

مدنی

۱. صلح منافع یک باب مغازه؛

الف. اگر صلح منافع پیش از تاریخ ۲/۷/۷۶ باشد، تابع قانون سال ۶۲ است

..ب. اگر صلح منافع پس از تاریخ ۲/۷/۷۶ باشد، تابع مقررات عقد اجاره نیست و تابع عقد صلح در قانون مدنی است

ج. اگر صلح منافع پیش از تاریخ ۲/۷/۷۶ باشد، تابع مقررات عقد اجاره نیست و تابع عقد صلح در قانون مدنی است

د. اگر صلح منافع پیش از تاریخ ۲/۷/۷۶ باشد، تابع مقررات اجاره نیست

۲. تصور کنید در سال ۱۳۶۶، محسن انباری خود را به جواد اجاره می‌دهد. در چه فرضی این اجاره تابع قانون سال ۶۲ می‌باشد؟

الف. در هر صورت این اجاره تابع قانون سال ۶۲ خواهد بود

ب. چنانچه کاربری ملک طبق مقررات شهرداری، مسکونی باشد، چنین قراردادی تابع سال ۶۲ است حتی اگر مستاجر در عین مستاجره فعالیت تجاری نماید

..ج. چنانچه موجر ملک را طبق قرارداد برای سکونت اجاره داده باشد این قرارداد تابع سال ۶۲ خواهد بود

د. چنانچه مستاجر از ملک به عنوان محل سکونت استفاده نماید حتی اگر موجر ملک را برای فعالیت تجاری طبق قرارداد اجاره داده باشد

۳. مالک یک زمین مزروعی در گیلان، زمین خود را جهت زراعت اجاره می‌دهد اما قبل از تسلیم به دلیل شدت بارش‌های فصلی، سیلاب آن منطقه را فرا گرفته و زراعت را ناممکن می‌سازد؛ در صورتی که عرفاً بتوان از این زمین انتفاع دیگری برد وضعیت اجاره چگونه است؟
..الف. اجاره منفسخ می‌شود

ب. اجاره صحیح است و مستاجر می‌تواند به جهت دیگری از زمین استفاده نماید

ج. مستاجر حق فسخ اجاره را دارد

د. اجاره تا پایان مدت صحیح است و مستاجر حق فسخ ندارد

۴. مریم ضمن قراردادی تعهد به تملیک منفعت مالی می‌کند که حین عقد مصادیق آن به دیگری تعلق دارد، اگر موعد تسلیم دو ماه از تاریخ عقد باشد و موضوع اجاره مال کلی باشد کدام گزینه صحیح است؟

الف. اجاره تابع عقد فضولی است و مریم ملزم است موافقت مالک را اخذ کند وگرنه باطل است

..ب. اجاره صحیح است و مریم متعهد است تا زمان تسلیم، نسبت به تهیه و تسلیم مصداقی از مال کلی اقدام نماید

ج. قرارداد مذکور مشمول عقد اجاره نمی‌باشد

د. اجاره مال کلی باطل است

۵. در رابطه با قابلیت انتقال در عقد اجاره کدام گزینه صحیح نیست؟

الف. اصولاً مستاجر می‌تواند عین مستاجره را بدون نیاز به رضایت موجر اجاره دهد

ب. اگر شرط مباشرت مستاجر شده باشد مستاجر نمی‌تواند منافع را به دیگری واگذار نماید

ج. اگر شرط مباشرت مستاجر شده باشد اجاره به فوت مستاجر باطل می‌شود

د. اگر حق انتقال سلب شود ولی شرط مباشرت نشده باشد، مستاجر می‌تواند نماینده‌ای را بر عین مستاجره مستولی نماید

۶. در مقایسه بین امکان انتقال منافع در قانون روابط موجر و مستاجر ۵۶ و ۷۶ کدام گزینه صحیح است؟

الف. در قانون ۵۶ اصل بر امکان انتقال اجاره به غیر است

ب. در قانون ۷۶ اصل بر عدم حق انتقال به غیر است

ج. اگر مستاجر حق انتقال منافع را نداشته باشد طبق قانون ۷۶ می‌تواند از دادگاه تقاضای تجویز انتقال منافع کند

د. اگر مستاجر حق انتقال منافع را نداشته باشد طبق قانون ۵۶ می‌تواند از دادگاه تقاضای تجویز انتقال منافع کند

۷. یکی از شرکای مال مشاع، اقدام به اجاره دادن سهم خود به ثالث می‌نماید. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. اگر شریک اذن ندهد و منفعت در اختیار مستاجر قرار نگیرد اجاره نسبت به مدتی که تسلیم منفعت نشده باطل است

ب. اگر شریک اذن ندهد و منافع در اختیار مستاجر قرار نگیرد، اجاره به دلیل مقدورالسلیم نبودن عین مستاجره باطل است

ج. اگر بدون اذن شریک عین مستاجره به تصرف مستاجر داده شود، شریک نمی‌تواند تقاضای اجرت المثل ایام تصرف کند

د. اگر بدون اذن شریک عین مستاجره به تصرف مستاجر داده شود، شریک نمی‌تواند اجرت المثل و خلع ید را با هم تقاضا کند

۸. مریم، معصومه و کوثر متساویا و مشاعا در ملکی شریک هستند. مریم نیمی از حصه خود و معصومه نیز نیمی از حصه مشاع خود را به مصطفی اجاره می‌دهند سپس ملک افراز می‌شود؛

الف. اگر تمام بخش اجاره داده شده در حصه معصومه قرار گیرد نیز همچنان مریم و معصومه موجر هستند.

ب. اگر تمام بخش اجاره داده شده در حصه معصومه قرار گیرد تمام مال الاجاره باید به او پرداخت شود

ج. اگر کل بخش اجاره داده شده در حصه معصومه قرار گیرد مال الاجاره باید به مریم و معصومه پرداخت شود مگر خلاف آن توافق شده باشد

د. در این فرض ملک مشاع در مدت اجاره نمی‌تواند افراز شود

۹. سعید راننده وانت است. جواد خودروی وانت سعید را جهت جابجایی یک سری از وسایل منزل، اجاره می‌نماید. بعد از عقد مشخص می‌شود که درب راننده دارای فرورفتگی است و نیز سقف ماشین دارای آفتاب سوختگی شدید است. وضعیت عقد چگونه است؟

الف. مستاجر حق مطالبه ارزش ندارد اما می‌تواند اقدام به فسخ اجاره نماید

ب. عقد صحیح است و غیر قابل فسخ ولی جواد می‌تواند الزام سعید را به تحویل وانت دیگری بخواهد

ج. جواد حق تقاضای تقلیل نسبی مال الاجاره را دارد

د. عقد صحیح و غیر قابل فسخ است

۱۰. الف در تاریخ ۳/۲/۱۴۰۱ مغازه آقای ب را جهت راه‌اندازی یک کافه اجاره می‌کند. در ماه سوم بعد عقد مقامات دولتی به دلیل شرایط خاص کشور اشتغال به برخی مشاغل از جمله این فعالیت را به مدت سه ماه ممنوع اعلام می‌کنند. در فرض توافق طرفین بر این فعالیت شغلی خاص، کدام گزینه صحیح نیست؟

الف. در مدت ممنوعیت، مستاجر از پرداخت مال الاجاره معاف است

ب. تلف منفعت از مال موجر است

ج. مستاجر در دوران ممنوعیت می‌تواند اجاره را نسبت به آینده فسخ کند

د. اگر بعد از رفع ممنوعیت فروش و میزان درآمد مستاجر افت نماید، مستاجر می‌تواند تعدیل اجاره بها را تقاضا نماید

۱۱. الف از یک شرکت اتوبوسرانی، اتوبوسی را جهت برگزاری اردوی مدرسه‌اش اجاره می‌نماید برای مدت یک هفته. پس از تحویل اتوبوس به مستاجر روز بعد به واسطه زلزله شدید سقف پارکینگ خانه مستاجر ریزش و اتوبوس تلف می‌شود. صحیح‌ترین گزینه را انتخاب کنید؟

الف. اثری در عقد اجاره ندارد چون قبض صورت گرفته و مستاجر ملزم به تادیه کامل اجاره بها است

ب. مستاجر می‌تواند الزام به تحویل اتوبوس دیگری را از شرکت درخواست نماید

ج. اجاره از زمان تلف عین مستاجره باطل می‌شود

د. اجاره از زمان تلف عین مستاجره منفسخ می‌شود

۱۲. مریم طبقه یکم منزل دو طبقه خود را به اشکان به مدت یک سال اجاره می‌دهد. در حین اجاره به دلیل گودبرداری ملک مجاور دیوارهای منزل و سقف و کف ملک مورد اجاره دچار ترک خوردگی شدید می‌شوند. چنانچه اشکان در مدت تعمیر سقف نتواند از عین مستاجره استفاده نماید کدام گزینه صحیح است؟

..الف. اشکان می‌تواند تقاضای فسخ اجاره را نماید

ب. اشکان می‌تواند مانع تعمیرات مزبور گردد هرچند تاخیر در تعمیر موجب ضرر موجر شود

ج. اشکان می‌تواند اجاره را فسخ یا تقلیل نسبی اجاره بهار را تقاضا نماید

د. اجاره از زمان حدوث عیب، باطل می‌شود

۱۳. در خصوص مسئولیت پرداخت هزینه‌ها در عقد اجاره کدام گزینه صحیح است؟

الف. اصولاً تعمیرات کلی مربوط به تاسیسات عمده در بنا طبق قانون سال ۵۶ و سال ۶۲ به عهده مستاجر است

ب. اصولاً تعمیرات اساسی و تزئینی برای کمال انتفاع طبق قانون سال ۵۶ و ۶۲ با مستاجر است

..ج. اصولاً کلیه مخارج لازم برای انتفاع در عین مستاجره، مطابق قانون مدنی بر عهده مالک است

د. اصولاً تعمیرات اعم از اساسی و جزئی در اصل بنا طبق قانون سال ۵۶ و ۶۲ با مستاجر است

۱۴. در خصوص امکان تغییر منفعتی که در اجاره تعیین شده، از سوی مستاجر، کدام گزینه صحیح است؟

..الف. اگر اجاره تعیین شده به خصوصیت آن منظور بوده، موجر می‌تواند مستاجر را منع نماید

ب. اگر اجاره تعیین شده به خصوصیت آن منظور نبوده، موجر می‌تواند مستاجر را منع نماید

ج. موجر مستقیماً حق فسخ دارد

د. موجر می‌تواند مستاجر را منع نماید و اگر منع مستاجر ممکن نباشد می‌تواند اقدام به فسخ اجاره کند

۱۵. موجر خودروی خود را به مستاجر جهت حمل بار اجاره می‌دهد. میزان حمل بار به طور مقطوع در قرارداد یک تن قید شده است. چنانچه مستاجر با خودروی مذکور یک و نیم تن بار حمل نماید؛

الف. موجر می‌تواند منع مستاجر را درخواست کند یا اجاره را فسخ کند

ب. مستاجر باید اجرت المسمی به نسبت نیم تن اضافه‌بار بپردازد

..ج. مستاجر باید اجرت المسمای قراردادی و نسبت به نیم تن اضافه‌بار اجرت المثل بپردازد

د. موجر می‌تواند اجاره را فسخ و نسبت به تمام بار حمل شده اجرت المثل بگیرد

پاسخ گزینه ج. مستنبط از ماده ۴۹۲ قانون مدنی.

۱۶. میکائیل ماشین پژو خود را ضمن قراردادی به علی به منظور صرفاً جابجایی مسافر حداکثر به تعداد سه نفر از مسیر قم به تهران، از اول محرم تا بیستم صفر، اجاره می‌دهد. اگر علی برخلاف مفاده توافق ۵ مسافر حمل کند و در بین راه بر اثر ریزش ناگهانی کوه، شیشه جلوی ماشین در اثر برخورد سنگی بشکند، کدام گزینه صحیح است؟

..الف. علی مطلقاً مسئول است هرچند شکستن شیشه در اثر قوه قاهره بوده باشد

ب. علی مسئول است مگر ثابت کند در شکستن شیشه مرتکب تقصیر نشده است

ج. علی مسئول نیست زیرا شکستن شیشه مستند به تقصیر وی نیست

د. علی مسئول است مگر آنکه می‌کائیل نتواند قوه قاهره را اثبات کند

۱۷. در خصوص شرط ضمان عین مستاجره بر مستاجر، مسئولیت مستاجر چگونه است؟

الف. مطلقاً مسئول است

ب. مسئول است حتی اگر قوه قاهره را نیز اثبات کند

ج. اگر موجر اثبات کند شرط، تضمین نتیجه بوده، مستاجر مسئول است حتی در صورت وقوع حوادث قهری

د. مسئول نیست مگر موجر قوه قاهره را اثبات کند

۱۸. مریم ضمن عقد صلحی، منافع ملک خود را به مدت عمر زیبا، به زیبا تملیک می‌کند. زیبا نیز به مدت ۶ سال، این ملک را به امیر اجاره می‌دهد. کدام گزینه منطبق با قانون است؟

الف. اگر مریم قبل از اتمام اجاره فوت کند، اجاره باطل می‌شود

ب. اگر امیر فوت کند اجاره به فوت امیر منفسخ می‌شود

ج. اگر زیبا فوت کند اجاره به فوت زیبا باطل می‌شود

د. اگر امیر فوت کند وارثان مستاجر می‌توانند به اجماع اجاره را فسخ کنند

۱۹. مریم ملک مسکونی خود را به مدت سه سال به آتوسا اجاره می‌دهد و ضمن آن شرط می‌شود در صورت فروش ملک از سوی مریم به دیگری، مریم حق فسخ اجاره را داشته باشد. بعد از یک سال از تاریخ اجاره، مریم ملک را به حنا می‌فروشد. با توجه به این فرض کدام گزینه صحیح نیست؟

الف. پس از بیع مال الاجاره باید به حنا پرداخت شود مگر خلاف آن توافق شده باشد

ب. اگر مریم اجاره را به استناد شرط ضمن عقد، فسخ کند مالکیت منافع نسبت به دو سال باقیمانده برای مریم است

ج. حنا حق فسخ بیع را به استناد خیار تخلف از شرط ضمنی وصف دارد اگر عالم به اجاره نبوده باشد

د. آنچه به حنا منتقل شده عین مسلوب المنافع است

۲۰. بین کارگر و کارفرما قراردادی برای انجام کار معینی که طبیعت آن جنبه مستمر دارد، بسته می‌شود. در خصوص هر یک از دو فرض زیر کدام گزینه صحیح است؟

۱، مدتی برای قرارداد ذکر نشود

۲، مدت معین شود و پس از اتمام مدت کارگر به اشتغال خود ادامه دهد

الف. در فرض اول سوال قرارداد باطل است

ب. در فرض دوم سوال ادامه اشتغال کارگر به این معناست که قرارداد به طور ضمنی از موقت به دائم تغییر ماهیت داده است

ج.. در فرض اول سوال قرارداد صحیح است اما در فرض دوم سوال ادامه اشتغال کارگر به این معناست که قرارداد به طور ضمنی برای همان مدت معین تمدید شده است

د هیچکدام

۲۱. در مقایسه «قانون» و «عهدنامه‌های بین‌المللی» کدام گزینه صحیح است؟

الف. امضای معاهده توسط رئیس جمهور اجباری و به نوعی تشریفاتی است

ب. در روابط بین‌المللی می‌توان عهدنامه را به واسطه عدم انتشار در داخل کشور اجرا نکرد

ج.. عهدنامه‌ها نیز باید مانند سایر قوانین منتشر شوند اما در روابط بین‌المللی نمی‌توان عهدنامه را به واسطه عدم انقضای مهلت مقرر در ماده ۲ قانون مدنی اجرا نکرد

د. امضای معاهده توسط رئیس جمهور مثل امضای رئیس جمهور در ماده ۱ قانون مدنی و اصل ۱۲۳ قانون اساسی بخش تجزیه نشدنی انعقاد یک معاهده است و رئیس جمهور می‌تواند از امضای آن خودداری نماید

۲۲. در تفاوت حق ارتفاع از انتفاع تمام گزینه‌ها صحیح است مگر؛

الف. ارتفاع اختصاص به اموال غیرمنقول دارد ولی موضوع حق انتفاع ممکن است منقول یا غیرمنقول باشد

ب. حق ارتفاع منحصراً برای کمال استفاده از ملک به وجود می‌آید

ج. حق ارتفاع مطلقاً جدای از ملک قابل واگذاری نمی‌باشد

د.. حق انتفاع مانند حق ارتفاع اصولاً موقت است مگر در مواردی مثل وقف

۲۳. حق مطالبه اجرت المثل و اقامه دعاوی تصرف به ترتیب ناشی از کدام یک از ویژگی‌های اصل تسلط می‌باشد؟

