

۱) شخص الف حق سکنی آپارتمان خود را به مدت عمر همسرش به وی اعطا می نماید. اما پیش از قبض، همسرش دچار جنون می شود، بنابراین، عقد است.

۱. باطل

۲. غیرنافذ

۳. صحیح

۴. قابل فسخ

۲) کدام گزینه در خصوص حق انتفاع صحیح است؟

۱. مالک مطلقاً حق رجوع دارد.

۲. مخارج لازم برای نگاهداری بر عهده مالک است.

۳. این حق برای منتفع موجود برقرار می گردد.

۴. مخارج لازم برای نگاهداری بر عهده منتفع است.

۳) وقفی که با قصد اضرار طلبکاران می شود..... است.

۱. باطل

۲. صحیح

۳. غیرنافذ

۴. قابل فسخ

۴) الف در وقفنامه یک باب مسکونی جهت مصارف عام المنفعه، تولیت را برای خود قرار داده است. در این صورت قبض با.....

۱. حاکم

۲. قبض ندارد

۳. گروه منتخب از موقوف علیهم

۴. واقف

۵) شخص الف با تراکتورهای پروژه جاده سازی، زمین مزروعی خود را شخم می زند و سپس سیب های درختان خود را قبل از رسیدن، به همسایه خود می فروشد. در این فرض، ماهیت تراکتور و میوه های درختان کدام است؟

۱. در حکم غیرمنقول - منقول

۲. منقول - غیرمنقول

۳. منقول - منقول

۴. در حکم غیرمنقول - غیرمنقول

۶) اگر در وقف عام، مصرف مجهول باشد:

۱. وقف باطل است.

۲. صحت آن منوط به تایید دادگاه است.

۳. مصارف آن با نظر متولی تعیین می گردد.

۴. صرف امور خیریه می شود.

۷) اگر در عقدی شرط شود که الف منزل مسکونی خود را به عنوان رهن در اختیار ب قرار دهد و بخشی از

منزل در اثر زلزله فرو ریزد:

۱. ب حق فسخ دارد.

۲. ب حق مطالبه ازش دارد.

۳. ب حق مطالبه تعویض مرهونه را دارد.

۴. ب می تواند عقد را فسخ کند یا مطالبه ازش نماید.

۸) کدام گزینه در خصوص ابراء صحیح است:

۱. وصی می تواند بدهکاران مولی علیه خود را ابراء نماید.

۲. ابراء ذمه میتی که ترکه ندارد امکان پذیر نیست.

۳. علم اجمالی به موضوع ابراء کفایت می کند.

۴. ابراء با رضایت بدهکار نافذ می باشد.

۹) اجازه یا رد معامله فضولی:

۱. فوری است و اگر تاخیر موجب زیان طرف اصلی باشد وی حق دریافت خسارت دارد.

۲. فوری است و اگر تاخیر موجب زیان طرف اصیل باشد وی حق فسخ دارد.

۳. فوری نیست و اگر تاخیر موجب زیان طرف اصیل باشد وی حق دریافت خسارت دارد.

۴. فوری نیست و اگر تاخیر موجب زیان طرف اصیل باشد وی حق فسخ دارد.

۱۰) کدام گزینه در خصوص تهاتر صحیح است؟

۱. همه دیون در اثر تهاتر از بین می روند.

۲. دادگاه با اطلاع از دو طلب می تواند به تهاتر حکم نماید.

۳. انصراف از تهاتر پیش از وقوع آن امکان پذیر است.

۴. دو دین ناشی از قرارداد و الزامات خارج از قرارداد با یکدیگر تهاتر نمی شود.

۱۱) اگر کسی حق عبور در ملک غیر را نداشته باشد، ولی صاحب ملک، اذن داده باشد که از ملک عبور کند، در این صورت صاحب ملک....

۱. باید به اذن خود ملتزم باشد.

۲. می تواند آزادانه از اذن رجوع کند.

۳. می تواند از اذن، رجوع کند اما باید خسارت عابر را بپردازد.

۴. هر وقت بخواهد می تواند از اذن خود رجوع کند مگر در موارد خاصه.

۱۲) اگر مخاطب ایجاب پیش از قبول فوت کند تکلیف چیست؟

۱. ایجاب از بین می رود.

۲. ایجاب کننده حق دارد از ایجاب عدول کند.

۳. ایجاب به ورثه او منتقل می شود و ورثه به عنوان اصیل قبول را انجام می دهد.

۴. ایجاب در مهلت خود باقی می ماند و ورثه به نمایندگی از مورث قبول را انجام می دهند.

