابراین به صرف این‌که موجر مالک منفعت نباشد، اجاره فصولی بوده حتی اگر موجر مالک عین نیز باشد.

۳۸- گزینه «۲» بر طبق ماده‌ی ۲۱ قانون روابط موجر و مستأجر ۱۳۵۶: «رسیدگی به اختلافات بین موجر و مستأجر راجع به تعمیرات با دادگاه است. در صورتی که مؤجر تعمیرات کلی مورد حکم دادگاه را در مهلتی که از طرف دادگاه تعیین می‌شود انجام ندهد، مستأجر می‌تواند برای فسخ اجاره به دادگاه مراجعه کند یا از دادگاه درخواست کند به او اجازه داده شود تعمیرات مزبور را با نظارت دایره‌ی اجرا انجام داده و مخارج آن را حداکثر تا معادل ۶ شش ماه اجاره‌بها به حساب مؤجر بگذارد.»

۳۹- گزینه «۱» اقاله مطابق ماده ۲۸۳ قانون مدنی، بر هم زدن عقد لازم به تراضی طرفین را گویند. اثر اقاله در عقود مانند فسخ است، لذا به اقاله تفاسخ نیز می‌گویند و عقد از زمان انشا فسخ و منحل می‌شود زیرا ماده ۲۶۴ قانون مدنی آن را یکی از اسباب سقوط تعهدات دانسته است. در چنین حالتی عین مستأجره به مالک مسترد می‌شود. و در صورت استیفای منفعت توسط مستأجر وی باید بدل آن را که اجرت‌المثل است بپردازد. لذا در فرض مسئله، موجر نباید چیزی به مستأجر بپردازد.

۴۰- گزینه «۱» مطابق ماده‌ی ۴۷۳ قانون مدنی: «موجر باید مالک منفعت عین مستأجره باشد و لازم نیست مالک عین نیز باشد» بنابراین به صرف این‌که موجر مالک منفعت نباشد، اجاره فصولی بوده حتی اگر موجر مالک عین نیز نباشد، در عاریه نیز همین حکم وجود دارد.

۴۱- گزینه «۱» بر طبق ماده‌ی ۳۸۸ قانون مدنی: «اگر قبل از تسلیم در مبیع نقصی حاصل شود، مشتری حق خواهد داشت که معامله را فسخ نماید.»

۴۲- گزینه «۲» مطابق ماده‌ی ۴۷۵ قانون مدنی: «اجاره مال مشاع جایز است. لیکن تسلیم عین مستأجره موقوف است به اذن شریک.»

۴۳- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۶۴۹ قانون مدنی: «اگر مالی که موضوع قرض است، بعد از تسلیم تلف یا ناقص شود، از مال مقترض است.»

۴۴- گزینه «۳» عقد معلق آن است که تأثیر آن بر حسب انشا موقوف به امر دیگری باشد. قانون مدنی در ماده‌ی ۱۸۴ از اقسام عقود و معاملات عقد معلق را نیز ذکر کرده است. در نتیجه قانون مدنی عقد معلق را به عنوان یک عقد صحیح پذیرفته است و بر طبق اصل صحت قراردادهای عقد صحیح است، مگر این که دلیلی بر عدم صحت آن باشد. در قانون مدنی ما فقط دو مورد داریم که قانون صراحتاً عقد معلق را باطل اعلام کرده است. یکی ماده‌ی ۶۹۹ و دیگری ماده‌ی ۱۰۶۸ قانون مدنی است: «ضمان و نکاح معلق باطل است.»

به موجب ماده‌ی ۶۹۹ قانون مدنی: «تعلیق در ضمان مثل اینکه ضامن قید کند که اگر مدیون نداد من ضامنم باطل است، ولی التزام به تأدیه ممکن است معلق باشد.»



۴۵- گزینه «۳» به موجب ماده ۱۸ قانون مدنی و تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶، چنانچه استدلال شود که عنصر اساسی حق کسب و پیشه یا تجارت، حفظ مشتریان تاجر و در نتیجه حقی است که وی در اثر کار و فعالیت و امانت خود به دست آورده، پس موضوع سرقتی یک مال غیرمادی منقول است و اصل حق نیز به تابعیت از آن باید منقول به حساب آید. اما در حقوق ایران حقی است که به موجب آن مستأجر متصرف، در اجاره کردن محل کسب خود بر دیگران مقدم شناخته می‌شود و تبصره‌ی ۲ ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستأجر نیز حق سرقتی به همراه ملک قابل انتقال است. و به موجب همان تبصره انتقال سرقتی فقط با سند رسمی امکان دارد، در حالی که می‌دانیم طبق مواد ۲۲، ۴۶ تا ۴۸ قانون ثبت، اصولاً انتقال اموال منقول به تنظیم سند رسمی نیازی ندارد و این الزام ویژه‌ی املاک است.

۴۶- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۳۷۷ قانون مدنی: «هر یک از بایع و مشتری حق دارد از تسلیم مبیع یا ثمن خودداری کند تا طرف دیگر حاضر به تسلیم شود، مگر این که مبیع یا ثمن، مؤجل باشد، در این صورت هر کدام از مبیع یا ثمن که حال باشد باید تسلیم شود».

۴۷- گزینه «۳» مطابق ماده‌ی ۴۹۸ قانون مدنی: «اگر عین مستأجره به دیگری منتقل شود، اجاره به حال خود باقی است، مگر این که موجر حق فسخ در صورت نقل را برای خود شرط کرده باشد».

۴۸- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۱۴ قانون: روابط موجر و مستأجر ۵۶ و بند ۸ آن ماده: ۱- در صورتی که مستأجر در مورد اجاره تعدی یا تفریط کرده باشد، موجر می‌تواند حسب مورد صدور حکم فسخ اجاره یا تخلیه را از دادگاه درخواست کند. دادگاه ضمن حکم فسخ اجاره، دستور تخلیه مورد اجاره را صادر می‌نماید و این حکم علیه مستأجر یا متصرف، اجرا و محل تخلیه خواهد شد.

۴۹- گزینه «۲» ضمان تضامنی دو نوع است: ۱- ضمان عرضی: مضمون‌له در صورت عدم انجام تعهد یا ایفای دین توسط مضمون عنه می‌تواند به هر دوی ضامن تضامنی و مضمون عنه رجوع کند یا به هر کدام که بخواهد رجوع کند. ۲- ضمان طولی: مضمون‌له در صورت عدم انجام تعهد توسط متعهد اصلی بایستی اول به او مراجعه کند. اصل بر این است که در ضمانت تضامنی مضمون‌له می‌تواند به هر دوی آن‌ها یا به هر کدام بخواهد رجوع کند مگر این که در عقد تصریح شده باشد که بایستی اول به مدیون اصلی رجوع کند و چون در متن سؤال آمده که ضامن ضمانت تضامنی کرده که در صورت تخلف مستأجر اجاره‌بها را بدهد، مضمون له بایستی اول به مستأجر رجوع کند و در صورت عدم پرداخت توسط او به ضامن تضامنی او مراجعه کند.

۵۰- گزینه «۳» رجوع کنید به ماده ۶۴۸ قانون مدنی.

۵۱- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۵۶۶ قانون مدنی: «هرگاه در جعاله عمل دارای اجزای متعدد بوده و هر یک از اجزای مقصود بالاصاله جاعل بوده باشد و جعاله فسخ گردد، عامل از اجرت‌المسمی به نسبت عملی که کرده است مستحق خواهد بود، اعم از این که فسخ از طرف جاعل باشد یا از طرف خود عامل».



فصل سوم

«عقد شرکت و عقد صلح»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل سوم

(وکالت ۸۱)

که ۱- اسباب اشاعه عبارتند از:

- (۱) ارث، عقد و امتزاج
- (۲) فقط ارث و عقد
- (۳) فقط ارث، عقد و وصیت
- (۴) ارث، عقد، امتزاج و حیات مباحات

(وکالت ۸۱)

که ۲- اگر تقسیم مال مشترک سبب از مالیت افتادن سهم یکی از شرکا شود، تقسیم چه وضعی دارد؟

- (۱) تقسیم در صورتی صحیح است که شریکی که تقسیم بر ضرر اوست رضایت دهد.
- (۲) تقسیم در صورتی صحیح است که از دادگاه درخواست شود.
- (۳) با توافق تمام شرکا، تقسیم صحیح است.
- (۴) تقسیم ممنوع است.

(آزاد ۸۲)

که ۳- در عقد صلح اگر در طرف مصالحه اشتباه شود، عقد چه وضعی دارد؟

- (۱) طرفی که اشتباه کرده حق فسخ عقد را دارد.
- (۲) غیرنافذ است.
- (۳) باطل است.
- (۴) صحیح است.

(سراسری ۸۳)

که ۴- هرگاه شخصی یکی از دو دستگاه اتومبیل خود را به نحو مردد صلح کند...

- (۱) عقد صلح مطلقاً باطل است.
- (۲) عقد صحیح است و دادگاه می‌تواند مورد صلح را معین کند.
- (۳) عقد صحیح است و مصالح می‌تواند بعداً مورد صلح را معین کند.
- (۴) عقد صحیح است و مصالح خود می‌تواند مورد صلح را انتخاب کند.

(آزاد ۸۳)

که ۵- اگر در موضوع عقد صلح اشتباهی رخ دهد، صلح چه وضعی دارد؟

- (۱) چون عقد صلح مبتنی بر مسامحه است، اشتباه تأثیری در آن ندارد.
- (۲) عقد صلح باطل است.
- (۳) عقد صلح غیرنافذ است و مصالح می‌تواند آن را تنفیذ یا رد کند.
- (۴) عقد صلح صحیح است و طرفی که در اشتباه بوده می‌تواند آن را فسخ کند.

(سراسری ۸۴)

که ۶- عقد صلح در مقام هر معامله‌ای که باشد:

- (۱) نه نتیجه و نه شرایط آن معامله را دارد.
- (۲) نتیجه و شرایط همان معامله را دارد.
- (۳) نتیجه آن معامله را دارد، ولی شرایط آن معامله را ندارد.
- (۴) نتیجه آن معامله را ندارد، ولی شرایط آن معامله را دارد.

(آزاد ۸۴)

که ۷- کدام گزینه صحیح است؟

- (۱) شریک مال مشاع نمی‌تواند سهم خود را بدون اذن شریک دیگر بفروشد.
- (۲) شریک مال مشاع می‌تواند سهم خود را بفروشد، ولی تسلیم مبیع به مشتری منوط به اذن شریک دیگر است.
- (۳) شریک مال مشاع می‌تواند سهم خود را بدون اذن شریک دیگر بفروشد و مبیع را تسلیم مشتری نماید.
- (۴) شریک مال مشاع می‌تواند سهم خود را بدون اذن شریک دیگر بفروشد، ولی شریک حق تقدم در خرید دارد.

(سراسری ۸۵)

که ۸- مهایات چیست؟

- (۱) اعطای منافع در هر قسمت پس از افراز به مالک حصه اختصاصی.
- (۲) تقسیم منافع مال مشترک به اعتبار زمان یا مکان.
- (۳) ائتلاف مال مشترک توسط یکی از شرکاء.
- (۴) اجاره مجدد منافع عین مستأجره توسط مستأجر.

(سراسری ۸۵)

که ۹- در عقد صلح بلاعوض:

- (۱) کلیه خيارات بی‌اثر است.
- (۲) خيار غبن بی‌اثر و سایر خيارات مؤثر است.
- (۳) خيار غبن و مجلس بی‌اثر و سایر خيارات مؤثر است.
- (۴) خيار شرط و تخلف شرط مؤثر و سایر خيارات بی‌اثر است.



کدام گزینه در مورد شرکت صحیح است؟

(آزاد ۸۶)

- ۱) در شرکت مدیری که به تنهایی اقدام کرده باشد، در صورت عدم امضای شرکای دیگر مسئول است، اگرچه امکان مداخله در امر اداره برای سایر شرکا موجود نباشد.
- ۲) شریکی که به تنهایی اقدام به اداره شرکت کرده، در صورتی مسئول است که برای شرکای دیگر امکان مداخله در امر اداره موجود نباشد.
- ۳) مدیری که به تنهایی اقدام کرده باشد در صورتی که برای دیگران امکان مداخله نباشد مسئول نیست.
- ۴) شریکی که به تنهایی اقدام به اداره شرکت کرده فقط در صورتی مسئول است که تعدی یا تفریط کرده باشد.

(وکالت ۸۷)

اگر دعوای ناشی از بطلان معامله در دادگاه مطرح باشد و طرفین با یکدیگر صلح کنند، این صلح چه وضعی دارد؟

- ۱) صلح باطل و بلااثر است.
- ۲) صلح صحیح و نافذ است.
- ۳) صلح فقط در صورتی صحیح است که طرفین به صراحت از بطلان صرف نظر نموده و به صحت معامله اقرار کنند.
- ۴) اگر صلح در دادگاه واقع شود صلح صحیح است و آلا غیرنافذ است.

(آزاد ۸۸)

چنانچه عقد صلح، در «مقام معامله» واقع شود؛ کدام یک از گزینه‌های ذیل درست است؟

- ۱) خود فی نفسه یک قالب معاملاتی است ولی نمی‌تواند جایگزین عقود دیگر شود.
- ۲) فقط می‌تواند جایگزین بیع باشد.
- ۳) فقط می‌تواند جایگزین عقد اجاره باشد.
- ۴) می‌تواند جایگزین بیع، اجاره، عاریه و ابراء باشد.

(وکالت ۸۹)

در ملک مشاع، هر یک از مالکان:

- ۱) حق همه گونه تصرف و انتفاع را دارند.
- ۲) حق هیچ گونه تصرف و انتفاع را ندارند.
- ۳) برای تصرف، نیازمند اذن دیگران هستند.
- ۴) مجاز به تصرف هستند ولی باید به دیگر مالکان اجرت‌المثل تصرف خود را بدهند.

(وکالت ۸۹)

صلح بلاعوض:

- ۱) عقد جایز است.
- ۲) عقد باطل است.
- ۳) عقد لازم است.
- ۴) در حکم هبه است و تمامی احکام هبه بر آن جاری می‌شود.

(سراسری ۹۰)

در کدام مورد عقد صلح باطل نیست؟

- ۱) صلح نسبت به ادعای بطلان معامله
- ۲) اشتباه در طرح مصالحه در صلح محاباتی
- ۳) اگر مورد صلح در زمان عقد از بین رفته باشد.
- ۴) صلح نسبت به حق شفعه در مورد بیعی که معلوم شود باطل بوده است.

(وکالت ۹۰)

موضوع اشاعه می‌تواند:

- ۱) فقط عین باشد.
- ۲) عین یا حق باشد.
- ۳) عین یا منافع باشد.
- ۴) عین، منافع یا حق باشد.

(وکالت ۹۰)

در یک شرکت مدنی (غیر بازرگانی) مسئولیت شرکا نسبت به بدهی شرکت:

- ۱) به نسبت و به میزان آورده است.
- ۲) مسئولیت شرکا تضامنی است.
- ۳) مسئولیت شرکا به میزان آورده‌ی آن‌ها تضامنی است.
- ۴) به نسبت سهم است ولی باید همه بدهی را هر کدام به نسبت سهم خود بپردازند.

(وکالت ۹۰)

موضوع اشاعه می‌تواند:

- ۱) فقط عین باشد.
- ۲) عین یا حق باشد.
- ۳) عین یا منافع باشد.
- ۴) عین، منافع یا حق باشد.



پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل سوم

۱- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۵۷۳ قانون مدنی، شرکت اختیاری ممکن است در نتیجه‌ی عمل شرکا حاصل شود. بنابراین اگر چندین نفر به طور مشترک مالی را حیات کنند، عمل آن‌ها در مورد آن مال سبب به وجود آمدن شرکت می‌شود یعنی آن‌ها مشترکاً صاحب آن مال می‌شوند. همان‌طور که ماده‌ی ۱۵۰ قانون مدنی در باب حیات مباحات اعلام می‌دارد که افراد به نسبت عملی که انجام می‌دهند مالک آن مال می‌شوند و حیات مباحات هم مطابق ماده‌ی ۱۴۷ قانون مدنی و ماده‌ی ۱۴۰ قانون مدنی از اسباب تملک محسوب می‌شود.

۲- گزینه «۴» به موجب ماده‌ی ۵۹۵ قانون مدنی: «هرگاه تقسیم متضمن افتادن تمام مال مشترک یا حصه‌ی یک یا چند نفر از شرکا از مالیت باشد، تقسیم ممنوع است، اگر چه شرکا تراضی نمایند».

