

فصل اول: سوالات حقوق مدنی

۱- از نظر حقوقی، عبارت است از وصف و شایستگی فرد برای اینکه دارای حق و تکلیف باشد.

(۱) شخصیت (۲) شخص (۳) اهلیت (۴) استیفا

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴ ← شخصیت از نظر حقوقی عبارت است از وصف و شایستگی فرد برای اینکه دارای حق و تکلیف باشد.

۲- منظور از اهلیت استیفاء چیست؟

(۱) توانایی و شایستگی قانونی شایستگی شخص برای دارا شدن حق

(۲) توانایی و شایستگی قانونی شایستگی شخص برای اجرای حق

(۳) مجموع حقوق و تکالیف مالی شخص

(۴) وجود و رعایت شرایط عمومی صحت معاملات

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۲ ← اهلیت: اهلیت به دو مورد تقسیم میشود؛ اهلیت تمتع آن، که تعریف توانایی و شایستگی قانونی شخص برای دارا شدن حق است و اهلیت استیفاء، توانایی و شایستگی قانونی شخص برای اجرای حق است. اهلیت نتیجه وضعیت است.

۳- اگر دو نفری که از همدیگر ارث میبرند در اثر غرق یا هدم فوت کنند و تقدم و تاخر فوت هیچکدام از آنها مشخص نباشد کدامیک از آنها از دیگری ارث می برد؟

(۱) نفری که از نظر سنی کوچکتر است از نفر بزرگتر ارث می برد.

(۲) هیچکدام از یکدیگر ارث نمی برند.

(۳) هر دو از یکدیگر ارث می برند.

(۴) بر اساس قرعه کشی یکی از آنها از دیگری ارث می برد.

✓ پاسخ تشریحی :، گزینه ۳ ← تعیین ورثه: چون طبق ماده ۸۷۵ ق.م (شرط وراثت، زنده بودن وارث در حین فوت مورث است) لذا فقط کسانی از شخص مفقود الاثر ارث میبرند که در تاریخی که از سوی دادگاه برای موت فرضی مشخص میشود زنده باشند.

✓ پاسخ تشریحی : تنهایی وجود دارد که از حدیثی از امام صادق (ع) گرفته شده است و آن این است که: اگر دو نفری که از همدیگر ارث میبرند فوت کنند و تقدم و تاخر فوت هیچکدام از آنها مشخص نباشد علی القاعده هیچکدام از دیگری ارث نمیبرند مگر اینکه فوت در نتیجه غرق یا هدم باشد که در این صورت هر دو از همدیگر ارث میبرند.

۴- حداقل زمان برای صدور حکم موت فرضی چند سال است؟

(۱) سه سال (۲) چهار سال (۳) چهار سال و دو ماه (۴) ده سال

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۳ ← حداقل زمان برای صدور حکم موت فرضی چهار سال و دو ماه است.

سه سال: حداقل زمان برای تقاضای حکم موت فرضی

چهار سال و دو ماه: حداقل زمان برای صدور حکم موت فرضی

ده سال: حداکثر زمان برای تقاضای حکم موت فرضی

یازده سال و دو ماه: حداکثر زمان برای صدور حکم موت فرضی

۵- هر گاه شخصی تمام غایب مفقودالاثر باشد زن او میتواند تقاضای طلاق کند.

(۱) سال (۲) ۲ سال (۳) ۳ سال (۴) ۴ سال

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴ ماده ۲۹-۰ قانون مدنی گفته: «هر گاه شخصی چهار سال تمام غایب مفقودالاثر باشد زن او میتواند تقاضای طلاق کند.» در این صورت با رعایت ماده ۱۰۲۳، حاکم، او را طلاق میدهد. در این صورت، دادگاه، در یکی از جراید محل و یکی از روزنامه های کثیرالانتشار تهران اعلانی (آگهی ای) در سه دفعه متوالی هر کدام به فاصله یک ماه منتشر کرده و اشخاصی را که ممکن است از غایب خبری داشته باشند دعوت مینماید که اگر خبر دارند به اطلاع محکمه برسانند. هر گاه یک سال از تاریخ اولین آگهی بگذرد و حیات غایب ثابت نشود یا به عبارت بهتر خبری از غایب نرسد، دادگاه، حکم به طلاق خواهد داد.

۶- اقامتگاه زن ناشزه کجاست؟

(۱) همان مرکز مهم امور اوست. (۲) همان اقامتگاه شوهر اوست.

(۳) محل زندگی پدرش است. (۴) ۲ و ۴

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴ دو نظر در مورد اقامتگاه زن ناشزه وجود دارد:

اول) آنکه اقامتگاه وی همان مرکز مهم امور اوست و طبق اصل (قاعده) اقامتگاه او تعیین میشود.

دوم) آنکه چون نشوز نافرمانی و انجام ندادن وظیفه بر خلاف قانون است، نباید از نظر تغییر اقامتگاه قانونی مؤثر باشد لذا اقامتگاه قانونی زن ناشزه همان اقامتگاه شوهر اوست (البته موضوع، اختلافی است و این نظر در «کتاب اشخاص و محجورین» دکتر صفایی آمده است)

سوم) اقامتگاه زن قبل از رفتن به خانه شوهر: علی القاعده چون اصل بر این است که اقامتگاه هر شخص محل و مرکز مهم امور اوست و با توجه به اینکه زن با رضایت شوهر در خانه پدر خود زندگی می کند و عرف و عادت نیز این را تأیید میکند لذا میتوان گفت که اقامتگاه وی محل زندگی پدرش است.

۷- کدامیک از گزینه های زیر اشتباه است؟

(۱) غیر رشید کسی است که پس از رسیدن به سن بلوغ، رشد کافی را به دست نیاورده یا پس از تحصیل رشد، آن را از دست داده است.

(۲) صغیر ممیز به فردی گفته میشود که هنوز به سن بلوغ نرسیده ولی تا حدی قدرت درک و تشخیص و تمیز سود و زیان در معاملات را بدست آورده است.

۳) هر غير ممیزی غير رشید نیست.

۴) هیچ ممیزی پیش از بلوغ رشید محسوب نمیشود.

✓ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۳** ⇐ شخص غير رشید با صغیر ممیز یک تفاوت عمده دارد و آن اینکه، غير رشید کسی است که پس از رسیدن به سن بلوغ، رشد کافی را به دست نیاورده یا پس از تحصیل رشد، آن را از دست داده است در صورتی که صغیر ممیز به فردی گفته میشود که هنوز به سن بلوغ نرسیده ولی تا حدی قدرت درک و تشخیص و تمیز سود و زیان در معاملات را بدست آورده است (پس هر غير ممیزی، غير رشید هم هست ولی هیچ ممیزی پیش از بلوغ رشید محسوب نمیشود. رابطه عموم و خصوص مطلق دارند.

