



مجاز است.

استفاده از:

۱. شخصی به دیگری یک منزل و یا انبار مجزا را با هم می‌فروشد. قبل از تسلیم به دلیل زلزله انبار خراب می‌شود ولی به منزل آسیب نمی‌رسد. تکلیف عقد بیع چیست؟
  - الف. بیع نسبت به منزل و انباری باطل می‌شود
  - ب. بیع نسبت به منزل و انباری هر دو منفسخ می‌شود
  - ج. نسبت به انباری حق فسخ برای مشتری پیدا می‌شود و نسبت به منزل بیع باطل است
  - د. بیع نسبت به انباری منفسخ و نسبت به منزل صحیح است ولی مشتری مسلط به فسخ می‌شود.
۲. در موردی که «الف» به «ب» یک منزل و انباری را باهم می‌فروشد و زلزله انباری را قبل از تسلیم خراب کند چه کسی ضامن تلف انباری است؟
  - الف. بالمناصفه بایع و مشتری مسئولیت را به عهده می‌گیرند.
  - ب. مشتری زیرا بدلیل عقد بیع مشتری مالک انباری شده است.
  - ج. تلف از مال بایع است زیرا تلف مبیع قبل از قبض است.
  - د. هیچکدام ضامن نیستند و تلف از بیت‌المال است
۳. تعریف بیع به «تملیک عین به عوض معلوم» شامل کدامیک از انواع بیع نمی‌شود؟
  - الف. شامل جزء مشاع از عین معین
  - ب. شامل عین معین
  - ج. شامل همه انواع کلی زیرا تملیک بر فرد خارجی مصداق پیدا می‌کند و قبل از تعیین مصداق تملیک غیر ممکن است.
  - د. فقط شامل مال کلی فی الذمه نمی‌شود بخلاف مال کلی در معین که وجود خارجی پیدا کرده
۴. کدام گزینه در مورد مالیت میوه درخت صادق است؟
  - الف. قبل از بروز آن منفعت و بعد از آن، عین خارجی است.
  - ب. همیشه منفعت محسوب می‌شود
  - ج. همیشه عین تلقی می‌گردد
  - د. قبل از بروز، مال کلی و بعد از آن عین خارجی است.
۵. در کدام گزینه نمی‌توان مال موقوفه را فروخت؟
  - الف. در صورتی که موقوف علیهم اتفاق نظر بر این امر داشته باشند
  - ب. در صورتی که عین موقوفه در اثر عوامل قهری خراب شود
  - ج. در صورتی که بین موقوف علیهم اختلاف منجر به درگیری شود
  - د. در صورتی که اختلاف بین موقوف علیهم منجر به خرابی عین موقوفه شود



مجاز است.

استفاده از:

۶. اگر بعد از عقد بیع بایع قدرت بر تسلیم مبیع را نداشته باشد تکلیف عقد بیع چیست؟

الف. بیع غیرقابل استناد به غیر است.

ب. اگر از اول قدرت بر تسلیم وجود نداشته باشد، بیع قابل فسخ ولی اگر بعداً عارض شود، بیع باطل است

ج. اگر از اول قدرت بر تسلیم وجود نداشته باشد، بیع باطل ولی اگر بعداً عارض شود، بیع منفسخ است

د. بیع باطل است مطلقاً چه از اول قدرت بر تسلیم نداشته باشد چه بعداً قدرت بر تسلیم غیرممکن شود.

۷. چه تفاوت‌هایی بین عقد معاوضه و عقد بیع وجود دارد؟

الف. تفاوت بیع و معاوضه فقط در قصد طرفین است از این جهت که یکی از عوضین به عنوان ثمن و دیگری به عنوان مئمن باشد

ب. علاوه بر قصد طرفین در عنوان ثمن و مئمن بودن عوضین، در بیع اختیارات مختص اعمال می‌شوند به خلاف معاوضه.

ج. اگر ثمن وجه رایج باشد عقد بیع و اگر مال دیگری باشد معاوضه خواهد بود

د. در معاوضه هیچکدام از اختیارات اعمال نمی‌شوند، ولی در بیع همه اختیارات به خصوص خیار حیوان و تأخیر ثمن جاری می‌شوند

۸. در باره خیار غبن کدام تعریف طبق قانون مدنی فعلی صادق است؟

الف. در موردی است که در مبیع ادعای وجود یک صفت کمالی شده باشد و این صفت مفقود باشد.