۳- گزینه «۳» از آن جایی که در عقد صلح، شخصیت طرف، علت عمده‌ی عقد می‌باشد، هرگاه در شخص طرف مصالحه، اشتباهی رخ دهد، مطابق ماده‌ی ۷۶۲ قانون مدنی، عقد صلح باطل است. با این توضیح ایراد سایر گزینه‌ها روشن می‌گردد.

۴- گزینه «۱» عقد صلح، عقدی است که در مورد رفع تنازع موجود و یا جلوگیری از تنازع احتمالی در مورد معامله و غیر آن واقع شود. مطابق ماده ۷۶۰ قانون مدنی، صلح عقد لازم است اگرچه در مقام عقود جایزه واقع شده باشد و برهم نمی‌خورد مگر در موارد فسخ به خیار یا اقاله ... همچنین وفق ماده، اگر در طرف مصالحه و یا در مورد صلح اشتباهی واقع شده باشد صلح باطل است. ضمن این که اشتباه در موضوع صلح وقتی مؤثر است که راجع به خود موضوع معامله یعنی اوصاف اساسی آن باشد. به همین دلیل هم در فرض مسئله گزینه «۱» صحیح می‌باشد. و همچنین به موجب بند ۳ ماده ۱۹۰ و ۲۱۶ قانون مدنی.

۵- گزینه «۲» به استناد ماده‌ی ۷۶۲ قانون مدنی: «اگر در طرف مصالحه و یا در مورد صلح اشتباهی واقع شده باشد، صلح باطل است». اشتباه در موضوع صلح نیز وقتی مؤثر است که راجع به «وجود موضوع معامله» یعنی اوصاف اساسی آن باشد. به نظر می‌رسد منظور این ماده از «مورد» هم شامل مورد معامله می‌شود و هم شامل خود موضوع معامله. با این توضیح ایراد سایر گزینه‌ها روشن می‌گردد.

۶- گزینه «۳» ماده ۷۵۸ قانون مدنی اعلام می‌دارد: «صلح در مقام معاملات هر چند نتیجه معامله را که به جای آن واقع شده است می‌دهد، لیکن شرایط و احکام خاصه آن معامله را ندارد. بنابراین اگر مورد صلح عین باشد در مقابل عوض، نتیجه آن همان نتیجه بیع خواهد بود بدون این که شرایط و احکام خاصه بیع در آن مجری شود». در واقع جوهره و ماهیت صلح و تسری آن بر معامله‌ای که همان نتیجه را می‌دهد، جلوگیری از تنازع موجود یا احتمالی است نه نام صلح، مثلاً حق شفعه در صلح نیست هر چند در مقام بیع باشد.

۷- گزینه «۲» به استناد ماده‌ی ۵۸۳ قانون مدنی: «هریک از شرکا می‌تواند بدون رضایت شرکای دیگر سهم خود را جزئاً یا کلاً به شخص ثالثی منتقل نماید». بدیهی است که تسلیم مبیع باید با اذن شرکای دیگر صورت گیرد چرا که هر چند تصرف حقوقی شریک در سهم اختصاصی خود مستلزم تصرف در سهم دیگران نیست، اما تصرف مادی در سهم خویش موجب تصرف در سهم دیگران می‌شود. بنابراین به اذن ایشان نیاز است.

۸- گزینه «۲» مهابیات در اصطلاح فقهی و مدنی، تقسیم منافع مال مشترک برحسب مکان یا زمان را گویند. مثلاً اگر در خانه‌ای دو نفر شریک باشند و منزل را از قرار ماهیانه ۱,۰۰۰,۰۰۰ تومان اجاره دهند و نیمی از مال الاجاره را یک شریک و نیمی دیگر را شریک دیگر بردارد، این را تقسیم منافع به مکان گویند. حال اگر در یک ماه، تنها یک شریک مال الاجاره را اخذ و ماه بعد شریک دیگر آن را اخذ کند، به آن تقسیم منافع به زمان گویند.

۹- گزینه «۱» صلح بلاعوض، صلحی است که یک طرف عقد (مُصلح) مال یا حق و ... را اجرا می‌کند بدون این که متقابلاً از طرف خود، چیزی دریافت کند. این عقد در مقابل صلح معوض آمده است. ماده ۷۵۷ قانون مدنی می‌گوید صلح بلاعوض نیز جایز است. با توجه به این که مادتين ۷۶۰ و ۷۶۱ همین قانون راجع به صلح معوض است و در صلح بلاعوض هیچ‌یک از خیارات مطروحه جاری و ساری نمی‌گردد.

۱۰- گزینه «۱» به استناد ماده‌ی ۵۸۰ قانون مدنی: «اگر بین شرکا مقرر شده باشد که یکی از مدیران نمی‌تواند بدون دیگری اقدام کند، مدیری که به تنهایی اقدام کرده باشد، در صورت عدم امضای شرکای دیگر، در مقابل شرکا ضامن خواهد بود، اگرچه برای مأذونین دیگر امکان فعلی برای مداخله در امر اداره کردن موجود نبوده باشد».



۱۱- گزینه «۲» بر طبق ماده‌ی ۷۶۵ قانون مدنی: «صلح دعوی مبتنی بر معامله‌ی باطله، باطل است ولی صلح دعوی ناشی از بطلان معامله، صحیح است».

۱۲- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۷۵۸ قانون مدنی، هرگاه صلح در مقام یکی از معاملات، منعقد شود، نتیجه‌ی همان معامله را خواهد داشت، بدون این‌که شرایط و احکام خاص آن معامله را داشته باشد. با این توضیح ایراد سایر گزینه‌ها روشن می‌گردد.

۱۳- گزینه «۳» مطابق ماده‌ی ۵۸۱ قانون مدنی: «تصرفات هر یک از شرکا در صورتی که بدون اذن یا خارج از حدود اذن باشد، فضولی بوده و تابع مقررات معاملات فضولی خواهد بود».

۱۴- گزینه «۳» به استناد مواد ۷۵۷ و ۷۶۰ قانون مدنی: «صلح عقد لازم است اگرچه در مقام عقود جایزه واقع شده باشد و بر هم نمی‌خورد، مگر در موارد فسخ به خيار یا اقاله».

۱۵- گزینه «۱» طبق ماده ۷۶۵ ق.م صلح دعوی ناشی از بطلان معامله صحیح می باشد. گزینه ۲ و ۳ به استناد ماده ۷۶۲ صحیح نمی‌باشد. گزینه ۴ به استناد قسمت اول ماده ۷۶۵ صحیح نمی باشد.

۱۶- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۵۷۱ قانون مدنی: «شرکت عبارت است از اجتماع حقوق مالکین متعدد در شیء واحد به نحو اشاعه». منظور از شیء در این ماده مال می‌باشد و مال نیز اعم از عین و منافع و حق می‌باشد.

۱۷- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۵۷۵ قانون مدنی: «هر یک از شرکا به نسبت سهم خود در نفع و ضرر سهیم می‌باشند...» بنابراین مسئولیت شرکا نسبی و به نسبت سهم آن‌ها می‌باشد. اما از آن‌جا که شرکت مدنی شخصیتی مستقل از شرکا ندارد، بنابراین شرکا مسئول پرداخت تمام بدهی به نسبت سهم خود می‌باشند.

۱۸- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۵۷۱ قانون مدنی: «شرکت عبارت است از اجتماع حقوق مالکین متعدد در شیء واحد به نحو اشاعه». منظور از شیء در این ماده مال می‌باشد و مال نیز اعم از عین و منافع و حق می‌باشد.



عقود معین ۲

فصل اول

«عقود ضمان، ودیعه و عاریه»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل اول

کله ۱- دو نفر زمینی را از شخصی برای ایجاد ساختمان عاریه می‌کنند. پس از ایجاد ساختمان، یکی از آن دو نفر قسمت خود را به فروش می‌رساند. با توجه به مقررات قانون مدنی، آیا شریک دیگر دارای حق شفعه می‌باشد؟ (سراسری ۷۶)

- (۱) بلی (۲) خیر
(۳) با رضایت شخص مُعیر بلی (۴) در صورتی که ضمن عقد عاریه شرط شده باشد بلی

کله ۲- اگر ضامن بدون اجازه مضمون‌عنه، عقد ضمان را منعقد و سپس به تعهد خویش عمل نماید، آیا می‌تواند به مضمون‌عنه مراجعه نماید؟ (سراسری ۷۶)

- (۱) به مقداری که پرداخته است بلی (۲) بلی (۳) خیر (۴) فقط به میزان دین اصلی

کله ۳- هرگاه مشتری برای تضمین پرداخت ثمن ضامن دهد، این ضمانت را..... گویند. (سراسری ۷۶)

- (۱) حواله (۲) ضمان واقعی (۳) ضمان عهده (۴) ضمان حکمی

کله ۴- مستعیر منافع مال مورد عاریه را اجاره می‌دهد، این اجاره دارای چه حکمی می‌باشد؟ (سراسری ۷۷)

- (۱) اجاره صحیح بوده و مال‌الاجاره آن متعلق به مستعیر می‌باشد. (۲) اجاره باطل است.
(۳) اجاره صحیح بوده و مال‌الاجاره آن متعلق به معیر می‌باشد. (۴) اجاره غیرنافذ است.

کله ۵- در کدام یک از عقود، عقد نسبت به یکی از طرفین لازم و نسبت به طرف دیگر جایز است: (سراسری ۷۸)

- (۱) ضمان (۲) کفالت (۳) وکالت (۴) ودیعه

کله ۶- طلبکاری هنگام مطالبه طلب خود از ضامن با اعسار او روبرو می‌شود. در چنین فرضی آیا طلبکار می‌تواند عقد ضمان را فسخ و به بدهکار مراجعه نماید؟ (سراسری ۷۹)

- (۱) مضمون‌له حق فسخ ضمان را در هر حال دارد.
(۲) مضمون‌له در صورت عدم تمکن ضامن به پرداخت دین، هیچ‌گاه حق فسخ عقد لازم را ندارد.
(۳) طلبکار «مضمون‌له» در صورتی حق فسخ دارد که ضامن در حین عقد معسر بوده و مضمون‌له جاهل به آن باشد.
(۴) مضمون‌له جاهل به اعسار ضامن حق فسخ دارد، خواه ضامن به هنگام ضمان غیرملی باشد یا بعد از آن مُعسر شود.

کله ۷- در کدام یک از عقود زیر فقط آن چیزی می‌تواند موضوع عقد گردد که انتفاع از آن با بقای اصلش امکان‌پذیر باشد؟ عقد..... (سراسری ۸۰)

- (۱) بیع (۲) عاریه (۳) معاوضه (۴) ودیعه

کله ۸- در صورتی که چند نفر به موجب عقد واحدی، ضامن یک نفر شوند و مضمون‌له ضمانت همه را بپذیرد..... (سراسری ۸۰)

- (۱) فقط ضمانت یکی از آن‌ها صحیح است و حق انتخاب در این مورد با طلبکار است.
(۲) طلبکار فقط می‌تواند به سهم مساوی به هر یک از ضامن‌ها رجوع کند.
(۳) همه ضامن‌ها باطل‌اند.
(۴) همه ضامن‌ها درست است و مضمون‌له می‌تواند به هر کدام از ضامن‌ها برای تأدیه تمام دین مراجعه کند.

کله ۹- ماده ۶۹۱ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «ضمان دینی که هنوز سبب آن ایجاد نشده است، باطل است.» بطلان چنین عقدی ناشی از فقدان..... است. (سراسری ۸۱)

- (۱) موضوع (۲) قصد (۳) رضا (۴) مشروعیت جهت

کله ۱۰- هرگاه چند نفر ضامن شخصی شوند، ضمانت کدام یک از آن‌ها صحیح است؟ (سراسری ۸۱)

- (۱) هر کدام را که مدیون اصلی بپذیرد. (۲) هر کدام را که مضمون‌له قبول کند.
(۳) اولین عرضه‌کننده ایجاب برای انعقاد عقد ضمان (۴) آخرین عرضه‌کننده ایجاب برای انعقاد عقد ضمان

کله ۱۱- ماده ۶۹۰ قانون مدنی مقرر می‌دارد: «در ضمان شرط نیست که ضامن مال‌دار باشد، لیکن اگر مضمون‌له در وقت ضمان به عدم تمکن ضامن جاهل بوده باشد، می‌تواند عقد ضمان را فسخ کند.....» حق فسخ موضوع ماده مزبور، کدام یک از انواع خیارات زیر است؟ (سراسری ۸۱)

- (۱) غبن (۲) تخلف شرط (۳) عیب (۴) شرط



(وکالت ۸۱)

۱۲- اگر مضمون‌عنه دین را ادا کند، چه تأثیری در حق ضامن دارد؟

- (۱) چنین پرداختی ایفای نارواست و مضمون‌عنه می‌تواند استرداد آن چه را پرداخته از مضمون‌له بخواهد.
- (۲) فقط در صورتی ضامن بری می‌شود که اذن در پرداخت داده باشد.
- (۳) هیچ تأثیری در حق ضامن ندارد.
- (۴) ضامن بری می‌شود.

(سراسری ۸۲)

۱۳- ضمان عهده نسبت به درک مبیع شامل کدام یک از موارد زیر نمی‌شود؟

- (۱) انحلال بیع به اقاله.
- (۲) بطلان بیع به جهت مقدور التسليم نبودن مبیع.
- (۳) بطلان بیع به جهت مالیت نداشتن مبیع.
- (۴) بطلان بیع به جهت مستحق‌للغیر در آمدن بیع.

(سراسری ۸۲)

۱۴- کدام یک از عبارات زیر در خصوص ضمان صحیح نیست؟

- (۱) ضمان عقد لازم است.
- (۲) ضمان مؤجل به فوت ضامن حال می‌شود.
- (۳) علم تفصیلی ضامن به شخص مضمون‌عنه و نسبت به مضمون‌به ضروری است.
- (۴) ضمان عهده از مشتری یا از بایع نسبت به درک مبیع یا ثمن در صورت مستحق‌للغیر در آمدن جایز است.

(سراسری ۸۳)

۱۵- آیا در عقد ضمان، مضمون‌له می‌تواند از ضامن مطالبه رهن کند؟

- (۱) مضمون‌له می‌تواند در عقد ضمان از ضامن مطالبه رهن کند، اگرچه برای دین اصلی، رهنی نباشد.
- (۲) مضمون‌له فقط در صورتی می‌تواند از ضامن مطالبه‌ی رهن کند که قصد ضمان نداشته باشد.
- (۳) مضمون‌له می‌تواند در عقد ضمان از ضامن مطالبه‌ی رهن کند، به شرط آن که برای دین اصلی رهن بوده باشد.
- (۴) مضمون‌له نمی‌تواند در عقد ضمان از ضامن مطالبه رهن کند، مگر این که برای دین اصلی رهن بوده باشد.

(وکالت ۸۳)

۱۶- اگر مال ودیعه به قهر از امین گرفته شود و امین بابت تلف آن پولی دریافت کند، این عوض به چه کسی تعلق دارد؟

- (۱) متعلق به امانت‌گذار است و ملزم است آن را بگیرد و حق رجوع به قاهر را ندارد.
- (۲) امین باید آن چه را در عوض گرفته به امانت‌گذار بدهد، ولی امانت‌گذار مجبور به قبول آن نیست و می‌تواند به قاهر رجوع کند.
- (۳) به امین تعلق دارد و او در مقابل مالک ضامن قیمت واقعی است.
- (۴) به امین تعلق می‌گیرد و او تعهدی در برابر مالک ندارد.

(وکالت ۸۳)

۱۷- ضامن از چه زمان حق رجوع به مضمون‌عنه را پیدا می‌کند؟

- (۱) بعد از ادای دین یا گذشتن مدتی که مضمون‌عنه ملتزم شده است براءت او را تحصیل کند.
- (۲) از زمان تحصیل اذن مضمون‌عنه به پرداخت
- (۳) از زمان انعقاد ضمان به شرط پرداخت دین
- (۴) از زمان انعقاد ضمان

(آزاد ۸۳)

۱۸- کدام گزینه صحیح است؟

- (۱) در عقد عاریه مال مورد عاریه به تملک مستعیر در می‌آید و هنگام رد باید عین آن را به معیر تسلیم کند.
- (۲) منافع مال مورد عاریه به مستعیر تملیک می‌شود.
- (۳) مستعیر اجازه انتفاع از مال مورد عاریه پیدا می‌کند.
- (۴) مستعیر حق انتفاع از مال مورد عاریه پیدا می‌کند.

(آزاد ۸۳)

۱۹- اگر عقد ضمان مؤجل باشد و قبل از رسیدن اجل ضامن فوت کند، ضمان چه وضعی دارد؟

- (۱) ضمان حال می‌شود.
- (۲) فوت ضامن هیچ تأثیری در عقد ضمان ندارد.
- (۳) با فوت ضامن مضمون‌له می‌تواند از ضمان صرف‌نظر کرده و به مدیون اصلی مراجعه کند.
- (۴) مضمون‌له حق مراجعه به هر یک از مدیون اصلی و وراث ضامن را دارد.