۸- کدام گزینه ولی قهری به حساب نمی آید؟

۱) پدر ۲) پدر بزرگ ۳) جد پدری ۴) مادر

✓ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۴** ⇐ نکته: ولی قهری در اصطلاح حقوقی، به پدر و پدری جد طفل صغیر اطلاق میشود. این دو به طور موازی بر طفل ولایت دارند و هیچکدام از نظر قانونی بر دیگری تقدم ندارند. البته در عرف (نه در حقوق)، ولایت پدر مقدم بر ولایت جد پدری دانسته میشود و معمولاً تا زمانی که پدر در قید حیات است، جد پدری هیچ دخالتی در امور مولی علیه نمیکند. نکته: ولایت متضمن اختیار ولی قهری برای دخالت و تصرف در امور مالی و حقوقی مولی علیه است. به عبارت دیگر، ولی قهری نماینده قانونی مولی علیه خود در خصوص امور مالی و حقوقی او محسوب می شود و میتواند به جای او در اموالش تصرف کند، آنها را مورد معامله قرار دهد، به جای او قرارداد منعقد کند یا طرح دعوا و شکایت کند یا به دعاوی مطروحه علیه او پاسخ دهد.

۹- همه موارد زیر از شرایط و اوصاف قیم می باشند غیر از

۱) امانت ۲) بلوغ و رشد ۳) اسلام ۴) دینداری

1 ✓ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۴** ⇐ شرایط و اوصاف قیم: برای کسی که میخواهد به سمت قیمومت منصوب شود قانونگذار شرایطی را در نظر گرفته است که در ذیل ذکر میگردد .

۱- توانایی: که توانایی جسمی و قدرت انجام دادن اعمال حقوقی و داشتن مدیریت و درایت را در بر میگیرد.

۲- امانت: این شرط، مهمترین صفتی است که قیم باید از هنگام نصب به این سمت و تا پایان مدت تصدی خود دارا باشد (یعنی هم در ابتدا این شرط باید وجود داشته باشد و هم استمرارا)

۳- بلوغ و رشد: زیرا قیم برای اینکه بتواند در امور مالی و غیر مالی خود تصرف کند باید هم بالغ باشد و هم رشید و ماده ۲۳ ق. م در این باره اشعار میدارد: کسی که خود تحت ولایت یا قیمومت است نمیتواند به سمت قیمومت تعیین گردد.

۴- اسلام: هر چند این شرط مسلم صریحا در قانون مدنی پیشبینی نشده است اما قانون مدنی در ماده ۹۲ خود بیان می دارد: «ولی نمیتواند برای مولی علیه خود وصی غیر مسلم پیدا کند

۱۰- کدام گزینه در تعیین اجرت قیم موثر است؟

۱) کیفیت و کمیت کار قیم در اداره اموال و مواظبت شخص محجور.

۲) وضع محلی که اقامتگاه محجور در آنجا واقع است و امور قیمومت در آنجا انجام میگیرد.

۳) درآمد محجور.

۴) همه موارد

✓ پاسخ تشریحی گزینه ۴ ⇐ قیم میتواند برای انجام امور راجع به قیمومت اجرت مناسب و متعارفی را با نظر

دادستان از اموال محجور برداشت کند. در تعیین اجرت قیم سه عامل را باید مورد توجه باشد:

۱. کیفیت و کمیت کار قیم در اداره اموال و مواظبت شخص محجور.

۲. وضع محلی که اقامتگاه محجور در آنجا واقع است و امور قیمومت در آنجا انجام میگیرد.

۳. درآمد محجور.

۱۱- طبق ماده ۸ قانون امور حسبی هر گاه طلاق زوجه مجنون لازم باشد به پیشنهاد و تصویب قیم طلاق می دهد.

۱) دادستان- دادگاه ۲) دادگاه - دادستان

۳) قیم- دادگاه ۴) زوجه - دادستان

✓ پاسخ تشریحی گزینه ۱ ⇐ طبق ماده ۸ قانون امور حسبی هر گاه طلاق زوجه مجنون لازم باشد به پیشنهاد

دادستان و تصویب دادگاه قیم طلاق می دهد.

۱۲- انعزال قیم در چه صورتی رخ می دهد؟

۱) اگر قیم در نگهداری و استفاده از اموال محجور تعدی و تفریط نماید.

۲) اگر قیم یکی از صفات خود را از دست بدهد.

۳) اگر قیم محجور شود.

۴) هر گاه قیم هر یک از اعمال حقوقی که ممنوع بودند را انجام دهد.

✓ پاسخ تشریحی گزینه ۳ ⇐ ۱ - امانی بودن ید قیم و زوال امانت : که اگر قیم در نگهداری و استفاده از اموال

محجور تعدی و تفریط نماید ید امانی او به ید ضمانی تبدیل میگردد و احکام غاصب بر او بار میگردد.

۲- عزل قیم: که طبق ماده ۲۴۸ ق. م اگر قیم یکی از صفات خود را از دست بدهد (به حکم دادگاه) عزل میشود

۳- انعزال قیم: اگر قیم محجور شود نمیتواند در این سمت باقی بماند و خودبخود منعزل میشود.

۴- بطلان یا عدم نفوذ اعمال حقوقی قیم: هر گاه قیم هر یک از اعمال حقوقی که [قبلاً ذکر شد] و ممنوع بودند را انجام

دهد باطل خواهد بود و یا اگر معاملاتی که نیاز به اخذ اجازه از مقامات قضایی را دارد بدون اخذ اجازه منعقد کند، معاملات

مذکور غیر نافذ خواهند بود.

۱۳- کدام گزینه در مورد اثبات و ثبوت نادرست است؟

۱) عالم اثبات یعنی آنچه در عالم ثبوت است نزد قاضی مطرح شود تا او پی به عالم ثبوت ببرد.

(۲) ثبوت همیشه قابل اثبات است.

(۳) حقوق مدنی کلا ثبوت است.

(۴) آیین دادرسی مدنی کلا عالم اثبات است.

✔ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۲** ➡ ثبوت: یعنی هر آنچه واقع وجود دارد .. مثلا برای رأی دادن فقط ثبوت کافی نیست بلکه باید حق خود را اثبات کنیم.

اثبات: عالم اثبات یعنی آنچه در عالم ثبوت است نزد قاضی مطرح شود تا او پی به عالم ثبوت ببرد. البته ثبوت همیشه قابل اثبات نیست. حقوق مدنی کلا ثبوت است و آیین دادرسی مدنی کلا عالم اثبات است.

۱۴- کامل ترین حق عینی چیست؟

(۱) مالکیت (۲) انتفاع (۳) ارتفاع (۴) تحجیر

✔ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۱** ➡ مالکیت کامل ترین حق عینی است؛ به عبارت دیگر، تنها حقی که کامل است مالکیت است؛ یعنی مالک طبق ماده ۳۰ ق.م هر کاری میتواند در ملک خود انجام دهد. مالکیت به دو شکل است: (عین) مثل تمام اشیاء؛ ۲- منفعت یعنی فایده عین، هر عینی فایدهای دارد.