الف. مطلق بودن مالکیت_انحصاری بودن مالکیت

ب.. انحصاری بودن مالکیت_انحصاری بودن مالکیت

ج. دائمی بودن مالکیت_مطلق بودن مالکیت

د. انحصاری بودن مالکیت_مطلق بودن مالکیت

۲۴. چنانچه مدلول سند رسمی، تسلیم مال منقول باشد اما مال منقول در تصرف شخصی غیر از متعهد باشد و متصرف مدعی مالکیت باشد، بر اساس قوانین موضوعه کدام گزینه صحیح است؟

الف. در این صورت امکان اجرای مدلول سند وجود ندارد و متعهد له باید به دادگاه مراجعه نماید

ب. تصرف ثالث ولو به عنوان مالکیت مانع اجرای مدلول سند رسمی نیست

ج. در این صورت امکان اجرای مدلول سند وجود ندارد و متعهد له باید به مراجع ثبتی مراجعه کند

د. از نظر محاکم مالک شخصی است که نام وی در سند رسمی درج شده و تصرف تاب معارضه با آن را ندارد

۲۵. به ترتیب مشخص کنید اگر شخصی بر اولاد معدوم خود و برادر موجود خود و برادر معدوم خود و اولاد معدوم برادر موجود خود، مالی را وقف نماید، وضعیت وقف در هر کدام چگونه خواهد بود؟

..الف. وقف بر اولاد معدوم خود و وقف بر برادر معدوم باطل است اما وقف بر برادر موجود و وقف بر اولاد معدوم برادر موجود صحیح است

ب. وقف بر اولاد معدوم خود باطل است اما وقف در سایر موارد صحیح است

ج. وقف بر اولاد معدوم خود و برادر معدوم و اولاد معدوم برادر موجود باطل است اما وقف بر برادر موجود صحیح است

د. وقف بر اولاد معدوم خود و برادر موجود خود صحیح است و وقف بر برادر معدوم خود و اولاد معلوم برادر موجود خود باطل است

۲۶. در وقف بر اولاد کدام گزینه صحیح خواهد بود؟

الف. اصولاً اولاد در درجه‌ی دوم و بعدی با اولاد درجه اول و بالا شریک نیستند مگر واقف خلاف آن را تصریح کرده باشد

ب. بر اساس قواعد ارث رفتار می‌شود

..ج. اصولاً اولاد در درجه دوم و بعدی با درجه اول و بالا شریک خواهند بود مگر آنکه واقف تصریح کند که ترتیب در موقوف علیهم باید رعایت شود

د. فقط اولاد در درجه‌ی اول را شامل می‌شود و درجات بعدی، از شمول موقوف علیهم خارج هستند

۲۷. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

..الف. هر تملیکی الزاماً با تملک همراه است

ب. لازمه هر تملکی، تملیک است

ج. تملیک نتیجه و اثر تملک است

د. هر تملیکی با تملک ملازمه ندارد

۲۸. در خصوص آثار اراده‌ی یک شخص، کدام گزینه صحیح نیست؟

الف. یک شخص ممکن است مالی را از مالکیت شخص خارج کند

ب. اراده یک شخص می‌تواند یک حق دینی را ساقط کند

..ج. اراده یک شخص می‌تواند سبب تملیک مال به دیگری باشد

د. اراده یک شخص می‌تواند یک عمل حقوقی را منحل نماید

۲۹. ضمن عقد مضاربه شرط می‌شود که مالک ضامن سرمایه باشد، وضعیت شرط و عقد در این فرض از نظر حقوقی چگونه است؟

الف. عقد باطل است مگر اینکه به طور لزوم شرط شده باشد که مالک از مال خود به مقدار خسارت یا تلف به مضارب تملیک کند

..ب. شرط و عقد هر دو صحیح هستند

ج. شرط باطل است اما عقد صحیح و معتبر است

د. شرط باطل است و به واسطه مخالفت با مقتضای ذات عقد مضاربه مبطل عقد نیز می‌باشد

۳۰. الیزا برای یک مسافرت کاری به کیش رفته است. وی به هتل (ایکس) مراجعه نموده و اتاق ششم را به مدت یک هفته جهت اسکان از هتل‌دار تحویل می‌گیرد. در چنین فرضی کدام گزینه صحیح است؟

..الف. اسکان در هتل یک عقد مختلط است که مخلوطی از چند عقد معین می‌باشد اما خود عقدی مستقل و ویژه محسوب می‌شود

ب. اسکان در هتل یک عقد مختلط است که مخلوطی از چند عقد معین و غیر معین می‌باشد اما خود عقدی مستقل و ویژه محسوب می‌شود

ج. اسکان در هتل نوعی اجاره اشیا می‌باشد و تابع مقررات عقد اجاره است

د. اسکان در هتل مخلوطی از عقد اجاره اشیا و عقد اجاره اشخاص می‌باشد و تابع مقررات اجاره می‌باشد

۳۱. در خصوص عقود تعاهدی، تمام گزینه‌های زیر صحیح هستند به جز؛

..الف. تمام این عقود معوض هستند

ب. در صورتی که طرف دیگر به تعهد خود عمل نکند، متعهد له تحت شرایطی حق فسخ دارد

ج. در تمام عقود تعاهدی حق حبس وجود دارد

د. در چنین عقود در صورت انفساخ عقد به سبب قوه قاهره، تعهد طرف دیگر منتفی می‌شود

۳۲. خالد ماشین خود را به مبلغ ۸۰۰ میلیون تومان به نادر می‌فروشد. ضمن عقد، با توافق طرفین انتقال مالکیت خودرو، منوط به پرداخت ۷۵٪ ثمن ظرف یک ماه از تاریخ انعقاد قرارداد، شده است. با توجه به فرض فوق، گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. چنانچه ظرف سه روز پس از تاریخ سررسید (یک ماه از تاریخ انعقاد قرارداد)، نادر ۷۵٪ ثمن را نپردازد، خالد حق فسخ دارد

ب. چنانچه ظرف یک ماه از تاریخ انعقاد قرارداد نادر ۷۵٪ ثمن را نپردازد، خالد می‌تواند به استناد خیار تخلف از شرط، عقد را فسخ کند

..ج. چنانچه ظرف یکماه از تاریخ قرارداد، نادر ۷۵٪ ثمن را نپردازد، امکان الزام خریدار به پرداخت مبلغ اخیر از سوی بایع وجود ندارد

د. پس از گذشت یک ماه از تاریخ قرارداد نادر می‌تواند تا خالد ماشین را به وی تسلیم ننموده، از پرداخت ثمن امتناع نماید

۳۳. کدامیک از عقود زیر، مصداق عقد معلق است؟

الف. سحر، تملیک منافع مورد اجاره به کوثر را منوط به آماده شدن خانه‌اش، نموده است در حالیکه خانه‌ی او سه روز پیش آماده شده اما از این موضوع مطلع نشده است

ب. نیکا اثر عقد موجد حق انتفاع را منوط به فرا رسیدن محرم امسال می‌نماید

ج.. سمیرا، اثر عقد معاوضه را منوط به برگزاری مسابقات هاکی بانوان در شهر محل سکونتش تا قبل از رسیدن عید نوروز ۱۴۰۵، نموده است

د. اشکان انتقال مالکیت اسبش به ایوب را منوط به وجود اسب مذکور در لحظه انعقاد عقد نموده است

۳۴. در کدام یک از موارد زیر وضعیت حقوقی عقد معلق نسبت به سایر گزینه‌ها متفاوت است؟

الف. تعلیق عقد به شرط خلاف مقتضای ذات عقد

ب. تعلیق عقد به امر غیر مقدور

ج.. تعلیق عقد به شرط بی‌فایده

د. تعلیق عقد ضمان

۳۵. محمدرضا ۵ تخته فرش بسیار قدیمی و نایاب دارد. او آن‌ها را در ازای ۳ میلیارد تومان به کیانوش می‌فروشد اما اثر عقد را منوط به برنده شدن تیم محبوبش در جام ملت‌های آسیا می‌نماید. با توجه به فرض فوق، کدام گزینه صحیح است؟

..الف. اگر طبق قانون حاکم در زمان انعقاد عقد محل تسلیم کالا همان محل انعقاد عقد باشد، سپس این قانون تغییر نماید و در زمان برنده شدن تیم محبوب بایع، محل تسلیم کالا اقامتگاه بایع باشد، محمدرضا باید فرش‌ها را در اقامتگاه خود تسلیم کند

ب. عقد مزبور به لحاظ نامشروع بودن معلق علیه، باطل است

ج. عقد مزبور از مصادیق عقد احتمالی می‌باشد که تعهد به انتقال مالکیت منوط به تحقق واقعه‌ای شده است

د. طلبکاران محمدرضا نمی‌توانند فروش‌های مزبور را در شمار سایر اموال وی توقیف کنند

۳۶. سینا ۲۰ هکتار از اراضی زراعی خود را وقف بر دانیال و فرزندان او نسلا بعد نسل می‌کند. در فرضی که دانیال در حین وقف فرزندی نداشته باشد کدام گزینه صحیح است؟

..الف. وقف قبل و بعد از فوت دانیال صحیح است حتی اگر دانیال دارای فرزند نشود

ب. وقف بعد از فوت دانیال در صورتی صحیح است که دانیال دارای فرزند شود

ج. وقف باطل است اما حق انتفاع برای دانیال تا زمان حیات سینا ایجاد می‌شود

د. وقف فقط برای دانیال صحیح و پس از آن باطل است

۳۷. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. توارث اجازه در معامله فضولی، برخلاف توارث اجازه در اخذ به شفعه از باب قائم مقامی است

ب. در صورت تعذر مصرف منافع موقوفه در مورد معین شده، منافع ابتدا صرف بریان عمومی می‌گردد مگر آنکه، وقف عام نباشد که در اینصورت ابتدا صرف امور اقرب به غرض واقف می‌گردد و در صورت عدم امکان صرف بریات عمومی می‌گردد

ج. در تعارض قاعده غرور و اتلاف، مسئولیت بر عهده متلف است

د. بر اساس قواعد عام حقوق مدنی بیع دین به دین صحیح است

۳۸. فردی ادعا می‌نماید بایع در فروش مال مرتکب تدلیس شده و بر این اساس قصد فسخ معامله را دارد. در چنین فرضی برای تحقق خیار تدلیس عملیات فریب دهنده بایع چه زمانی باید انجام شده باشد؟

الف. در زمان اجرای عقد

ب. هنگام انعقاد عقد

ج. قبل از انعقاد عقد

د. قبل از تسلیم مبیع

۳۹. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. برای تحقق ضمان درک مبیع باید صرفاً عین معین باشد

ب. برای تحقق ضمان درک مبیع می‌تواند عین معین یا کلی ذمه باشد

ج. در عقد اجاره اعم از اجاره اشیا یا اشخاص تعهد مستاجر و اجیر از نوع تعهد به نتیجه است

د. در اجاره تعهد مستاجر تعهد به نتیجه است مگر در اجاره اشخاص که تعهد اجیر از نوع تعهد به وسیله است

۴۰. کامران انگشتر عقیق شیدا را در مقابل گوشی موبایلی که متعلق به نگین است می‌خرد. شیدا نیز پس از گذشت یک سال گوشی مذکور را به نسترن در مقابل دریافت سکه بهار آزادی می‌فروشد، نسترن نیز گوشی موبایل را به فرهاد در ازای یکصد میلیون تومان انتقال می‌دهد. در نهایت نگین پس از اطلاع از معاملات فضولی، معامله‌ی شیدا و نسترن را تنفیذ می‌کند. کدام گزینه صحیح است؟

الف. معامله‌ی بین کامران و شیدا همچنان غیرنافذ است

ب. معامله‌ی کامران و شیدا صحیح است

ج. معامله‌ی نسترن و فرهاد باطل است

د. معامله‌ی نسترن و فرهاد صحیح است

۴۱. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. ضمان عهده ناظر به مواردی است که بیع باطل باشد

ب. چنانچه در ضمن معامله شرط شده باشد که رنگ فرش طبیعی باشد اما بعداً مشخص گردد که رنگ فرش شیمیایی بوده است معامله باطل است

ج. اشتباه ناشی از تدلیس صرفاً حق فسخ ایجاد می‌کند و امکان بطلان معامله به علت تدلیس وجود ندارد

د. اشتباه غیر فاحش در قیمت موجب خیار می‌باشد مگر ضمن معامله شرط اسقاط کافه خیارات شده باشد

۴۲. تینا یک ساعت رومیزی به اعتبار عتیقه بودن آن از سارا به مبلغ ۵۰۰ میلیون تومان می‌خرد. ضمن عقد سارا شرط می‌نماید که در صورتی که مشخص شود ساعت مزبور عتیقه نیست، وی هیچگونه مسئولیتی ندارد. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. شرط عدم مسئولیت باطل است اما قرارداد صحیح است و چنانچه کشف شود که مورد معامله فاقد وصف مذکور است، عقد باطل می‌باشد

ب. شرط مذکور صحیح است و چنانچه بعداً کشف شود که مورد معامله فاقد وصف مذکور است، قرارداد صحیح و غیر قابل فسخ است.

ج. شرط مذکور صحیح است و چنانچه بعداً کشف شود مورد معامله فاقد وصف مذکور است و فروشنده با علم به فقدان وصف چنین شرطی نموده باشد، هم شرط و هم معامله باطل هستند

د. شرط مذکور باطل است و به جهت غرری بودن معامله، عقد نیز باطل است

۴۳. مریم فرشی به شرط (به صورت شرط ضمن عقد) داشتن اندازه مشخص ۴ متر در ۶ متر از سبحان می‌خرد. وی بعد از معامله متوجه می‌شود که فرش مذکور ۶ متر در ۶ متر است. وضعیت معامله چگونه خواهد بود؟

الف. هم مریم و هم سبحان حق فسخ معامله را دارند

ب. فقط سبحان حق فسخ معامله را دارد

ج. فقط مریم حق فسخ معامله را دارد

د. از آنجا که فرش، مال تجزیه ناپذیر است، معامله در این مورد باطل است.

۴۴. کدام یک از خیارات ذکر شده در قانون مدنی حین عقد ایجاد نمی‌شوند بلکه پس از عقد ایجاد می‌شود؟

الف. خیار تخلف از شرط و خیار تبعض صفقه

ب. خیار عیب و خیار تاخیر ثمن

ج. خیار تخلف از شرط و خیار تاخیر ثمن

د. خیار تبعض صفقه و خیار تاخیر. ثمن

۴۵. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. در خصوص ولی قهری در امور غیر مالی اصل بر اختیار و در امور مالی اصل بر عدم اختیار او است

ب. در خصوص ولی قهری در امور مالی اصل بر اختیار و در امور غیر مالی اصل بر عدم اختیار او است

ج. در خصوص ولی قهری هم در امور مالی و هم در امور غیر مالی اصل بر اختیار او است

د. اصل مشخصی در خصوص اختیارات ولی قهری وجود ندارد

۴۶. کدام یک از موارد زیر از مصادیق عدم مواظبت یا انحطاط اخلاقی والدین به موجب قانون است؟

الف. چنانچه مشخص گردد که پدر طفل به الکل اعتیاد دارد

ب. چنانچه مشخص گردد که پدر و مادر طفل مبتلا به بیماری‌های روانی هستند و پزشکی قانونی این مورد را تشخیص و تایید نموده باشد

ج. چنانچه مشخص گردد که طفل از سوی پدر و مادر مورد ضرب و جرح قرار می‌گیرد

د. چنانچه مشخص گردد قبل از تولد طفل، پدر وی یکبار به موجب حکم دادگاه به حد قذف محکوم شده است

۴۷. در رابطه با عقد هبه کدام گزینه صحیح است؟

الف. هبه تنها شامل انتقال عین است

ب. اگرچه هبه عقد است اما اراده واهب است که عقد را به وجود می‌آورد و متهد تنها اختیار رد آن را دارد

ج. عین کلی را نیز می‌توان در قالب عقد هبه منتقل کرد

د. منفعت یک مال را نمی‌توان در قالب هبه به غیر منتقل کرد چرا که قبض امکان پذیر نیست

۴۸. چنانچه بین ورثه غایب فرد محجوری باشد کدام گزینه صحیح است؟

الف. سهم او به ولی یا قیم یا وصی سپرده می‌شود

ب. به دستور دادستان امین موقت تعیین می‌شود و سهم او به مین سپرده می‌شود

ج. تقسیم ترکه تا احراز رشد محجور، متوقف می‌شود

د. به دستور دادستان سهم وی به قیم یا امین موقت سپرده می‌شود

۴۹. ودیعه‌ای که صغیر غیر ممیز منعقد نماید در صورت تنفیذ ولی وضعیت حقوقی عقد چگونه خواهد بود؟

الف. باطل است

ب. صحیح است

ج. معامله صحیح است و برای صغیر محسوب می‌شود

د. معامله صحیح است اما ولی مسئولیت رد مال را بر عهده دارد

۵۰. فائزه زمینی را برای احداث بیمارستانی وقف می‌نماید و و ضمن عقد برادرش رضا را بعنوان متولی موقوف قرار می‌دهد. چنانچه رضا برای احداث بیمارستان اقدام موثری ننماید حکم قضیه چیست؟