ب. در موردی است که تفاوت قیمت به میزانی که عرفاً قابل مسامحه نباشد، بوده و برای هر دوی خریدار و فروشنده ثابت است.

ج. در موردی که تفاوت قیمت به اندازه ای باشد که عرفاً قابل مسامحه نبوده و فقط برای خریدار ثابت است.

د. در موردی که تفاوت قیمت به بیش از یک پنجم قیمت عادلانه باشد و این خیار فقط برای فروشنده ثابت است.

۹. کدام تعریف در مورد بیع کالی به کالی صادق است؟

الف. بیعی است که ثمن و مئمن هر دو مؤجلند و فقها آنرا باطل می‌دانند قانون مدنی در این خصوص نظر صریح ندارد هر چند تلویحاً می‌توان به بطلان آن قائل شد

ب. بیعی است که در آن ثمن و مئمن هر دو مؤجلند و از نظر قانون مدنی صحیح است

ج. بیعی است که ثمن نقد و مئمن، مؤجل است و از نظر قانون مدنی صحیح است

د. بیعی است که در آن هم ثمن و هم مئمن نقداً به طرف مقابل تسلیم می‌گردد



مجاز است.

استفاده از:

۱۰. در چه صورت فروشنده مال غیر اگر مالک بیع را تنفیذ نکند علاوه بر استرداد ثمن ضامن غرامات وارده بر مشتری است؟

الف. در صورت جهل مشتری و فروشنده هر دو

ب. جهل و علم فروشنده علی السویه است.

ج. در صورت جهل فروشنده به استحقاق حق غیر.

د. در صورت جهل مشتری به استحقاق حق غیر.

۱۱. ضمان درک از نظر صاحب کتاب:

الف. اثر عقد بیع است و از طبیعت معاوضی بودن عقد ناشی می شود

ب. مقتضای اطلاق عقد بیع است و شرط خلاف آن (اسقاط) ممکن است.

ج. ناشی از بطلان بیع است و با قاعده منع اکل مال به باطل قابل توجیه است و درج هر گونه شرطی در

خصوص تخفیف و یا تشدید آن به دلیل درج شرط در ضمن عقد باطل، باطل است

د. شرط تخفیف و یا تشدید ضمان درک ایرادی ندارد

۱۲. در کدام گزینه در خیار عیب مطالبه ارض تنها ضمانت اجرای خیار عیب نیست؟

الف. در صورت تلف مبیع نزد مشتری

ب. چنانچه عین مبیع بدون تغییر و انتقال به غیر در نزد مشتری موجود باشد

ج. در صورت انتقال مبیع به غیر

د. در صورت ایجاد تغییر در مبیع اعم از اینکه به فعل مشتری باشد یا خیر.

۱۳. اگر در بیعی که قبض شرط صحت آنست خیار شرط درج شود مالکیت از چه زمانی است؟

الف. از حین انقضای خیار

ب. از حین تسلیم مبیع

ج. از حین انعقاد عقد

د. از حین قبض

۱۴. کدام گزینه در خصوص عقد قرض صحیح نیست؟

الف. مورد عقد قرض فقط از اموال عینی است و عمل نمی تواند موضوع عقد قرض قرار گیرد

ب. در عقد قرض شرط پرداخت اضافی و یا مال مرغوبتر باطل و مبطل عقد است.

ج. در عقد قرض قبض شرط صحت نیست.

د. صرف دادن مبلغ اضافی توسط مقرض به مقترض ربا محسوب نشده و ممنوع نیست.



مجاز است.