۱۵- کدامیک از اسباب ایجاد مالکیت نمی باشد؟

(۱) احیای اراضی موات و حيازت اشیا مباحه (۲) اخذ به شفعه

(۳) وثاقت (۴) تحجیر

✔ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۳** ➡ اسباب ایجاد مالکیت:

۱. احیای اراضی موات و حيازت اشیا مباحه: مراد از احیاء یعنی به وسیله عملیاتی که در عرف آباد کردن باشد قابل استفاده شود؛ البته طبق قانون زمین شهری بخش عمده ای از احکام قانون مدنی در زمینه احیای زمین تخصیص زده شده است.

۲. عقد ۳. اخذ به شفعه ۴. ارث ۵. تحجیر

۱۶- زمینی است که بوسیله شخصی از اشخاص آباد شده است و در وضعیت آبادانی باقی مانده است.

(۱) دایر (۲) بایر (۳) موات (۴) آباد

✔ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۱** ➡ در گذشته زمین به قسم (دایر، بایر، موات) تقسیم می شد:

۱ - دایر: زمینی است که بوسیله شخصی از اشخاص آباد شده است و در وضعیت آبادانی باقی مانده است.

۲- بایر: شخص آن را آباد کرده ولی به علت عدم حفاظت و مراقبت و در معرض خرابی است.

۳- موات: زمینی که اصلا روی آبادانی به خود ندیده است. طبق حکم فقهی زمین موات، مباح محسوب می شود و هر کس با آبادانی می تواند آن را تملک کند که البته قانون زمین شهری در این مورد تخصیص خورده است.

۱۷- «زمین بیاض» در تعاریف حقوق چه زمینی است؟

(۱) زمین خالی که روی آن هیچ چیز نیست.

(۲) زمینی که روی آن بنا و درخت است

(۳) زمینی که آباد شده و در معرض خطر است.

(۴) زمینی است که به وسیله شخصی از اشخاص آباد شده است و در وضعیت آبادانی باقی مانده است.

✓ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۱** ➡ به زمین خالی که روی آن هیچ چیز نیست «زمین بیاض» گویند (بیاض به معنی سفید) .

زمینی که روی آن بنا و درخت است را «عرصه» گویند.

به خود بنا و درخت «اعیان» گویند.

زن از هیچ یک از اینها ارث نمیبرد، از قیمت آنها ارث می برد.

۱۸- زمین چه نوع مالی است؟

(۱) غیرمنقول حکمی (۲) غیرمنقول ذاتی

(۳) غیرمنقول تبعی (۴) غیرمنقول اکتسابی یا مصنوعی

✓ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۲** ➡ غیر منقول ذاتی: مالی است که از ابتدا غیرمنقول بوده و کسی آن را غیر منقول نکرده یعنی استقرارش ذاتی است، که تنها مثال آن زمین است.

۱۹- گزینه غلط را در مورد اجرت المسمی بیابید.

(۱) اجرتی که در قرارداد، میزان آن تعیین شده است.

(۲) همان اجرتی است که اسم برده شده است که می توان به آن مال الاجاره یا اجاره بها نیز گفت.

(۳) اجرتی که در قرارداد پیش بینی نشده است.

(۴) اجرت المسمی مال غیر منقول، منقول است.

✓ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۳** ➡ اجرت المسمی اجرتی که در قرارداد، میزان آن تعیین شده است. اجرت المسمی همان اجرتی است که اسم رده شده است که می توان به آن مال الاجاره یا اجاره بها نیز گفت. اجرت المسمی مال غیرمنقول،

منقول است بنابراین منقول حکمی است. یعنی قرارداد را هر کجا ببریم دادگاه محل اقامتگاه خوانده صالح است. پس با

اینکه راجع به مال غیرمنقول است اما اجرت المسمی منقول حکمی است.

۲۰- نمالت و منافع منفصله چه نوع منافع است؟

(۱) منافع از زمان عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث می شود.

(۲) مال کسی است که به واسطه عقد مالک شده است

(۳) مال کسی است که در نتیجه اقاله، مالک میشود.

(۴) ۱ و ۲

✓ **پاسخ تشریحی** گزینه ۴ ⇨ ماده ۲۸۷: نمالت و منافع منفصله که از زمان عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث می شود مال کسی است که به واسطه عقد مالک شده است ولی نمالت متصله مال کسی است که در نتیجه اقاله، مالک میشود.

۲۱- کدام گزینه در مورد فرق حبس مطلق و عمری اشتباه است؟

- (۱) در عمری مدت ذکر می شود در حالی که در حبس مطلق، حرفی از مدت زده نشده است.
- (۲) عمری جایز است ولی حبس مطلق لازم است.
- (۳) عمری، قابل رجوع نیست، حبس مطلق، قابل رجوع است.
- (۴) در عمری مدت تا عمر است.

✓ **پاسخ تشریحی** : گزینه ۲ ⇨ فرق حبس مطلق و عمری:

۱. در عمری مدت ذکر می شود اما این مدت تا عمر است. در حالی که در حبس مطلق، حرفی از مدت زده نشده است.
۲. عمری لازم است ولی حبس مطلق جایز است.
۳. عمری، قابل رجوع نیست، حبس مطلق، قابل رجوع است.

۲۲- مخارج لازمه برای نگاهداری مالی که موضوع انتفاع است در صورت فقدان شرط ضمن عقد بر عهده است.

- (۱) منتفع (۲) مالک (۳) هیچکدام (۴) هردو

✓ **پاسخ تشریحی** : گزینه ۲ ⇨ ماده ۴۹: مخارج لازمه برای نگاهداری مالی که موضوع انتفاع است بر عهده منتفع نیست میخواد بگه: «با مالک است» مگر اینکه خلاف آن شرط شده باشد. پس هزینه هایی که برای انتفاع، ضرورت دارد به عهده منتفع است مثل هزینه نظافت. هزینه هایی که برای تسهیل انتفاع است به عهده منتفع است مثل رنگ آمیزی اتاق. هزینه های که برای بقای اصل مال است بر عهده مالک است هزینه تعمیر. در وقف و حبس دائم هزینه های حفظ مال باید از منافع آن پرداخت شود.

۲۳- انتقال عین از طرف مالک به غیر ولی اگر منتقل الیه یا همان خریدار جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است.....

- (۱) موجب بطلان حق انتفاع نمی شود - اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.
- (۲) باعث ایجاد اختیار فسخ معامله می شود- موجب بطلان معامله می شود.
- (۳) موجب بطلان حق انتفاع می شود - اختیار فسخ معامله را نخواهد داشت.
- (۴) باعث ایجاد اختیار فسخ معامله نمی شود- موجب بطلان معامله نمی شود.

✓ **پاسخ تشریحی** : گزینه ۱ ⇨ ماده ۵۳: انتقال عین از طرف مالک به غیر موجب بطلان یا [زوال] حق انتفاع نمی شود ولی اگر منتقل الیه یا همان خریدار جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.