الف. رضا به حکم دادگاه ممنوع المداخله می‌شود

ب. رضا به حکم دادگاه عزل می‌شود و متولی جدیدی تعیین می‌شود

ج. اگر الزام رضا به اقدام لازم ممکن نباشد، ضمن امین صورت می‌گیرد

د. زمین برای اقدام لازم در اختیار وزارت بهداشت قرار می‌گیرد

۵۱. نیکتا مبلغ ۵ میلیارد ریال به حمید بدهکار است. چنانچه مهران بدون اذن نیکتا ضامن یا کفیل او شود، مشخص کنید که اذن نیکتا به پرداخت دین در دو عقد کفالت و ضمان چه اثری دارد؟

الف. در ضمان بی‌اثر است ولی در کفالت حق رجوع به پرداخت کننده را می‌دهد

ب. در هر دو عقد، حق رجوع به مدیون را سبب می‌شود

ج. در کفالت بی‌اثر است اما در ضمان حق رجوع به پرداخت کننده را می‌دهد

د. در هر دو عقد تأثیری بر حق رجوع پرداخت کننده ندارد

۵۲. چنانچه شخصی مدیون را از دست بستانکار فراری دهد کدام گزینه صحیح است؟

الف. کفیل حکمی بوده و مکفول له می‌تواند او را مجبور به پرداخت دین کند

ب. کفیل قراردادی بوده و مکفول له می‌تواند او را مجبور به احضار مدیون کند

ج. کفیل حکمی بوده و در صورتی که فراری دادن با اذن خود مدیون باشد اذن به تادیه دین محسوب نمی‌شود

د. کفیل قراردادی بوده و در صورتی که فراری دادن با اذن خود مدیون باشد اذن به تادیه دین محسوب می‌شود

۵۳. راضیه ماشین خود را طی قراردادی به مدت شش ماه به نوشین اجاره می‌دهد. چنانچه با وجود گذشت سه روز از تاریخ عقد هنوز ماشین از سوی مستاجر قبض نشده باشد، کدام گزینه صحیح است؟

الف. تا زمانی که قبض صورت نگرفته عقد متزلزل است و قبض موجب نفوذ معامله است

ب. قبض یا عدم قبض در صحت اجاره اثری ندارد

ج. به محض اینکه مورد اجاره به قبض مستاجر درآمد، عقد لازم می‌شود

د. به محض اینکه مورد اجاره به قبض مستاجر درآمد، مان معاوضی به مستاجر منتقل می‌شود

۵۴. گلناز و هادی هر دو بصورت مشاعی مالک یک ملک مزروعی می‌باشند. هادی حصه‌ی خود را به جواد می‌فروشد. پس از عقد مشخص می‌گردد جواد حین انعقاد عقد، مبتلا به جنون بوده است و دو روز پس از بیع در حالت افاقه قرار می‌گیرد. آیا برای گلناز حق شفعه ایجاد می‌شود؟

الف. اگر جواد معامله را تنفیذ نماید؛ بله

..ب. مطلقاً خیر

ج. مطلقاً بله

د. اگر جواد معامله را تنفیذ ننماید؛ خیر

۵۵. سمانه ۴ ساله و پدر بزرگش (جد پدری)، در خانه‌ای هر کدام به میزان سه دانگ شریک هستند. چنانچه پدر بزرگ با رعایت غبطه سمانه، سهم سمانه را به دلارام بفروشد، آیا برای پدر بزرگ حق شفعه ثابت می‌شود؟

..الف. بله

ب. اصولاً خیر

ج. چون پدر بزرگ خود اقدام به فروش حصه شریک خود نموده، حق شفعه ثابت نمی‌شود

د. اگر مدعی العموم معامله را اجازه دهد، حق شفعه ثابت می‌شود

۵۶. خالد و ایوب در ملکی شریک مشاعی هستند. خالد حصه خود را به فرشته می‌فروشد و فرشته هم آن را به حنا می‌فروشد. تکلیف حق شفعه ایوب در این فرض چگونه است؟

الف. حق شفعه ایوب با بیع موخر ساقط می‌شود

..ب. حق شفعه ثابت شده و ایوب می‌تواند نسبت به هر کدام از بیع اول یا دوم آن را اعمال کند

ج. ایوب فقط می‌تواند نسبت به بیع اول اخذ به شفعه نماید

د. ایوب فقط می‌تواند نسبت به بیع دوم اخذ به شفعه نماید

۵۷. عقد وکالت قبلاً منعقد شده است. بعداً بیعی که در آن بایع، موکل عقد وکالت قبلی است با مشتری که وکیل عقد وکالت قبلی است منعقد می‌شود و ضمن عقد بیع شرط می‌شود که (بایع) حق عزل وکالت قبلی را از خود ساقط نماید. اما با وجود این اقدام به عزل وکیل می‌کند. تکلیف چیست؟

الف. عزل وکیل معتبر نیست و مشتری هم حق فسخ بیع را ندارد

..ب. عزل وکیل معتبر است اما مشتری حق فسخ عقد بیع را دارد

ج. مشتری می‌تواند عقد بیع را فسخ کند اما عزل وکیل معتبر نیست

د. چنین شرطی باطل است اما مبطل عقد بیع نیست

۵۸. هانیه، ویلایی را به پدر بزرگش (جد پدری) هبه می‌نماید. چنانچه عقد هبه صحیحاً واقع شده و قبض نیز صورت گرفته باشد، در کدام یک از موارد زیر، هانیه حق رجوع از هبه را دارد؟

..الف. چنانچه متهب ویلای مزبور را به پسرش (پدر هانیه) عاریه داده باشد

ب. چنانچه متهب ، عین موهوبه را به همسرش (مادربزرگ هانیه) صلح بلاعوض کرده باشد
ج. چنانچه متهب ، عین موهوبه را به خود هانیه فروخته باشد و هانیه مجدداً آن را به پدر بزرگش،
اجاره داده باشد

د. اساساً هانیه حق رجوع ندارد

۵۹. کدام گزینه در خصوص امکان معامله با خود، صحیح است؟

الف. علی القاعده معامله با خود ممنوع است مگر خلاف آن تصریح شود

..ب. علی القاعده معامله با خود آزاد و معتبر است مگر خلاف آن تصریح شده باشد

ج. در قراردادهای مالی اصولاً معتبر است و در قراردادهای غیر مالی اصولاً ممنوع و غیر معتبر
است

د. در قراردادهای غیر مالی اصولاً معتبر است و در قراردادهای مالی اصولاً ممنوع و غیر معتبر
است

۶۰. سحر و رضا ضمن عقد نکاح شرط می‌کنند که رضا ظرف مدت حداکثر شش سال از تاریخ
ازدواج مبادرت به اخذ مدرک تحصیلی دکترا نموده و به کشور فرانسه مهاجرت کنند. چنانچه رضا
از انجام شرط امتناع نماید تکلیف چیست؟

الف. حق فسخ برای سحر ایجاد می‌شود

..ب. می‌توان رضا را ملزم به انجام شرط نمود

ج. ابتدا باید الزام رضا را از دادگاه درخواست نمود و اگر الزام وی ممکن نبود، حق فسخ ایجاد
می‌شود

د. می‌توان از رضا مطالبه خسارت نمود و اگر جبران خسارت ممکن نبود و همچنین الزام رضا به
انجام شرط ممتنع شده باشد، برای سحر حق فسخ ایجاد می‌شود

۶۱. میا با جراحی‌های متعدد چهره‌ی خود را شبیه به خانم لیدا کیانی (که یکی از بازیگران معروف
سینما می‌باشد) نموده است. در فضای مجازی با آقای کاظمی (رییس‌کل دادگستری استان مازندران)
آشنا می‌شود. چنانچه میان خود را لیدا کیانی معرفی نماید و آقای کاظمی بر این اساس با او ازدواج
کند، کدام گزینه صحیح است؟

الف. به علت اشتباه در وصف اساسی، عقد باطل است

ب. به علت اشتباه در وصف اساسی آقای کاظمی حق فسخ دارد

ج. عقد مطلقاً باطل است

د. آقای کاظمی به جهت تدلیس در نکاح حق فسخ دارد

۶۲. محسن و دریا باهم ازدواج کرده‌اند. محسن صراحتاً ضمن عقد نکاح ، شرط بکارت نموده است.
در ادامه کدام یک از موارد زیر در خصوص این شرط صحیح می‌باشد؟

الف. در صورت احراز ازاله بکارت، محسن حق فسخ دارد مگر اینکه ازاله بکارت ناشی از اکراه یا افتادن از بلندی بوده باشد و دختر هم مطلع نباشد

ب. چنانچه بعد از ازدواج معلوم شود قبلاً با دریا جماع شده حق فسخ دارد مگر اینکه پرده بکارت سالم و موجود باشد

ج. در صورت احراز ازاله بکارت محسن حق فسخ دارد ولو ازاله بکارت ناشی از بیماری بوده و دختر هم مطلع نباشد مگر اینکه عرفاً منظور از شرط بکارت صرفاً عدم نزدیکی باشد

د. در تمام موارد فوق محسن مطلقاً حق فسخ دارد

۶۳. آتوسا دارای یک باغ با درختان آلبالو و گیلان می‌باشد. چنانچه باغ مذکور را به مبلغ ۵۰۰ میلیون تومان به کیان می‌فروشد. چنانچه در عقد بیع توافقی در خصوص مالکیت اشجار و میوه‌ها تعیین تکلیف نشده باشد، کدام گزینه صحیح است؟

الف. مالکیت درختان و میوه‌ها به کیان منتقل نمی‌شود مگر عرفاً چنین امری متعارف باشد

ب. مالکیت درختان و میوه‌ها به کیان منتقل می‌شود مگر عرفاً چنین امری نامتعارف باشد

ج. مالکیت درختان به تبع باغ به کیان منتقل می‌شود و چنانچه میوه‌ها به حد برداشت، رسیده باشند از مال بایع محسوب می‌شود

د. درختان متعلق به کیان هستند اما میوه‌ها متعلق به خریدار خواهند بود مگر در عقد ضمناً یا صریحاً ذکر شده باشد

۶۴. کوروش در تهران دارای باشگاه اسب سواری می‌باشد. سانیا با دیدن عکس‌های کوروش حین اسب‌سواری قصد خرید آن اسب را پیدا می‌نماید. آن‌ها در کرج قرار می‌گذارند و نهایتاً در شهریار کوروش اسب را در ازای ۵ سکه طلا به سانیا می‌فروشد. در خصوص مکان تسلیم اسب و سکه‌ها کدام مورد صحیح است؟

الف. حسب مورد محل اقامتگاه بایع یا جایی که مبیع در آن قرار دارد مشروط بر اینکه طرفین توافقی خلاف آن نکرده باشند

ب. محل انعقاد عقد، محل اجرای تعهد می‌باشد مگر طرفین خلاف آن را توافق کرده باشند

ج. هر مکانی که عرف و عادت برای تسلیم اقتضا کند مگر خلاف آن به توافق طرفین در مکان دیگری شرط شده باشد

د. اگر مکان خاصی تعیین نشده باشد محل انعقاد عقل محل تسلیم است هر چند عرف محل دیگری را برای تسلیم اقتضا نماید

۶۵. در یک انباری ۲۰ تن گندم موجود است به این ترتیب که؛ ۱۲ تن متعلق به اشکان، ۴ تن متعلق به ایوب و ۴ تن متعلق به مریم می‌باشد. اشکان تمام ۲۰ تن گندم موجود در انبار را به خالد می‌فروشد. چنانچه ایوب نسبت به سهم خود معامله را تنفیذ کند و مریم نسبت به سهم خود معامله را رد نماید، وضعیت حقوقی بیع چگونه خواهد بود؟

الف. باطل است و اشکان سئول پرداخت تمام خسارت وارده می‌باشد

ب. بیع به نسبت سهم اشکان صحیح است و نسبت به سهم مریم و ایوب برای خریدار حق فسخ به جهت خیار تبعض صفقه ثابت است

ج. به نسبت به سهم اشکان و ایوب صحیح است اما نسبت به سهم مریم برای خریدار حق فسخ ثابت می‌شود

د. بیع نسبت به سهم مریم باطل است و نسبت به سهم اشکان و ایوب صحیح است، اما محسن حق فسخ تمام بیع را دارد

۶۶. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

..الف. خیار اشتراط همان خیار تخلف از شرط است و خیار شرط نتیجه و حاصل شرط خیار است

ب. وصیت بر معدوم مانند وقف، حتی به تبع موجود باطل است

ج. ملاک دختر یا پسر بودن در قواعد ارث زمان انعقاد نطفه است

د. چنانچه سلب حق مغایر نظم عمومی باشد ممنوع و باطل است مگر به طور جزئی

۶۷. ضمانت اجرای کدام یک از موارد زیر، بطلان می‌باشد؟

الف. اخذ به شفعه فضولی

ب. خانمی خود را برخلاف واقع دکتر و جراح زیبایی معرفی نموده و نکاح بر این مبنا واقع شود

ج. وصیت عهدی که صرفاً به نفع حیوان خانگی موصی شده است

د. رهن موقت

۶۸. پونه به پرهام وکالت در فروش ویلایی که در رامسر دارد را میدهد و ضمن وکالتنامه نیز

اختیار معامله با خود را برای وکیل تعیین مینماید. پرهام ویلای پونه را به خود می‌فروشد ولی

بلافاصله سه روز بعد، اقدام به اقاله آن (به جای خود و موکل) مینماید. وضعیت اقاله در این مورد چگونه است؟

الف. اقاله صحیح است، چون تعدد اعتباری اراده شرط است نه تعدد مادی

ب. چنین اقاله‌ای باطل است

ج. اقاله غیر نافذ است و اگر موکل آن را تنفیذ کند نافذ می‌شود، ولی وصف وکالت از پرهام زائل می‌شود

د. اقاله صحیح است اگر موکل آن را صراحتاً رد ننماید

۶۹. فاطمه خانه‌ای به مبلغ ۸ میلیارد تومان واقع در خیابان امیریه به رها می‌فروشد. بعد از عقد

فاطمه دچار جنون می‌شود. چنانچه قیمی که برای فاطمه تعیین می‌شود با رعایت غبطه فاطمه، بیع

واقع شده را با رها اقاله نماید وضعیت حقوقی اقاله چگونه است؟

الف. اقاله واقع شده باطل است چون اقاله توسط نماینده امکان‌پذیر نیست

ب. اقاله صحیح است

ج. اقاله واقع شده باطل است

د. اقاله غیر نافذ است و نیاز به تنفیذ دادستان دارد

۷۰. جواد در شانگهای چین دارای شرکت لاستیک‌سازی می‌باشد. هادی در مسافرت اخیری که به شانگهای داشته، بابت خرید از محصولات شرکت مذکور، مبلغ ۱۰۰۰ دلار به جواد بدهکار می‌شود. در مقابل جواد نیز باید مبلغ ۱۰۰۰ دلار یا ۶۰۰ میلیون تومان به هادی بپردازد. کدام گزینه در این رابطه صحیح است؟

الف. اصولاً بین دو دین تهاتر رخ نمی‌دهد

ب. اصولاً بین این دودین تهاتر رخ می‌دهد

ج. تهاتر دودین با رضایت جواد رخ می‌دهد

د. تهاتر دودین با رضایت هادی رخ می‌دهد

۷۱. فواد مبلغ ۱۰۰ هزار ریال عربستان به سامی بدهکار است. فواد برای پرداخت این ۱۰۰ هزار ریال، یک فقره چک به مبلغ هشتصد میلیون تومان ایران صادر می‌کند و سامی نیز چک را می‌پذیرد. کدام گزینه صحیح است؟

الف. این اقدام به منزله تبدیل تعهد است

ب. این اقدام نمی‌تواند تبدیل تعهد باشد چرا که چک صرفاً نوعی ابزار برای پرداخت دین است

ج. این اقدام به منزله ابراء ذمه مدیون است

د. این اقدام به منزله هبه طلب سابق است

۷۲. شاهدخت در زمان حیات پدرش یک دوم از سهم الاث خود از مال پدرش را برای دخترش نیایش وصیت می‌کند. بر اساس قانون مدنی ایران وضعیت این وصیت چگونه خواهد بود؟

الف. صحیح است بر مبنای قاعده تسلیط

ب. مطابق با اصل صحت و اصل آزادی اراده‌ها صحیح است

ج. وصیت به مال غیر تلقی می‌شود و باطل است

د. وصیت برای غیر تلقی می‌شود و باطل است

۷۳. در کدام یک از موارد زیر وکیل می‌تواند موضوع وکالت را برای خود معامله کند؟

الف. هرگاه وکالت او به طور اطلاق داده شده باشد

ب. فقط در موردی که صریحاً به او اذن داده شده باشد

ج. در هر موردی که صریحاً از آن منع نشده باشد

د. همه موارد

۷۴. اشتباه در وصف اساسی همسر چه تاثیری بر عقد نکاح دارد؟

الف. چنانچه شرط شده باشد یا عقد متبایناً بر اساس آن شکل گرفته باشد عقد نکاح را باطل می‌گرداند
ب. چنانچه شرط شده باشد یا عقد مبایناً بر اساس آن منعقد شده باشد نسبت به شخص مشتبه غیرنافذ است

ج. حتی اگر ضمن عقد شرط شده باشد نیز تاثیری بر عقد ندارد

د. حتی اگر شرط شده باشد نیز موجب خیار فسخ است نه بطلان

۷۵. کدام گزینه از ویژگی‌های عقد ضمان نمی‌باشد؟

الف. عقدی لازم و حسب مورد عهده‌ای یا تملیکی است

ب. عقدی لازم و معوض است

ج. عقدی تبعی و عهده‌ای است

د. عقدی مسامحه‌ای و تبعی است

۷۶. فائزه بابت خرید یک دست میز و صندلی، مبلغ ۴۰ میلیون تومان به آقای رسولی بدهکار است. جمشید، همسر فائزه، ضمانت فائزه را بر عهده می‌گیرد. چنانچه مشخص شود آقای رسولی در حین انعقاد عقد ضمان، دچار ورشکستگی شده، کدام گزینه صحیح است؟

الف. عقد ضمان، باطل است

ب. عقد ضمان، غیرنافذ است و مدیر تصفیه در صورت مصلحت می‌تواند آن را رد یا قبول کند

ج. چنانچه ضمانت موجب نقل ذمه نشده باشد، ورشکستگی مانع از انعقاد ضمان نیست

د. ورشکستگی مضمون له مانع از انعقاد ضمان است.