استفاده از:

۱۵. کدام گزینه در مورد عقد قرض صحیح است؟
- الف. عقدی است قابل فسخ زیرا حتی اگر در خود عقد هم شرط مدت به هر عنوان کرده باشند برای طرفین الزام آور نیست.
- ب. عقد قرض عقدی است لازم زیرا مهمترین اثر آن انتقال ملکیت مال مورد قرض است.
- ج. عقدی است جایز زیرا از عبارت «به وجه ملزومی» در ماده ۵۶۱ (ق.م.) می توان استنباط کرد که لزوم باید از ناحیه عقد لازم دیگری غیر از خود عقد قرض باشد
- د. مدت در عقد قرض الزام آور نیست
۱۶. در مورد فرق بین عقد جعاله و عقد اجاره کدام گزینه درست نیست؟
- الف. مورد عقد اجاره باید بطور تفصیلی و معلوم باشد به خلاف عقد جعاله
- ب. به دلیل تملیکی بودن عقد اجاره اجیر استحقاق اجرت را بلافاصله پس از انعقاد عقد دارد به خلاف جعاله که تا انجام عمل این استحقاق را ندارد
- ج. این دو عقد فرقی با هم ندارند زیرا هر دو بر منفعت انسان منعقد می گردند
- د. در عقد اجاره مدت انجام باید معلوم باشد بخلاف عقد جعاله که مدت رکن عقد نیست
۱۷. کدام گزینه در مورد اشتباه در موضوع عقد بیع و صلح صحیح نیست؟
- الف. اگر مربوط به اوصاف فرعی مربوط به موضوع باشد، موجب بطلان نمی گردد
- ب. اگر مربوط به اوصاف اساسی مثل جنس موضوع آنها باشد، موجب بطلان است.
- ج. اگر مربوط به خود موضوع آنها باشد، موجب بطلان است
- د. اشتباه چه در مورد اوصاف اساسی و چه در اوصاف فرعی موجب پیدایش حق فسخ برای طرف عقد می گردد.
۱۸. کدام خیار در عقد صلح جاری نمی شود؟
- الف. خیار غبن در صلح مبتنی بر مسامحه
- ب. خیار شرط
- ج. خیار تدلیس
- د. خیار تخلف از شرط
۱۹. دو شریک تمامی دعاوی فرضیه و واقعیه را به صلح خاتمه می دهند
- الف. کل دعاوی داخل در صلح محسوبند اگر منشأ آنها قبل از عقد موجود باشد و علم و جهل به وجود منشأ دعوی قبل از عقد یکسان است
- ب. اصولاً نمی توان دعاوی فرضیه را به صلح خاتمه داد و فقط دعاوی واقعیه قابل مصالحه می باشند.
- ج. کل دعاوی داخل در صلح محسوبند مشروط بر اینکه طرفین عالم به وجود منشأ دعوی قبل از صلح باشند.
- د. کل دعاوی که منشأ آن قبل یا بعد از عقد باشند، داخل در صلح محسوبند



تعداد سوالات: تستی: ۴۰ تشریحی: --

نام درس: حقوق مدنی (۶) عقود معین قسمت (الف)

رشته تحصیلی/ کُد درس: حقوق: ۱۲۲۳۰۴۷ - جبرانی ارشد حقوق خصوصی: ۱۲۲۳۰۴۷

مجاز است.

استفاده از:

۲۰. «الف» ماشینی به «ب» می‌فروشد متعاقباً «ب» مدعی وجود عیب در ماشین می‌شود اما بخاطر عیب ماشین، «الف» قسمتی از ثمن را بر می‌گرداند و بدین ترتیب قرارداد صلحی بین ایندو منعقد می‌گردد. بعد از صلح معلوم می‌شود ماشین به دلیل حمل مواد مخدر در توقیف نیروی انتظامی است و «الف» حق واگذاری آنرا نداشته است تکلیف صلح چیست؟

الف. صلح باطل است زیرا اختلافی که با صلح خاتمه پیدا کرده مربوط به اعمال خیار فسخ است نه مربوط به

فرض بطلان

ب. صلح صحیح است زیرا همه دعاوی مربوط به بیع به صلح خاتمه یافته است

ج. صلح باطل است زیرا توقیف ماشین مربوط به قبل از فروش آن بوده است هر چند طرفین نسبت به این امر

آگاهی نداشته‌اند

د. صلح صحیح است زیرا فرض بطلان بیع در هنگام صلح شده است

۲۱. اثر تقاضای ختم دعوا به صلح در مورد اختلاف مالکیت نسبت به یک مال چیست؟

الف. اثر خاصی ندارد و هیچ استنباطی از این تقاضا نمی‌شود

ب. این تقاضا اقرار به حقانیت طرف دیگر نیست ولی اگر یکی از دو طرف از دیگری بخواهد که مال مورد

اختلاف را به وی تملیک کند، این امر اقرار به حقانیت طرف دیگر است و نوعی انکار دعوی تلقی می‌گردد.