(آزاد ۸۴)

۲۰- شخصی منزل خود را که در دفتر املاک به ثبت رسیده به دیگری ودیعه داده است:

- (۱) ودیعه با ایجاب و قبول واقع می‌شود.
- (۲) علاوه بر ایجاب و قبول، مورد ودیعه باید تحویل مستودع گردد.
- (۳) چون ودیعه نسبت به مال غیرمنقول ثبت شده است، باید نسبت به آن سند رسمی تنظیم گردد.
- (۴) ودیعه مختص اموال منقول است، اموال غیرمنقول را نمی‌توان ودیعه داد.

- کج ۲۱-** اگر برای پرداخت ثمن، شخص ثالثی ضامن خریدار شود و تا سه روز ضامن و خریدار هیچ کدام ثمن را تأدیه نکنند... (سراسری ۸۴)
- (۱) بیع لازم است و فروشنده حق فسخ ندارد.
 - (۲) فروشنده حق دارد بیع را به استناد خيار تأخیر ثمن فسخ نماید.
 - (۳) فروشنده حق دارد بیع را به استناد خيار غبن فسخ نماید.
 - (۴) خریدار حق دارد بیع را به استناد تخلف از شرط فسخ نماید.
- کج ۲۲-** اگر ضامن نصف دین را از مضمونله تخفیف بگیرد و نیمی از آن را بپردازد... (سراسری ۸۵)
- (۱) نمی‌تواند زیاده بر آنچه داده از مدیون مطالبه نماید.
 - (۲) حق دارد معادل کل دین را از مدیون مطالبه نماید.
 - (۳) مضمونله حق دارد نصف دیگر را از مضموننه مطالبه نماید.
 - (۴) توافق باطل است و ضامن باید نصف دیگر را هم به مضمونله بپردازد.
- کج ۲۳-** ضمان ضمّ ذمه، از نظر کیفیت مسؤولیت ضامن، تقسیم می‌شود به: (آزاد ۸۵)
- (۱) ضمان دور و ضمان ترامی
 - (۲) ضمان تضامنی و ضمان وثیقه‌ای
 - (۳) ضمان تسلسل و ضمان تضامنی
 - (۴) ضمان دور و ضمان وثیقه‌ای
- کج ۲۴-** «التزام به تأدیه» ماهیتاً: (آزاد ۸۵)
- (۱) ضمان ضمّ ذمه است.
 - (۲) قرارداد خصوصی است.
 - (۳) ضمان نقل ذمه است.
 - (۴) شکلی از عقد ضمان منجز است.
- کج ۲۵-** کدام یک از گزینه‌های ذیل در مورد عقد عاریه تحقق می‌یابد؟ (آزاد ۸۵)
- (۱) مالکیت منفعت
 - (۲) اباحه انتفاع
 - (۳) ضمان ید
 - (۴) امانت قانونی
- کج ۲۶-** عقد ضمان را در چه مواردی می‌توان فسخ کرد؟ (وکالت ۸۵)
- (۱) عقد ضمان لازم است و ضامن یا مضموننه حق فسخ آن را ندارد.
 - (۲) عقد ضمان لازم است، مگر در صورت اعسار ضامن
 - (۳) عقد ضمان در صورت اعسار ضامن و بودن حق فسخ نسبت به دین مضمونبه، قابل فسخ است.
 - (۴) عقد ضمان در صورت اعسار ضامن و بودن حق فسخ نسبت به دین مضمونبه و تخلف از مقررات عقد قابل فسخ است.
- کج ۲۷-** در تعریف عقد ودیعه، کدام یک از عبارات زیر را مناسب می‌دانید؟ و دیعه عقدی است که: (وکالت ۸۵)
- (۱) به موجب آن شخص امین از مال دیگری حفاظت نموده و حق الزحمه خود را دریافت دارد.
 - (۲) طبق آن مالک یا نماینده او رأساً دیگری را موظف به نگهداری مال و انتقال منافع به مالک مال می‌نماید.
 - (۳) طی آن مالک یا نماینده او، از دیگری می‌خواهد از مال او به طور مجانی نگهداری کند و مورد قبول واقع شود.
 - (۴) طی آن مالک حق استفاده از مال خود را به دیگری تفویض می‌کند.
- کج ۲۸-** شرط ضمان مستعیر حتی بدون تعدی و تفریط چگونه است؟ (سراسری ۸۶)
- (۱) قانوناً مجاز است.
 - (۲) قانوناً ممنوع است.
 - (۳) با وحدت ملاک با مستأجر مجاز است.
 - (۴) با وحدت ملاک با مستودع ممنوع است.
- کج ۲۹-** هرگاه مستحق للغیر بودن مال و دیعه محقق گردد و مالک حقیقی هم معلوم نباشد، طبق قانون مدنی تکلیف چیست؟ (آزاد ۸۶)
- (۱) مستودع باید مال را نزد خود نگاه دارد تا مالک حقیقی معلوم گردد.
 - (۲) مستودع باید مال را به کسی که به او سپرده بازگرداند.
 - (۳) مستودع باید مشخصات مال را آگهی کند، اگر پس از گذشت مدت متعارف مالک حقیقی پیدا نشد آن را به مصرف فقرا برساند.
 - (۴) مال با اذن حاکم یا مأذون از طرف او به مصارف فقرا می‌رسد.
- کج ۳۰-** کدام عبارت در مورد «عقد ضمان» صحیح است؟ (وکالت ۸۶)
- (۱) تعلیق در ضمان، صحیح ولی التزام به تأدیه معلق، باطل است.
 - (۲) تعلیق در ضمان، باطل و التزام به تأدیه معلق، صحیح است.
 - (۳) تعلیق در ضمان و التزام به تأدیه، باطل است.
 - (۴) تعلیق در ضمان و التزام به تأدیه صحیح است.
- کج ۳۱-** «ضمان مؤجل به فوت ضامن حال می‌شود». (ماده ۷۰۵ قانون مدنی) چرا؟ (آزاد ۸۷)
- (۱) زیرا به حکم قانون دیون مؤجل متوفی به موت او حال می‌شود.
 - (۲) زیرا به لحاظ زوال شخصیت مدیون، دین به ترکه تعلق می‌گیرد.
 - (۳) زیرا بقای دین بر تأجیل در فرض وفات مدیون، موجب بلا تکلیفی و تضرر طرفین می‌شود.
 - (۴) تمام موارد

(وکالت ۸۷)

۳۲- اگر مال مورد ودیعه به اجبار از امین گرفته شود و او چیز دیگری به جای آن اخذ کرده باشد:

- (۱) امانت‌گذار می‌تواند به غاصب و امین به طور تضامنی مراجعه کند.
- (۲) امانت‌گذار می‌تواند عوض را قبول نکند و به غاصب مراجعه کند.
- (۳) امین باید قیمت واقعی مال مورد ودیعه را به امانت‌گذار بدهد و عوضی را که گرفته متعلق به خود اوست.
- (۴) باید آن‌چه به عنوان عوض گرفته، به امانت‌گذار بدهد و او مکلف به قبول آن است.

(سراسری ۸۸)

۳۳- شرط صحت عقد ضمان این است که...

- (۱) ضامن ملی باشد.
- (۲) مضمون‌عنه زنده باشد.
- (۳) تعهد مضمون‌عنه مالی باشد.
- (۴) ضامن و مضمون‌عنه توافق کرده باشند.

۳۴- ضمان عبارت از این است که مضمون‌عنه، از ضمانت کند، این عقد ضمان در فرمول صحیح، و در فرمول باطل است.

(آزاد ۸۸)

- (۱) دور، ضامن، نقل ذمه، ضم ذمه
- (۲) ترامی، تسلسل، ضامن، نقل ذمه
- (۳) تعدد ضمانت‌ها، مضمون‌له، ضم ذمه، نقل ذمه
- (۴) دور، مضمون‌له، نقل ذمه، ضم ذمه

(آزاد ۸۹)

۳۵- در عقد عاریه کدام یک از گزینه‌ها صحیح است؟

- (۱) معیر الزاماً باید مالک عین مال باشد.
- (۲) تنها در عاریه طلا و نقره مسکوک مستعیر ضامن است.
- (۳) ممکن است معیر مالک عین نباشد.
- (۴) تنها در عاریه طلا و نقره غیر مسکوک مستعیر ضامن است.

۳۶- شخصی خودرو خود را به قیمت بیست میلیون تومان می‌فروشد. پس از انجام معامله مقرر می‌شود خودرو یک ماه در نزد فروشنده عاریه باشد. اگر پس از یک ماه فروشنده از تحویل خودرو امتناع ورزد، عنوان حقوقی مطالبه خودرو چیست؟ چرا؟

(سراسری ۸۹)

- (۱) الزام به تسلیم مال بدون عنوان، چون سبب منتفی است.
- (۲) الزام به تسلیم مبیع، چون عنوان اول باقی است.
- (۳) الزام به تسلیم مال مورد عاریه، چون عنوان اول منتفی است.
- (۴) الزام به تسلیم مبیع و عاریه، چون هر دو عنوان باقی هستند.

(وکالت ۸۹)

۳۷- در قرارداد ودیعه، پس از مطالبه مال از سوی مالک و امتناع سپرده‌گیر از رد مال، اگر مال تلف شود:

- (۱) سپرده‌گیر در صورت تعدی و تفریط ضامن است.
- (۲) سپرده‌گیر امین است و در هیچ صورت ضامن نیست.
- (۳) سپرده‌گیر تنها در صورت اتلاف عمدی مال ضامن است.
- (۴) سپرده‌گیر در هر حال ضامن است، ولو آن‌که تلف، مستند به فعل او نباشد.

۳۸- در صورتی که کسی مالی را از دیگری برای رهن گذاشتن عاریه نموده و آن را در رهن قرار دهد، سپس عقد عاریه از طرف معیر فسخ شود.....

(سراسری ۹۰)

- (۱) رهن به قوت خود باقی است.
- (۲) چنین رهنی از اساس باطل است.
- (۳) رهن منفسخ می‌شود و مستعیر باید مال دیگری را جایگزین کند.
- (۴) رهن توسط معیر فسخ می‌شود و مستعیر باید مال دیگری را جایگزین کند.

۳۹- شخصی از مردی ضمانت کرده که نفقه‌ی گذشته و نیز نفقه‌ی آینده همسر او را بپردازد. طبق قانون مدنی عقد ضمان مزبور نسبت به نفقه‌ی معوقه..... و نسبت به نفقه‌ی آینده..... است.

(وکالت ۹۰)

- (۱) صحیح - صحیح
- (۲) باطل - باطل
- (۳) صحیح - باطل
- (۴) باطل - باطل

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل اول

۱- گزینه «۲» مطابق ماده ۶۳۵ قانون مدنی، «عاریه عقدی است که به موجب آن احد طرفین به طرف دیگر اجازه می‌دهد که از عین مال او مجاناً منتفع شود. عاریه‌دهنده را معیر و عاریه‌گیرنده را مستعیر گویند.» در فرض مسئله، زمین برای ایجاد ساختمان به عاریه گرفته شده و در واقع به شرکا فروخته نشده است و مقرر گردیده از زمین مجاناً منتفع شوند. ماده ۸۰۹ همین قانون مقرر می‌دارد. «هرگاه بنا و درخت بدون زمین فروخته شود، حق شفعه نخواهد بود.» لذا با توجه به فروش حصه یکی از شرکا در بنای بدون زمین، شریک دیگر نمی‌تواند از حق مزبور استفاده کند.

۲- گزینه «۳» عقد ضمان عبارت است از این که شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده می‌گیرد. متعهد را ضامن، طرف دیگر را مضمون‌له و شخص ثالث را مضمون‌عنه یا مدیون اصلی گویند. در عقد ضمان، رضای مدیون اصلی شرط نیست. مطابق ماده ۷۰۹ قانون مدنی، ضامن حق رجوع به مضمون‌عنه ندارد، مگر بعد از ادای دین، ولی می‌تواند در صورتی که مضمون‌عنه ملتزم شده باشد که در مدت معینی براثت او را تحصیل نماید، و مدت هم منقضی شده باشد رجوع کند. در واقع رجوع ضامن به مضمون‌عنه به منظور جبران خسارتی است که از راه ضمان به او وارد شده است. این خسارت زمانی واقع می‌شود که ضامن دین را ادا کند و مبلغ آن نیز معادل میزان پرداخت است و همچنین به موجب ماده ۲۶۷ قانون مدنی و ۷۲۰ قانون مدنی.

۳- گزینه «۲» مطابق ماده ۶۹۷ قانون مدنی، ضمان عهده از مشتری یا بایع نسبت به درک مبیع یا ثمن در صورت مستحق للغیر در آمدن آن جایز است.

۴- گزینه «۴» برابر ماده ۶۴۷ قانون مدنی: «مستعیر نمی‌تواند مال عاریه را به هیچ نحوی به تصرف غیر دهد، مگر به اذن معیر.»

۵- گزینه «۲» به لحاظ دوام و ثبات، عقد به دو دسته لازم و جایز تقسیم می‌شود. مطابق ماده ۱۸۵ قانون مدنی، عقد لازم آن است که هیچ یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشد، مگر در موارد معینه مانند: عقد ضمان، عقد اجاره و... لیکن مطابق ماده ۱۸۶ از همین قانون، عقد جایز آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد آن را فسخ کند مانند عقد وکالت، ودیعه و... همچنین مطابق ماده ۱۸۷ قانون مدنی، عقد ممکن است نسبت به یک طرف لازم و نسبت به طرف دیگر جایز باشد مانند عقد رهن و کفالت... عقد کفالت مطابق ماده ۷۳۴ از همین قانون عبارت است از: عقدی که به موجب آن احد طرفین در مقابل طرف دیگر احضار شخص ثالثی را تعهد می‌کند.

۶- گزینه «۳» مطابق ماده ۶۸۴ قانون مدنی، عقد ضمان عبارت است از این که شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده گیرد. متعهد را ضامن، طرف دیگر را مضمون‌له و شخص ثالث را مضمون‌عنه یا مدیون اصلی گویند. در این عقد، ضامن باید برای معامله اهلیت داشته باشد و رضای مدیون اصلی نیز شرط نیست. در ضمان شرط نیست که ضامن مال‌دار باشد، لیکن اگر مضمون‌له در وقت ضمان به عدم تمکن ضامن جاهل بوده باشد، می‌تواند عقد ضمان را فسخ کند. وفق ماده ۶۹۰ قانون مدنی: در ضمان شرط نیست که ضامن مال‌دار باشد، لیکن اگر مضمون‌له در وقت ضمان به عدم تمکن ضامن جاهل بوده باشد، می‌تواند عقد ضمان را فسخ کند. ولی اگر ضامن بعد از عقد غیرملی شود، مضمون‌له خیاری نخواهد داشت. لذا گزینه «۳» به لحاظ صراحت ماده قانونی مزبور صحیح می‌باشد.

۷- گزینه «۲» مطابق ماده ۶۳۵ قانون مدنی، عاریه عقدی است که به موجب آن احد طرفین به طرف دیگر اجازه می‌دهد که از عین مال او مجاناً منتفع شود عاریه‌دهنده را معیر و عاریه‌گیرنده را مستعیر گویند و مطابق ماده ۶۳۷ از همین قانون، هر چیزی که بتوان با بقای اصلش از آن منتفع شد، می‌تواند موضوع عقد عاریه گردد. در حالی که در ۳ گزینه دیگر، بیع، معاوضه و ودیعه چنین شرطی وجود ندارد.

۸- گزینه «۴» در فرض پرسش و ضمانت چند نفر به موجب عقد واحد از یک مدیون، در تعبیر اراده طرفین و اثر ضمان اختلاف شده است و در حالتی که همه ضمن یک عقد تمام دین را برعهده بگیرند، ظاهر در تضامن است ولی در مواردی که در ضمان‌ها تصریح به تمام دین نشود اختلاف وجود دارد که آیا مقصود تسهیم است یا تضامن؟

۹- گزینه «۱» مطابق ماده ۶۸۴ قانون مدنی، عقد ضمان عبارت است از این که شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد... و برابر ماده ۶۹۱ از همین قانون، اگر سبب ضمان دین ایجاد نشده باشد، آن ضمان باطل است بدین معنا که اگر این ضمان از دین مربوطه به آینده باشد و هنوز موضوع آن ایجاد نشده نمی‌توان از آن ضمانت نمود. و همچنین عقد ضمان از عقود تبعی است که انعقاد آن تابع دینی است که بر ذمه مدیون قرار گرفته یا سبب آن ایجاد شده است. بنابراین چنانچه دین (موضوع) منتفی باشد، ضمان نیز منتفی خواهد بود.