۷۷. وضعیت حقوقی در کدام یک از موارد زیر بطلان نیست؟

الف. کفالت مکفول از کفیل

ب. ضمانت مضمون عنه از ضامن

ج. مجهول ماندن مدت در کفالت موقت یا اجل در کفالت موجل

د. اعطای وکالت در تنظیم وصیتنامه خودنوشت

۷۸. یعقوب از بهارک در مقابل مریم کفالت می‌کند. زهرا نیز از یعقوب، علی از زهرا، سجاد از علی و طالب نیز از سجاد در برابر مریم کفالت می‌نماید. با توجه به این فرض کدام گزینه صحیح است؟

الف. با احضار بهارک از سوی طالب، صرفاً سجاد بری می‌شود

ب. اگر زهرا قبل تخلف از احضار فوت نماید، تمام کفیل‌ها بری می‌شوند

ج. با احضار علی از سوی سجاد، طالب و سجاد بری می‌شوند

د. اگر یعقوب قبل از تخلف از احضار فوت نماید تمام کفیل‌ها بری می‌شوند

۷۹. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. صلح در مورد دعاوی حتماً عقدی است معوض اما در مورد معاملات ممکن است معوض باشد یا مجانی

ب. سقوط دعاوی مربوط به احوال شخصیه به صلح ممکن نیست زیرا این امر با عدم قابلیت معامله درباره این مسائل منافات دارد

ج. صلح ورشکسته صحیح نیست مگر صلح محاباتی قبل از ورشکستگی

د. بر اساس اصل صحت صلح بین دادستان و متهم نیز موثر است مگر مواردی که قانون صراحتاً آن را منع کرده مانند جرائم مالیاتی

۸۰. برائت کفیل در برابر مکفول له در کدام یک از فروض زیر با یک بار احضار مکفول برقرار می‌شود؟

الف. وحدت کفیل و مکفول و تعدد مکفول له

ب. تعدد کفیل و وحدت مکفول و مکفول له

ج. وحدت کفیل و مکفول له و تعدد مکفول

د. تعدد کفیل و وحدت مکفول و تعدد مکفول له

۸۱. کدام گزینه در خصوص «شرط تبانی» در عقود و معاملات صحیح است؟

الف. خلاف اخلاق حسنه و نظم عمومی است لذا باطل و مبطل عقد است

ب. از شروط نامشروع می‌باشد و باطل است اما موجب بطلان عقد نمی‌شود

ج. صحیح و معتبر است

د. موجب عدم نفوذ معامله است

۸۲. در کدام یک از موارد زیر عقد بیعی که صورت گرفته، باطل است؟

الف. ضمن عقد شرط شود مالکیت مبیع پس از بیع همچنان برای مالک باشد

ب. ضمن عقد شرط شود مبیع برای تاسیس شرکت هر می اختصاص داده شود

ج. ضمن عقد شرط شود خریدار حق انتقال مبیع را به هیچکس نداشته باشد

د. ضمن عقد شرط شود تسلیم مبیع منوط به حمله‌ی نظامی اسرائیل به روسیه ظرف یک ماه آینده شود

۸۳. صادق ساختمان متعلق به عادل را بدون اجازه عادل، به مدت دو سال با اجاره بهای معلوم به دانیال اجاره می‌دهد به شرط اینکه در آن کولر گازی نصب و به مستاجر تحویل دهد. چنانچه عادل بدون اطلاع از شرط، عقد را تنفیذ نماید وضعیت قرارداد چگونه خواهد بود؟

الف. عقد نافذ و شرط صحیح است

ب. عقد نافذ و شرط باطل است

ج. عقد همچنان غیر نافذ است

د. عقد و شرط هر دو باطلند

۸۴. کدام یک از موارد زیر به ویژگی تعهد طبیعی اشاره دارد؟

الف. تعهدی است که مبنای قانونی ندارد

ب. تعهدی است که در آن متعهدی وجود نداشته باشد

ج. تعهدی است که منشا قراردادی ندارد

د. تعهدی است که قابل مطالبه نباشد

۸۵. کدام گزینه در خصوص یافتن دفینه در ملک غیر، صحیح نمی‌باشد؟

الف. طبق قانون مدنی اگر کسی در ملک غیر دفینه پیدا کند باید به مالک آن اطلاع دهد

ب. دفینه متعلق به یابنده است و مالک زمین در مورد مالکیت آن مدعی محسوب می‌شود

ج. دفینه متعلق به یابنده است و یابنده در مورد مالکیت آن مدعی محسوب نمی‌شود

د. اقتضای قاعده مالکیت تبعی این است که یابنده مدعی محسوب نشود و یابنده باید مالکیت خود را اثبات نماید

۸۶. کدام یک از شروط زیر در عقد نکاح مطلقاً نمی‌تواند مصداق پیدا کند؟

الف. شرط فعل منفی

ب. شرط مجهولی که جهل به آن موجب جهل به عوضین شود

ج. شرط خلاف مقتضای ذات عقد

د. تمام شروط فوق ممکن است در عقد نکاح وارد شوند

۸۷. وضعیت شرط اسقاط ضمان معاوضی ضمن عقد بیع، بدین نحو که حتی در صورت تلف مبیع قبل از قبض، بایع همچنان مستحق ثمن باشد، چگونه است؟

الف. از مصادیق شرط نامشروع بوده و باطل است

ب. از مصادیق شروط صحیح ضمن عقد است و هم شرط و هم عقد صحیح است

ج. شرط باطلی است که موجب بطلان عقد می‌گردد

د. چون این شرطی در عقد بیع موضوعیت ندارد

۸۸. بهرام در سال ۱۳۶۴ ضمن عقد اجاره‌ای، مغازه‌اش را به رسول به مدت ۳ سال واگذار می‌کند. ضمن عقد شرط می‌شود که رسول شخصاً از مورد اجاره استفاده کند. چنانچه پس از گذشت ۶ ماه از تاریخ اجاره رسول فوت نماید، تکلیف عقد چگونه خواهد بود؟

الف. اجاره با فوت رسول منفسخ می‌شود

ب. با فوت رسول عقد اجاره باطل می‌شود

ج. ادامه رابطه استیجاری با ورثه رسول منوط به تنفیذ بهرام است

د. رابطه استیجاری بدون موافقت بهرام نسبت به ورثه مستاجر استمرار خواهد داشت

۸۹. علیرضا از فرزند خود، اکبر، ۱۰ میلیون تومان طلبکار است و به محمد، مبلغ ۱۰ میلیون تومان هم بدهکار است. چنانچه علیرضا بدون هیچ مالی فوت نماید و اکبر تنها وارث او باشد، کدام گزینه صحیح است؟

الف. طلب محمد مشمول تعهد طبیعی است

ب. دین اکبر به جهت مالکیت مافی‌الذمه ساقط می‌شود

ج. اکبر در حدود دین خود ملزم به تادیه دین علیرضا است

د. دین اکبر به جهت تهاتر ساقط می‌شود

۹۰. بر اساس قانون مدنی در مورد تاثیر قتل موصی توسط موصی‌له در وصیت، «قانونا» کدام عبارت صحیح است؟

الف. اگر قتل عمدی باشد مانع تملیک موصی به میشود

ب. در هر صورت مانع تملیک موصی به میشود

ج. در هر صورت تاثیری در وصیت و تملیک موصی به ندارد

د. اگر قتل عمدی و به مباشرت و انفرادی باشد مانع موصی به میشود

۹۱. احمد تعهد به تحویل ۵۰۰۰ شاخه میلگرد در بندر عباس به عید می‌نماید و سعید نیز تعهد به تحویل ۲۰۰۰ شاخه میلگرد در مشهد می‌نماید. کدام گزینه صحیح است؟

الف. دادگاه می‌تواند حکم به تهاتر بدهد

ب. با قبول مخارج نقل و انتقال، تهاتر صحیح است

ج. به واسطه اختلاف مکان تسلیم تعهد، تهاتر منتفی است

د. نسبت به ۲۰۰۰ شاخه میلگرد تهاتر به طور قهری حاصل می‌شود

۹۲. ضمن خرید خانه‌ای بر فروشنده شرط می‌شود که نمای خانه را از سنگ مخصوصی به صورت رایگان، ساخته و به مشتری تحویل دهد. پس از ساخت نما، که ۸۰۰ میلیون تومان هزینه داشته، اکنون ۹۰۰ میلیون تومان به ارزش خانه افزوده شده است. در صورت اقاله عقد بیع این خانه کدام گزینه صحیح است؟

الف. فروشنده مستحق ۱۰۰ میلیون تفاوت قیمت است

ب. خریدار مستحق قیمت افزایش یافته نیست چون افزایش قیمت در عین حاصل کار فروشنده است

ج. بین مبالغ مذکور تهاتر صورت گرفته و فروشنده باید مازاد قیمت یعنی ۱۰۰ میلیون تومان را به خریدار بدهد

د. چون نمای خانه غیر قابل تجزیه است در صورت اقاله مبالغ مذکور قابل کسر نمی‌باشد و هر کدام مالک عوض حین عقد هستند

۹۳. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. فسخ نکاح مانند طلاق، یک ایقاع تشریفاتی می‌باشد

ب. تمام خيارات عقد نکاح به استثنای خيار تخلف از شرط صفت، فوری هستند

ج. تدلیس ثالث در نکاح حتی اگر با تبانی نبوده، موجب حق فسخ برای فریب خورده است

د. اصولاً خيارات فسخ در عقد نکاح تماماً قابل اسقاط هستند اما هیچ کدام قابل انتقال قهری یا قراردادی نیستند

۹۴. آیا ابوین، بابت حضانت حق مطالبه اجرت دارند؟

الف. بله؛ چون عمل انسان محترم است و هر عملی مستحق اجرت است مگر قصد تبرع داشته باشند

ب. پدر خیر، اما مادر می‌تواند اجرت عمل خود را از پدر طفل مطالبه نماید البته اگر قصد عدم تبرع داشته باشد

ج. خیر؛ نه ابوین و نه کسی غیر از ابوین که حضانت به او محول شده است، مستحق اجرت نیستند مگر قصد عدم تبع داشته باشند

د. ابوین خیر؛ اما اگر حضانت به کسی غیر از ابوین محول شده باشد، این شخص مستحق اجرت است مگر قصد تبرع داشته باشد

۹۵. اگر بستگان حین الفوت متوفی دو خواهرزاده ابوینی (یکی دختر و دیگری پسر از مادران غیر واحد)، دو برادرزاده ابی (یک دختر و دیگری پسر از پدران غیر واحد) و یک برادرزاده امی (دختر) باشند؛ سهم دختری که خواهرزاده ابوینی و دختری که برادرزاده ابی و دختری که برادرزاده امی متوفی است، به ترتیب کدام است؟

الف. $\frac{1}{6}$ ، $\frac{5}{6}$ ، ۰

ب. $\frac{3}{18}$ ، ۰، $\frac{5}{18}$

ج. $\frac{5}{36}$ ، $\frac{1}{36}$ ، $\frac{6}{36}$

د. $\frac{5}{36}$ ، $\frac{5}{36}$ ، $\frac{6}{36}$

۹۶. پوریا و سمیرا با هم توافق نمودند که در تاریخ معینی ازدواج کنند و قسمتی از مهریه هم که برای ازدواج مقرر شده به سمیرا پرداخت شده است. چنانچه در موعد مقرر پوریا حاضر به ازدواج نشود، سمیرا چه اقدام قانونی می‌تواند علیه او انجام دهد؟

الف. می‌تواند پوریا را از طریق دادگاه ملزم به ازدواج نماید

ب. می‌تواند مابقی مهر را از پوریا مطالبه نماید

ج. اصولاً هیچ اقدام قانونی برای وی میسر نیست

د. می‌تواند به علت امتناع شوهر از ازدواج مطالبه خسارت نماید

۹۷. کامران، سارا و تارا را جهت اداره ثلث اموال خود بعد از مرگ، تعیین می‌نماید. در زمان فوت کامران، سارا ۲۱ سال و تارا ۱۲ سال دارد.

این وصایت از چه نوعی است؟

اگر تارا در ۱۳ سالگی فوت نماید چه تاثیری بر وصایت دارد؟

الف. وصایت به نحو ترتیب _ سارا به تنهایی حق اداره امور را دارد و حاکم حق دخالت در امور او را ندارد

ب. وصایت به نحو اجتماع _ سارا بالاستقلال حق ادامه وصایت را دارد و حاکم حق دخالت در امور او را ندارد

ج. وصایت به نحو ترتیب _ حاکم یک نفر را به عنوان امین ضمیمه می‌کند

د. وصایت به نحو اجتماع _ حاکم ضم امین می‌نماید

۹۸. در خصوص وصایت در حالتی که موصی، کودکی را به همراه رشید، وصی قرار می‌دهد کدام گزینه نادرست نیست؟

الف. این نوع وصایت نوعی وصایت استقلالی است

ب. وصی کبیر تا زمان بلوغ صغیر با نظارت حاکم اعمال وصایت را انجام می‌دهد

ج. نفوذ اعمال وصی کبیر نیاز به اجازه وصی صغیر پس از رشد ندارد

د. این نوع وصایت نوعی وصایت به نحو ترتیب معلق است

۹۹. اگر موصی در وصیت نامه تصریح به استقلال اوصیا کرده باشد، کدام گزینه صحیح است؟

الف. تصریح به استقلال موجب منع از اجتماع نیست، مگر موصی آن را منع کرده باشد

ب. تصریح به استقلال موجب منع از اجتماع است، مگر خلاف آن ثابت شود

ج. تصریح به استقلال موجب بطلان اعمال اوصیا به حالت اجتماع است

د. اگر اوصیا به نحو اجتماع عمل نمایند در صورتی اعمال آنان معتبر است که به مصلحت و صرفه ترکه باشد

۱۰۰. مریم یک طلب ۷۰۰ میلیونی دارد که آن را به مبلغ ۶۰۰ میلیون تومان، ابتدا به آرزو و سپس به اذر که به این قضیه جاهل است می‌فروشد. کدام گزینه صحیح است؟

الف. آذر حق رجوع به بدهکار را ندارد و فقط می‌تواند ۶۰۰ میلیون تومان از مریم مسترد کند

ب. آذر حق رجوع به بدهکار یا مریم بابت ۶۰۰ میلیون تومان دارد

ج. آذر می‌تواند ۶۰۰ میلیون تومان به علاوه غرامت کاهش ارزش آن را از مریم مطالبه کند

د. آذر حق رجوع به بدهکار بابت ۷۰۰ میلیون تومان دارد

۱۰۱. مهرناز خانه عین معینی به مبلغ ۵ میلیارد تومان از رویسا می‌خرد ولی ثمن بیع را بدون اذن عسل، از پولی که عسل نزد او به امانت گذاشته است ایفا می‌کند. کدام مورد در این خصوص صحیح است؟