۱۳) در رابطه با زمان انعقاد قرارداد که به وسیله پست و توسط نامه انجام می شود، کدام نظریه با حقوق ایران سازگار تر است؟

۱. زمان اعلام قبولی

۲. زمان اطلاع از قبولی

۳. زمان تحویل قبولی به پست

۴. زمان وصول نامه قبولی

۱۴) عقد خیارى عقدى است.

۱. جایز

۲. از یک طرف لازم و از یک طرف جایز

۳. لازم یا جایز

۴. لازم

۱۵) هرگاه تحقق قرارداد به واقعه محقق الوقوع در آینده موکول شود، قرارداد

۱. صحیح و موجد است.

۲. باطل است.

۳. صحیح و معلق است.

۴. صحیح است.

پاسخنامه

سوال ۱: گزینه ۱ صحیح است. با استناد به ماده ۴۷ قانون مدنی، اگر پیش از قبض یکی از دو طرف محجور شود، عقد باطل است. ((لازم به ذکر است در این حالت اصلا عقدی واقع نمی شود تا باطل باشد ولی عمدتا در سوالاتی که در این خصوص طرح می شود گزینه باطل به جای عدم وقوع عقد قرار می گیرد)).

سوال ۲: گزینه ۲ صحیح است: با استناد به ماده ۴۹ قانون مدنی، مخارج لازم برای نگاهداری بر عهده مالک است.

سوال ۳: گزینه ۳ صحیح است: با استناد به ماده ۶۵ قانون مدنی، در فرض سوال وقف منوط به اجازه دیان است.

سوال ۴: گزینه ۴ صحیح است: با استناد به ماده ۶۳ قانون مدنی، اگر واقف، تولیت را برای خود قرار دهد، قبض خود او کفایت می کند.

سوال ۵: گزینه ۳ صحیح است: با استناد به مواد ۱۵ و ۱۷ قانون مدنی هر دو منقول هستند. در این سوال باید دقت نمود از آنجا که قصد طرفین بر چیدن سیب ها است، سیب ها منقول خواهند بود (در خصوص غیرمنقول حکمی نیز در فایل صوتی ارسالی در کانال توضیح داده شد).

سوال ۶: گزینه ۴ صحیح است: با استناد به ماده ۹۱ قانون مدنی اگر منافع موقوفه مجهول المصرف باشد، صرف بریات عمومیه خواهد شد.

سوال ۷: گزینه ۱ صحیح است: با استناد به ماده ۲۴۲ قانون مدنی (ب) تنها حق فسخ دارد.

سوال ۸: گزینه ۳ صحیح است: هدف از ابراء گذشت است لذا علم اجمالی به موضوع کفایت می کند.

سوال ۹: گزینه ۴ صحیح است: با استناد به ماده ۲۵۲ قانون مدنی.

سوال ۱۰: گزینه ۳ صحیح است: قهری بودن تهاتر با امکان انصراف از آثار آن تعارض ندارد زیرا تهاتر برای سهولت پرداخت است و با نظم عمومی مرتبط نیست بنابراین انصراف ممکن است.

سوال ۱۱: گزینه ۴ صحیح است: اثر اذن ایجاد اباحه است و به همین جهت می توان از اذن رجوع کرد. در مواردی که رجوع مالک مستلزم ارتکاب جرم یا کاری ممنوع باشد رجوع ممکن نیست.

سوال ۱۲: گزینه ۱ صحیح است: ایجاب کننده باید اهلیت انشا داشته باشد تا در هنگام گفتن قبول، دو اراده باهم توافق پیدا کنند. در اثر حجر و فوت، اراده باطنی که سازنده اصلی عقد است، به حکم قانون یا به طور طبیعی از بین می رود و توافق اراده های ظاهری نیز به تنهایی منشاء وجود تعهد نمی شود.

سوال ۱۳: گزینه ۱ صحیح است: در عقدی که با مکاتبه انجام می شود و محل ایجاب و قبول متفاوت است عقد در محل قبول بسته می شود و زمان انعقاد آن تاریخ اعلام قطعی قبولی (سپردن نامه حاوی آن به پست) است مگر اینکه دو طرف به طور صریح یا ضمنی محل ایجاب و زمان وصول قبول به ایجاب کننده را محل و زمان وقوع عقد معین کرده باشند.

سوال ۱۴: گزینه ۴ صحیح است: خیار فسخ تنها در عقود لازم مصداق دارد و خیاری بودن عقد جایز بی معناست، لذا عقد خیاری منحصر به عقود لازم است.

سوال ۱۵: گزینه ۱ صحیح است: گاه قرارداد به نحو منجز واقع شده اما تحقق آثار آن معلق به وقوع یک حادثه احتمالی می گردد، تحقق قرارداد را نیز می توان به یک واقعه در آینده موکول کرد که اگر احتمالی باشد عقد معلق خواهد بود و در صورت مسلم بودن وقوع آن می توان گفت عقد موجد است.