۱۰- گزینه «۲» مطابق ماده ۶۸۹ قانون مدنی «هرگاه چند نفر ضامن شخصی شوند، ضمانت هر کدام که مضمون‌له قبول کند صحیح است.» در واقع مضمون‌له یا طلبکار می‌بایستی ضمانت یکی از چند نفر ضامنین را بپذیرد، زیرا در عقد ضمان رضای مدیون اصلی شرط نیست. و منظور ماده ۶۸۹ نیز ضمانت از تمام دین است نه با قید تسهیم برای ضامنین؛ زیرا با پذیرش اصل انتقال دین، نخستین ضامنی که مضمون‌له قبول کند تمام دین را برعهده می‌گیرد.

۱۱- گزینه «۲» مال‌دار بودن ضامن مبنای تراضی دو طرف و از شروط تبانی است و تخلف از آن به مشروطه اختیار فسخ می‌دهد. پس، مبنای فسخ، خیار تخلف از شروط است، حال اگر ضامن پیش از اعمال خیار مذکور تمکن مالی پیدا کند، زوال خیار ترجیح دارد.

۱۲- گزینه «۴» به موجب ماده ۷۱۷ قانون مدنی: هرگاه مضمون‌عنه دین را ادا کند، ضامن بری می‌شود، هر چند ضامن به مضمون‌عنه اذن در ادا نداده باشد.

۱۳- گزینه «۱» مطابق ماده ۳۹۰ قانون مدنی، اگر بعد از قبض ثمن، مبیع کلاً یا جزئاً مستحق‌الغیر درآید، بایع ضامن است، اگر چه تصریح به ضمان نشده باشد. این نوع ضمان که به ضمان درک معروف است، ناظر به تعهد ناشی از عقد بیع است و هنگامی که بیع از طریق اقاله یا خیار منتفی گردد، موضوع تعهد ضامن درک هم منتفی است. برابر ماده ۶۹۷ قانون مدنی، ضمان عهده از مشتری یا بایع نسبت به درک مبیع یا ثمن در صورت مستحق‌الغیر درآمدن جایز است. همچنین برابر ماده ۷۰۸ از همین قانون، کسی که ضامن درک مبیع است، در صورت فسخ بیع به سبب اقاله یا خیار، از ضمان بری می‌شود. ضمان عهده شامل انحلال بیع به سبب فسخ و اقاله نیست (حاشیه ماده ۶۹۷).

۱۴- گزینه «۳» عقد ضمان، عقدی است لازم که مطابق با آن شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده می‌گیرد. متعهد را ضامن، طرف دیگر را مضمون‌له و شخص ثالث را مضمون‌عنه یا مدیون اصلی گویند. از آن جایی که با فوت هر مدیون دین او حال می‌گردد، ضمان مؤجل نیز به فوت ضامن حال می‌شود. همچنین مطابق ماده ۶۹۴ قانون مدنی، «علم ضامن به مقدار و اوصاف و شرایط دینی که ضمانت می‌نماید شرط نیست...» زیرا عقد ضمان مبتنی بر مسامحه و ارفاق است و علم اجمالی به موضوع آن کافی است.

۱۵- گزینه «۱» عقد ضمان عبارت است از این که شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد. متعهد را ضامن، طرف دیگر را مضمون‌له و شخص ثالث را مضمون‌عنه یا مدیون اصلی گویند. مطابق ماده ۶۹۳ قانون مدنی، مضمون‌له می‌تواند در عقد ضمان از ضامن مطالبه رهن کند، اگرچه برای دین اصلی رهنی نباشد.

۱۶- گزینه «۲» به موجب ماده ۶۲۱ قانون مدنی: اگر مال ودیعه قهراً از امین گرفته شود و مشارالیه قیمت یا چیز دیگری به جای آن اخذ کرده باشد، باید آن چه را در عوض گرفته است به امانت‌گذار بدهد، ولی امانت‌گذار مجبور به قبول آن نبوده و حق دارد مستقیماً به قاهر رجوع کند.

۱۷- گزینه «۱» به موجب ماده ۷۰۹ قانون مدنی: «ضامن حق رجوع به مضمون‌عنه ندارد، مگر بعد از ادای دین، ولی می‌تواند در صورتی که مضمون‌عنه ملتزم شده باشد که در مدت معینی براثت او را تحصیل نماید و مدت مزبور هم منقضی شده باشد رجوع کند».

۱۸- گزینه «۳» به استناد ماده ۶۳۵ قانون مدنی: «عاریه عقدی است که به موجب آن احد طرفین به طرف دیگر اجازه می‌دهد که از عین مال او مجاناً منتفع شود». عاریه عقدی است رضایی که نه قبض شرط صحت آن است و نه در انعقاد آن رعایت تشریفات خاص لازم است. عاریه با این که عقدی است مجانی، می‌توان در آن شرط عوض نمود (مستنبط از ماده ۸۰۱ قانون مدنی).

۱۹- گزینه «۱» به استناد ماده ۷۰۵ قانون مدنی: «ضمان مؤجل به فوت ضامن حال می‌شود». مطابق ماده ۲۳۱ قانون امور حسبی، دیون مؤجل متوفی به موت احوال می‌شود. عقد ضمان نیز از این قاعده مستثنی نیست و چون در اثر ضمان، ضامن به مضمون‌له مدیون می‌شود، اگر ضمان مؤجل باشد، با فوت ضامن، حال می‌شود.

۲۰- گزینه «۱» به استناد مادتين ۶۰۷ و ۶۰۸ قانون مدنی: «ودیعه عقدی است که به موجب آن یک نفر مال خود را به دیگری می‌سپارد برای آن که آن را مجاناً نگاه دارد...» برخلاف ظاهر ماده ۶۰۷ قانون مدنی، عقد ودیعه با تراضی واقع می‌شود و قبض در آن شرط صحت نیست، زیرا جوهر ودیعه نیابت گرفتن برای نگهداری است.

۲۱- گزینه «۱» دادن ضامن در حکم پرداخت است مشروط بر این که بدون قید و شرط و مفید نقل ذمه باشد. ضمان تضامنی در حکم وثیقه است و باعث سقوط خیار فروشنده نمی‌شود. ماده ۴۰۸ قانون مدنی در این خصوص می‌گوید: «اگر مشتری برای ثمن ضامن بدهد یا بایع ثمن را حواله دهد، پس از تحقق حواله خیار تأخیر ساقط می‌شود».

۲۲- گزینه «۱» درخصوص پرداخت کمتر از دین توسط ضامن، ماده ۷۱۳ قانون مدنی مقرر می‌دارد: اگر ضامن به مضمون‌له کمتر از دین داده باشد، زیاده بر آن چه داده نمی‌تواند از مدیون مطالبه کند، اگرچه دین را صلح به کمتر کرده باشد.

۲۳- گزینه «۲» در ضمان ضَمّ ذمه به ذمه، هم ضامن و هم بدهکار، ملزم به پرداخت دین می‌باشند، در واقع در این نوع ضمان، مضمون‌عنه، مدیون اصلی است و ضامن تنها ملتزم به تأدیه می‌باشد. ضمان ضَمّ ذمه یا عرضی است (تضامنی) و یا طولی (وثیقه‌ای). در ضمان عرضی، طلبکار می‌تواند به هریک از ضامن یا بدهکار مراجعه کند ولی در ضمان طولی، طلبکار ابتدا باید به بدهکار رجوع کند و اگر بدهکار از پرداخت دین خودداری کند، طلبکار حق رجوع به ضامن را خواهد داشت. ایراد گزینه‌ی چهار این است که منظور از ضمان دور آن است که مضمون‌عنه پس از عقد ضمان، از ضامن ضمانت کند.

۲۴- گزینه «۲» مطابق ماده ۷۲۳ قانون مدنی، اشخاص می‌توانند در ضمن عقد لازم به تأدیه دین دیگران ملتزم شوند. ایراد گزینه‌ی ۱ آن است که هرچند التزام به تأدیه دین دیگری ماهیتی جز ضمان ضَمّ ذمه به ذمه ندارد، ولی چون قانون مدنی به دلایل تاریخی نامی از این ضمان نبرده است و از سویی نیز انعقاد آن را تنها در ضمن عقد لازم تجویز نموده است، به نظر می‌رسد التزام به تأدیه نوعی شرط ابتدایی در اصطلاح فقها و قرارداد خصوصی در اصطلاح قانون مدنی است.

۲۵- گزینه «۲» مطابق ماده ۶۳۵ قانون مدنی عاریه عقدی است که به موجب آن مالک، اذن در انتفاع (عین) از مال خود را مجاناً به دیگری می‌دهد. بنابراین در عاریه، مستعیر نه مالک منفعت می‌شود و نه حق انتفاع بر روی مال پیدا می‌کند، بلکه استفاده از مال برای او مباح می‌گردد. ایراد گزینه‌ی ۳ آن است که مطابق ماده ۶۴۰ قانون مدنی، ید مستعیر امانی است نه ضمانی. این امانت از نوع مالکانه یا قراردادی است نه امانت قانونی یا شرعی، چرا که مستعیر به اذن معیر بر مال او سلطه یافته است.

۲۶- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۷۰۱ قانون مدنی: «ضمان عقدی است لازم و ضامن یا مضمون له نمی‌توانند آن را فسخ کنند، مگر در صورت اعسار ضامن به طوری که در ماده‌ی ۶۹۰ قانون مدنی مقرر است یا در صورت بودن حق فسخ نسبت به دین مضمون به و یا در صورت تخلف از مقررات عقد».

۲۷- گزینه «۳» به موجب ماده‌ی ۶۰۷ قانون مدنی: «ودیعه عقدی است که به موجب آن یک نفر مال خود را به دیگری می‌سپارد برای آن که آن را مجاناً نگاه دارد. و دیعه‌گذار را مودع و و دیعه‌گیر را مستودع یا امین می‌گویند».

۲۸- گزینه «۱» ماده ۶۴۲ قانون مدنی درخصوص شرایط ضمان بر مستعیر می‌گوید: «اگر بر مستعیر شرط ضمان شده باشد، مسئول هر کسر و نقصانی خواهد بود، اگرچه مربوط به عمل او نباشد». حکم این ماده ویژه عاریه نیست و نشان‌دهنده آن است که در سایر عقود امانی مانند اجاره، و دیعه، مضاربه و... نیز می‌توان از آن استفاده کرد. شایان دقت است، عاریه‌دهنده در عقد (عاریه) را معیر و عاریه‌گیرنده را (مستعیر) گویند. در فقه شرط ضمان مستعیر باطل است.

۲۹- گزینه «۴» به استناد مواد ۲۸ و ۶۲۵ قانون مدنی: «هرگاه مستحق‌للغیر بودن مال و دیعه محقق گردد، باید امین آن را به مالک حقیقی رد کند و اگر مالک معلوم نباشد، تابع احکام مجهول‌المالک است». ماده‌ی ۲۸ قانون مدنی، نیز تصریح دارد: «اموال مجهول‌المالک با اذن حاکم یا مأذون از قبیل او به مصارف فقرا می‌رسد».

۳۰- گزینه «۲» مطابق ماده‌ی ۶۹۹ قانون مدنی: تعلیق در ضمان، مثل این که ضامن قید کند که اگر مدیون ندارد من ضامنم، باطل است؛ ولی التزام به تأدیه ممکن است معلق باشد.

۳۱- گزینه «۴» مطابق با ماده‌ی ۲۳۱ قانون امور حسبی، دیون مؤجل متوفی به موت او حال می‌شود. عقد ضمان نیز از این قاعده مستثنی نیست و چون در اثر ضمان، ضامن به مضمون له مدیون می‌شود، اگر ضمان مؤجل باشد، با فوت ضامن حال می‌شود (ماده‌ی ۷۰۵ قانون مدنی).

۳۲- گزینه «۲» بر طبق ماده‌ی ۶۲۱ قانون مدنی: «اگر مال و دیعه قهراً از امین گرفته شود و مشارالیه قیمت یا چیز دیگری به جای آن اخذ کرده باشد، باید آن چه را که در عوض گرفته است به امانت‌گذار بدهد ولی امانت‌گذار مجبور به قبول آن نبوده و حق دارد مستقیماً به قاهر رجوع کند».

۳۳- گزینه «۳» برابر ماده ۶۸۴ قانون مدنی، «عقد ضمان عبارت است از این که شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد». متعهد را ضامن، طرف دیگر را مضمون له و شخص ثالث را مضمون عنه یا مدیون اصلی گویند. از تعهد غیرمالی مانند حضانت، تمکین و... نمی‌توان ضمانت کرد؛ زیرا این تکلیف قابل انتقال به ذمه ضامن نیست.

۳۴- گزینه «۱» بر طبق ماده ۶۹۸ قانون مدنی: «بعد از این که ضمان به طور صحیح واقع شد، ذمه مضمون عنه بری و ذمه ضامن به مضمون له مشغول می‌شود». و ماده ۶۸۸ قانون مدنی: «ممکن است از ضامن ضمانت کرد» و حاشیه ماده ۶۸۸ قانون مدنی.

۳۵- گزینه «۳» مطابق مواد ۶۳۶ و ۶۴۴ قانون مدنی: در عقد عاریه مانند عقد اجاره مالک بودن منفعت شرط است، نه عین. بنابراین ممکن است که معیر یا مؤجر مالک عین نباشند. با این توضیح ایراد سایر گزینه‌ها روشن می‌گردد.

۳۶- گزینه «۳» عقد عاریه مطابق ماده ۶۳۵ قانون مدنی، «عقدی است که به موجب آن احد از طرفین به طرف دیگر اجازه می‌دهند که از عین مال او مجاناً منتفع شود» از آن جایی که در فرض مسأله این عقد متعاقب عقد بیع منعقد گردیده و با آن نیز متفاوت است، بنابراین موضوع معامله اول منتفی گردیده است.

۳۷- گزینه «۴» بر طبق ماده‌ی ۶۱۶ قانون مدنی: «هرگاه رد مال و دیعه مطالبه شود و امین از رد آن امتناع کند، از تاریخ امتناع احکام امین به او مترتب نشده و ضامن تلف و هر نقص یا عیبی است که در مال و دیعه حادث شود، اگر چه آن عیب یا نقص مستند به فعل او نباشد».

۳۸- گزینه «۱» مطابق ماده ۶۴۵ قانون مدنی، «عاریه عقدی است که به موجب آن احد طرفین به طرف دیگر اجازه می‌دهد که از عین مال او مجاناً منتفع شود. عاریه‌دهنده را معیر و عاریه‌گیرنده را مستعیر گویند». در حالی که مطابق ماده ۷۷۱ قانون مدنی، «رهن عقدی است که به موجب آن مدیون مالی را برای وثیقه به دائن می‌دهد. رهن‌دهنده را رهن و طرف دیگر را مرتهن می‌گویند». لزومی ندارد که مورد رهن ملک مدیون باشد. شخص ثالث می‌تواند به اذن و خواهش مدیون یا بدون اذن او مال خود را وثیقه دین او قرار دهد. درباره ماهیت حقوقی این رابطه به ویژه در جایی که مال غیر از سوی مدیون و به اذن او رهن داده می‌شود، بین نویسندگان اختلاف نظر است. بیشتر فقهای امامیه آن را عاریه مال غیر برای رهن دادن تحلیل کرده‌اند و «رهن مستعار» نامیده‌اند. لذا با عنایت به مراتب پیش گفته هر چند پذیرش این موضوع دشوار می‌باشد، لیکن بهتر است گفته شود که مالک یا به طور مستقیم ضامن به‌هکار می‌شود یا به او وکالت می‌دهد که این ضمان را به نیابت انجام دهد. به همین دلیل این نوع عقود باطل نبوده و با توجه به این که مطابق ماده ۶۳۸ قانون مدنی عاریه عقدی است جایز در صورت فسخ توسط هریک از طرفین منحل می‌شود و طبیعی است که مستعیر باید برای وثیقه یاد شده جایگزین ارائه نماید. و شهید ثانی نیز در این خصوص می‌گوید: «لَوْ اسْتَعَارَ لِلرَّهْنِ صَاحِبَ وَبَلَزَمَ بَعْدَ الرَّهْنِ...».