الف. در صورت تنفیذ بیع توسط عسل، خانه به مالکیت عسل در می‌آید

ب. در صورت رد بیع توسط عسل، خانه به مالکیت مهرناز در نمی‌آید

ج. عسل تنها می‌تواند ۵ میلیارد تومان را از مهرناز مطالبه کند

د. عسل می‌تواند ۵ میلیارد تومان را از رویسا مسترد کند

۱۰۲. موسسه‌ی حقوقی وکیل‌شو با شخصی به نام «عارف احمدی‌خواه»، قراردادی برای مدت ۴۵ روز جهت برگزاری کارگاه‌های آموزشی منعقد می‌نماید. یک هفته پس از عقد قرارداد، آقای احمدی‌خواه جهت تحویل مدارک هویتی خود به دفتر موسسه مراجعه می‌کند. پس از بررسی شناسنامه ایشان مشخص می‌گردد هویت اصلی وی «محمدعلی رستمی» است. کدام گزینه صحیح است؟

الف. قرارداد واقع شده صحیح و الزام آور است

ب. قرارداد واقع شده به علت اشتباه در هویت مدنی باطل است

ج. قرارداد واقع شده به علت اشتباه در وصف اساسی فرد به موسسه قابل فسخ است

د. قرارداد واقع شده به علت اشتباه در شخصیت طرف عقد باطل است

۱۰۳. علی به جهت علاقه‌ی شدیدی که به حدیث دارد، ایجاب هبه‌ی ماشینش را به او می‌دهد. حدیث در اثر اصرار و درخواست‌های پی‌درپی علی، در نهایت برخلاف میل باطنی‌اش وادار به قبول و قبض موهوبه می‌شود. کدام گزینه در این باره صحیح است؟

الف. علی حق رجوع از هبه را ندارد

ب. هبه‌ی واقع شده، غیر نافذ است

ج. هبه‌ی واقع شده، باطل است

د. معامله برای طرفین صحیح و الزام آور است

۱۰۴. پدرام که تصادف شدیدی داشته توسط برادرش داریوش به بیمارستان منتقل می‌شود. در اثر خونریزی شدید باید فوراً تحت عمل جراحی قرار گیرد وگرنه آسیب غیرقابل جبرانی به مغز وی وارد می‌شود. چنانچه پزشک جراح از داریوش هزینه‌ای چهار برابر هزینه متعارف جراحی مطالبه کند و داریوش نیز ناچاراً طی معامله‌ای ماشینش را به پزشک مذکور انتقال دهد، کدام گزینه صحیح است؟

الف. معامله‌ی واقع شده به جهت فقدان قصد، باطل است

ب. داریوش مضطر بوده و معامله‌ی واقع شده به موجب اصل صحت و آزادی قراردادهای صحیح و لازم‌الاجراست

ج. معامله‌ی واقع شده اکراهی و غیر نافذ است

د. معامله‌ی واقع شده بر اساس اضطرار بوده و غیرنافذ است

۱۰۵. فرهاد دارای یک سالن پیرایش معروف در شرق تهران می‌باشد. او برای استخدام لاین فیشیال، آگهی را در پیچ خود منتشر می‌نماید. روز بعد روزبه که ۱۴ سال سن دارد جهت استخدام، به آرایشگاه فرهاد مراجعه می‌نماید و پس از مذاکرات صورت گرفته قرارداد یک ساله ای بین آن‌ها منعقد می‌شود. چنانچه پس از سه ماه روزبه بعلت بازشدن مدرسه‌ها و نداشتن زمان کافی قصد استعفا از کار داشته باشد و فرهاد با استعفای وی موافقت ننماید، کدام گزینه صحیح است؟

الف. قرارداد کار واقع شده اساساً باطل بوده است

ب. قرارداد واقع شده از ابتدا غیر نافذ بوده است و در صورت رد ولی، قرارداد باطل است

ج. قرارداد لازم است و تا پایان مهلت قانونی امکان استعفا برای روزبه وجود ندارد

د. بر اساس قانون کار کارگر می‌تواند از کار خود استعفا داده و کارفرما مکلف به پذیرش آن است

۱۰۶. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. آن چیزی که ذمه متعهد را در برابر متعهد له مشغول می‌کند، موضوع عقد است

ب. شیعی که باید منتقل یا تسلیم شود یا آن کاری که انجام یا ترک آن خواسته شده، موضوع عقد است

ج. عمل و فرایند حقوقی که طرفین عقد به منظور محقق ساختن آن به انعقاد عقد با یکدیگر مبادرت می‌کنند، موضوع تعهد است

د. شیئی که باید منتقل یا تسلیم شود یا آن کاری که انجام یا ترک آن خواسته شده است، متعلق موضوع تعهد است.

۱۰۷. وضعیت حقوقی کدامیک از موارد زیر با سایر موارد، متفاوت است؟

الف. فروش مال قیمی بصورت کلی

ب. فروش مال قیمی بصورت کلی در معین

ج. شخص عاقل و رشیدی به خاطر احساسات تند، در یک سند، تمام هستی خویش را به زوجه‌اش صلح می‌کند

د. عدم تعیین ارزش مورد معامله یا وصف مرغوبیت آن

۱۰۸. جک‌هانسون که تبعه‌ی انگلستان است، در ایلام قرارداد طراحی و دوخت ۱۲۰ دست کت شلوار مردانه‌ی مشکی و سورمه ای رنگ با آقای کاکایی که ایرانی است، منعقد می‌نماید. تعهدات ناشی از این قرارداد، تابع چه قانونی است؟

الف. تابع قانون محل وقوع عقد (ایران) است، مگر متعاقدين صریحاً یا ضمناً آن را تابع قانون دیگری قرار داده باشند

ب. تابع قانون محل اقامت متعهد می‌باشد، مگر متعاقدين صریحاً یا ضمناً آن را تابع قانون دیگری قرار داده باشند

ج. قرارداد الزاماً تابع قانون محل وقوع عقد (ایران) است و توافق خلاف آن معتبر نیست

د. قرارداد الزاماً تابع قانون دولت متبوع متعهد است و توافق خلاف آن معتبر نیست

۱۰۹. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. عرف بر قانون تکمیلی مقدم است ولو طرفین به عرف جاهل باشند

ب. عرف بر قانون تکمیلی مقدم است مگر طرفین به عرف جاهل باشند

ج. عرف و قانون تکمیلی در عرض هم قرار دارند و عرف مانند قانون تکمیلی به منزله ذکر در عقد می‌باشد

د. قانون تکمیلی به عرف مقدم است مگر در مواردی که طرفین نسبت به عرف منطقه آگاه باشند

۱۱۰. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. یکی از شرایط مطالبه خسارت تاخیر یا عدم انجام، می‌تواند تعهد لزوم جبران خسارت به حکم عرف باشد

ب. در تعهدات به وسیله، وجود رابطه سببیت میان فعل متعهد و عدم انجام تعهد مبتنی بر یک اماره قانونی است

ج. در تعهدات به نتیجه اثبات عدم رابطه میان عدم انجام تعهد با ورود ضرر، بر عهده متعهد است.

د. برای مطالبه خسارت تاخیر انجام تعهد قابلیت پیش بینی ضرر شرط نیست

۱۱۱. سارا ضمن فروش ۱۰۰ اصل نهال به شیرین، شرط نموده که شیرین ۱۰۰۰ دلار به مادر سارا بپردازد. چنانچه بعد از پرداخت ۱۰۰۰ دلار به مادر سارا، مشخص شود که سارا در حین عقد دچار جنون بوده است، کدام گزینه صحیح است؟

الف. مصداق استفاده بلاجهت بوده و شیرین حق رجوع به سارا را دارد

ب. مصداق استفاده بلاجهت بوده و شیرین حق رجوع به مادر سارا را دارد

ج. مصداق غصب است و شیرین حق رجوع به سارا را دارد

د. مصداق غصب است و شیرین حق رجوع به مادر سارا را دارد

۱۱۲. پانیز ضمن عقد بیعی در تاریخ ۵/۱/۱۴۰۳ «مالی» را به ثمن معلوم و معینی به هاید فروخته است. کدام یک از موارد زیر شرط تحقق خیار تاخیر ثمن است؟

الف. هاید تا ۸/۱/۱۴۰۳ هیچ قسمت از ثمن معامله را نپردازد

ب. مالی که فروخته شده عین معین باشد

ج. پانیز تا ۸/۱/۱۴۰۳ هیچ قسمت از مبیع را به هاید تسلیم نکرده باشد

د. ثمن معامله عین معین نباشد

۱۱۳. کامیار ضمن عقد بیعی به صورت یکجا یک آپارتمان به همراه یک دست کاناپه از حمزه به مبلغ ۳ میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان خریده است. پس از عقد و قبل از تسلیم مبیع، طرفین توافق کنند

که حمزه به جای آپارتمان و کانپه، یک دستگاه خودروی ۲۰۷ صفر کیلومتر و یک پاترول با مشخصات معین، به کامیار تسلیم نماید کدام گزینه صحیح است؟

الف عقد بیع واقع شده باطل است

ب. عقد معاوضه صورت گرفته است

ج. تبدیل تعهد رخ داده است

د. انتقال طلب رخ داده است

۱۱۴. حسین تعهد به تامین آب مورد نیاز مزرعه‌ی متعلق به روح الله، را می‌نماید. چنانچه حسین از ایفای تعهد امتناع نموده باشد و محصول مزرعه در اثر نرسیدن آب از بین برود، کدام گزینه صحیح نیست؟

الف. اگر حسین اثبات کند که روح الله می‌توانسته است قسمتی از آب مورد نیاز خود را از محل دیگری تامین کند ولی اقدامی انجام نداده، حسین مسئولیتی نسبت به آن بخش از خسارت که قابل اجتناب بوده است، ندارد

ب. علی‌الاصول روح الله می‌تواند عوض محصول را از حسین دریافت کند

ج. اگر روح الله در جهت تامین آب از محل دیگری مخارجی را متحمل شده باشد این مخارج به عهده حسین است

د. تعهد در این فرض تعهد به نتیجه بوده و اثبات عدم وجود رابطه میان عدم انجام تعهد با ورود ضرر بر عهده حسین است

۱۱۵. فرید متعهد به سمپاشی مزرعه‌ی متعلق به یونس، به صورت هفته‌ای دو مرتبه برای مدت دوماه گردیده است. چنانچه فرید دو هفته یک مرتبه عمل سمپاشی را انجام دهد و در نتیجه محصول مزرعه بر اثر آفت از بین برود کدام گزینه صحیح است؟

الف. اثبات تقصیر متعهد در این فرض برای مطالبه خسارت لازم نیست

ب. چنانچه محصول آن مزرعه طبق معمول سنوات گذشته بین ۴ تا ۶ تن باشد، یونس می‌تواند خسارت ۴ یا ۶ تن را از فرید مطالبه نماید

ج. چنانچه محصول آن مزرعه طبق معمول سنوات گذشته بین ۴ تا ۶ تن باشد، اما عرفاً محصول مزارع آن منطقه بین ۳ تا ۵ تن باشد، یونس می‌تواند خسارت حداکثر ۵ تن را از فرید مطالبه نماید

د. بار اثبات عدم انجام تعهد با یونس است

۱۱۶. موسسه وکیل شو قراردادی با موضوع طرح ۳۰۰۰ تست همراه با پاسخنامه تشریحی، ظرف ۴۵ روز در ازای ۱۰ میلیون تومان با خانم سیدی، منعقد می‌نماید. همچنین ضمن قرارداد شرط شده که در صورت تخلف متعهد از مفاد قرارداد و یا عدم تحویل کامل موضوع تعهد در روز چهل و پنجم، متعهد مکلف است مبلغی به میزان ۵۰۰ میلیون تومان، بعنوان خسارت تادیه نماید. در صورتی که خانم سیدی در روز چهل و پنجم، صرفاً ۱۵۰۰ تست را آماده نموده باشد و نتواند در موعد مقرر تمام ۳۰۰۰ تست را به موسسه تحویل دهد، کدام گزینه صحیح است؟

- الف. جهت مطالبه ۵۰۰ میلیون تومان، موسسه وکیل شو باید ورود ضرر را اثبات نماید
- ب. چنانچه ورود خسارت عمدی باشد، ممکن است دادگاه خانم سیدی را به پرداخت مبلغی بیش از ۵۰۰ میلیون تومان محکوم نماید
- ج. از آنجا که تعهد مزبور قابل تجزیه است و خانم یوسفی بخشی از تعهد را اجرا کرده است، وجه التزام باید تجزیه شده و به نسبت بخش اجرا شده، تقلیل یابد
- د. در هر صورت خانم سیدی مکلف به پرداخت ۵۰۰ میلیون تومان است حتی اگر اثبات نماید که عدم انجام تعهد مستند به قوه قاهره بوده است
۱۱۷. تمام شروط مخالف مقتضای ذات عقد در زیر از موجبات بطلان عقد هستند، به جز؛
- الف. واقف ضمن عقد وقف شرط نماید که مال موقوفه به تصرف موقوف علیهم داده نشود
- ب. ضمن عقد اجاره شرط شود که موجر تا پایان مدت اجاره مالک منافع باقی بماند
- ج. ضمن عقد ضمانت شرط شود که ضامن هیچ مسئولیتی نسبت به پرداخت دین نداشته باشد
- د. ضمن عقد ودیعه شرط شود که مستودع مثل مورد ودیعه را به مودع رد نماید
۱۱۸. در خصوص تاثیر انحلال عقد به یکی از موجبات قانونی، بر شرطی که ضمن عقد شده، کدام گزینه صحیح است؟
- الف. چنانچه ضمن عقد بیع ابراء ذمه خریدار از دینی که به فروشنده داشته، شرط شده باشد؛ در صورت انحلال عقد، ذمه خریدار مجدداً به آن دین مشغول می‌شود.
- ب. در صورتی که در قرارداد پایه، ابراء ذمه شخص ثالثی شرط شده باشد، با انحلال قرارداد مجدداً ثالث مدیون مشروط علیه می‌گردد
- ج. تنها شرطی که با انحلال عقد اصلی منحل نمی‌گردد، شرط صفت است
- د. در نهایت انحلال عقد به موجب هر یک از موجبات انحلال باشد، به جهت آنکه شرط به لحاظ بقا تابع عقد اصلی است، شرط ضمن عقد نیز مطلقاً منحل می‌گردد
۱۱۹. مهرداد ۳۰۰ کیلوگرم ماهی خاویار متعلق به شیلا را به مبلغ ۳۰۰ میلیون تومان به هادی می‌فروشد. چنانچه هادی از فضولی بودن معامله آگاه باشد، کدام گزینه صحیح است؟
- الف. شیلا حق تجزیه نداشته و نمی‌تواند قسمتی از معامله را اجازه کند
- ب. چنانچه شیلا نیمی از معامله را به نصف بهای معامله فضولی اجازه کند چنین اجازه‌ای به منزله رد ضمنی معامله فضولی و ایجاب جدید است که نیازمند قبولی هادی است
- ج. تبعیض در اجازه اشکالی ندارد بنابراین شیلا می‌تواند ۱۵۰ کیلوگرم از معامله را به قیمت ۱۵۰ میلیون تومان تنفیذ کند البته در این فرض برای هادی هم حق فسخ ایجاد میشود
- د. چنانچه شیلا ۱۰۰ کیلوگرم از معامله را به قیمت ۱۰۰ میلیون تومان تنفیذ کندو نسبت به باقی آن را رد کند، معامله نسبت به بخش تنفیذ شده، صحیح و لازم‌الاجراست

۱۲۰. سهراب، جت‌اسکی متعلق به نگار را به کارن، می‌فروشد. کارن نیز ضمن عقد هبه‌ای، آن را به دلارام انتقال می‌دهد. دلارام نیز ضمن عقد بیعی آن را به دختر عمویش فائزه انتقال می‌دهد. در نهایت فائزه نیز آن را در ازای دریافت ۱ ماشین پرادو به فرزند انتقال می‌دهد. چنانچه نگار بدون اطلاع از معاملات قبلی معامله فائزه و فرزند را قبول کند کدام گزینه صحیح است؟

الف. نگار می‌تواند هر یک از معاملات پیشین را تنفیذ یا رد کند

ب. فائزه می‌تواند هر یک از معاملات پیشین را تنفیذ یا رد نماید

ج. فرزند می‌تواند هر یک از معاملات پیشین را تنفیذ یا رد نماید

د. معامله کارن و دلارام و نیز معامله دلارام و فائزه نافذ است

۱۲۱. پارسا انگشتر متعلق به همسرش حسنا را به کیان به مبلغ ۸۰ میلیون تومان می‌فروشد. چنانچه یک هفته بعد حسنا از معامله آگاه شود و آن را تنفیذ کند، گزینه صحیح را مشخص کنید؟

الف. چنانچه صرفاً معامله را تنفیذ کند، در صورتی می‌تواند برای اخذ ثمن به کیان مراجعه کند که کیان آن را به پارسا پرداخت نکرده باشد

ب. چنانچه هم معامله را تنفیذ کند و هم اجازه اخذ ثمن را به پارسا داده باشد، در فرض عدم پرداخت ثمن فقط می‌تواند به کیان مراجعه کند

ج. چنانچه صرفاً معامله فضولی را تنفیذ کند می‌تواند برای اخذ ثمن فقط به پارسا مراجعه کند