۲۴- کدام گزینه حق عینی است که نسبت به اموال غیر منقول اصلی ایجاد می شود. و چون وابسته به ملک است به طور مستقل قابل انتقال نیست؟

- (۱) حق انتفاع (۲) حق ارتفاق (۳) حق مالکیت (۴) اختیار فسخ

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۲ ⇐ حق ارتفاق حق عینی است که نسبت به اموال غیر منقول اصلی ایجاد می شود. و چون وابسته به ملک است به طور مستقل قابل انتقال نیست.

۲۵- حق ارتفاق از کدامیک از طرق زیر به دست نمی آید؟

- (۱) قانون (۲) اذن (۳) قرارداد (۴) انتقال

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴ ⇐ حق ارتفاق از سه راه به دست می آید:

۱. قرارداد ۲. قانون ۳. اذن

۲۶- بین کدام دسته از افراد قرابت سببی نیست؟

- (۱) بین زن و شوهر (۲) بین زن با اقربای نسبی شوهر
(۳) بین شوهر با اقربای نسبی زن (۴) بین شوهر با اقربای نسبی عروس

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴ ⇐ بین سه دسته از افراد قرابت سببی هست:

۱. بین زن و شوهر

۲. بین زن با اقربای نسبی شوهر

۳. بین شوهر با اقربای نسبی زن

۲۷- کدامیک رابطه ای است بین مولی و بنده که در آزاد نمودن بدون تکلیف و اکراه و اجبار بنده حاصل می شود و به موجب آن اگر بنده بمیرد و وارث و نسبی نداشته باشد وی وارث او خواهد بود.

- (۱) ولاعتق (۲) ولا ضمان جزیره (۳) ولا امام (۴) ولایت سببی

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۱ ⇐ ولاعتق: رابطه ای است بین مولی و بنده که در آزاد نمودن بدون تکلیف و اکراه و

اجبار بنده حاصل می شود و به موجب آن اگر بنده بمیرد و وارث و نسبی نداشته باشد معتق وارث او خواهد بود.

۲۸- کدامیک از از موانع ارث نمیباشد؟

- (۱) قتل (۲) کفر (۳) ولادت از صیغه موقت (۴) لعان

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۳ ⇐ در فقه، امور متعددی از موانع ارث میباشد؛ اما در قانون مدنی موانع ارث عبارتند از:

• قتل ماده ۸۸۰ ق.م

• کفر ماده ۸۸ مکرر ق.م

* لعان ماده ۸۸۲ ق.م

• والدت از زنا (مستنبط از جمع مواد ۸۶، ۸۸۴ م ۶۷ ق.م)

۲۹- حبه به شرط استفاده توسط میت در زمان حیات از آن کیست؟

(۱) اگر دخترانی بزرگتر از پسر بزرگ وجود داشته باشند

(۲) پسر بزرگ در صورت تعدد

(۳) پسر کوچکتر

(۴) پدر

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۲ ⇐ حبه به شرط استفاده توسط میت در زمان حیات و تعدد از آن پسر بزرگ است.

۳۰- در مسائل مربوطه به فرزندخواندگی ایرانیان غیر شیعه که مذهب آنان به رسمیت شناخته شده محاکم طبق چه قاعده

ای عمل می کنند؟

(۱) عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهبی که شوهر پیرو آن است.

(۲) عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهب پدر.

(۳) عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهبی که پدرخوانده یا مادرخوانده پیرو آن است.

(۴) عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهب مادر و جد مادری.

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۳ ⇐ نسبت به احوال شخصیه و حقوق ارثیه و وصی ایرانیان غیر شیعه که مذهب آنان

به رسمیت شناخته شده محاکم باید قواعد و عادات مسلمة متداوله در مذهب آنان را جز در مواردی که مقررات قانون راجع

به انتظامات عمومی باشد به طریق ذیل رعایت نمایند:

۱. در مسائل مربوطه به نکاح و طالق عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهبی که شوهر پیرو آن است.

۲. در مسائل مربوطه به ارث و وصیت عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهب متوفی.

۳. در مسائل مربوطه به فرزندخواندگی عادات و قواعد مسلمة متداوله در مذهبی که پدرخوانده یا مادرخوانده پیرو آن است.

۳۱- زمین مباح چه زمینی است؟

(۱) مالک خاص و سابقه عمران و احیاء نداشته باشد.

(۲) زمینی است که سابقه عمران و احیاء داشته و به تدریج و با گذشت زمان به حالت موات برگشته اعم از اینکه صاحب

مشخصی داشته یا نداشته باشد.

(۳) زمین هایی است که آن را احیاء و آباد نموده اند و در حال حاضر مورد بهره برداری مالک است.

(۴) زمینی است که مالک خاص و سابقه عمران و احیاء دارد.

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۱ ⇐ زمین مباح و موات زمینی است که مالک خاص و سابقه عمران و احیاء نداشته باشد.

زمین بایر زمینی است که سابقه عمران و احیاء داشته و به تدریج و با گذشت زمان به حالت موات برگشته اعم از اینکه صاحب

مشخصی داشته یا نداشته باشد. اراضی دایر زمین هایی است که آن را احیاء و آباد نموده اند و در حال حاضر، دایر و مورد

بهره برداری مالک است.

۳۲- کدامیک از اموال ذیل، قابل حیات نیست؟

- (۱) ارث بدون وارث و اموال مجهول المالک (۲) انفال و ثروت های عمومی
(۳) دریاها، دریاچه ها، رودخانه ها (۴) همه موارد

✓ پاسخ تشریحی گزینه ۴ ← ص ۴۵ قانون اساسی: «انفال و ثروتهای عمومی از قبیل زمینهای موات یا رهاشده، معادن، دریاها، دریاچه ها، رودخانه ها و سایر آبهای عمومی، کوهها، دره ها، جنگلها، نیزارها، بیشه های طبیعی، مراتعی که حریم نیست، ارث بدون وارث و اموال مجهول المالک و اموال عموم ی که از غاصب ین مسترد میشود، در اخت یار حکومت اسلامی است تا بر طبق مصالح عامه نسبت به آنها عمل نمای د، تفصیل و ترتیب استفاده از هر یک را قانون معین میکند.» پس اموال فوق، قابل حیات نیست.

۳۳- روابط حقوقی بین اشخاصی که در داخل یک هواپیمایی که بر فراز ایران پرواز مینماید در اموری که از لحاظ حق حاکمیت ارضی اصولا مشمول قوانین محلی است تابع قانون کدام کشور هستند؟

- (۱) قانون کشور متبوع آن مسافران (۲) قانون کشور خدمه آن هواپیما
(۳) قانون کشور متبوع آن هواپیما (۴) قانون کشور مقصد آن هواپیما

✓ پاسخ تشریحی گزینه ۳ ← روابط حقوقی بین اشخاصی که در داخل یک هواپیمایی که بر فراز ایران پرواز مینماید در اموری که از لحاظ حق حاکمیت ارضی اصولا مشمول قوانین محلی است تابع قانون کشور متبوع آن هواپیما میباشد.