۳۹- گزینه «۱» مطابق ماده‌ی ۱۲۰۶ قانون مدنی: زوجه می‌تواند برای مطالبه نفقه زمان گذشته خود اقامه دعوا نماید. بنابراین نفقه‌ی گذشته دینی است که بر ذمه‌ی شوهر است و ضمانت از آن صحیح می‌باشد. اما ضمان از نفقه‌ی آینده نیز صحیح است، زیرا مطابق مفهوم مخالف ماده‌ی ۶۹۱ قانون مدنی، ضمان از دینی که سبب آن ایجاد شده صحیح و سبب نفقه آینده نیز با انعقاد عقد نکاح به وجود می‌آید و چون سبب این دین ایجاد شده است (نفقه)، ضمان از آن صحیح است.



فصل سوم

«عقد کفالت»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل سوم

کج ۱- در کدام یک از عقود، عقد نسبت به یکی از طرفین لازم و نسبت به طرف دیگر جایز است: (سراسری ۷۸)

(۱) ضمان (۲) کفالت (۳) وکالت (۴) ودیعه

کج ۲- عقد کفالت نسبت به ... (سراسری ۷۹)

(۱) کفیل لازم و نسبت به مکفول‌له جایز است. (۲) کفیل جایز و نسبت به مکفول‌له لازم است.
(۳) کفیل و مکفول‌له هر دو جایز است. (۴) کفیل و مکفول‌له هر دو لازم است.

کج ۳- کفیل در زمانی مکلف به پرداخت دین مکفول است که: (سراسری ۸۰)

(۱) پرداخت دین در عقد کفالت شرط شده باشد. (۲) مکفول را احضار ولی او از پرداخت دین به مکفول‌له خودداری کند.
(۳) مکفول به کفیل اجازه در کفالت داده باشد. (۴) نتواند به موقع مکفول را احضار نماید.

کج ۴- کدام گزینه در مورد خیار تأخیر ثمن صحیح است؟ (آزاد ۸۲)

(۱) برای تحقق خیار تأخیر ثمن کافی است فقط ثمن مؤجل نباشد و مشتری هم ظرف سه روز ثمن را نپردازد.
(۲) در صورتی که مشتری در ظرف سه روز قسمتی از ثمن را بپردازد، خیار محقق نمی‌شود.
(۳) در صورتی که بایع مبیع را تسلیم مشتری نماید و بعداً به نحوی از انحاء به بایع مسترد شود، خیار تأخیر ثمن همچنان باقی است.
(۴) خیار تأخیر ثمن وقتی محقق می‌شود که مبیع عین معین بوده و برای پرداخت ثمن یا تسلیم مبیع اجلی تعیین نشده باشد و مشتری ظرف سه روز ثمن را نپردازد.

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل سوم

۱- گزینه «۲» به لحاظ دوام و ثبات، عقد به دو دسته لازم و جایز تقسیم می‌شود. مطابق ماده ۱۸۵ قانون مدنی، عقد لازم آن است که هیچ‌یک از طرفین معامله حق فسخ آن را نداشته باشد، مگر در موارد معینه مانند: عقد ضمان، عقد اجاره و ... لیکن مطابق ماده ۱۸۶ از همین قانون عقد جایز آن است که هر یک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد آن را فسخ کند مانند عقد وکالت، ودیعه و همچنین مطابق ماده ۱۸۷ قانون مدنی، عقد ممکن است نسبت به یک طرف لازم و نسبت به طرف دیگر جایز باشد مانند عقد رهن و کفالت عقد کفالت مطابق ماده ۷۳۴ از همین قانون عبارت است از: عقدی که به موجب آن احد طرفین در مقابل طرف دیگر احضار شخص ثالثی را تعهد می‌کند.

۲- گزینه «۱» مطابق ماده ۷۳۴ قانون مدنی، کفالت عقدی است که به موجب آن احد طرفین در مقابل طرف دیگر احضار شخص ثالثی را تعهد می‌کند متعهد را کفیل، شخص ثالث را مکفول و طرف دیگر را مکفول‌له می‌گویند. برابر ماده ۱۸۷ از همین قانون، عقد کفالت از آن دسته عقود است که نسبت به یک طرف لازم و نسبت به طرف دیگر جایز است. از آنجایی که مطابق ماده ۷۴۰ قانون مدنی، کفیل باید مکفول را در زمان و مکانی که تعهد کرده است حاضر نماید، نسبت به وی لازم و نسبت به مکفول‌له وفق بند (۴) ماده ۷۴۶ جایز است.

۳- گزینه «۴» مطابق ماده ۷۴۰ قانون مدنی «کفیل باید مکفول را در زمان و مکانی که تعهد کرده است حاضر نماید، والا باید از عهده حقی که برعهده مکفول ثابت می‌شود بر آید».

۴- گزینه «۴» مطابق ماده ۴۰۲ قانون مدنی: «هرگاه مبیع عین خارجی یا در حکم آن بوده و برای تأدیه ثمن یا تسلیم مبیع بین متبایعین اجلی معین نشده باشد، اگر سه روز از تاریخ بیع بگذرد و در این مدت نه بایع مبیع را تسلیم مشتری کند و نه مشتری تمام ثمن را به بایع بدهد، بایع مختار در فسخ معامله می‌شود.» ایراد گزینه‌ی ۳ این است که با توجه به ماده‌ی ۴۰۴ قانون مدنی صحیح نمی‌باشد.

فصل چهارم

«عقد رهن»

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکور فصل چهارم

(سراسری ۷۵)

ک ۱- عقد رهن ...

- (۱) با فوت رهن و مرتهن منفسخ نمی‌شود.
(۳) تنها با فوت رهن منفسخ می‌شود.
(۲) با فوت یکی از رهن و مرتهن منفسخ می‌شود.
(۴) تنها با فوت مرتهن منفسخ می‌شود.

(سراسری ۷۶)

ک ۲- در صورتی که مرتهن فوت کند، حکم قضیه چیست؟

- (۱) رهن می‌تواند درخواست کند که عین مرهونه با موافقت ورثه مرتهن به تصرف فرد ثالثی داده شود.
(۲) عقد رهن منفسخ می‌شود.
(۳) عین مرهونه به تصرف حاکم داده می‌شود.
(۴) ورثه مرتهن قائم مقام او می‌شوند و عین مرهونه در هر حال در تصرف آنان باقی می‌ماند.

(سراسری ۷۹)

ک ۳- اگر در عقد بر یکی از متعاملین شرط شود که مال معینی را به رهن دهد و پس از تحقق رهن عین مرهونه معیوب شود ...

- (۱) مشروط‌له می‌تواند مشروط‌علیه را مجبور به دادن ارش نماید.
(۳) مشروط‌له حق فسخ معامله را ندارد.
(۲) مشروط‌له می‌تواند عقد را فسخ کند.
(۴) عقد به دلیل عدم تحقق شرط باطل خواهد شد.

ک ۴- هرگاه در عقدی شرط شود مشروط‌علیه مال معینی را به رهن دهد و آن مال قبل از این که به رهن گذاشته شود معیوب گردد عقد مزبور

(سراسری ۸۰)

.....

- (۱) باطل می‌گردد.
(۳) را مشروط‌له می‌تواند فسخ کند.
(۲) درست است ولی متعهد باید مثل مال را به رهن گذارد.
(۴) غیرنافذ خواهد گردید.

(سراسری ۸۰)

ک ۵- اگر شخصی عین مرهونه را در مدت رهن تلف کند، حکم قضیه چیست؟

- (۱) اگر متلف شخص ثالث باشد باید بدل آن را بدهد، ولی اگر رهن یا مرتهن باشد وظیفه‌ای به دادن بدل ندارد.
(۲) عقد رهن باقی می‌ماند و رهن در هر حال باید مال دیگری را به جای عین مرهونه به رهن گذارد.
(۳) عقد رهن منحل می‌شود و طلب مرتهن بدون وثیقه باقی می‌ماند.
(۴) متلف هر که باشد باید بدل مال را بدهد و این بدل به طور قهری در رهن مرتهن قرار گیرد.

(وکالت ۸۰)

ک ۶- اگر رهن مقداری از دین را ادا نماید.

- (۱) از عین مرهونه چیزی آزاد نمی‌گردد.
(۳) از عین مرهونه به میزانی که ارزش معادل دین پرداختی را دارد آزاد می‌گردد.
(۲) از عین مرهونه به نسبت ارزش دین آزاد می‌گردد.
(۴) تمامی عین مرهونه آزاد می‌گردد.

(وکالت ۸۰)

ک ۷- رهن دین و منافع است.

- (۱) صحیح
(۳) فقط در صورت قبول داین و مستأجر، صحیح
(۲) مطلقاً باطل
(۴) در صورت مخالفت داین و مستأجر، باطل

(وکالت ۸۰)

ک ۸- تبدیل رهن به مال دیگر وقتی جایز است که:

- (۱) رهن به مورد رهن، نیاز مبرم داشته باشد.
(۲) رهن مالی را که ارزش آن از عین مرهونه بیشتر یا معادل آن است، معرفی کند.
(۳) طرفین عقد رهن، بر امر مزبور تراضی نمایند.
(۴) مرتهن حق خود را نسبت به عین مرهونه ساقط نماید.

(آزاد ۸۰)

ک ۹- اگر مال مرهون به قبض مرتهن داده نشود، رهن:

- (۱) مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی صحیح است.
(۳) باطل است.
(۲) قابل فسخ است.
(۴) غیر نافذ است.

(سراسری ۸۱)

۱۰- در صورت فوت مرتهن در ارتباط با عین مرهونه چه تغییراتی حاصل می‌شود؟

- (۱) عین مرهونه از رهن خارج می‌شود.
- (۲) عین مرهونه در هر حال در اختیار راهن قرار می‌گیرد.
- (۳) عین مرهونه در هر حال تا پرداخت دین در اختیار ورثه مرتهن قرار می‌گیرد.
- (۴) عین مرهونه برحسب تراضی وراث مرتهن با راهن در اختیار یکی از آنان یا ثالث قرار می‌گیرد.

(آزاد ۸۱)

۱۱- کدام یک از عقود زیر پس از وقوع برای تحقق نیاز به قبض دارد؟

- (۱) عقد هبه
- (۲) وقف
- (۳) عقد قرض
- (۴) عقد رهن

(آزاد ۸۲)

۱۲- در صورت فوت مرتهن، عقد رهن از لحاظ حقوقی چه وضعی دارد؟

- (۱) چون عقد رهن نسبت به مرتهن جایز است، با فوت او عقد منفسخ می‌شود.
- (۲) با فوت مرتهن راهن حق فسخ عقد رهن را خواهد داشت.
- (۳) در صورت فوت مرتهن، استمرار عقد رهن منوط به تنفیذ ورثه او خواهد بود.
- (۴) فوت مرتهن هیچ تأثیری در عقد رهن ندارد.

(وکالت ۸۲)

۱۳- اگر در عقد رهن شرط شده باشد که مرتهن حق فروش عین مرهونه را ندارد؟

- (۱) عقد باطل است.
- (۲) عقد و شرط صحیح است.
- (۳) عقد صحیح و شرط باطل است.
- (۴) شرط و عقد هر دو باطل است.

(سراسری ۸۳)

۱۴- آیا برای هر مالی که در ذمه باشد می‌توان رهن داد؟

- (۱) فقط برای اموال غیرمنقول ممکن است رهن داده شود.
- (۲) برای هر مالی اعم از منقول و غیرمنقول ممکن است رهن داده شود.
- (۳) برای هر مالی که در ذمه باشد ممکن است رهن داده شود، ولو عقدی که موجب اشتغال ذمه است قابل فسخ باشد.
- (۴) برای هر مالی که در ذمه باشد ممکن است رهن داده شود به شرط آن که عقدی که موجب اشتغال ذمه است.

(سراسری ۸۳)

۱۵- اگر شرط شده باشد که مرتهن حق فروش عین مرهونه را ندارد حکم چیست؟

- (۱) صحیح است.
- (۲) باطل است.
- (۳) غیرنافذ است.
- (۴) موجب انفساخ است.

(سراسری ۸۴)

۱۶- هرگاه مشروط‌علیه، شرط نماید که مال معینی را به رهن دهد و آن مال تلف شود مشروط‌له حق دارد ...

- (۱) معامله را فسخ کند.
- (۲) رهن مال دیگری را مطالبه کند.
- (۳) قیمت مال تلف شده را مطالبه کند.
- (۴) خسارات وارده بر خود را مطالبه نماید.

(آزاد ۸۴)

۱۷- شخصی مالی را که در رهن بوده بدون اذن مرتهن فروخته و آن را تحویل خریدار داده است، مال در دست خریدار تلف شده است:

- (۱) خریدار ضامن عین و منافع مال تلف شده است.
- (۲) خریدار فقط در صورتی ضامن است که تعدی و تفریط کرده باشد.
- (۳) در صورتی که تعدی و تفریط نکرده باشد فقط ضامن عین مال است.
- (۴) خریدار ضامن است، مگر این که ثابت کند تمام احتیاط‌های لازمه را برای حفظ مال به عمل آورده است.

(آزاد ۸۴)

۱۸- در صورتی که مرتهن فوت کند:

- (۱) چون عقد رهن نسبت به مرتهن جایز است، عقد رهن منفسخ می‌شود.
- (۲) راهن می‌تواند تقاضای فسخ رهن را بنماید.
- (۳) ورثه قائم مقام راهن هستند و عین مرهونه لزوماً به تصرف آنان داده می‌شود.
- (۴) راهن می‌تواند تقاضا کند که عین مرهونه با تراضی او و ورثه به تصرف شخص ثالثی داده شود.

(سراسری ۸۵)

۱۹- رهن مستعار آن است که

- (۱) مال مورد رهن وجود خارجی نداشته باشد.
- (۲) مرتهن عین مرهونه را به ثالثی عاریه دهد.
- (۳) مدیون مال شخص ثالثی را با اذن او به رهن بگذارد.
- (۴) مستأجر به جای مال الاجاره ماهیانه مقداری وجه نقد به مؤجر قرض بدهد.

(سراسری ۸۵)

ک ۲۰- رهن وجه نقد ...

- (۱) در صورت تلف مال مورد رهن صحیح است.
(۲) اگر به قبض مرتهن داده شود صحیح است.
(۳) مطلقاً صحیح است.
(۴) مطلقاً باطل است.

(آزاد ۸۷)

ک ۲۱- در عقد رهن در صورت اطلاق عقد:

- (۱) تمامیت عین مرهونه، وثیقه هر جزئی از دین است
(۲) اگر رهن مقداری از دین را ادا کند، حق دارد مقداری از رهن را مطالبه نماید
(۳) اگر رهن بخشی از دین را ادا کند، همان نسبت از عین مرهونه، قهراً آزاد است
(۴) موارد ۲ و ۳

(سراسری ۸۸)

ک ۲۲- در کدام مورد عقد منفسخ نمی‌شود؟

- (۱) فوت مرتهن در عقد رهن
(۲) توافق طرفین بر انفساخ عقد لازم
(۳) حجر یکی از طرفین عقد جایز پس از انعقاد
(۴) تلف مبیع پس از تسلیم و قبل از انقضای خيار ویژه خریدار

(آزاد ۸۸)

ک ۲۳- کدام یک از گزینه‌های ذیل وجه مشترک بیع صرف، عقد رهن و عقد هبه محسوب می‌شود؟

- (۱) عینی بودن
(۲) شرطیت قبض
(۳) گزینه‌های ۱ و ۲
(۴) تملیکی بودن

(وکالت ۸۸)

ک ۲۴- در عقد رهن اگر بعد از ایجاب و قبول مرتهن فوت کند:

- (۱) عقد منفسخ می‌شود.
(۲) عقد قبلاً واقع شده و عین مرهونه به تصرف وراث داده می‌شود.
(۳) عقدی واقع نشده و اثر ایجاب و قبول زایل می‌شود.
(۴) رهن حق فسخ عقد را خواهد داشت.

(وکالت ۸۸)

ک ۲۵- در کدام یک از عقود زیر علم اجمالی به مورد معامله کافی است؟

- (۱) عقد جعاله
(۲) عقد رهن
(۳) عقد قرض
(۴) عقد نکاح

(وکالت ۸۹)

ک ۲۶- در صورت تلف عین مرهونه:

- (۱) اگر عین مرهونه تلف شود، رهن باید بدل آن را به رهن گذارد.
(۲) اگر عین مرهونه به واسطه عمل رهن یا دیگری تلف شود، تلف‌کننده باید بدل آن را بدهد و بدل آن خود به خود رهن خواهد بود.
(۳) اگر عین مرهونه توسط شخص ثالث تلف شود، عقد رهن منحل می‌شود، ولی اگر از سوی رهن تلف شود بدل در رهن قرار می‌گیرد.
(۴) اگر عین مرهونه به واسطه عمل رهن تلف شود، رهن باطل می‌شود، ولی اگر از سوی شخص ثالث تلف شود، بدل آن رهن قرار می‌گیرد.