د. چنانچه علاوه بر تنفیذ معامله اجازه اخذ ثمن هم به پارسا داده باشد، برای اخذ ثمن صرفاً می‌تواند به پارسا مراجعه کند

۱۲۲. فریبا مبلغ ۵۰ تومان از برادرش آرش طلبکار است. پس از اقامه‌ی دعوا در دادگاه، دادگاه پس از رسیدگی به ماهیت پرونده به علت عدم کفایت ادله، فریبا را محکوم به بی‌حقی می‌نماید. چنانچه پس از قطعی شدن رای و ابلاغ آن به آرش، آرش پس از ۶ ماه مبلغ ۵۰ میلیون تومان مزبور را به فریبا بپردازد، کدام گزینه صحیح است؟

الف. آرش می‌تواند با مراجعه به دادگاه به استناد حکم مزبور، استرداد ۵۰ میلیون تومان پرداختی را تقاضا نماید

ب. تابع احکام ایفای ناروا است و پرداخت باطل بوده و فریبا مکلف به استرداد آن است

ج. تابع احکام داراشدن بلاجهت بوده و فریبا مکلف به استرداد آن است

د. آرش حق استرداد ۵۰ میلیون تومان را ندارد و دعوای استرداد او مسموع نخواهد بود

۱۲۳. سارا که قیم مهتاب است، با رعایت مصلحت مهتاب، دوچرخه‌ای را برای مهتاب از سامان که همسایه‌ی واحد پایینی آن‌هاست، می‌خرد. روز بعد سامان برای تحویل مبیع به واحد سارا مراجعه میکند اما سارا در خانه نیست و سامان نیز دوچرخه را به مهتاب تسلیم مینماید. مهتاب جهت دوچرخه‌سواری به کوچه میرود که در نهایت شخصی با اغفال سارا دوچرخه را از وی می‌دزد. با توجه به فرض مسئله کدام گزینه صحیح است؟

الف. چنانچه مهتاب مجنون باشد، مسئولیت متضامناً بر عهده محجور و قیم است

ب. چنانچه مهتاب صغیر غیر ممیز باشد، مهتاب ضامن است

ج. چنانچه مهتاب صغیر باشد، سامان ضامن است

د. چنانچه مهتاب سفیه باشد، مسئولیت بر عهده مهتاب است

۱۲۴. در خصوص اقاله کدام گزینه صحیح نیست؟

الف. اقاله صرفاً مختص عقود لازم است

ب. اقاله فقط از سوی متعاقدين ممکن است و قائم مقام متعاقّد، چنین اختیاری ندارد

ج. تفاسخ نتیجه و اثر اقاله است

د. اقاله، عقد است و اقاله مبنی بر اشتباه، باطل است

۱۲۵. کیانا ماشین سمند متعلق به پویا را به امیر می‌فروشد. امیر نیز متعاقباً آن را به کوروش می‌فروشد. کوروش نیز به رامین و رامین به نازنین می‌فروشد. در نهایت در اثر سرعت غیرمجاز شخصی به نام درسا، خودروی درسا به سمند مزبور برخورد میکند و موجب پرتاب سمند از بالای پل به درون رودخانه میشود. چنانچه بجز رامین، سایر متعاملین از فضولی بودن معامله آگاه باشند، کدام گزینه صحیح است؟

الف. تمام متعاملین و درسا نسبت به رد بدل ماشین، مسئولیت تضامنی دارند و چنانچه پویا قیمت ماشین را از کوروش مطالبه نماید، در صورت تادیبه، کوروش حق رجوع رامین نازنین و درسا را دارد

ب. تمام متعاملین مسئولیت نسبی در رد مثل یا قیمت را دارند و در نهایت مسئولیت بر عهده درسا است

ج. چنانچه پویا حق خود را به رامین انتقال دهد، رامین قائم مقام مالک می‌شود و دارای همان حقی خواهد بود که پویا دارا بوده است

د. چنانچه پویا جهت مطالبه خسارت به امیر مراجعه کند، در صورت پرداخت امیر فقط حق رجوع به نازنین را دارد

۱۲۶. دلنیا سگ خانگی اش را برای گردش به پارک می‌برد. بهار از کنار سگ عبور میکند و عمداً با نشان دادن شیء ترسناکی موجب تحریک و حمله‌ی سگ به طرف سلیمان میشود. سلیمان نیز برای دور کردن سگ، ضربه‌ای با چاقو به شکم آن وارد می‌کند که موجب کشته شدن سگ می‌شود. با توجه به این فرض، صحیح‌ترین گزینه را انتخاب کنید؟

الف. سلیمان باید تفاوت قیمت زنده و کشته سگ را بدهد و برای جبران خسارت به بهار حق رجوع دارد

ب. نه بهار و نه سلیمان، مسئولیتی ندارند

ج. بهار باید تمام قیمت حیوان را بدهد و چنانچه کشته آن قیمت نداشته باشد باید تفاوت قیمت زنده و کشته آن حیوان را بدهد

د. بهار مکلف است تفاوت قیمت زنده و کشته حیوان را بدهد

۱۲۷. در رابطه با الزامات خارج از قرارداد، گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. متصرف مال غیر چه ماذون باشد چه غیر ماذون، مسئول اجرت المثل است

ب. هرگاه کسی بر حسب اذن صریح از مال غیر استیفای منفعت کند، صاحب مال مستحق اجرت المسمی خواهد بود

ج. ضمان قهری یکی از مصادیق الزام خارج از قرارداد است

د. اگر شخصی با این تصور که در اموال خود مداخله می‌کند دارایی دیگری را اداره کند نیز می‌تواند برای جبران هزینه‌های صورت گرفته به عنوان مدیر فضولی به مالک رجوع کند

۱۲۸. پژمان که اعتیاد شدیدی به مواد مخدر دارد، پسر ۷ ساله خود، سینا را رها می‌کند و اعلام می‌کند که هیچکس حق دادن نفقه به وی را ندارد. چنانچه یکی از همسایه‌های آنها به نام علی، به مدت یک سال نفقه سینا را پرداخت کند کدام گزینه صحیح است؟

الف. از آنجا که پژمان مدیر فضولی را صراحتاً با اقدام خاص علی، مخالفت نموده، دیگر نمی‌توان قصد احسان را در مورد اعمال علی محقق دانست

ب. پرداخت علی باطل است و حق رجوع به پژمان را ندارد

ج. علی می‌تواند به پژمان رجوع کند

د. اقدام علی نامشروع بوده اما می‌تواند از اموال سینا نفقه پرداختی را مطالبه نماید

۱۲۹. وضعیت حقوقی فروش یک دانه برنج، چگونه است؟

الف. چنانچه در روابط متعاملین مالیت داشته باشد، صحیح است

ب. معامله به علت غرری بودن باطل است

ج. معامله به لحاظ مالیت نداشتن مورد معامله، باطل است

د. معامله صحیح است

۱۳۰. آزاده یک چهارم از ۱۰ تن برنج انبار خود را به مریم می‌فروشد. پس از انعقاد معامله کشف می‌شود که پیش از عقد، نیمی از برنج تلف شده بوده است. کدام گزینه صحیح نیست؟

الف. مریم مالک دو و نیم تن برنج از ۵ تن برنج موجود در انبار است.

ب. بیع، جزئاً باطل است و مریم می‌تواند تقلیل ثمن دهد

ج. برای مریم حق فسخ ثابت است

د. مریم می‌تواند تمام بیع را فسخ کرده و تمام ثمن پرداختی را مسترد نماید

۱۳۱. نیایش مبلغ ۳ میلیارد تومان به میلاد، بدهکار است. نیایش با موافقت میلاد و صابر، دین خود را به صابر انتقال می‌دهد. در این مورد کدام گزینه صحیح نیست؟

الف. چنانچه در قرارداد شرط ضم ذمه محیل به محال علیه شده باشد، شرط مخالف ذات عقد احاله بوده و آن را از شمول مقررات این عقد خارج می‌کند

ب. در اختلاف محیل با محال العلیه، پرداخت از سوی محال علیه، ظهور در مدیون بودن او دارد و محال علیه باید برائت خود را ثابت کند

ج. برخلاف معسر، طرف عقد قرار گرفتن ورشکسته صحیح نیست ولو محیل ورشکسته بر محال علیه بری حواله صادر کند

د. بری شدن محیل، اثر اطلاق عقد است

۱۳۲. چنانچه ثنا، شمیم و الهام به ترتیب کفیل، مکفول و مکفول له باشند، در کدام یک از موارد زیر کفیل بری نمی‌شود؟

الف. چنانچه الهام، شمیم را ابرا نماید

ب. چنانچه الهام، ثنا را ابرا نماید

ج. چنانچه حق الهام به سبب فوت او به وارثین وی منتقل شود

د. چنانچه در اثر انتقال طلب، حق الهام به دوستش فرزانه منتقل شود

۱۳۳. حبیب ضمن اعطای وکالت در فروش خانه‌اش به شایسته، ضمن عقد چنین عبارتی درج میکند: «وکیل مجاز است، خانه‌ی مزبور را به هر قیمتی که وکیل صلاح و مقتضی میداند و به هر کسی ولو خودش، بفروشد. به موجب این سند، موکل حق عزل وکیل را تا انجام مورد وکالت از خود سلب نمود». شایسته نیز خانه‌ی مزبور را به مبلغ ۵۰ میلیون تومان به مادر حبیب، می‌فروشد. چنانچه ارزش منطقه‌ای ملک در لحظه‌ی بیع، ۶ میلیارد تومان باشد، کدام گزینه صحیح است؟

الف. از آنجا که شایسته معامله را برای خود انجام نداده، عقد صحیح و معتبر است

ب. حبیب حق فسخ وکالت را دارد و چنانچه وکالت را فسخ نماید به تبع آن عقد بیع مزبور نیز منحل می‌گردد

ج. بیع مزبور غیر نافذ است و حبیب می‌تواند آن را قبول یا رد کند

د. به دلیل عدم رعایت مصلحت موکل، بیع باطل است

۱۳۴. حسین و شهاب، وکالت در انجام امر واحدی را به مهین و دنیا اعطا می‌کنند. مشخص کنید وضعیت وکالت در هر یک از موارد مذکور چگونه است؟ (کامل‌ترین گزینه را انتخاب کنید)

الف. در صورتی که وکالت به نحو اجتماع باشد و حسین فوت نماید، وکالت باطل می‌شود

ب. در صورتی که وکالت به نحو اجتماع باشد و دنیا فوت کند، وکالت مهین باطل می‌شود

ج. در صورتی که وکالت به نحو اجتماع باشد و حسین فوت نماید، وکالت شهاب منفسخ می‌شود

د. به موت وکیل یا موکل، وکالت وکیل یا موکل دیگر نیز باطل (منفسخ) می‌شود

۱۳۵. آتنا که مالک ساختمان نیمه کاره‌ی در حال ساختی است، به سمیرا وکالتی جهت اخذ پایان کار ساختمان برای مدت ۸ ماه، می‌دهد. پس از سه ماه آتنا به دلیل مهاجرت، ساختمان مذکور را به مریم می‌فروشد. چنانچه سمیرا هنوز موفق به عقد پایان کار نشده باشد کدام گزینه صحیح است؟

الف. وکالت غیر نافذ است و مریم می‌تواند آن را قبول یا رد کند

ب. وکالت منفسخ می‌شود

ج. مریم قائم مقام آشنا محسوب می‌شود و وکالت نسبت به او صحیح است

د. وکالت تا پایان ۸ ماه باقیست مگر به سبب فوت یا حجر مریم یا سمیرا، وکالت منفسخ شود

۱۳۶. در یک باشگاه ورزشی، آیدا و حمیرا مشغول تمرین هستند که درخصوص موضوعی با یکدیگر اختلاف نظر پیدا میکنند. حمیرا عصبانی شده و در یک لحظه وزنه‌ای را به سوی آیدا پرت می‌کند که موجب آسیب شدیدی به کتف و سینه او می‌گردد. چنانکه دادگاه در موقع صدور حکم نتواند عواقب صدمات بدنی وارده را تعیین نماید، کدام گزینه صحیح است؟

الف. دادگاه از تاریخ صدور حکم تا دو سال حق تجدید نظر نسبت به حکم خواهد داشت

ب. دادگاه جبران زیان را با رعایت اوضاع و احوال قضیه به طریق مستمری، مبلغی تعیین می‌نماید

ج. دادگاه از تاریخ وقوع حادثه تا نهایتاً ۳ سال، به طریق مستمری مبلغی تعیین می‌نماید

د. دادگاه جبران زیان را با رعایت اوضاع و احوال قضیه و به طریق مستمری یا پرداخت مبلغی دفعتاً واحده تعیین می‌نماید

۱۳۷. کدام گزینه در خصوص رابطه بین مسئولیت کارگر و کارفرما بر اساس قانون مسئولیت مدنی صحیح است؟

الف. کارفرما، ضامن کارهای پیمانکاران و مقاطعه کاران که در طرز اجرای خدمت خود آزاد هستند، نیست

ب. اگر کارگری از مأموریت خود سوء استفاده کند و به دیگری ضرر برساند، تأثیری بر مسئولیت کارفرما در برابر متضرر ندارد

ج. چنانچه کارفرما ثابت کند که رابطه سببیت بین عمل کارگر و حادثه زیانبار وجود نداشته، از مسئولیت معاف است

د. چنانچه زیان دیده ثابت کند که کارفرما احتیاط‌هایی که اوضاع و احوال قضیه ایجاب می‌نموده را رعایت نکرده، مستقیماً حق رجوع به کارفرما را دارد

۱۳۸. مطابق قوانین موضوعه ایران، وضعیت حقوقی پیش فروش آپارتمان از روی نقشه با اوصاف تعیین شده، چگونه است؟

الف. یکی از شرایط مندرج در قانون مدنی، لزوم وجود مبیع در حین عقد است؛ بنابراین چنین عقدی باطل است

ب. عقد مزبور از شمول مقررات بیع خارج است

ج. عقد واقع شده بیع و صحیح است

د. بیع مزبور به جهت معین نبودن مبیع غرری و باطل است

۱۳۹. بیع یک اصله نهال به ثمن بخش به مجنون دائمی، چه وضعیتی دارد؟

الف. چنانچه ثمن عرفاً بسیار کمتر از ارزش اصلی مبیع باشد، بیع صحیح و معتبر است

ب. اثر قراردادی ندارد اما می‌تواند واجد اثر خارج از قرارداد باشد

ج. چنانچه ثمن عرفاً بسیار کمتر از ارزش اصلی مبیع باشد، در صورت تنفیذ ولی، بیع صحیح و معتبر است

د. واجد اثر خارج از قرارداد است و می‌تواند دارای اثر قراردادی نیز باشد

۱۴۰. پیش فروشنده ملکی را به متراژ ۲۰۰ متر و از قرار هر متر ۱۵ میلیون تومان، به پیش خریدار می‌فروشد. در زمان تحویل، مشخص می‌گردد که بر اساس صورت مجلس تفکیکی متراژ دقیق ملک مزبور ۲۱۸ متر است. با فرض اینکه قرارداد مزبور مشمول قانون پیش فروش ساختمان‌ها می‌باشد کدام گزینه صحیح است؟

الف. پیش فروشنده و پیش خریدار هر دو حق فسخ دارند و چنانچه از حق فسخ خود استفاده نکنند، پیش فروشنده می‌تواند ارزش اضافه متراژ را از قرار متری ۱۵ میلیون تومان مطالبه نماید

ب. فقط پیش خریدار حق فسخ دارد و چنانچه از حق فسخ خود استفاده نکند، پیش فروشنده حق فسخ ندارد

ج. فقط پیش خریدار حق فسخ دارد اما چنانچه قرارداد را فسخ نکند پیش فروشنده می‌تواند ارزش اضافه متراژ را به نرخ روز مطالبه کند مگر مبلغ مزبور بیشتر از مبلغ قراردادی باشد

د. پیش فروشنده حق فسخ دارد و چنانچه قرارداد را فسخ نکند می‌تواند ارزش اضافه متراژ را از قرار هر متر ۱۵ میلیون تومان مطالبه کند

۱۴۱. کدام یک از موارد زیر از موجبات ضم امین نیست؟

الف. انزال یکی از اوصیا مجتمع

ب. وصی در اثر بیماری موقتاً نتواند وصیت را اجرا کند

ج. وصی به وصایت عمل نکند

د. فوت یکی از اوصیا مجتمع

۱۴۲. کدام گزینه در خصوص استحقاق فرزندان از کمک هزینه اولاد، بیمه و مستمری بازماندگان یا وظیفه والدین صحیح است؟

الف. فرزندان دختر بالای ۲۰ سال این حقوق بهرمند نمی‌شوند مگر اینکه شغل نداشته و نیازمند باشند

ب. فرزندان دختر در صورت نداشتن شغل یا شوهر از این حقوق برخوردار می‌شوند

ج. فرزندان پسر تا سن ۱۸ سالگی و بعد از آن منحصرأ در صورتی که معلول از کار افتاده نیازمند باشند از این حقوق بهرمند می‌گردند