۳۴- در صورتی که پرداخت خسارت به سبب داشتن ، انقضاء یا ابطال بیمه نامه باشد به چه کسی رجوع میکند؟

- (۱) بیمه گر (۲) مسبب حادثه (۳) بیمه گذار (۴) مالک خودرو

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۲ ← در صورتی که پرداخت خسارت به سبب داشتن ، انقضاء یا ابطال بیمه نامه باشد به مسبب حادثه رجوع میکند.

۳۵- بیمه گر و صندوق حسب مورد مکلفند حداکثر چند روز پس از دریافت مدارک مورد نیاز ، خسارت متعلقه را پرداخت کنند.

- (۱) ۳ روز (۲) ۷ روز (۳) ۵ روز (۴) ۳۰ روز

✓ پاسخ تشریحی گزینه ۳ ← ماده ۳۱ - بیمه گر و صندوق حسب مورد مکلفند حداکثر پانزده روز پس از دریافت مدارک مورد نیاز ، خسارت متعلقه را پرداخت کنند.

۳۶ - چه زمانی مبلغ خسارت در مواردی که صندوق مطابق مقررات این قانون رأسا مکلف به پرداخت خسارت بدنی است به زیان دیده پرداخت می گردد؟

- (۱) در زمان صدور حکم (۲) بیست روز پس از ابلاغ اظهارنامه رسمی به وی
(۳) ظرف مدت ۳۰ روز (۴) هر زمان زیان دیده یا قائم مقام قانونی وی مراجعه نمایند.

✓ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۲** ⇐ در مواردی که صندوق مطابق مقررات این قانون رأساً مکلف به پرداخت خسارت بدنی است، پس از قطعی شدن مبلغ خسارت چنانچه زیان دیده یا قائم مقام وی تا بیست روز پس از ابلاغ اظهار نامه رسمی به وی برای دریافت خسارت به صندوق مراجعه نکند، مبلغ مذکور به عنوان امانت نزد صندوق باقی مانده و در زمان مراجعه زیان دیده یا قائم مقام قانونی وی عیناً پرداخت می شود.

۳۷- در معاملات خرید و فروش چه کسی در قبال خسارات ناشی از عیب بناء و تجهیزات آن و نیز خسارات ناشی از عدم رعایت ضوابط قانونی مسئول است؟

(۱) پیش فروشنده (۲) خریدار (۳) اشخاص ثالث (۴) واسطه

✓ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۱** ⇐ پیش فروشنده در قبال خسارات ناشی از عیب بناء و تجهیزات آن و نیز خسارات ناشی از عدم رعایت ضوابط قانونی، در برابر پیش خریدار و اشخاص ثالث مسئول است و باید مسئولیت خود را از این جهت بیمه نماید.

۳۸- در کدامیک از موارد زیر دادگاه میتواند میزان خسارت را تخفیف دهد؟

- (۱) هر گاه پس از وقوع خسارت وارد کننده زیان به نحو مؤثری به زیان دیده کمک و مساعدت کرده باشد.
- (۲) هر گاه وقوع خسارت ناشی از غفلتی بود که عرفاً قابل اغماض باشد و جبران آن نیز موجب عسرت و تنگدستی وارد کننده زیان شود.
- (۳) وقتی که زیان دیده به نحوی از انحاء موجبات تسهیل ایجاد زیان را فراهم نموده یا به اضافه شدن آن کمک و یا وضعیت وارد کننده زیان را تشدید کرده باشد
- (۴) همه موارد

✓ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۴** ⇐ ماده ۴: دادگاه میتواند میزان خسارت را در مورد زیر تخفیف دهد:

- ۱- هرگاه پس از وقوع خسارت وارد کننده زیان به نحو مؤثری به زیان دیده کمک و مساعدت کرده باشد.
- ۲- هر گاه وقوع خسارت ناشی از غفلتی بود که عرفاً قابل اغماض باشد و جبران آن نیز موجب عسرت و تنگدستی وارد کننده زیان شود.
- ۳- وقتی که زیان دیده به نحوی از انحاء موجبات تسهیل ایجاد زیان را فراهم نموده یا به اضافه شدن آن کمک و یا وضعیت وارد کننده زیان را تشدید کرده باشد.

۳۹- هرگونه سازش و مواضعه بین عرضه کنندگان کالا و خدمات به منظور افزایش قیمت یا کاهش کیفیت یا محدود نمودن تولید یا عرضه کالا و خدمات یا تحمیل شرایط غیرعادلانه براساس عرف در معاملات نام دارد.

(۱) مذاکره (۲) تبانی (۳) مصالحه (۴) سازش

✓ **پاسخ تشریحی :** **گزینه ۲** ⇐ تبانی: هرگونه سازش و مواضعه بین عرضه کنندگان کالا و خدمات به منظور افزایش قیمت یا کاهش کیفیت یا محدود نمودن تولید یا عرضه کالا و خدمات یا تحمیل شرایط غیرعادلانه براساس عرف در معاملات.

۴۰- قیم باید در ظرف چند روز پس از ابلاغ با رعایت مسافت قبول یا عدم قبول قیمومت را به دادستان اطلاع دهد؟

- ۲(۱) ۳(۲) ۴(۳) ۵(۴)

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۲ ← ماده ۶۸ : قیم باید در ظرف سه روز پس از ابلاغ با رعایت مسافت قبول یا عدم قبول قیمومت را به دادستان اطلاع دهد و اگر در این مدت قبول خود را اطلاع دهد.

۴۱- در چه صورتی اموال غیرمنقول مجبور فروخته خواهد شد؟

- (۱) رعایت غبطه او و تصویب دادستان (۲) با رضایت مجبور و تصویب شورا

- (۳) با رضایت قیم و تایید دادستان (۴) با رعایت مصلحت وی و تصویب دادگاه صالحه

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۱ ← ماده ۸۳ اموال غیرمنقول مجبور فروخته نخواهد شد. مگر با رعایت غبطه او و تصویب دادستان

۴۲- مدت اعتبار حکم طلاق پس از تاریخ ابلاغ رأی فرجامی یا انقضای مهلت فرجام خواهی است.

- (۱) ماه (۲) ۳ ماه (۳) ۴ ماه (۴) ۶ ماه

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴ ← مدت اعتبار حکم طلاق شش ماه پس از تاریخ ابلاغ رأی فرجامی یا انقضای مهلت فرجام خواهی است. هر گاه حکم طلاق از سوی زوجه به دفتر رسم ی ازدواج و طلاق تسلیم شود، در صورتی که زوج ظرف یک هفته از تاریخ ابلاغ مراتب در دفترخانه حاضر نشود، سر دفتر به زوجین ابلاغ میکند برای اجرای صیغه طلاق و ثبت آن در دفترخانه حاضر شوند. در صورت عدم حضور زوج و عدم اعلام عذر از سوی وی یا امتناع او از اجرای صیغه طلاق جاری و ثبت میشود و مراتب به زوج ابلاغ می گردد. در صورت اعلام عذر از سوی زوج، یک نوبت دیگر به ترتیب مذکور از طرف ین دعوت به عمل می آید.