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل چهارم

۱- گزینه «۱» عقد رهن، عقدی است که به موجب آن مدیون مالی را برای وثیقه به دائن می‌دهد. رهن‌دهنده را رهن و طرف دیگر را مرتهن گویند. رهن از جمله عقود تبعی است و مال مرهون باید به قبض مرتهن یا به تصرف کسی که بین طرفین معین می‌گردد داده شود. مطابق ماده ۷۸۸ قانون مدنی، «به موت رهن یا مرتهن رهن منفسخ نمی‌شود...» لذا با عنایت به نص صریح قانون راجع به فرض مسئله، گزینه «۱» صحیح است. به عبارت دیگر عقد رهن عقدی لازم است.

۲- گزینه «۱» رهن، عقدی است که به موجب آن مدیون مالی را برای وثیقه به دائن می‌دهد. رهن‌دهنده را رهن و طرف دیگر را مرتهن گویند. به موت رهن یا مرتهن عقد رهن منفسخ نمی‌شود، لیکن در فرض مسئله و در صورت فوت مرتهن، رهن می‌تواند تقاضا نماید که رهن به تصرف شخصی ثالثی که به تراضی او و ورثه معین می‌شود داده شود. ماده ۷۸۸ قانون مدنی بر این موضوع تأکید دارد.

۳- گزینه «۳» برابر ماده ۲۴۱ قانون مدنی، «ممکن است در معامله شرط شود که یکی از متعاملین برای آن چه که به واسطه معامله مشغول‌الذمه می‌شود، رهن یا ضامن بدهد.» و در این صورت چنانچه مشروط‌علیه از انجام شرط امتناع کند، دادگاه به درخواست مشروط‌له، آن مال را به رهن او درخواهد آورد. ضمن این‌که مطابق ماده ۲۴۲ همین قانون، هرگاه در عقد شرط شده باشد که مشروط‌علیه مال معینی را رهن دهد و آن مال تلف یا معیوب شود، مشروط‌له اختیار فسخ معامله را خواهد داشت نه حق مطالبه عوض رهن یا ارش عیب و ... شایان دقت است شرط مندرج در ضمن عقد لازم نیست صرفاً به سود یا علیه یکی از دو طرف معامله باشد، بلکه ممکن است شرط فعل یا نتیجه به سود یا ضرر شخص ثالث باشد. توجه به این نکته ضروری است که چون در فرض مسئله، مال بعد از تحقق رهن (بعد از قبض مرهونه) معیوب شده، لذا حق فسخی در کار نخواهد بود.

۴- گزینه «۳» ممکن است در معامله شرط شود که یکی از متعاملین برای آن چه به واسطه معامله مشغول الذمه می‌شود رهن یا ضامن بدهد. ماده ۲۴۲ قانون مدنی می‌گوید: هرگاه در عقد شرط شده باشد که مشروط‌علیه مال معین را رهن دهد و آن مال تلف یا معیوب شود، مشروط‌له اختیار فسخ معامله را خواهد داشت ...

۵- گزینه «۴» ضمن اینکه رهن در ید مرتهن امانت محسوب است و بنابراین مرتهن مسئول تلف آن نخواهد بود مگر در صورت تقصیر. مطابق ماده ۷۹۱ قانون مدنی، اگر عین مرهونه به واسطه عمل خود راهن یا شخص دیگری تلف شود، باید تلف‌کننده بدل آن را بدهد و بدل مزبور رهن خواهد بود.

۶- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۷۸۳ قانون مدنی: «اگر راهن مقداری از دین را ادا کند، حق ندارد مقداری از رهن را مطالبه نماید و مرتهن می‌تواند تمام آن را تا تأدیه‌ی کامل دین نگاه دارد، مگر این‌که بین راهن و مرتهن ترتیب دیگری مقرر شده باشد.»

۷- گزینه «۲» به موجب ماده‌ی ۷۷۴ قانون مدنی: «مال مرهون باید عین معین باشد و رهن دین و منفعت باطل است»

۸- گزینه «۳» به موجب ماده‌ی ۷۸۴ قانون مدنی: «تبدیل رهن به مال دیگر، به تراضی طرفین جایز است.»

۹- گزینه «۳» مطابق ماده‌ی ۷۷۲ قانون مدنی: «مال مرهون باید به قبض مرتهن یا به تصرف کسی که بین طرفین معین می‌گردد داده شود، ولی استمرار قبض شرط صحت معامله نیست.»

۱۰- گزینه «۴» برابر ماده ۷۷۱ قانون مدنی: «رهن عقدی است که به موجب آن مدیون مالی را برای وثیقه به داین می‌دهد. رهن‌دهنده را راهن و طرف دیگر را مرتهن می‌گویند. عقد رهن نسبت به مرتهن جایز و نسبت به راهن لازم است و بنابراین، مرتهن می‌تواند هر وقت بخواهد آن را بر هم زند، ولی راهن نمی‌تواند قبل از این که دین خود را اداء نماید و یا به نحوی از انحاء قانونی از آن بری شود و رهن را مسترد دارد. مطابق ماده ۷۸۸ قانون مدنی، به موت راهن یا مرتهن رهن منفسخ نمی‌شود، ولی در صورت فوت مرتهن راهن می‌تواند تقاضا نماید که رهن به تصرف شخصی ثالث که به تراضی او ورثه معین شود داده شود. در صورت عدم تراضی، شخص مزبور از طرف حاکم معین می‌شود.

۱۱- گزینه «۲» مطابق ماده ۵۹ قانون مدنی: «اگر واقف عین موقوفه را به تصرف وقف ندهد، وقف محقق نمی‌شود و هر وقت به قبض داد، وقف تحقق پیدا می‌کند» ایراد گزینه ۴ این است که در عقد رهن قبض شرط صحت است نه تحقق آن.

۱۲- گزینه «۴» مطابق ماده‌ی ۷۸۸ قانون مدنی: «هرگاه مرتهن فوت کند، راهن می‌تواند تقاضا کند که عین مرهونه با توافق او و ورثه‌ی مرتهن به شخص ثالثی داده شود. در صورت عدم تراضی، شخص ثالث توسط حاکم انتخاب می‌شود.»

۱۳- گزینه «۳» به موجب ماده‌ی ۷۷۸ قانون مدنی: «اگر شرط شده باشد که مرتهن حق فروش عین مرهونه را ندارد، باطل است.»

۱۴- گزینه «۳» رهن، عقد تبعی است و پیش از آن باید دینی وجود داشته باشد تا برای تضمین آن مالی به وثیقه داده شود. ماده ۷۷۵ قانون مدنی در این خصوص می‌گوید: «برای هر مالی که در ذمه باشد، ممکن است رهن داده شود، ولو عقدی که موجب اشتغال ذمه است قابل فسخ باشد.»

۱۵- گزینه «۲» به موجب ماده‌ی ۷۷۸ قانون مدنی: «اگر شرط شده باشد که مرتهن حق فروش عین مرهونه را ندارد، باطل است.»

۱۶- گزینه «۱» در خصوص تلف و عیب مالی که باید به رهن داده شود، ماده ۲۴۲ آورده است: «هرگاه در عقد شرط شده باشد که مشروط‌علیه مال معین را رهن دهد و آن مال تلف یا معیوب شود، مشروط‌له اختیار فسخ معامله را خواهد داشت نه حق مطالبه عوض رهن یا ارض عیب ...»

۱۷- گزینه «۱» به استناد ماده‌ی ۳۲۳ قانون مدنی

«اگر کسی ملک مغضوب را از غاصب بخرد، آن کس نیز ضامن است و مالک می‌تواند بر طبق مقررات فوق به هریک از بایع و مشتری رجوع کرده، عین و در صورت تلف شدن آن، مثل یا قیمت مال و همچنین منافع آن را در هر حال مطالبه کند». باید تصریح کرد که در فرض مزبور راهن چون که بدون اذن مرتهن اقدام به فروش عین مرهونه نموده است، در حکم غاصب می‌باشد. همچنین مطابق نظر مشهور علما و نیز رأی وحدت رویه شماره ۶۲۰ مورخ ۱۳۷۶/۸/۲۰ معامله‌ی راهن بر روی مال مرهون، مانند معاملات فضولی، غیرنافذ می‌باشد. بنابراین با استفاده از ملاک مواد ۲۵۹ و ۲۶۱ قانون مدنی می‌توان گفت که خریدار در حکم غاصب است و مسئول خسارات وارده می‌باشد هر چند تقصیر نکرده باشد.

**۱۸- گزینه «۴»** به استناد ماده‌ی ۷۸۸ قانون مدنی

«... در صورت فوت مرتهن، راهن می‌تواند تقاضا نماید که رهن به تصرف شخص ثالثی که به تراضی او و ورثه معین می‌شود داده شود...». در صورتی که تراضی محقق نشود، شخص ثالث توسط حاکم انتخاب می‌شود.

۱۹- گزینه «۳» رهن مستعار عبارت است از عاریه گرفتن ملک غیر و به رهن نهادن آن به نفع عاریه‌گیرنده، که موجب پیدایش و ایجاد ماهیت رهن مستعار می‌گردد. در واقع کسی مال خود را به دیگری می‌دهد تا او آن مال را در رهن شخص دیگری قرار دهد. مطابق ماده ۱۰ و ۷۵۴ قانون مدنی صحیح است.

۲۰- گزینه «۳» مطابق حاشیه ۳ ماده ۷۷۴ قانون مدنی. وثیقه نهادن اسنادی که دارای ارزش اعتباری و قابل دادوستد است (مانند اسکناس و اسناد در وجه حامل و سهام بی‌نام شرکت‌ها) درست است.

۲۱- گزینه «۱» مطابق ماده‌ی ۷۸۳ قانون مدنی؛ رهن، قابل تجزیه نیست. بنابراین اگر مدیون بخشی از دین خود را به داین بدهد (با فرض پذیرش داین مطابق ماده‌ی ۲۷۷ قانون مدنی) چیزی از رهن آزاد نمی‌شود؛ مگر با رضایت داین.

۲۲- گزینه «۱» مطابق ماده ۷۸۸ قانون مدنی، «به موت راهن یا مرتهن رهن منفسخ نمی‌شود.» و در سایر موارد مطروحه در پرسش، عقد مربوطه منفسخ می‌شود. لذا با عنایت به نص صریح قانونی گزینه «۱» صحیح است.

۲۳- گزینه «۳» عقد عینی، عقدی است که در آن، قبض شرط صحت است، در قانون مدنی تنها پنج عقد عینی وجود دارد که عبارتند از: عقد موجد حق انتفاع (ماده‌ی ۴۷ قانون مدنی)، عقد وقف (ماده‌ی ۵۹ قانون مدنی)، بیع صرف (ماده‌ی ۳۶۴ قانون مدنی)، عقد رهن (ماده‌ی ۷۷۲ قانون مدنی) و عقد هبه (ماده‌ی ۷۹۸ قانون مدنی)

۲۴- گزینه «۳» دقت کنید که عقد رهن یک عقد عینی می‌باشد بدین معنی که علاوه بر ایجاب و قبول، نیازمند قبض نیز می‌باشد و در فرض مسئله، چون قبض محقق نشده، ایجاب و قبول نیز بی‌اثر خواهد شد.

۲۵- گزینه «۱» به موجب ماده‌ی ۲۱۶ قانون مدنی: «مورد معامله باید مبهم نباشد مگر در موارد خاصه که علم اجمالی به آن کافی است.» در ماده‌ی ۶۹۴ قانون مدنی در مورد عقد ضمان و ابراء و صلح و همچنین علم اجمالی به موصی به در وصیت نیز پذیرفته شده است. به موجب ماده‌ی ۵۶۳ قانون مدنی: «در جعاله معلوم بودن اجرت من جمیع الجهات لازم نیست. بنابراین اگر کسی ملتزم شود که هر کس گمشده‌ی او را پیدا کند، حصه‌ی مشاع معینی از آن، مال او خواهد بود، جعاله صحیح است.» به موجب ماده‌ی ۵۶۴ قانون مدنی: «در جعاله گذشته از عدم لزوم تعیین عامل، ممکن است عمل هم مردد و کیفیات آن نامعلوم باشد.»

۲۶- گزینه «۲» مطابق ماده‌ی ۷۹۱ قانون مدنی: «اگر عین مرهونه به واسطه عمل خود راهن یا شخص دیگری تلف شود، باید تلف‌کننده بدل آن را بدهد و بدل مزبور رهن خواهد بود.»



فصل پنجم

«عقد وکالت»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل پنجم

(سراسری ۷۷)

کله ۱- هرگاه دو نفر به نحو اجتماع وکیل شخصی باشند....

- ۱) با فوت یکی، وکیل شخص دیگری را به وکالت انتخاب می‌کند.
- ۲) با فوت یکی، دیگری حق دخالت ندارد تا به جای وکیل اول وکیلی تعیین شود.
- ۳) با فوت یکی وکالت دومی باطل می‌شود.
- ۴) با فوت یکی، دیگری به انجام امور وکالت می‌پردازد.

(سراسری ۸۰)

کله ۲- اگر در عقد وکالت اجرت یا عدم اجرت وکیل تصریح نشده باشد، وکیل

- ۱) نمی‌تواند مطالبه اجرت کند چون وکالت مبتنی بر احسان است.
- ۲) در صورتی می‌تواند مطالبه اجرت کند که از اقدامات او نفعی عاید موکل شده باشد.
- ۳) فقط می‌تواند مخارجی را که برای اجرت وکالت کرده است مطالبه کند.
- ۴) مستحق اجرت است.

کله ۳- وکیلی در ضمن معامله‌ای سمت خود را پنهان نموده و مبیع را به طور نسبه برای موکل خود می‌خرد. در موعدی که ثمن باید پرداخت شود، معلوم می‌گردد که موکل معسر و طلب غیرقابل وصول است. با توجه به مراتب فوق کدام یک از عبارتهای زیر درست است؟

(سراسری ۸۱)

- ۱) عقد بیع، صحیح و خسارات وارد بر فروشنده از وکیل قابل مطالبه است.
- ۲) عقد بیع، باطل و خسارات وارد بر فروشنده از وکیل قابل مطالبه است.
- ۳) عقد بیع، صحیح و خسارات وارد بر فروشنده از وکیل قابل مطالبه نیست.
- ۴) عقد بیع، باطل و خسارات وارد بر فروشنده از موکل قابل مطالبه است.

(وکالت ۸۱)

کله ۴- در صورتی که وکالت برای تزویج به طور اطلاق باشد، آیا وکیل می‌تواند خود طرف نکاح قرار گیرد؟

- ۱) وکیل ممنوع از نکاح منقطع است.
- ۲) وکیل می‌تواند موکله را برای خود تزویج کند.
- ۳) وکیل مطلقاً ممنوع از نکاح با موکله است.
- ۴) وکیل نمی‌تواند موکله را برای خود تزویج کند، مگر این که اذن صریحاً به او داده شده باشد.

کله ۵- اگر وکیل حق توکیل به غیر نداشته باشد و برای اجرای نیابت به دیگری وکالت دهد، خسارتی به موکل برسد از کدام یک می‌تواند خسارت بگیرد؟

(وکالت ۸۱)

- ۱) از وکیلی که با او قرارداد بسته است.
- ۲) از وکیل دوم که مسبب خسارت است.
- ۳) از هر کدام نیمی از خسارت گرفته می‌شود.
- ۴) هر یک از وکیل و شخص ثالث در مقابل موکل نسبت به خساراتی که مسبب محسوب می‌شوند مسئول خواهد بود.

(وکالت ۸۱)

کله ۶- اقدام وکیل بعد از استعفا تا چه هنگامی صحیح است؟

- ۱) تا وقتی که خبر استعفا به موکل برسد.
- ۲) مادامی که موکل به اذن خود باقی است.
- ۳) تا وقتی که خبر استعفا به موکل و ثالث (طرف معامله) برسد.
- ۴) تا زمانی که استعفای وکیل اعلام شود و موکل با آن موافقت کند.

(سراسری ۸۲)

کله ۷- هرگاه شخصی برای انجام اموری به چند نفر وکالت دهد....

- ۱) هر یک از وکلا می‌تواند بخشی از آن را مستقلاً انجام دهد.
- ۲) در هر حال باید به طور دسته جمعی امور محوله را به انجام رسانند.
- ۳) اگر امور قابل تفکیک باشد هر کدام می‌تواند مستقلاً آن را انجام دهد.
- ۴) تنها در صورتی که موکل به آن‌ها حق اقدام مستقل داده باشد، هر کدام مستقلاً حق وکالت دارند.