ج. تقاضای تملیک مال مورد اختلاف منافاتی با طرح دعوی ندارد و انکار دعوا محسوب نمی‌شود.

د. این تقاضا اقرار ضمنی به حقانیت طرف دیگر است و به نوعی انکار دعوی محسوب می‌شود.

۲۲. کدام عقد صلح جایز است؟

الف. هیچکدام صلح همیشه لازم است.

ب. صلحی که در آن حق فسخ قرارداد شده باشد

ج. وجود غبن در صلحی که در مورد تنازع یا مبنی بر تسامح باشد

د. صلح در مقام عقود جایز

۲۳. قرارداد اجاره‌ای نسبت به ملک تجاری به مدت ۲۰ سال در سال ۵۸ منعقد و متعاقباً در سال ۷۷ به دلیل تخلف

مستأجر از شرایط مندرج در قرارداد فسخ می‌گردد قانون حاکم بر تخلیه کدام است؟

الف. قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۳۹

ب. قانون مدنی

ج. قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۵۶

د. قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۷۶



مجاز است.

استفاده از:

۲۴. قرارداد اجاره‌ای در سال ۷۷ برای مدت ۱۰ سال منعقد شده و در سال ۸۲ منفعت عین مستأجره به میزان نصف کاهش می‌یابد. در مهلت باقیمانده از قرارداد مستأجر چکار نمی‌تواند بکند؟

الف. قرارداد اجاره را برای مدت باقیمانده فسخ کند.

ب. اجاره را باطل کرده و تقاضای استرداد کل اجاره بهایی را که داده بنماید

ج. اقدامی انجام ندهد و راضی به کاهش منفعت باشد

د. از مستأجر تقاضای کاهش تقلیل مال الاجاره را به میزان نصف در مهلت باقیمانده بنماید.

۲۵. مطابق مفهوم ماده ۹ قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۷۶ اگر مستأجر سرقتی به مالک نپرداخته باشد حتی اگر مدت اجاره به پایان نرسیده باشد مالک می‌تواند تخلیه ید او را از عین مستأجر درخواست کند کدام گزینه در توضیح این ماده صحیح است؟

الف. این ماده را نباید حمل بر موارد جواز فسخ به علل مندرج در قانون کرد مگر اینکه این قانون اجاره را عقدی جایز نموده باشد

ب. این ماده به صراحت مطابق شرایط مندرج در آن عقد اجاره را عقدی جایز نموده است

ج. این حکم با نصوص و قواعد عقد اجاره که آن را لازم توصیف کرده است مغایر به نظر می‌رسد و باید آن را

حمل بر موارد جواز فسخ به علل مندرج در قانون کرد

د. گزینه های الف و ج صحیح است.

۲۶. از نظر قانون مدنی کدام گزینه درست است؟

الف. اساساً نمی‌تواند و در صورتی بدون اذن موجر اینکار را بکند، موجر حق فسخ خواهد داشت.

ب. اساساً مستأجر می‌تواند در مدت اجاره عین مستأجره را به دیگری اجاره دهد مگر اینکه مصرحاً از این کار منع شده باشد.

ج. حتی اگر توسط موجر منع هم شده باشد مستأجر می‌تواند مورد اجاره را به دیگری اجاره دهد زیرا منع وی

منافات با حق مالکیت مستأجر بر منافع دارد

د. اساساً نمی‌تواند مگر اینکه این حق مصرحاً به او داده شده باشد

۲۷. در صورتی که عین مستأجره بعد از انقضای عقد اجاره مدتی در تصرف مستأجر باقی بماند و مراضات بر ادامه عقد وفق شرایط سابق وجود داشته باشد،

الف. مستأجر ضامن چیزی نیست زیرا خود موجر می‌دانسته که مدت اجاره تمام شده و تخلیه عین را مطالبه نکرده است.

ب. مستأجر ضامن اجرت‌المثل است.