د. فرزندان پسر مجرد در صورت نداشتن شغل یا اشتغال به تحصیلات دانشگاهی از این حقوق بهرمند می‌گردند

۱۴۳. کدام گزینه در خصوص اقدامات راجع به ترکه صحیح نیست؟

الف. دارنده چک حق درخواست مهر و موم ترکه را به جهت ذینفع بودن، دارد

ب. بعد از تحریر ترکه درخواست مهر و موم پذیرفته نمی‌شود

ج. درخواست تحریر ترکه علی‌الاصول اختیاری است

د. بستانکاری که طلبش مستند به سند رسمی مالکیت ملکی باشد که متوفی متصرف آن بوده است حق درخواست مهر و موم ترکه را دارد

۱۴۴. گزینه غلط را انتخاب کنید؟

الف. ملاک پدر یا مادر بودن در مبحث ارث، زمان انعقاد نطفه است و تغییر جنسیت تاثیری در ارث والدین ندارد

ب. چنانچه پسری پیش از فوت پدرش، جنسیت دختر اختیار کند، سهم الارث او به اندازه سهم الاث دختر محاسبه خواهد شد زیرا ملاک پسر یا دختر بودن، زمان تحقق ارث است نه زمان انعقاد نطفه

ج. زوج، مطلقاً و زوج و مادر، بعضاً از رد محروم می‌شوند

د. در طبقه سوم ارث امکان اینکه جمع فرض‌ها از واحد بیشتر شود و ترکه دچار نقض شود وجود دارد

۱۴۵. اسقاط کدام یک از حقوق زیر معتبر و فاقد منع قانونی نیست؟

الف. اسقاط حق اعتراض به رای داور در محاکم دادگستری

ب. اسقاط حق تجدید نظرخواهی از دادنامه دادگاه نخستین

ج. اسقاط سلب حق معامله با یک شخص خاص ضمن عقد

د. اسقاط حق فرجام خواهی در دادگاه

۱۴۶. چنانچه زن یهودی با مرد مسیحی ازدواج نماید و پس از ازدواج، زن اسلام آورد، کدام گزینه صحیح است؟

الف. نکاح با انقضای عده، منحل می‌شود

ب. نکاح از زمان اسلام زن، منفسخ می‌شود

ج. در صورتیکه نزدیکی صورت گرفته باشد، نکاح باقیست

د. نکاح به محض اسلام زن، منفسخ می‌شود و اسلام آوردن بعدی شوهر، تاثیری ندارد

۱۴۷. کدام گزینه در خصوص قانون حاکم بر ترکه اتباع خارجه که در ایران واقع است، صحیح است؟

الف. ترکه منقول اتباع خارجه که در ایران واقع است از حیث قوانین ماهوی و تشریفاتی تابع قانون دولت متبوع متوفی خواهد بود

ب. ترکه منقول اتباع خارجه که در ایران واقع است از حیث قوانین تشریفاتی تابع قانون دولت متبوع متوفی خواهد بود

ج. ترکه اتباع خارجه که در ایران واقع است اعم از منقول یا غیرمنقول، از حیث قوانین ماهوی تابع قانون دولت متبوع متوفی خواهد بود

د. ترکه غیرمنقول اتباع خارجه که در ایران واقع است از حیث قوانین تشریفاتی تابع قانون دولت متبوع متوفی خواهد بود

۱۴۸. مریم که تبعه‌ی ایران است، در کشور آذربایجان از آقای پاول که تبعه‌ی فرانسه است، به موجب قراردادی، یک سرویس طلای ۲۴ عیار را به مبلغ ۶۰۰ دلار می‌خرد. قرارداد مزبور از حیث اینکه آیا باید ثبت شود یا خیر، تابع چه قانونی است؟

الف. تابع قانون کشور آذربایجان است

ب. تابع قانون ایران است مگر طرفین قانون دیگری را تعیین نموده باشند

ج. از آنجا که یکی از متعاقبین تبعه‌ی ایران است، مطلقاً قانون ایران حاکم است

د. اصولاً تابع قانون دولت متبوع بایع است مگر طرفین خلاف آن را شرط کنند

۱۴۹. کدام یک از اشخاص زیر تبعه ایران محسوب نمی‌شود؟

الف. دختری که پدر او ایرانی است و خود در ایرلند متولد شده است

ب. زنی که در اسپانیا با یک مرد ایرانی ازدواج نماید

ج. پسری که در ایران متولد شده و پدر و مادر او تبعه‌ی اتریش هستند اما مادر قبلاً در ایران متولد شده است

د. دختری که در ارمنستان به دنیا آمده و مادرش ایرانی است

۱۵۰. کدام یک از موارد زیر از صلاحیت هیئت حل اختلاف مستقر در سازمان ثبت احوال خارج است؟

الف. تغییر نام به سبب تشرف به دین مبین اسلام

ب. اصلاح و تصحیح اشتباه قلمی در ثبت نام خانوادگی

ج. حذف کلمات زائد از اسم

د. تغییر نام خانوادگی

۱۵۱. در صورت به هم خوردن نامزدی، کدام گزینه در خصوص تکلیف هدایای نامزدی صحیح نیست؟

الف. چنانچه نامزدی بدون علت موجه به هم خورده باشد هدیه دهنده می‌تواند بهای هدیه را مطالبه کند حتی اگر هدیه داده شده از اموال مصرف شدنی باشد و عین آن موجود نباشد

ب. در صورتی که به هم خوردن نامزدی به علت فوت یکی از طرفین باشد، امکان استرداد هدایا در صورت بقاء وجود دارد

ج. چنانچه هدیه پیش از دوران نامزدی اعطا شده باشد، در صورتی که عین هدایا موجود نباشد، هدیه دهنده مستحق قیمت هدایایی خواهد بود که عادتاً نگه داشته می‌شود

د. چنانچه هدیه از سوی ابوین به نامزدها اعطا شده باشد، در صورتی که عین هدایا موجود نباشد، امکان رجوع و مطالبه هدایا وجود ندارد

۱۵۲. کدام یک از موارد زیر باطل و نامشروع است؟

الف. خواستگاری از اینکه در عده طلاق رجعی به سر می‌برد

ب. نامزدی با زنی که برای ازدواج مانع قانونی دارد

ج. خواستگاری دختر ۷ ساله از ولی آن

د. خواستگاری از زنی که خالی از موانع نکاح نمی‌باشد

۱۵۳. کدام گزینه صحیح نیست؟

الف. تکلیف سرپرست نسبت به کودک تحت سرپرستی از لحاظ نگهداری، تربیت، نفقه و احترام مثل تکلیف والدین به اولاد است

ب. کودک یا نوجوان تحت سرپرستی مکلف است نسبت به سرپرست، احترام متناسب شان وی را رعایت کند

ج. تکلیف طفل یا نوجوان تحت سرپرستی از حیث نفقه مثل تکلیف اولاد به والدین است

د. در صورتی اداره اموال صغیر تحت سرپرستی، به سرپرست داده می‌شود که دادگاه قیمومت را به سرپرست داده باشد

۱۵۴. در خصوص اهدای جنین به زوجین نابارور، به ترتیب کدام یک از موارد زیر از شرایط لازم برای تقاضا کنندگان و اهدا کنندگان جنین می‌باشد؟

الف. تبعه ایران بودن_ ضریب هوشی متناسب

ب. سلامت متعارف جسمی_ تبعه ایران بودن

ج. مسلمان بودن_ مسلمان بودن

د. ناباروری زوج یا هر دو_ دارا بودن صلاحیت اخلاقی

۱۵۵. در کدام مورد، حکم سرپرستی از سوی دادگاه فسخ می‌شود؟

الف. تقاضای یکی از زوجین سرپرست

ب. توافق کودک با سرپرست بعد از رسیدن به سن رشد

ج. مشخص شدن پدر واقعی کودک تحت سرپرستی فاقد صلاحیت ولو با ضم امین

د. باردار شدن زوجه

۱۵۶. با توجه به ماده ۱۳۷ قانون مدنی، در صورت به هم خوردن نامزدی، کدام یک از هدایای اعطایی زیر یا قیمت آنها قابل استرداد است؟

الف. ساعتی که از طرف مادر دختر برای وصلت منظور به پسر هدیه داده شده است

- ب. حلقه‌ای که از طرف دختر برای وصلت منظور در دوران نامزدی به پسر هدیه داده شده است
- ج. مانتو، چادر و قرآنی که از طرف مادر پسر پیش از دوران نامزدی به دختر هدیه داده شده است
- د. تمام موارد فوق در صورت وجود شرایط ماده ۱۰۳۷ تابع این ماده بوده و قابل استرداد هستند
۱۵۷. کدام یک از موارد زیر از موجبات قرابت رضاعی نیست؟

الف. طفل لااقل یک شبانه روز شیر خورده باشد

ب. مقدار شیری که طفل خورده است از یک زن و از یک شوهر باشد

ج. شیر زن در اثر نزدیکی به اکراه با یکی از محارم حاصل شده باشد

د. شیر مستقیماً از پستان مکیده شده باشد

۱۵۸. ورثه متوفی عبارتند از؛ یک خاله ابی، یک عموی امی، یک عموی ابی، یک عمه ابویینی و یک پسر عموی ابویینی می‌باشند. کدام گزینه در خصوص نحوه تقسیم ترکه بین ورثه صحیح است ؟

الف. ثلث ترکه سهم خاله‌ابی است و دو ثلث متعلق به خویشان پدری که عموی ابی سهمی ندارد و مابقی بین عموی امی، و عمه و پسر عمو، به نسبت ذکور دوبرابر اناث تقسیم میشود.

ب. ثلث ترکه به خاله‌ی ابی میرسد، دو ثلث باقیمانده متعلق به خویشان پدری است که سدس آن متعلق به عموی امی است و مابقی به عمه‌ی ابویینی رد میشود، عموی ابی و پسر عموی ابویینی سهمی ندارد

ج. سهم خاله‌ی ابی سدس ترکه است، پنج سدس باقیمانده به اعمام می‌رسد بدین ترتیب که سدس ترکه متعلق به عموی امی است و باقی به نسبت ذکور دوبرابر اناث بین عموی ابی و عمه‌ی ابویینی تقسیم میشود و پسر عموی ابویینی سهمی ندارد

د. سهم خاله‌ی ابی سدس ترکه است، پنج سدس باقیمانده به اعمام می‌رسد بدین ترتیب که سدس ترکه متعلق به عموی امی است و باقی به نسبت ذکور دوبرابر اناث بین پسر عموی ابویینی و عمه‌ی ابویینی تقسیم میشود و عموی ابی سهمی ندارد

۱۵۹. فریبرز بابت خرید یک تلویزیون از فروشگاه لوازم خانگی آقای محبی مبلغ ۵۰ میلیون تومان به ایشان بدهکار است. چنانچه فریبرز، برادرش فرید را جهت پرداخت دین معرفی نماید، کدام گزینه صحیح است؟

الف. تبدیل تعهد به اعتبار تغییر مدیون رخ داده است

ب. فرید، محال علیه است

ج. فرید، ضامن است (نقل ذمه)

د. فرید وکیل در پرداخت است

۱۶۰. اشکان برای مراسم عروسیش، ماشین اردشیر را برای یک هفته از قرار شبی ۵۰۰ هزار تومان اجاره می‌نماید و حامد، برادر اشکان، پرداخت مال الاجاره را ضمانت می‌نماید. پس از اتمام یک هفته، اشکان با توافق اردشیر اجاره را برای سفر ماه عسل، به مدت یک ماه تمدید می‌نماید. با توجه به این فرض گزینه صحیح را درخصوص ضمانت حامد، انتخاب کنید؟

الف. چنانچه میزان مال الاجاره همان مبلغ باشد، ضمانت حامد باقی است

ب. چنانچه میزان مال الاجاره تغییر کند، تبدیل تعهد رخ داده است و حامد ضامن نیست

ج. ضمانت حامد منتفی است ولو میزان مال الاجاره ثابت باشد

د. تبدیل تعهد رخ نداده چون صرفاً میزان مدت تغییر کرده است بنابراین ضمانت حامد باقی است

۱۶۱. امین بابت خرید محصولات مزرعه آرمین مبلغ یک میلیارد تومان به او بدهکار است. سجاد پسر آرمین، جهت پرداخت دین از امین در مقابل آرمین ضمانت می‌نماید. چنانچه آرمین فوت نماید و سجاد تنها ورثه او باشد کدام گزینه صحیح است؟

الف. سجاد می‌تواند به امین رجوع نماید

ب. سجاد باید بین امین را تادیه نماید

ج. سجاد باید دین را به امین پرداخت کند

د. امین مسئولیتی در پرداخت دین ندارد

۱۶۲. ساناز جهت تسلیم مبیع، به محل کار دریا (خریدار) مراجعه می‌نماید. او با ساحل (خواهر دوقلوی دریا) روبرو می‌شود و به تصور اینکه ساحل، دریا است، مبیع را به ساحل تسلیم می‌نماید. با توجه به این فرض کدام گزینه صحیح نیست؟

الف. عدم استحقاق ساحل باید از سوی ساناز ثابت شود

ب. ساحل مکلف است مبیع را به دریا تسلیم کند

ج. ساحل مکلف است مبیع را به ساناز برگرداند مگر حسن نیت وی احراز شود

د. شرط ایجاد الزام به بازگرداندن مبیع، ذی حق نبودن ساحل است، نه اشتباه ساناز

۱۶۳. چنانچه مدیر فضولی «به نام مالک» با اشخاص ثالث قراردادی منعقد کند کدام گزینه صحیح است؟

الف. نهاد اداره فضولی با معامله فضولی متفاوت است و معامله به علت اینکه به قصد احسان صورت گرفته نافذ است که البته این قصد باید از جانب مدیر فضولی ثابت شود

ب. معامله به علت سوء استفاده از سمت، باطل است

ج. معامله به علت فقدان قصد، باطل است

د. معامله غیر نافذ است و در صورت رد، قرارداد باطل است هرچند معامله صراحتاً به نام مالک بوده باشد.

۱۶۴. با توجه به اقسام مبانی مسئولیت مدنی، گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. در نظریه اماره تقصیر که مسئولیت ناشی از تسبیب یکی از مصادیق آن می‌باشد، زیان زننده مسئول است مگر عدم تقصیر خویش را اثبات کند

ب. در نظریه خطر که مسئولیت متلف یکی از مصادیق آن می‌باشد، زیان زننده مسئول است مگر قوه قاهره را اثبات کند

ج. در نظریه تضمین حق که مسئولیت کارفرما یکی از مصادیق آن است، زیان زننده مسئول است مگر عدم تقصیر خود را ثابت نماید

د. در نظریه تقصیر که مسئولیت پزشک یکی از مصادیق آن است، زیان زننده مسئول نیست مگر زیان دیده تقصیر وی را اثبات کند

۱۶۵. آرتین و ناصر هر کدام مالک سه دنگ مشاعی از یک زمین زراعی هستند. شخصی به نام یوسف، حصه آرتین را به محراب می‌فروشد. قبل از تنفیذ یا رد بیع، آرتین فوت می‌کند. ورثه وی که عبارتند از مهتاب و مهناز، به جانشینی از مورث خود معامله مذکور را قبول می‌کنند. در این فرض کدام گزینه صحیح است؟

الف. از تاریخ تنفیذ بیع برای مهتاب و مهناز حق شفعه ثابت است

ب. از تاریخ اطلاع از وقوع بیع، ناصر می‌تواند فوراً اخذ به شفعه نماید

ج. برای ناصر از تاریخ تنفیذ معامله، حق شفعه ثابت است

د. در این فرض حق شفعه‌ای متصور نیست

۱۶۶. چنانچه کشف شود مالی که شفیع به عنوان ثمن، به خریدار داده است متعلق به دیگری است، وضعیت حقوقی اخذ به شفعه چگونه است؟

الف. باطل است ولو آنکه شفیع به عدم مالکیت خود جاهل باشد

ب. صحیح است مگر آنکه شفیع به عدم مالکیت خود علم داشته باشد

ج. پرداخت معتبر نیست و اگر مالک پرداخت را تنفیذ نکند، اخذ به شفعه باطل است

د. اخذ به شفعه معتبر است اما هم خریدار و هم شفیع در برابر مالک ضامن هستند

۱۶۷. در اخذ به شفعه چنانچه که معلوم شود مبیع حین عقد، معیوب بوده، در کدام یک از حالات زیر ممکن است برای خریدار حق فسخ ایجاد شود؟

الف. آگاهی مشتری و شفیع به عیب

ب. ناآگاهی خریدار و شفیع به عیب

ج. آگاهی خریدار به عیب و ناآگاهی شفیع

د. آگاهی شفیع به عیب و ناآگاهی خریدار

۱۶۸. کدام یک از موارد زیر از موجبات زوال حق شفعه نمی‌باشد؟

الف. ناتوانی در پرداخت ثمن

ب. تلف مبیع پس از اخذ به شفعه

ج. اجاره مبیع فروخته شده توسط شفیع از خریدار جدید

د. اسقاط ارادی حق شفعه «پیش از وقوع بیع»