(سراسری ۸۲)

۸- کدام یک از عبارات زیر در خصوص وکالت صحیح نیست؟

- (۱) وکالت ممکن است مجانی یا با اجرت باشد.
- (۲) وکیل حق ندارد خارج از حدود وکالت عملی را انجام دهد.
- (۳) وکالت در بیع وکالت در قبض ثمن است، مگر این که قرینه قطعی برخلاف آن وجود داشته باشد.
- (۴) اعمالی که وکیل در حدود وکالت خود پس از عزل و پیش از رسیدن خبر عزل به او انجام داده، نسبت به موکل نافذ است.

(آزاد ۸۲)

۹- اگر موکل فوت کند و وکیل بدون اطلاع از فوت او در مورد وکالت اقداماتی نماید، این اقدامات از نظر حقوقی چه وضعی دارد؟

- (۱) تا هنگامی که خبر فوت موکل به وکیل نرسیده، اقدامات او صحیح و قانونی است.
- (۲) اقدامات وکیل به کلی باطل و بلااثر است.
- (۳) اقدامات وکیل غیر نافذ است.
- (۴) اقدامات وکیل صحیح است و اشخاصی که از این اقدامات متضرر شده‌اند حق فسخ دارند.

(آزاد ۸۲)

۱۰- در صورتی که موکل دو نفر را به موجب یک عقد وکیل نماید:

- (۱) هر یک از آن‌ها می‌تواند به تنهایی به وکالت عمل کند.
- (۲) باید مجتمعاً به وکالت عمل نماید.
- (۳) فقط در صورتی یکی از آن‌ها می‌تواند به تنهایی به وکالت عمل کند که وکیل دیگر فوت کرده باشد.
- (۴) در صورتی که یکی از آن‌ها قادر به انجام وکالت نباشد، دیگری می‌تواند به تنهایی به وکالت عمل کند.

(سراسری ۸۳)

۱۱- در صورتی که وکیل از وکالت استعفا دهد،

- (۱) عقد وکالت منحل می‌شود.
- (۲) عقد وکالت منحل می‌شود اگر موضوع انجام شده باشد.
- (۳) عقد وکالت در صورتی منحل می‌شود که موکل مایل به ادامه وکالت نباشد.
- (۴) عقد وکالت منحل می‌شود اگر موکل با آن موافقت کند.

(آزاد ۸۳)

۱۲- اگر وکالت در ضمن عقد لازمی داده شده باشد و موکل فوت کند، وکالت چه وضعی دارد؟

- (۱) وکالت به اعتبار خود باقی است.
- (۲) وکالت از لحظه فوت منفسخ می‌شود و اقدامات وکیل تابع معاملات فضولی است.
- (۳) وکالت از لحظه فوت منفسخ می‌شود ولی اقدامات وکیل تا زمانی که خبر فوت به او نرسیده نافذ است.
- (۴) وکالت منفسخ می‌شود و اقدامات وکیل از لحظه فوت باطل و بلااثر است.

۱۳- وکیلی خانه‌ی موکل را به نمایندگی از طرف او می‌فروشد و بعد معلوم می‌شود که پیش از وقوع معامله عزل شده بوده. در این صورت، آیا معامله درست است؟

(وکالت ۸۳)

- (۱) معامله در صورتی نافذ است که خبر عزل به وکیل نرسیده باشد.
- (۲) معامله فضولی و غیرنافذ است.
- (۳) معامله در هر حال نافذ است.
- (۴) معامله باطل است.

(سراسری ۸۴)

۱۴- اگر وکیل بدون داشتن حق توکیل به غیر مورد وکالت را به ثالث واگذار نماید، نسبت به خسارات وارده بر موکل ...

- (۱) وکیل مسئول است.
- (۲) ثالث مسئول است.
- (۳) وکیل و ثالث مسئول هستند.
- (۴) هیچ‌کدام مسئول نیستند.

(آزاد ۸۴)

۱۵- اگر وکیل استعفا دهد، اقدامات او تا چه زمانی صحیح است؟

- (۱) تا زمانی که موکل به اذن خود باقی باشد.
- (۲) فقط تا زمان استعفا معتبر است و پس از آن چون وکالت منتفی می‌شود اقدامات وکیل صحیح نیست.
- (۳) تا زمانی که خبر استعفا به موکل برسد.
- (۴) تا زمانی که موافقت موکل با استعفا به اطلاع وکیل برسد.

(آزاد ۸۵)

۱۶- موضوع وکالت:

- (۱) فقط عمل حقوقی است.
- (۲) منحصرأ عمل حقوقی نیست.
- (۳) عمل مادی است.
- (۴) مطلق افعال مشروع است.



کج ۱۷- براساس وکالتنامه که مقرر می‌دارد: «وکیل می‌تواند مورد وکالت را به هر مبلغ و به هر کسی که صلاح می‌داند بفروشد.» وکیل، مورد وکالت را در مقابل بهای یک پنجم $\frac{1}{5}$ قیمت واقعی به خود می‌فروشد بیع ...

(سراسری ۸۶)

- (۱) صحیح است. (۲) منفسخ است. (۳) غیرنافذ است. (۴) قابل فسخ است.

(وکالت ۸۷)

کج ۱۸- اثر تعیین مدت در عقد وکالت چیست؟

- (۱) موکل نمی‌تواند تا انقضای مدت، وکیل را عزل کند.
(۲) تا انقضای مدت وکیل حق استعفا ندارد.
(۳) وکالت با انقضای مدت منتفی می‌شود.
(۴) هیچ تأثیری در عقد وکالت ندارد، چون عقد جایز است و تا زمانی که فسخ نشده به اعتبار خود باقی است.

(وکالت ۸۹)

کج ۱۹- در صورتی که وکالتی که موکل به وکیل می‌دهد، مطلق باشد:

- (۱) اختیارات وکیل محدود به اداره‌ی اموال موکل است.
(۲) وکیل می‌تواند هر قراردادی را از سوی موکل منعقد کند.
(۳) وکیل می‌تواند تنها وکالت در دعاوی را از سوی موکل انجام دهد.
(۴) وکیل اختیار اداره‌ی اموال موکل و انعقاد هرگونه قراردادی را از سوی موکل دارد.

(وکالت ۸۹)

کج ۲۰- شخصی برای وصول طلب خود به دیگری وکالت داده است، اگر با مراجعه وکیل بدهکار بدهی را نپردازد:

- (۱) وکیل حق طرح دعوی به طرفیت بدهکار را ندارد.
(۲) وکیل می‌تواند به طرفیت بدهکار طرح دعوی کند.
(۳) اگر دلایل موکل قوی باشد، وکیل حق طرح دعوی را به طرفیت بدهکار دارد.
(۴) وکیل باید به بدهکار اظهارنامه بدهد، اگر نپرداخت می‌تواند به طرفیت بدهکار طرح دعوی کند.

پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل پنجم

۱- گزینه «۳» برابر ماده ۶۷۰ قانون مدنی، «در صورتی که دو نفر به نحو اجتماع وکیل باشند، به موت یکی از آن‌ها وکالت دیگری باطل می‌شود.»

۲- گزینه «۴» مطابق ماده ۶۵۶ قانون مدنی «وکالت عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین طرف دیگر را برای انجام امری نایب خود می‌نماید.» وکالت ممکن است مجانی باشد یا با اجرت، ضمن این که حق‌الوکاله وکیل تابع قرارداد بین طرفین خواهد بود و اگر نسبت به حق‌الوکاله یا مقدار آن قرارداد نباشد، تابع عرف و عادت است و اگر عادت مسلمی نباشد، وکیل مستحق اجرت‌المثل است. مطابق ماده ۶۷۷ قانون مدنی، اگر در وکالت مجانی یا با اجرت بودن آن تصریح نشده باشد، محمول بر این است که با اجرت باشد. لذا به لحاظ صراحت ماده قانونی اخیر گزینه «۴» صحیح می‌باشد.

۳- گزینه «۱» به موجب ماده ۱۹۶ قانون مدنی و حاشیه ۲ ماده، در اختلاف میان دو طرف معامله، اثبات نمایندگی از شخص ثالث، طرف عقد (وکیل) را از تعهدی که پذیرفته است معاف نمی‌کند.

۴- گزینه «۴» به موجب ماده‌ی ۱۰۷۲ قانون مدنی: «در صورتی که وکالت به طور اطلاق داده شود، وکیل نمی‌تواند موکله را برای خود تزویج کند، مگر این‌که این اذن صریحاً به او داده شده باشد.

۵- گزینه «۴» به موجب ماده‌ی ۶۷۳ قانون مدنی: «اگر وکیل که وکالت در توکیل نداشته انجام امری را که در آن وکالت دارد، به شخص ثالثی واگذار کند. هر یک از وکیل و شخص ثالث در مقابل موکل نسبت به خساراتی که مسبب محسوب می‌شود، مسئول خواهد بود.»

۶- گزینه «۲» به موجب ماده‌ی ۶۸۱ قانون مدنی: «بعد از این‌که وکیل استعفا داد مادامی که معلوم است موکل به اذن خود باقی است، می‌تواند در آنچه وکالت داشته، اقدام کند.»

۷- گزینه «۴» مطابق ماده ۶۶۹ قانون مدنی، هرگاه برای انجام یک امر، دو یا چند نفر وکیل معین شده باشد، هیچ‌کدام از آن‌ها نمی‌تواند بدون دیگری یا دیگران دخالت در آن امر بنماید، مگر این‌که هر یک مستقلاً وکالت داشته باشد. در این صورت هر کدام می‌تواند به تنهایی آن امر را انجام دهد. اصولاً وکلای متعدد در یک امر مکلفند مجتمعاً عمل کنند و استقلال در عمل محتاج نص موکل است. لذا گزینه «۴» به لحاظ تصریح قانونی صحیح می‌باشد.



۸- گزینه «۳» مطابق ماده ۶۵۹ قانون مدنی، «وکالت ممکن است مجانی یا با اجرت باشد.» همچنین برابر ماده ۶۶۳ از همین قانون، «وکیل نمی‌تواند عملی را که از حدود وکالت او خارج است انجام دهد.» ضمن این که وفق ماده ۶۸۰ قانون مدنی «تمام اموری که وکیل قبل از رسیدن خبر عزل به او در حدود وکالت خود بنماید، نسبت به موکل نافذ است.» اما آن چه مسلم است این که وکالت در بیع، وکالت در قبض ثمن نیست، مگر این که قرینه قطعی برخلاف آن وجود داشته باشد و ماده ۶۶۵ قانون مدنی نیز بر این موضوع تأکید دارد.

۹- گزینه «۳» به موجب ماده‌ی ۶۸۰ قانون مدنی: «تمام اموری که وکیل قبل از رسیدن خبر عزل به او در حدود وکالت خود بنماید نسبت به موکل نافذ است.»

۱۰- گزینه «۲» مطابق ماده‌ی ۶۶۹ قانون مدنی: «هرگاه برای انجام امری دو وکیل مأمور باشد، اصل بر اجتماع آنها است. مگر این که موکل تصریح به استقلال آنها کرده باشد. این حکم در شرکت، وصایت، تولیت و امثال آنها نیز جاری است.»

۱۱- گزینه «۱» وکالت عقدی است جایز و مطابق ماده ۶۷۸ قانون مدنی به طرق ذیل مرتفع می‌شود:
(۱) به عزل موکل (۲) به استعفای وکیل (۳) به موت یا جنون وکیل یا موکل. وکیل می‌تواند هرگاه بخواهد از وکالت استعفا دهد و این اقدام اصولاً هیچ مسئولیتی برای او ایجاد نمی‌کند، لیکن اگر استعفای وی نابهنگام و نامتعارف باشد، بر مبنای سوءاستفاده برای او ضمان آور است. لذا از آن جایی که وکیل به اراده خود عقد وکالت را فسخ می‌کند، موجب انحلال آن می‌گردد.

۱۲- گزینه «۲» به موجب ماده‌ی ۶۷۸ قانون مدنی، در این مورد بین حقوق دانان اختلاف نظر وجود دارد و برخی قائل به پاسخ شماره ۳ می‌باشند.

۱۳- گزینه «۱» مطابق ماده ۶۸۰ قانون مدنی: «تمام اموری که وکیل قبل از رسیدن خبر عزل به او در حدود وکالت خود بنماید، نسبت به موکل نافذ است.»

۱۴- گزینه «۳» مطابق ماده ۶۷۲ قانون مدنی، وکیل در امری نمی‌تواند برای آن امر به دیگری وکالت دهد، مگر این که صریحاً یا به دلالت قرائن وکیل در توکیل باشد. وکالت در توکیل این است که موکل به وکیل اذن می‌دهد تا بتواند دیگری را در موضوع مطروحه وکیل نماید. حال اگر وکیل بدون داشتن حق توکیل به غیر، وکالت را به ثالث واگذار نماید هر یک از وکیل و شخص ثالث در مقابل موکل نسبت به خساراتی که مسبب محسوب می‌شود مسئول خواهد بود و ماده ۶۷۳ قانون مدنی نیز بر آن تأکید نموده است.

۱۵- گزینه «۱» به استناد ماده‌ی ۶۸۱ قانون مدنی: «بعد از این که وکیل استعفا داد، مادامی که معلوم است موکل به اذن خود باقی است، می‌تواند در آن چه وکالت داشته اقدام کند.» این حکم مطابق با نظری است که وکالت را ترکیبی از یک عقد و یک ایقاع (اذن موکل) می‌داند.

۱۶- گزینه «۱» از آن جایی که در عقد وکالت، وکیل، نایب موکل است و هر عملی که وکیل انجام می‌دهد به منزله‌ی عمل و اقدام موکل است، لذا موضوع وکالتنامه باید عمل حقوقی (عمل اعتباری) باشد و اعمال مادی نمی‌توانند موضوع وکالت قرار گیرند. این امر از ماده‌ی ۶۶۲ قانون مدنی، به خوبی برمی‌آید، چرا که در این ماده شرط انجام مورد وکالت، اهلیت وکیل می‌باشد و بدیهی است اهلیت، تنها شرط صحت اعمال حقوقی است.

۱۷- گزینه «۳» هرگاه وکیل عامداً و عالماً مصلحت موکل را نادیده گرفته و به نفع خود اقدام کند، عمل او فضولی است. ماده ۶۶۷ قانون مدنی مقرر می‌دارد: وکیل باید در تصرفات و اقدامات خود مصلحت موکل را مراعات نماید و از آن چه موکل بالصراحه به او اختیار داده یا برحسب قرائن و عرف و عادت داخل در اختیار او است تجاوز نکند. با توجه به این که این گونه معاملات توسط وکیل غیرنافذ است، نیازمند تنفیذ موکل است.

۱۸- گزینه «۳» بر مستنبط ماده‌ی ۵۵۲ قانون مدنی: «هرگاه در مضاربه برای تجارت مدتی معین شده باشد، تعیین مدت موجب لزوم عقد نمی‌شود، لیکن پس از انقضای مدت مضارب، نمی‌تواند معامله بکند مگر به اجازه‌ی جدید مالک.» بنابراین تعیین مدت در عقود جایز موجب لزوم عقد نمی‌گردد و طرفین می‌توانند در طول مدت قرارداد بر هم زنند. تنها فایده‌ی تعیین مدت آن است که عقد در انقضای مدت خودبه‌خود منفسخ می‌شود.

۱۹- گزینه «۱» بر طبق ماده‌ی ۶۶۱ قانون مدنی: «در صورتی که وکالت مطلق باشد، فقط مربوط به اداره کردن اموال موکل خواهد بود.»

۲۰- گزینه «۱» به موجب ذیل ماده‌ی ۶۶۴ قانون مدنی: «... وکیل در اخذ حق، وکیل در مرافعه نخواهد بود.»