ج. مستأجر باید بلافاصله از عین مستأجره رفع ید نماید

د. مستأجر ضامن اجرت‌المسمای قرارداد سابق است.





مجاز است.

استفاده از:

۲۸. کدام شرایط وفق قانون سال ۱۳۷۶ در قراردادهای عادی اجاره علاوه بر قید مدت لازم است؟

الف. تنظیم در دو نسخه، امضای مستأجر، توسط دو شاهد مورد اعتماد طرفین گواهی و توسط دفتر اطلاعات املاک تنظیم شوند.

ب. تنظیم در دو نسخه، به امضای موجر و مستأجر رسیده و دو شاهد مورد اعتماد طرفین نیز آنرا امضاء نمایند

ج. در دو نسخه تنظیم و به امضای موجر و مستأجر رسیده و دو نفر شاهد مورد اعتماد طرفین گواهی و در دفترخانه نیز به ثبت برسد

د. در سه نسخه تنظیم و به امضای موجر و مستأجر رسیده و یک نفر به عنوان شاهد و توسط دفتر اطلاعات املاک گواهی شود.

۲۹. در صورت گذاشتن بنای تعدی و تفریط در عین مستأجره توسط مستأجر کدام گزینه درست است؟

الف. وفق قانون مدنی موجر بلافاصله حق فسخ دارد.

ب. فقط وفق قانون روابط موجر و مستأجر سال ۵۶ موجر بلافاصله حق فسخ دارد

ج. فقط وفق قوانین موجر و مستأجر سال ۶۲ موجر بلافاصله حق فسخ دارد

د. موجر وفق قانون مدنی چنانچه قدرت بر منع مستأجر نداشته باشد، می تواند عقد اجاره را فسخ نماید

۳۰. کدام عیب موجب انفساخ عقد اجاره می شود؟

الف. عیبی که موجب سلب قابلیت انتفاع از عین مستأجره شود

ب. عیبی است که موجب صعوبت در انتفاع باشد

ج. عیبی که موجب نقصان منفعت باشد

د. هر گونه عیبی است که در عین مستأجره ایجاد گردد

۳۱. اجاره مال مشاع چه حکمی دارد؟

الف. اساساً اجاره مال مشاع جایز نیست.

ب. جایز است و نیاز به اذن شریک ندارد ولی تسلیم عین مستأجره نیازمند به اذن شریک است

ج. مشروط به اذن شریک، جایز است

د. جایز است و نیاز به اذن شریک ندارد

۳۲. اگر در اثنای اجاره عین مستأجره به کلی قابلیت انتفاع را از دست بدهد یا تلف شود.

الف. مستأجر مسلط به فسخ عقد اجاره می شود

ب. عقد اجاره باطل (منفسخ) می شود ولی اثر بطلان نسبت به آینده است

ج. عقد اجاره به تراضی قابل فسخ است.

د. عقد اجاره باطل می گردد و اثر بطلان عطف به ماسبق می شود



مجاز است.

استفاده از:

۳۳. در چه صورت شخص نابینا می تواند خرید و فروش کند؟
- الف. نابینا اساساً نمی تواند معامله کند و باید حتماً از طریق وکیل مبادرت به معامله نماید
- ب. نابینا فقط در صورتی می تواند خرید و فروش نماید که شخصاً به وسیله ای غیر از مشاهده جهل خود را برطرف کند.
- ج. نابینا فقط در صورتی می تواند خرید و فروش نماید که به وسیله کس دیگر جهل خود را برطرف نماید
- د. نابینا می تواند خرید و فروش نماید چنانچه به هر طریقی شخصاً یا توسط شخص دیگر ولو طرف معامله، جهل خود را مرتفع نماید.
۳۴. تکلیف عقد اجاره به واسطه تخلف از شرایطی که در ضمن آن شده چیست؟
- الف. تخلف از شرایط ضمن عقد، موجب انفساخ عقد اجاره است.
- ب. از تاریخ تخلف فسخ می شود الزام به رعایت شروط لازم نیست.
- ج. از تاریخ تخلف، موجر یا مستأجر می توانند الزام طرف مقابل به رعایت شروط را بخواهند و در صورتی که الزام غیرممکن شد، حق فسخ برای ذی الخیار بوجود می آید
- د. تخلف، موجب بطلان عقد اجاره است.
۳۵. اگر مستأجر بدون اذن موجر در عین مستأجره بنایی را احداث و یا درختی بکاره،
- الف. حق تخریب فقط برای مستأجر شناخته شده است.
- ب. مستأجر مالک بنا و درخت خواهد بود و موجر نمی تواند او را به قلع درخت یا تخریب بنا مجبور نماید
- ج. فقط موجر می تواند تخریب بنا و قلع درخت را بخواهد.
- د. هر یک از موجر و مستأجر حق دارند هر وقت که بخواهد بنا را خراب یا درخت را قطع نماید
۳۶. کدام گزینه در خصوص حق سرقفی بر اساس قانون روابط موجر و مستأجر سال ۱۳۷۶ صحیح نیست؟
- الف. حقی است که مستأجر ملک تجاری بتدریج در طول زمان بر مشتریان تجاری خود پیدا می کند
- ب. حقی است که در ازای پرداخت مبلغی در ابتدای ایجاد رابطه استیجاری بوجود آمده و براساس آن مستأجر حق تمدید مهلت اجاره در پایان مهلت اجاره را بدست می آورد
- ج. یک نوع حق اولویت در واگذاری منافع به مستأجر است.
- د. حقی است که بر اساس آن مستأجر حق تمدید قرارداد سابق را بدون افزایش اجاره بها بدست می آورد
۳۷. انتقال به صورت شرعی حق سرقفی از موجر به مستأجر چه اثری را خواهد داشت؟
- الف. موجب می شود هنگام تخلیه، مستأجر حق مطالبه سرقفی به قیمت عادلانه روز را داشته باشد.
- ب. موجب می شود هنگام تخلیه مستأجر حق مطالبه سرقفی را نداشته باشد زیرا حق در قالب زمان مستهلک می شود.
- ج. حق سرقفی اصلاً قابل انتقال به غیر نیست
- د. موجب می گردد هنگام تخلیه مستأجر حق مطالبه همان مبلغی را که پرداخته دارد





تعداد سوالات: تستی: ۴۰ تشریحی: --

نام درس: حقوق مدنی (۶) عقود معین قسمت (الف)

رشته تحصیلی/ کُد درس: حقوق: ۱۲۲۳۰۴۷ - جبرانی ارشد حقوق خصوصی: ۱۲۲۳۰۴۷



مجاز است.

استفاده از:

۳۸. تعهد به نفع شخص است در صلح تامینی به چه صورت ممکن است؟
- الف. نفع ثالث می تواند مستقیماً یکی از دو مورد عقد را تشکیل دهد
- ب. فقط به صورت شرط ضمن عقد ممکن است و نمی تواند مستقیماً یکی از دو مورد عقد را تشکیل دهد
- ج. تعهد به نفع ثالث در عقد صلح ممکن نیست
- د. ابتدا باید تعهد به نفع یکی از طرفین عقد صورت گیرد و سپس این شخص آن حق را به ثالث منتقل نماید
۳۹. اگر مشتری ثمن را در موعده مقرر تأدیه نکند، بایع چه حقی را نخواهد داشت؟
- الف. اینکه از طریق مصالحه با بایع وقت دیگری را با توافق همدیگر برای پرداخت ثمن مقرر نمایند
- ب. اینکه حق داشته باشد از حاکم اجبار مشتری را به تأدیه ثمن بخواهد
- ج. اینکه حق فسخ بطور مطلق پیدا شود
- د. چنانچه شرایط خیار تاخیر ثمن محقق باشد حق خواهد داشت که بر طبق مقررات راجعه به این خیار معامله را فسخ کند
۴۰. در بیع خیاری ملکیت چه وقت ایجاد می گردد؟
- الف. در بیع خیاری اصلاً ملکیت به وجود نمی آید
- ب. مثل بیع غیر خیاری ملکیت از زمان انعقاد عقد حاصل می شود
- ج. ملکیت ثمن و مثن پس از انقضای مدت خیار حاصل می گردد
- د. ملکیت ثمن و مثن پس از قبض و اقباض آن دو حاصل می شود