۴۳- کدامیک از اشخاص زیر از کمک هزینه اولاد، بیمه و مستمری بازماندگان یا حقوق وظیفه والدین خود برخوردار نمی گردند؟

- (۱) فرزندان ذکور تا سن بیست سالگی

- (۲) فرزندان ذکور بالای ۲۰ سال با معلولیت

- (۳) فرزندان اناث در صورت نداشتن شغل یا شوهر

- (۴) فرزندان اناث مشغول به کار

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴ ← فرزندان اناث در صورت نداشتن شغل یا شوهر و فرزندان ذکور تا سن بیست سالگی و بعد آن منحصرا اگر معلول از کار افتاده نیازمند باشند یا اشتغال به تحصیلات دانشگاهی داشته باشند حسب مورد از کمک هزینه اولاد، بیمه و مستمری بازماندگان یا حقوق وظیفه والدین خود برخوردار می گردند.

۴۴- دایره اجرا مکلف است خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ قطعیت تا تاریخ اجرای حکم را به قرار چند در صد در سال احتساب و از مستأجر وصول و به موجد پردازد؟

✓ **پاسخ تشریحی** **گزینه ۳** ماده ۵ - موجر میتواند مابه التفاوت اجاره بها را ضمن دادخواست تعدیل نیز مطالبه نماید. در این صورت دادگاه ضمن صدور حکم راجع به تعدیل، مستأجر را به پرداخت ما به التفاوت از تاریخ تقدیم دادخواست تا روز صدور حکم، محکوم می نماید، دایره اجرا مکلف است خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ قطعیت تا تاریخ اجرای حکم را به قرار دوازده در صد در سال احتساب و از مستأجر وصول و به موجر بپردازد.

۴۵- هر گاه اجاره نامه ای در بین نباشد اجاره بها بر چه اساس محاسبه می گردد؟

(۱) معادل اجرت المسمی (۲) به میزانی که بین طرفین مقرر و یا عملی شده.

(۳) معادل ده روز اجاره (۴) معادل اجاره تعیین شده

✓ **پاسخ تشریحی** **گزینه ۲** ماده ۶ - مستأجر مکلف است در موعد معین در اجاره نامه اجرت المسمی و پس از انقضاء مدت اجاره اجرت المثل را به میزان اجرت المسمی جاری هر ماه آخر ظرف ده روز به موجر یا نماینده قانونی او بپردازد و هر گاه اجاره نامه ای در بین نباشد اجاره بها را به میزانی که بین طرفین مقرر و یا عملی شده بپردازد.

۴۶- قراردادهای عادی اجاره در چند نسخه تنظیم می شود؟

(۱) ۲ نسخه (۲) ۳ نسخه (۳) ۴ نسخه (۴) ۵ نسخه

✓ **پاسخ تشریحی** **گزینه ۱** قراردادهای عادی اجاره در ۲ نسخه تنظیم می شود و به وسیله ۲ نفر به عنوان شاهد امضا شود.

۴۷- در صورتی که «حبس موبد برای امور عام المنفعه و خیریه اختصاص یافته باشد» در حکم است و چنانچه فاقد متولی و متصدی باشد با اذن تحت نظر قرار خواهد گرفت.

(۱) وقف عام- ولی فقیه - اداره و نظارت سازمان اوقاف و امور خیریه

(۲) وقف عام- دادگاه - اداره نظارت سازمان اوقاف و امور خیریه

(۳) وقف خاص - وصی - دادگاه

(۴) وقف خاص - ولی فقیه - اداره بازرسی

✓ **پاسخ تشریحی** **گزینه ۱** در صورتی که «حبس موبد برای امور عام المنفعه و خیریه اختصاص یافته باشد» در حکم وقف عام است و چنانچه فاقد متولی و متصدی باشد با اذن ولی فقیه، تحت اداره و نظارت سازمان اوقاف و امور خیریه قرار خواهد گرفت.

۴۸- هرکس با داشتن استطاعت مالی، نفقه زن خود را در صورت تمکین او ندهد یا از تأدیه نفقه سایر اشخاص واجب النفقه امتناع کند به چه مجازاتی محکوم می شود؟

(۱) حبس تعزیری درجه ۳ (۲) حبس تعزیری درجه ۴ و ۵

(۳) حبس تعزیری درجه ۶ (۴) جزای نقدی

✓ **پاسخ تشریحی** : **گزینه ۳** ⇨ هر کس با داشتن استطاعت مالی، نفقه زن خود را در صورت تمکین او ندهد یا از تأدیه نفقه سایر اشخاص واجب النفقه امتناع کند به حبس تعزیری درجه شش محکوم میشود. تعقیب کیفری منوط به شکایت شاکی خصوصی است و در صورت گذشت وی از شکایت در هر زمان تعقیب جزائی یا اجرای مجازات موقوف میشود

۴۹- مسئولیت مدنی خاص کدام مسئولیت را در بر می گیرد.

- (۱) مسئولیت قراردادی
(۲) مسئولیت غیر قراردادی
(۳) مسئولیت کیفری
(۴) ۱ و ۳

✓ **پاسخ تشریحی** : **گزینه ۲** ⇨ مسئولیت مدنی خاص فقط مسئولیت غیر قراردادی را در بر می گیرد. هر کس بدون مجوز قانونی عمدا یا در نتیجه بی احتیاطی خسارتی به دیگران وارد کند، مسؤول جبران خسارت ناشی از عمل خود میباشد.

۵۰- در رابطه با تکلیف دارنده خودرو به انعقاد قرارداد بیمه حداقل مبلغ بیمه در بخش خسارات بدنی چقدر است؟

- (۱) یک چهارم دیه
(۲) یک دیه کامل زن
(۳) دیه یک مرد مسلمان در ماه های حرام
(۴) نصف یک دیه کامل

✓ **پاسخ تشریحی** : **گزینه ۳** ⇨ تکلیف دارنده خودرو به انعقاد قرارداد بیمه کلیه زیان دیده گان غیر از راننده مسبب حادثه: حداقل مبلغ بیمه در بخش خسارات بدنی معادل ریالی دیه یک مرد مسلمان در ماه های حرام است. (ماده ۸ ق. بیمه اجباری)

۵۱- اشتباه در علت معامله چه تأثیری در عقد دارد؟

- (۱) اثری ندارد
(۲) موجب عدم نفوذ عقد است
(۳) موجب بطلان عقد است.
(۴) عقد را قابل فسخ می کند

✓ **پاسخ تشریحی** : **گزینه ۱**

۵۲- اگر مالک کامیونی آن را بفروشد سپس معلوم گردد کامیون مزبور در لحظه انجام معامله بر اثر سقوط و آتش سوزی از بین رفته و مالک اطلاعی نداشته است ، وضعیت معامله چگونه است؟

- (۱) باطل است
(۲) غیر نافذ است
(۳) صحیح ولی قابل فسخ است
(۴) صحیح و فروشنده باید مثل آن را تحویل دهد

✓ **پاسخ تشریحی** : **گزینه ۱**

۵۳- قوه قاهره چه تأثیری در قرارداد دارد؟

- (۱) باعث انحلال قرارداد می شود
(۲) موجب تعلیق قرارداد می شود
(۳) موجب معاف شناخته شدن متعهد از مسئولیت قراردادی است
(۴) حق فسخ برای متعهدله ایجاد می کند

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۳

۵۴- هر گاه مشتری بر فضولی بودن معامله عالم باشد و مالک معامله را اجازه نکند؟

- (۱) مشتری حق رجوع به فضول را ندارد
- (۲) مشتری حق رجوع به معامل فضولی را صرفاً برای استرداد ثمن دارد.
- (۳) مشتری حق رجوع به معامل فضولی را برای استرداد ثمن و غرامات دارد.
- (۴) مشتری مطلقاً حق رجوع به فضول را دارد.