فصل ششم

«مزارعه و مساقات و مضاربه»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل ششم

- ۱- مضاربه عقدی است: (سراسری ۷۲)
- (۱) جایز (۲) لازم (۳) نسبت به مالک جایز است و نسبت به عامل لازم (۴) نسبت به مالک لازم است و نسبت به عامل جایز
- ۲- عقد مزارعه، با فوت چه کسی منفسخ می‌شود؟ (وکالت ۷۲)
- (۱) مزارع (۲) عامل (۳) مزارع و عامل هر دو (۴) هیچ‌یک
- ۳- اگر پس از رسیدن محصول معلوم شود که عقد مزارعه باطل بوده است: (آزاد ۷۵)
- (۱) محصول متعلق به مالک زمین و مالک موظف به پرداخت قیمت بذر است.
(۲) محصول متعلق به عامل صاحب بذر و مالک زمین مستحق اجرت‌المثل است.
(۳) محصول بین مالک زمین و عامل صاحب بذر به نسبت مساوی تقسیم می‌شود.
(۴) محصول بین مالک زمین و عامل صاحب بذر به نسبت مقرر در زمان انشای عقد تقسیم می‌شود.
- ۴- اگر در عقد مزارعه شرط شود علاوه بر حصه‌ای که فی‌مابین طرفین مقرر شده، سهمی اضافی از محصول به طرف دیگر تعلق گیرد، عقد..... است. (سراسری ۷۷)
- (۱) باطل (۲) غیرنافذ (۳) صحیح (۴) قابل فسخ
- ۵- اگر در عقد مضاربه مدت تعیین نگردد عقد، مضاربه: (سراسری ۷۸)
- (۱) باطل است. (۲) صحیح است. (۳) غیرنافذ است. (۴) قابل فسخ است.
- ۶- مزارع به کسی گفته می‌شود که: (سراسری ۷۸)
- (۱) در عقد مزارعه پولی را جهت معامله در اختیار شخص دیگری قرار می‌دهد.
(۲) در عقد مزارعه نیروی کار خود را جهت زراعت به کار می‌گیرد.
(۳) در عقد مزارعه زمین را جهت زراعت به دیگری منتقل می‌کند.
(۴) در چارچوب عقد مزارعه زمین را جهت زراعت به دیگری منتقل می‌کند.
- ۷- محصول بذر متعلق به غیر مالک زمین: (آزاد ۸۰)
- (۱) متعلق به مالک زمین است (۲) متعلق به مالک بذر است (۳) مشترک بین مالک زمین و مالک بذر است (۴) متعلق به شخصی است که آن را کاشته است
- ۸- در عقد مضاربه، اگر مضارب ورشکسته شود عقد چه وضعی دارد؟ (آزاد ۸۲)
- (۱) مضارب حق فسخ عقد را پیدا می‌کند.
(۲) عقد مضاربه منفسخ می‌گردد.
(۳) تأثیری در عقد مضاربه ندارد، و مضارب کماکان به تجارت ادامه می‌دهد.
(۴) عقد مضاربه غیرنافذ می‌گردد و نفوذ آن منوط به تنفیذ طلبکاران مالک است.
- ۹- در مضاربه، ورشکستگی مالک چه تأثیری در عقد دارد؟ (آزاد ۸۴)
- (۱) مضاربه منفسخ می‌گردد.
(۲) هیچ تأثیری در عقد ندارد و مضارب می‌تواند به تجارت ادامه دهد.
(۳) مضارب حق فسخ مضاربه را پیدا می‌کند
(۴) عقد مضاربه غیر نافذ می‌گردد و نفوذ آن منوط به اجازه طلبکاران است.
- ۱۰- هرگاه مدت مزارعه منقضی شود و اتفاقاً زرع نرسیده باشد، درباره بقا یا ازاله زرع چه باید کرد؟ (وکالت ۸۴)
- (۱) اختیار ازاله یا بقای زرع با عامل است.
(۲) مزارع حق دارد زراعت را ازاله کند یا آن را با اخذ اجرت‌المثل ابقا نماید.
(۳) زرع به درخواست مزارع ازاله می‌شود، ولی او باید به عامل خسارت قلع زرع را بدهد.
(۴) زراعت به حکم قانون تا رسیدن کامل در زمین باقی می‌ماند و عامل اجرت‌المثل می‌پردازد.
- ۱۱- کدام یک از عقود زیر لازم است؟ (وکالت ۸۸)
- (۱) عقد مزارعه (۲) عقد مضاربه (۳) عقد جعاله (۴) عقد وکالت



پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل ششم

۱- گزینه «۱» مطابق ماده ۵۵۰ قانون مدنی: «مضاربه عقدی است جایز»

۲- گزینه «۴» مطابق ماده ۵۲۹ قانون مدنی، «عقد مزارعه به فوت متعاملین یا احد آن‌ها باطل نمی‌شود، مگر این‌که مباشرت عامل شرط شده باشد در این صورت به فوت او منفسخ می‌شود.»

۳- گزینه «۲» مطابق ماده ۵۳۳ قانون مدنی، «اگر عقد مزارعه به علتی باطل شود، تمام حاصل مال صاحب بذر است و طرف دیگر که مالک زمین یا آب یا صاحب عمل بوده است، به نسبت آن‌چه که مالک بوده مستحق اجرت‌المثل خواهد بود. اگر بذر مشترک بین مزارع و عامل باشد حاصل و اجرت‌المثل نیز به نسبت بذر بین آن‌ها تقسیم می‌شود.»

۴- گزینه «۳» مطابق ماده ۵۲۰ قانون مدنی، «در مزارعه جایز است شرط شود که یکی از دو طرف علاوه بر حصه از حاصل، مال دیگری نیز به طرف مقابل بدهد.»

۵- گزینه «۲» مطابق ماده ۵۴۶ قانون مدنی، مضاربه عقدی است که به موجب آن احد متعاملین سرمایه می‌دهد با قید این‌که طرف دیگر با آن تجارت کرده و در مورد آن شریک باشند. صاحب سرمایه، مالک و عامل، مضارب نامیده می‌شود. در عقد مضاربه سرمایه باید وجه نقد باشد. مطابق ماده ۵۲۲ از همین قانون هرگاه در مضاربه برای تجارت مدت تعیین شده باشد، تعیین مدت موجب لزوم عقد نمی‌شود... لذا با توجه به این‌که تعیین مدت در عقد مذکور موجب لزوم آن نمی‌شود عکس آن نیز صادق بوده و عدم تعیین مدت، هیچ‌گونه خدشه‌ای به سلامت و صحت عقد وارد نمی‌سازد.

۶- گزینه «۴» مطابق ماده ۵۱۸ قانون مدنی، «مزارعه عقدی است که به موجب آن احد طرفین زمینی را برای مدت معین به طرف دیگر می‌دهد که آن را زراعت کرده و حاصل را تقسیم کند.» مالک زمین که زمین را در اختیار دیگری برای زراعت قرار می‌دهد، مزارع و طرف دیگر را که به زراعت مبادرت می‌کند، عامل مزارعه می‌گویند.

۷- گزینه «۲» مطابق ماده ۳۳ قانون مدنی، قاعده این است که هرکس مالک زمین باشد به تبع آن، مالک درخت و محصول موجود بر روی زمین نیز خواهد بود. این قاعده تنها یک استثنا دارد و آن این است که اگر اصله و یا حبه (بذر) متعلق به یک شخص و زمین متعلق به شخص دیگر باشد، درخت و محصول از آن مالک اصله یا حبه خواهد بود.

۸- گزینه «۳» مطابق بند ۲ ماده ۵۵۱ قانون مدنی: «اگر مالک ورشکسته شود، عقد مضاربه منفسخ می‌شود. این ماده در مورد ورشکستگی عامل (مضارب) سکوت کرده و به نظر می‌رسد ورشکستگی او تأثیری در عقد مضاربه نخواهد داشت.

۹- گزینه «۱» به استناد ماده ۵۵۱ قانون مدنی

«عقد مضاربه به یکی از علل ذیل منفسخ می‌شود: ... در صورت مفلس شدن مالک، ...»

در حقوق کنونی «ورشکستگی» را باید به جای افلاس نهاد.

این ماده در مورد ورشکستگی عامل (مضارب) سکوت کرده است و به نظر می‌رسد ورشکستگی او تأثیری در عقد مضاربه نخواهد داشت.

۱۰- گزینه «۲» به موجب ماده ۵۴۰ قانون مدنی: «هرگاه مدت مزارعه منقضی شود و اتفاقاً زرع نرسیده باشد، مزارع حق دارد که زراعت را ازاله کند یا آن را به اخذ اجرت‌المثل ابقا نماید.»

۱۱- گزینه «۱» بر طبق ماده ۱۸۶ قانون مدنی: «عقد جایز آن است که هریک از طرفین بتواند هر وقتی بخواهد فسخ کند.»

بر طبق ماده ۶۷۹ قانون مدنی: «موکل می‌تواند هر وقت بخواهد وکیل را عزل کند، مگر این‌که وکالت وکیل با عدم عزل در ضمن عقد لازمی شرط شده باشد.» بر طبق ماده ۵۵۰ قانون مدنی: مضاربه عقدی است جائز.

بر طبق ماده ۵۶۵ قانون مدنی: «جعل تعهدی است جایز و مادامی که عمل به اتمام نرسیده است، هر یک از طرفین می‌توانند رجوع کنند، ولی اگر جاعل در اثنای عمل رجوع نماید، باید اجرت‌المثل عمل عامل را بدهد.»

بر طبق ماده ۵۲۵ قانون مدنی: «عقد مزارعه عقدی است لازم.»



فصل هفتم

«هبه»

تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل هفتم

- ۱- اگر متهم پس از قبول هبه و پیش از تحویل گرفتن عین موهوبه دیوانه شود؟ (سراسری ۸۷)
- (۱) هبه صحیح است
(۲) هبه باطل است
(۳) واهب حق دارد از هبه رجوع نماید
(۴) صحت هبه منوط به اراده‌ی ولی یا قیم است.
- ۲- در کدام یک از عقود ذیل می‌توان شرط خیار فسخ کرد؟ (قضاوت ۷۹)
- (۱) نکاح
(۲) هبه
(۳) وقف
(۴) هیچ کدام
- ۳- در خصوص مقایسه‌ی «ابراء» و «هبه‌ی طلب به مدیون» کدام یک از گزینه‌های زیر صحیح است؟ (آزاد ۸۸)
- (۱) ابراء مستقیماً اسقاط ما فی الذمه است
(۲) ابراء محتاج رضای مدیون نیست برعکس هبه‌ی طلب به مدیون
(۳) هبه‌ی دین به مدیون آن، موجب حصول مالکیت مافی الذمه می‌شود.
(۴) همه‌ی موارد
- ۴- اگر طلبکار طلب خود را به مدیون هبه نماید: (سراسری ۸۵)
- (۱) در صورتی که در عین موهوبه تغییری حاصل نشده باشد، هبه قابل رجوع است.
(۲) هبه قابل رجوع نیست.
(۳) هبه قابل رجوع است.
(۴) در صورت بقای عین موهوبه، هبه قابل رجوع است.
- ۵- در کدام یک از عقود زیر حق حبس وجود ندارد؟ (قضاوت ۹۲)
- (۱) نکاح
(۲) هبه‌ی معوض
(۳) معاوضه
(۴) اجاره
- ۶- در مورد تفاوت میان «هبه» و «وصیت تملیکی» کدام گزینه صحیح است؟ (دکتری ۹۳)
- (۱) وصیت تملیکی معلق به مرگ است ولی هبه هیچ‌گاه به صورت معلق واقع نمی‌شود.
(۲) در وصیت تملیکی، ملکیت به تنهایی با قبول موصی‌له محقق نمی‌شود، ولی در هبه با قبول متهم ملکیت به وجود می‌آید.
(۳) موضوع هبه تنها تملیک مجانی است اما موضوع وصیت تملیکی، عام‌تر است.
(۴) وصیت تملیکی نیز قابل رجوع است.
- ۷- در کدام یک از عقود ذیل، فوت یکی از طرفین، موجب انفساخ عقد نمی‌شود؟ (سراسری ۷۷)
- (۱) عاریه
(۲) ودیعه
(۳) وکالت
(۴) هبه
- ۸- در کدام مورد هبه قابل رجوع است؟ (مشاوران ۸۷)
- (۱) واهب فرزند متهم باشد
(۲) واهب مادر متهم باشد
(۳) واهب پدر متهم باشد
(۴) واهب همسر متهم باشد



پاسخنامه تست‌های طبقه‌بندی شده کنکوری فصل هفتم

۱- گزینه «۴» چنانچه قبل از قبض و اهاب فوت کند یا محجور شود هبه باطل می‌شود همچنین اگر متهب فوت شود. لیکن اگر متهب محجور شود هیچ اثری بر هبه نخواهد داشت و قبض مال موهوبه توسط ولی یا قیم وی انجام خواهد گرفت.

۲- گزینه «۲» بر طبق قاعده در هر عقدی طرفین آن می‌توانند خیار را برای خود یا برای ثالث به وجود بیاورند اما در برخی عقود همچون نکاح طبق قانون مدنی موارد فسخ منحصر به آنهایی است که در قانون آمده و نمی‌توان آن را گسترش داد چرا که این موارد فسخ مقرر در قانون چهاره‌ی استثنایی دارند. اما در عقد هبه مقنن هیچ محدودیتی برای ایجاد خیار شرط پیش‌بینی نکرده است.

۳- گزینه «۴» در موردی که دائن، مدیون خودش را ابراء می‌نماید طلب وی به طور مستقیم ساقط می‌شود بدون اینکه اراده‌ی مدیون در آن نقش داشته باشد اما در حالتی که طلب خود را به مدیون هبه می‌کند باعث می‌شود که دین و طلب در دارایی یک فرد جمع شود که این امر باعث تحقق «مالکیت ما فی الذمه» خواهد شد. لذا در این حالت سقوط حق ناشی از هبه نیست.

۴- گزینه «۲» براساس ماده‌ی ۸۰۶ قانون مدنی چنانچه داین طلب خود را به مدیون ببخشد حق رجوع نخواهد داشت لذا طبق این ماده‌ی هبه‌ی طلب مطلقاً قابل رجوع نیست و گزینه‌ی دوم درست است.

۵- گزینه «۲» یکی از ویژگی‌های عقود معوض مانند اجاره و معاوضه این است که هیچ‌کدام از عوضین آن بر دیگری برتری ندارند و کاملاً در مقابل هم قرار گرفته‌اند لذا اصولاً در این نوع معاملات هر یک از طرفین طبق قانون می‌تواند تا زمانی که طرف مقابل از اجرای تعهد خود امتناع می‌کند، از تسلیم عوض خودداری نماید مگر اینکه خلاف آن توافق نموده باشند یا عرف خلاف آن را ایجاد کند.

طبق ماده‌ی ۱۰۸۵ قانون مدنی زن می‌تواند تا زمانی که مهر به او تسلیم نشده است از ایفای وظایفی که در مقابل شوهر دارد امتناع نماید مشروط بر اینکه مهر او حال باشد. بنابراین حتی در عقد نکاح با وجود غیر معوض بودن، مقنن این حق را برای زن تصریح کرده است، اما در مورد عقود غیرمعوض حتی اگر شرط عوض هم شده باشد از آنجایی که این دو در مقابل هم قرار ندارند طرفین نمی‌توانند به بهانه‌ی حق حبس از تسلیم امتناع نمایند و هر یک ملزم‌اند که تعهد خود را به جا آورند حتی اگر طرف مقابل به تعهداتش عمل نکرده باشد.

۶- گزینه «۳» در حقوق ایران اصولاً می‌توان عقود را به صورت معلق منعقد نمود مگر در موارد خاص که خلاف آن مقرر شده باشد یا خلاف نظام عمومی باشد مثل عقد ضمان که اگر به صورت معلق باشد باطل است یا نکاح معلق. اما در خصوص هبه این چنین محدودیتی وجود ندارد و می‌توان آن را به صورت معلق منعقد نمود.

وصیت تملیکی نیز طبق ظاهر قانون مدنی عقد است و با قبول موصی‌له محقق می‌شود. ولی در مورد هبه با توجه به اینکه یک عقد عینی محسوب می‌شود، لازمه‌ی نقل ملکیت به متهب قبض مال از جانب اوست.

نکته: طبق ماده‌ی ۸۳۰ قانون مدنی وصیت تملیکی حتی بعد از قبول از سوی موصی‌له و قبل از قبض وی قابل رجوع است اما با قبض مال از سوی وی، عقد لازم می‌شود و غیرقابل رجوع. بنابراین مطلقاً نمی‌توان آن را قابل رجوع تلقی نمود.

۷- گزینه «۴» یکی از ویژگی‌های عقود اذنی مانند وکالت، ودیعه و عاریه این است که با فوت و حجر هریک از طرفین منفسخ می‌شوند حتی اگر طرفین حق فسخ خود را ساقط کرده باشند اما در مورد هبه با وجود پذیرش جایز بودن آن نمی‌توان آن را همانند عقود اذنی تلقی نمود که با فوت و حجر طرفین منفسخ می‌شود چرا که در قانونی مدنی با وجود پذیرش اصل قابل رجوع بودن از هبه، در ماده‌ی ۸۰۵ آمده است که «بعد از فوت و اهاب یا متهب رجوع ممکن نیست».

۸- گزینه «۴» در قانون مدنی ما با وجود اینکه اصل بر قابلیت رجوع از هبه توسط واهب است اما مقنن استثنائاتی ذکر کرده که گزینه‌های «۱» و «۲» و «۳» جزو آنها هستند اما گزینه‌ی «۴» یعنی هبه به همسر جزو این استثنائات به شمار نمی‌آید لذا نمی‌توان آن را غیرقابل رجوع تلقی نمود.