۱۶۹. کدام گزینه در خصوص اقسام وصیتنامه صحیح است؟

الف. امکان تنظیم وصیتنامه خودنوشت برای اشخاص بی‌سواد وجود ندارد و فقط می‌توانند وصیتنامه سری یا رسمی تنظیم کنند

ب. هرچند وصیتنامه سری یک سند عادی است اما عدم اصالت آن باید اثبات شود

ج. سند ثبت امانت وصیتنامه سری، یک سند عادی لازم‌الاجرا (در حکم سند رسمی) است

د. وصیتنامه رسمی ترکیبی از وصیتنامه سری و خودنوشت است

۱۷۰. گزینه صحیح را انتخاب کنید؟

الف. اگر وصی نتواند رد وصایت را به اطلاع موصی برساند، بعد از فوت موصی، حق رد وصایت را ندارد مگر عدم اطلاع به علت اکراه بوده باشد

ب. تصرف مالکانه یا اداری موصی بر مورد وصیت، به منزله رجوع ضمنی از وصیت است

ج. رجوع از وصیت بر خلاف رجوع از هبه، حکم است نه حق

د. امکان اعطای وکالت به دیگری جهت انشاء وصایت و وصیت، به جهت قائم به شخص بودن وصیت ممکن نیست

۱۷۱. در کدام یک از موارد زیر، زوجه مستحق تمام مهرالمثل است؟

الف. چنانچه نزدیکی صورت نگرفته و مهر فسخ شود

ب. چنانچه مهر مالیت نداشته باشد مشروط بر آنکه نزدیکی واقع شده باشد

ج. چنانچه مهر به واسطه مجهول بودن باطل گردد مشروط بر آنکه نزدیکی صورت گرفته باشد

د. چنانچه نکاح به جهت عنن فسخ شده باشد

۱۷۲. کدام یک از موارد زیر از آثار ریاست مرد بر خانواده نمی‌باشد؟

الف. ولایت قهری بر اولاد

ب. الزام زوجه به تمکین

ج. پرداخت هزینه‌های زندگی

د. تحمیل تابعیت شوهر بر زن

۱۷۳. کدام یک از موارد زیر از شروط مطالبه نخله نمی‌باشد؟

الف. طلاق به درخواست زوجه نباشد

ب. طلاق ناشی از تخلف زن از وظایف همسری نباشد

ج. میان زوجین طلاق واقع شده باشد

د. کار انجام شده عرفاً یا شرعاً به عهده زوجه نباشد

۱۷۴. ایوب پروانه را برای مدت یک سال و با مهریه دو سکه بهار آزادی طرح جدید به عقد نکاح خود در می‌آورد. چون آنچه پس از گذشت ۹ ماه از عقد، بقیه مدت عقد را بذل نماید کدام گزینه صحیح نیست؟

الف. چنانچه نزدیکی صورت نگرفته باشد پروانه مستحق یک سکه از مهریه است

ب. چنانچه نزدیکی صورت گرفته باشد، پروانه باید عده نگه دارد و ایوب تا قبل از انقضای مدت عقد حق رجوع دارد

ج. چنانچه پروانه ملزم به نگهداری عده باشد، رجوع در عده ممکن نیست

د. در صورتی که نزدیکی صورت گرفته باشد پروانه مستحق تمام مهریه است

۱۷۵. کدام یک از عقود زیر باطل است؟

الف. رهن مال مرهونه به جهت مغایرت مستقیم با حقوق مرتهن

ب. رهن گذاشتن مستثنیات دین به جهت عدم امکان تادیه دیون از محل آن

ج. رهن مستعار به جهت عدم مالکیت راهن بر عین یا منفعت یا هیچ کدام

د. به رهن گذاشتن خودرویی که راهن آن را پیش خرید کرده که بعد از دو ماه آن را دریافت خواهد کرد

۱۷۶. کیمیا از مالک، خودرویی را برای برهن گذاشتن آن در حق کامل عاریه می‌کند. چنانچه کیمیا خودروی مزبور را به رهن کامل بدهد و بعد از سه ماه و قبل از تادیه دین، مالک عاریه را فسخ کند کدام گزینه صحیح است؟

الف. فسخ معتبر است اما رهن را منحل نمی‌کند

ب. مالک به صورت ضمنی تا رسیدن موعد دین حق فسخ را از خود سلب کرده لذا فسخ عاریه تا تادیه دین جایز نیست

ج. فسخ معتبر است و رهن نیز به تبع آن باطل است چون سالبه به انتفاع موضوع است

د. فسخ صحیح است و رهن نیز منفسخ می‌شود

۱۷۷. گزینه غیر صحیح را انتخاب کنید؟

الف. چنانچه به صورت شرط نتیجه ضمن عقد شرط شود که اگر طلب مرتهن تا موعد معین پرداخت نشود، مورد رهن از آن مرتهن باشد شرط باطل است ولی مبطل عقد رهن نیست

ب. چنانچه راهن شرط کند وکالت در فروش مرهونه بعد از فوت مرتهن با ورثه او باشد، شرط صحیح است و با فوت مرتهن ورثه به عنوان جانشین وی نیابت در فروش پیدا می‌کنند

ج. چنانچه شرط شود مرتهن حق فروش عین مرهونه را ندارد شرط باطل و مبطل عقد است

د. رهن در برابر اعیان صحیح نیست

۱۷۸. سمیه بابت خرید یک ماشین مبلغ یک میلیارد تومان به جمیل بدهکار است. او دارای ملکی به ارزش یک میلیارد تومان است و این ملک را وثیقه پرداخت دین مذکور قرار داده است. چنانچه همزمان ملک مزبور به علت بدهی دیگری که سمیه به حامد دارد، به رهن حامد نیز بدهد، کدام گزینه در خصوص وضعیت چنین رهنی صحیح است؟

الف. رهن مکرر است و نسبت به مرتهن اول غیر نافذ است

ب. رهن مازاد و باطل است

ج. رهن مکرر و صحیح است

د. رهن مازاد است و نسبت به مرتهن اول غیر نافذ است

۱۷۹. تعهد متصدی حمل و نقل در مورد سالم به مقصد رسانیدن محموله، تعهد است.

الف. طبیعی

ب. به وسیله

ج. به انتقال مال غیر

د. به نتیجه

۱۸۰. برای مسئولیت متعهد در صورت عدم انجام تعهد، کدام یک از امور زیر لازم است؟

الف. اثبات تقصیر متعهد

ب. اثبات سوء نیت متعهد

ج. عدم اثبات فورس ماژور

د. اثبات عدم دخالت متعهد له

۱۸۱. در صورتی که زمان انجام تعهد، قید بقای تعهد باشد و متعهد علی رغم سررسید مهلت، از انجام تعهد خودداری کند، تکلیف چیست؟

الف. متعهد له حق فسخ معامله را دارد

ب. متعهد له می تواند اجبار متعهد را از دادگاه بخواهد

ج. عقد منحل شده محسوب است و متعهد له می تواند خسارت عدم انجام تعهد را مطالبه کند

د. عقد باقی است و متعهد له می تواند خسارت تاخیر تادیه را مطالبه کند

۱۸۲. در کدام یک از عقود زیر لازم نیست مورد معامله معین باشد؟

الف. ضمان

ب. صلح

ج. جعاله

د. همه موارد

۱۸۳. بایع ضمن قرارداد عهده عیوب را از خود سلب می‌کند. اگر قبل از تسلیم مبیع، مورد معامله در اثر عیبی که بایع از آن اطلاع نداشته تلف شود؛

الف. بیع صحیح و تلف از مال مشتری است

ب. بیع منفسخ می‌شود

ج. بیع صحیح است و مشتری حق مطالبه بدل دارد

د. بیع باطل است

۱۸۴. ضمانت اجرای تدلیس در کدام عقد با دیگر عقود متفاوت است؟

الف. بیمه

ب. نکاح

ج. اجاره

د. بیع

۱۸۵. فروشنده‌ای با صاف کردن و رنگ کردن خودروی تصادفی آن را فاقد هرگونه سابقه تصادف معرفی می‌نماید و همچنین ضمن قرارداد شرط اسقاط کافه خیارات شده است. کدام گزینه صحیح است؟

الف. شرط مزبور موجب اسقاط خیاب عیب نیست و خریدار می‌تواند بیع را فسخ یا مطالبه ازش نماید

ب. خریدار صرفاً می‌تواند ازش دریافت نماید

ج. خریدار حق فسخ بیع را دارد

د. خریدار نه حق فسخ و نه حق دریافت ازش دارد

۱۸۶. در قراردادی بین مریم و کوثر جهت جلب رضایت پدر کوثر به انعقاد این قرارداد، حق فسخ برای پدر، قرار داده شده است. توافق کوثر و مریم بعد از انعقاد قرارداد به زیان پدر مبنی بر حذف شرط خیاب، چه حکمی دارد؟

الف. حق فسخ ثابت است و پدر می‌تواند آن را اعمال کند

ب. با تراضی طرفین عقد، حق فسخ ساقط می‌شود

ج. اسقاط حق فسخ منوط به رضایت کوثر و پدر او است

د. اثبات حق فسخ منوط به رضایت مریم و پدر کوثر است.

۱۸۷. اگر مبیع حیوان باشد و ضمن بیع خیاب فسخ برای بایع به مدت یک ماه شده باشد؛ در صورتی که پس از تسلیم مبیع به مشتری، حیوان در روز دوم پس از عقد تلف شود، کدام گزینه صحیح است؟

الف. تلف از مال فروشنده است و باید بدل آن را به مشتری بدهد

ب. بیع صحیح است و تلف از مال مشتری است

ج. مشتری حق فسخ دارد

د. بیع منفسخ می‌شود

۱۸۸. در عقد بیعی، پس از ایجاد خیار تاخیر ثمن، مبیع تلف می‌شود. کدام گزینه صحیح است؟

الف. بیع منفسخ می‌شود و تلف بر عهده فروشنده است

ب. صحیح است و بایع حق فسخ دارد

ج. مشتری حق فسخ دارد

د. منفسخ می‌شود و تلف بر عهده مشتری است

۱۸۹. آقای احمدی قطعه زمینی را به خانم جمالی صلح می‌کند و در مقابل خانم جمالی تعهد می‌کند به مدت ۱۰ سال ماهانه مبلغ ۱۰ میلیون تومان به همسر آقای احمدی بپردازد. خانم جمالی هفت سال بعد از عقد صلح به علت ورشکستگی نتواند مبلغ مزبور را تادیه نماید کدام گزینه صحیح است؟

الف. عقد صلح منفسخ می‌شود

ب. عقد صلح با خیار تفلیس قابل فسخ است

ج. ورشکستگی متصالح تأثیری در عقد صلح ندارد

د. عقد صلح قابل فسخ نیست مگر اینکه شرط شده باشد

۱۹۰. کدام یک از موارد ایفای ناروا نمی‌باشد و قابل استرداد نیست؟

الف. ایفای دین دیگری از جانب شخص غیر مدیون در صورت عدم آگاهی او

ب. پرداخت دین موجد قبل از سررسید آن

ج. در دین معلق، تادیه دین قبل از حصول معلق علیه

د. وقتی که مدیون کل دینی را که بخشی از آن به عهده اوست می‌پردازد

۱۹۱. اجاره‌ای در تاریخ ۳۰ ام مرداد ماه ۱۳۷۵ منعقد شده که مستاجر آن در عین مستاجره، فعالیت تجاری می‌نماید. کدام گزینه در خصوص این اجاره صحیح است؟

الف. اگر کاربری ملک مسکونی باشد این عقد تابع قانون ۵۶ است در صورتی که طبق قرارداد مستاجر حق چنین فعالیتی داشته باشد

ب. این عقد تابع قانون روابط موجر مستاجر سال ۵۶ است ولو کاربری ملک مسکونی باشد

ج. این عقد تابع قانون سال ۶۲ است مشروط بر اینکه کاربری ملک مسکونی باشد

د. در هر صورت این عقد تابع قانون سال ۶۲ است

۱۹۲. کدام عقد اجاره صحیح است؟

الف. اجاره‌ای که مدت آن تا زمان افاقه مجنون دائمی باشد

ب. اجاره‌ای که مدت آن مادام العمر است

ج. اجاره شخصی جهت دوخت یک دست کت شلوار بدون تعیین مدت

د. اجاره حیوانی که مدت یا مسافت در آن تعیین نشده است

۱۹۳. در کدام یک از موارد زیر مسئولیت مدنی به وجود نمی‌آید؟

الف. خودداری امین از نگهداری مال مورد امانت که به موجب قرارداد تعهد نگهداری شده است

ب. خودداری از حضانت کودک

ج. خودداری از نگذاشتن نرده آهنی در برابر پلکانی که ارتفاع دارد

د. خودداری شناگر ماهری که در کنار استخر است از نجات دادن کودکی که در حال غرق شدن است

۱۹۴. در ضمن قرارداد بیع خانه شرط شده که مشتری ۱۰۰ دلار به مادر بایع بپردازد. چنانچه بعد از پرداخت این مبلغ به مادر بایع، کشف شود که عقد بیع باطل بوده است، کدام گزینه صحیح است؟

الف. تابع احکام استفاده بلاجهت است و مشتری حق رجوع به بایع دارد

ب. تابع احکام استفاده بلاجهت است و مشتری حق رجوع به مادر بایع دارد

ج. تابع احکام غصب است و مشتری حق رجوع به بایع دارد

د. تابع احکام غصب است و مشتری حق رجوع به مادر بایع دارد

۱۹۵. کدام گزینه در مورد خیار غبن صحیح نیست؟

الف. صلح در مقام رفع تنازع ساقط کننده خیار غبن نیست

ب. خیار غبن در مال کلی هم قابل اعمال است

ج. این خیار فوری است

د. رغبت خریدار به انجام معامله ساقط کننده خیار غبن است

۱۹۶. پس از وقوع نکاح دائم زوج بدون داشتن نیابت از زوجه اقدام به فروش مهر، که یک خانه عین معین است می‌نماید. در صورتی که طلاق قبل از نزدیکی واقع شود، کدام مورد در خصوص بیع واقع شده صحیح است؟

الف. کل بیع غیر نافذ است و امکان تبعیض در اجازه یا رد وجود ندارد

ب. نیمی از بیع غیر نافذ است و در صورت تبعیض در معامله مشتری خیار تبعض صفقه دارد

ج. کل بیع غیر نافذ است و در صورت تبعیض در معامله، مشتری مطلقاً خیار تبعض صفقه دارد

د. نیمی از بیع غیر نافذ است و مشتری عالم به فصولی بودن بیع، خیار تبعض صفقه ندارد

۱۹۷. حکم انتقال طلب در دو فرض مستقل زیر چیست؟

یکم. طلبکار پس از وصول طلب آن طلب را به شخص دیگری انتقال دهد

دوم. طلبکار، و طلب را ابتدا به الف و سپس قبل از وصول به شخص ب انتقال دهد

الف. اولی باطل و دومی غیر نافذ است

ب. هر دو باطل هستند

ج. هر دو غیر نافذ هستند

د. اولی غیر نافذ و دومی باطل است

۱۹۸. پدر دیانا (دختری ۴ ساله) دینی به آقای محمدی دارد و مال متعلق به دیانا را بابت این دین به رهن می‌گذارد. این رهن چه وضعیتی دارد؟

الف. رهن صحیح است فارغ از اینکه مال منقول یا غیرمنقول باشد

ب. اگر مال غیرمنقول باشد رهن باطل است

ج. رهن باطل است فارغ از اینکه مال منقول یا غیرمنقول باشد

د. اگر مال غیر منقول باشد نفوذ رهن مستلزم تصویب دادستان است

۱۹۹. کارگر تیمارستان در نگهداری از مجنون تقصیری مرتکب شده و وی به اموال خود و سایر جانین و تیمارستان خسارت وارد می‌نماید. کدام گزینه غلط است؟

الف. کارفرما در مورد خسارت وارده به سایر مجانین ضامن است

ب. کارگر و کارفرما ضامن خسارت وارده به مجنون نیستند

ج. کارگر ضامن خسارات وارده به تیمارستان است

د. مجنون و ولی او ضامن خسارات وارده به بیمارستان نیستند

۲۰۰. اگر ولی جهت فروش محصولات مزرعه مولی علیه وکیلی انتخاب کند پس از رفع حجر مولی علیه کدام مورد در خصوص وکالت مزبور صحیح است؟

الف. در صورتی که ولی برای خود وکیل گرفته باشد وکیل منعزل می‌شود

ب. وکیل منعزل می‌شود

ج. در صورتی که ولی برای محجور وکیل گرفته باشد محجور حق عزل وکیل را ندارد

د. در صورتی که ولی برای محجور وکیل گرفته باشد ولی حق عزل او را دارد