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۲

۵۵- در اقاله تلف یکی از عوضین:

- (۱) مانع از اقاله است
- (۲) مطلقاً مانع از اقاله نیست
- (۳) صرفاً چنانچه عوض تلف شده مثلی باشد مانع از اقاله نیست
- (۴) صرفاً چنانچه عوض تلف شده قیمی باشد مانع از اقاله نیست

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۲

۵۶- اگر وکیلی که وکالت در توکیل ندارد، انجام مورد وکالت خود را به شخص ثالثی واگذار کند و از اقدام شخص ثالث

خسارتی حاصل شود؟

- (۱) وکیل در مقابل موکل (اصیل) مسئول است
- (۲) شخص ثالث در مقابل وکیل مسئول است
- (۳) شخص ثالث در مقابل اصیل مسئول است
- (۴) وکیل و شخص ثالث در مقابل اصیل مسئول می باشند

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴

۵۷- کدام گزینه صحیح است؟

- (۱) ضمان قهری در زمره الزامات قراردادی است
- (۲) ضمان قهری همان غصب است
- (۳) ضمان قهری همان ضمان درک است
- (۴) غصب از موارد ضمان قهری است

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴

۵۸- گزینه صحیح را انتخاب کنید.

- (۱) حق ارتفاق تنها در اموال منقول قابل تصور است
- (۲) حق رتفاق تنها در اموال در حکم غیرمنقول متصور است
- (۳) حق ارتفاق حقی موقت در اموال غیرمنقول است

۴) حق ارتفاق تنها در اموال غیر منقول (ذاتی) متصور است

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴

۵۹- کدامیک از عبارات زیر صحیح است؟

۱) حق انتفاع همان مالکیت منفعت است

۳) حق انتفاع همان اباحه انتفاع است.

۴) هیچ کدام

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴

۶۰- گزینه صحیح را انتخاب کنید.

۱) فروشنده در صورتی ضامن درک است که در قرارداد تصریح شده باشد

۲) ضمان درک نیاز به تصریح در قرارداد ندارد

۳) فروشنده وقتی ضامن درک است که مشتری جاهل به تعلق مالک به غیر باشد

۴) فروشنده وقتی ضامن درک است که خود عالم به تعلق مال به غیر باشد

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۲

۶۱- در فرضی که زوج غایب مفقودالثر دفاع مقدس ۷ باشد و می سال تمام از غیبت وی می گذرد و عالی ترین مقام اجرایی

بنیاد شهید نیز گواهی نموده است و زوجه ی وی قصد تقاضای طلاق دارد؟

۱) بدون نیاز به صدور حکم موت فرضی و درج آگهی در جراید محلی و کثیرالانتشار ، زوجه تواند از می دادگاه ذی صلاح

تقاضای صدور حکم طلاق نماید

۲) با صدور حکم موت فرضی موضوع مواد ۱۰۲۳ و ۱۰۲۰ قانون مدنی و انتشار آگهی و تقاضای زوجه، دادگاه ذی صلاح

اقدام به صدور گواهی عدم امکان سازش

۳) زوجه می تواند به لحاظ عسر و حرج با توجه به صدور حکم موت فرضی و انتشار آگهی موضوع ماده ۱۰۲۳ قانون مدنی از

دادگاه ذی صلاح تقاضای صدور حکم طلاق نماید

۴) قبول دادخواست طلاق زوجه از سوی دادگاه صلاحیت دار با رعایت مواد قانون ۱۰۲۳ و ۱۰۲۰، ۱۰۲۱ مدنی. الزامی است

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۱

۶۲- مدت خیار تأخیر ثمن عبارت است از ...

۱) سه روز

۲) هفت روز

۳) پنج روز

۴) ده روز

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۱

۶۳- هر گاه عین مال مورد انتفاع به دیگری منتقل شود و مشتری جاهل به حق انتفاع دیگری باشد؟

۱) عقد بیع غیرنافذ است

۲) در صورت علم منتفع، حق انتفاع زایل می شود

(۳) منتقل الیه حق فسخ معامله را خواهد داشت

(۴) چون انتقال با حقوق شخص ثالث تعارض دارد، لذا عقد بیع باطل است

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۳

۶۴- در صورتی که مهریه تعیین شده در عقد نکاح دائم مستحق للغير درآید؟

(۱) زوجه مستحق مهرالمثل می باشد

(۲) زوجه مستحق مهر الممتع می باشد

(۳) زوجین می توانند تعیین مهرالمسمی را به شخص ثالث یا دادگاه تفویض نمایند

(۴) زوجه مستحق مطالبه مثل یا قیمت مهریه می باشد

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴

۶۵- رای ایجاد مسئولیت مدنی ناشی از اتلاف....

(۱) تعدی شرط است (۲) تفریط شرط است

(۳) قابلیت انتساب فعل به تلف کننده شرط است (۴) هر سه مورد شرط است

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۳

۶۶- در عقد جعاله عمل و اجرت عمل:

(۱) باید تفصیلاً معلوم و معین باشد

(۲) علم اجمالی لازم است ولی علم تفصیلی لازم نیست

(۳) می تواند به کلی مجهول باشد

(۴) هیچکدام

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۳

۶۷- در اجاره یک باغ به مدت یک سال مستأجر در ماه سوم مرتکب تفریط در عین مستأجره شود در ماه می چهارم با

آمدن سیل ناگهانی و غیر قابل پیشگیری دیوار و درختان آسیب . بیند می خسارت ناشی از سیل بر عهده چه کسی است؟

(۱) موجر (۲) مستأجر (۳) هر دو (۴) هیچکدام

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴

۶۸- حق شفعه در کدام مال به وجود نمی آید؟

(۱) مال مشاع (۲) مالی که شرکاء آن دو نفر باشند

(۳) مالی که با بیع انتقال یابد (۴) مال غیر قابل تقسیم

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴

۶۹- ضمانت اجرای تخلف از شرط فعل در عقد اجاره چیست؟

(۱) تخلف از شرط فعل برای مشروط له حق فسخ ایجاد می کند

(۲) مشروط له می تواند الزام مشروط علیه را به انجام فعل بخواهد.

- (۳) مشروط له باید اول الزام مشروط علیه را به انجام شرط تقاضا کند و در صورت عدم امکان الزام، حق فسخ دارد
- (۴) مشروط له می تواند یا الزام مشروط علیه را به انجام شرط بخواهد یا بدون درخواست الزام، اجاره را فسخ کند

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۱

۷۰- کدام یک از وراثت زیر همیشه به قرابت ارث می برند؟

- (۱) اجداد ابی (۲) اعمام (۳) پسران میت (۴) هر سه مورد

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴

۷۱- اگر حمید مالی را به مدت ۵ سال به رهن دهد، حکم عقد کدام است؟

- (۱) غیر نافذ (۲) خیاری (۳) صحیح (۴) باطل

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۳

۷۲- هرگاه خودری به سرقت رفته ولی رد آن به سببی غیر از تلف ناممکن باشد، غاصب باید چه چیزی را به مالک رد کند؟

- (۱) یمت یوم الاداء (۲) آخرین قیمت آن (۳) اعلی القیم (۴) بدل حیلولة، معادل قیمت یوم الاداء

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴

۷۳- اگر زنی به سبب خوف از ایذاء شوهر، خانه خود را به پدر شوهرش هبه کند، معامله چه حکمی دارد؟

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

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۲

۷۴- حسن به سعید مبلغ یک میلیون تومان بدهکار است و سعید نیز همین مبلغ را به احمد بدهکار است. اگر حسن به

انگیزه ایفای دین خود و سعید مبلغ مزبور را به احمد بدهد، کدام وضعیت حقوقی را خواهد داشت؟

- (۱) نسبت به طلب احمد، معتبر و موجب سقوط آن می شود و در صورت رضایت سعید، موجب سقوط تعهد و دین حسن می شود.

(۲) معتبر است و موجب سقوط تعهد پرداخت هر دو دین می شود

(۳) موجب تهاتر قهری بین دین حسن به سعید و طلب احمد از سعید می شود.

(۴) غیر معتبر است و حسن نیز می تواند آن را استرداد کند.

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۱

۷۵- اگر بعد از انقضای مدت عقد اجاره، مستأجر از مؤجر طلبکار باشد، کدام اقدام را جهت وصول طلب خود می تواند انجام

دهد؟

- (۱) مستأجر اختیار دارد تا زمان وصول کامل طلب خویش، از تخلیه خودداری کند.

۲) اگر مؤجری از شخص مبرم به عین مستأجر دارد به طوری که در عسر و حرج باشد، می تواند مستأجر را وادار به تخلیه نموده و طلب او را به اقساط پرداخت کند.

۳) باید عین مستأجر را تخلیه و از دادگاه صالح خواستار الزام مؤجر به پرداخت طلب شود.

۴) اگر طلب ناشی از ودیعه، یا تضمین و یا قرض به مؤجر در ضمن عقد اجاره باشد، مستأجر می تواند از تخلیه خودداری کند تا مؤجر وادار به پرداخت شود.

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۴

۷۶- مالی فروخته می شود بدون اینکه محل تسلیم مبیع در آن تصریح شود یا عرف اقتضای تسلیم در محلی را داشته باشد.

مبیع در کجا باید تسلیم شود؟

۱) در محل وقوع عقد بیع

۲) در محل وقوع مال

۳) در محل اقامت فروشنده

۴) در محل اقامت خریدار

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۱

۷۷- چه اموالی در حکم غیر منقول است؟

۱) بنایی که بر روی زمین احداث می شود.

۲) معدنی که در زمین حفر می شود.

۳) حیوانات و اشیائی که مالک آن را برای عمل زراعت اختصاص داده است. از نظر صلاحیت محاکم و توقیف اموال

۴) مطلق اشجار و شاخه های آن مادام که بریده یا کنده نشده.

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۳

۷۸- دارنده اتومبیلی آن را به دوست خود برای سفر کوتاه به امانت می دهد. دوست او در اثر سرعت زیاد با اتومبیل دیگری

تصادم می کند و به آن خسارت می زند صاحب اتومبیل زیان دیده خسارت خود را از چه کسی می تواند بگیرد؟

۱) از دارنده اتومبیل و از راننده مقصر از هر کدام که بخواهد.

۲) از راننده مقصر به تنهایی

۳) از دارنده به تنهایی

۴) از راننده مقصر نصف و از دارنده نصف دیگر

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۱

۷۹- هر گاه بعد از تقسیم ماترک بین ورثه معلوم شود که متوفی مدیون به اشخاص ثالث بوده است:

۱) تقسیم باطل می شود.

۲) تقسیم معتبر و صحیح بوده، لکن طلبکاران حق فسخ تقسیم را دارند.

۳) تقسیم معتبر بوده و طلبکاران میتوانند به هر یک از وراثت به نسبت سهم او رجوع کنند.

۴) تقسیم معتبر و صحیح بوده، لکن ورثه تا قبل از اداء دیون متوفی مجاز به فروش و یا اعمال تصرف مالکانه نسبت به مقسومه خود نمی باشند.

✓ پاسخ تشریحی گزینه ۳

۸۰- تصرف کدام یک از اشخاص زیر امانی نیست؟

- ۱) قرض گیرنده ۲) عاریه گیرنده ۳) ودیعه گیرنده ۴) مستأجر

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۱

۸۱- اگر مورد اجاره عین کلی باشد و فردی که موجر داده معیوب در آید مستأجر چه می تواند بکند؟

- ۱) مستأجر می تواند 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 می تواند موجر را مجبور به تبدیل آن نماید و اگر تبدیل آن ممکن نباشد حق فسخ نخواهد داشت.

✓ پاسخ تشریحی گزینه ۴

۸۲- در کدامیک از عقود ذیل توالی عرفی شرط صحت عقد است؟

- ۱) نکاح ۲) بیع ۳) اجاره ۴) هر سه

✓ پاسخ تشریحی گزینه ۴

۸۳- در کدامیک از عقود ذیل فوت یکی از متعاملین بعد از عقد موجب انفساخ عقد است؟

- ۱) رهن ۲) صلح بلاعوض ۳) مزارعه ۴) هیچکدام

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۲

۸۴- کدامیک از اختیارات ذیل فوری است؟

- ۱) اختیار تبعیض صفقه ۲) اختیار تخلف از شرط
۳) اختیار تدلیس ۴) هر سه

✓ پاسخ تشریحی : گزینه ۳

۸۵- کدام گزینه صحیح است؟

- ۱) اگر کسی ضامن دین شخصی بود بدون اینکه بداند آن دین چه مقدار است ضامن باطل است.
۲) چنانچه ضامن التزام به تأدیه دین خود را معلق به عدم تأدیه مدیون نماید ضامن باطل است.
۳) چنانچه بعد از ضامن، مضمون عنه به مضمون له بدهکار شود ضامن بری می شود.