

پاسخ نامه مدنی

سوال 1

پاسخ صحیح: گزینه الف

زیرا طبق ماده ۸۰۸ ق.م، حق شفعه فقط در صورتی ایجاد می شود که:

مال غیرمنقول باشد.

قابل تقسیم باشد.

فقط بین دو نفر مشترک باشد.

و یکی سهم خود را به قصد بیع به ثالث منتقل کند.

سوال 2

پاسخ صحیح: گزینه ب

طبق ماده ۸۱۰ ق.م، اگر ملک دو نفر در ممر یا مجری مشترک باشد و یکی از آنها ملک خود را با حق ممر یا

مجری بفروشد، شریک دیگر حق شفعه دارد؛ حتی اگر در خود ملک مشاع شریک نباشد. اما اگر ملک را بدون ممر یا مجری بفروشد، حق شفعه ایجاد نمی‌شود.

سوال 3 

پاسخ صحیح: گزینه 3 

مطابق ماده ۸۱۱ قانون مدنی، اگر حصه یکی از دو شریک وقف باشد، در صورت انتقال آن، متولی یا موقوف‌علیهم حق شفعه ندارند.

سوال 4 

مطابق ماده ۸۱۲ قانون مدنی، در صورتی که مبیع متعدد باشد و فقط بخشی از آن شرایط شفعه را داشته باشد، شفیع می‌تواند به نسبت همان بخش، حق شفعه را اعمال کند

سوال 5 

به موجب ماده ۸۱۴ قانون مدنی، خیار داشتن بیع مانع از اخذ به شفعه نیست؛ بنابراین شریک دیگر (کاظم) می‌تواند فوراً پس از وقوع بیع، حق شفعه خود را اعمال کند.

سوال 6

طبق ماده ۸۱۷ قانون مدنی، در برابر شفيعی که به حق شفعه تملک می‌کند، «مشتري ضامن درک» است نه بايع؛ مگر اینکه هنوز مبيع به تصرف مشتري داده نشده باشد که در آن صورت، شفيع حق رجوع به مشتري را نخواهد داشت.

سوال 7

طبق ماده ۸۱۹ قانون مدنی:

نمات منفصل قبل از اخذ به شفعه مال مشتري است.

نمات متصل (مثل درخت و بنا) مال شفيع است، ولی

مشتري حق قلع آنها را دارد.

سوال 8 

مطابق ماده ۸۲۰ قانون مدنی:

اگر مبيع هنگام بيع معيوب بوده و مشتري از بايع ارش گرفته باشد، شفيع در زمان اخذ به شفعه می تواند همان مقدار ارش را از ثمن كسر نمايد.

همچنين حقوق مشتري در مقابل بايع (راجع به درك مبيع) همان است كه در عقد بيع پيش بينی شده است.

سوال 9 

طبق ماده ۸۲۲ قانون مدنی:

حق شفعه قابل اسقاط است.

اسقاط آن به هر عملی یا گفتاری كه دلالت بر صرف نظر كردن از اين حق داشته باشد محقق می شود.

بنابراین وقتی شریک رسماً اعلام کرده که نمی‌خواهد از حق شفعه استفاده کند، حق او ساقط می‌شود و دیگر امکان رجوع ندارد.

سوال 10 

طبق ماده ۸۵۶ قانون مدنی: اگر صغیر به اتفاق یک نفر کبیر وصی شود، اجرای وصایا با کبیر است تا موقع بلوغ و رشد صغیر.

سوال 11 

طبق ماده ۸۵۷ قانون مدنی: موصی می‌تواند یک نفر را برای نظارت بر عملیات وصی معین کند و حدود اختیارات ناظر به طریقی خواهد بود که موصی مقرر داشته یا از قرائن معلوم شود.

سوال 12

طبق ماده ۸۵۸ قانون مدنی، وصی نسبت به اموالی که بر حسب وصیت در ید اوست، حکم امین دارد و تنها در صورت تعدی یا تفریط مسئول و ضامن خواهد بود.

سوال 13

طبق ماده ۸۶۳ قانون مدنی، وارثین طبقه بعد تنها زمانی ارث می‌برند که از وارثین طبقه قبل کسی وجود نداشته باشد.

سوال 14

طبق ماده ۸۶۴ قانون مدنی، فقط زوج زنده در حین فوت متوفی و فرزندان او ارث می‌برند.

همسر سابق که طلاق گرفته، حق ارث ندارد، حتی اگر زنده باشد.

سوال 15

طبق ماده ۸۶۵: اگر در یک شخص چند موجبات ارث جمع شود، او از تمام آن موجبات ارث می برد، مگر اینکه بعضی مانع دیگری باشند.

در این مثال، وجود فرزند مانع ارث پدر و مادر متوفی و خواهر می شود، اما همسر از جهت زوجیت ارث می برد.

بنابراین، ارث برها: همسر و فرزند.

سوال 16

طبق ماده ۸۶۹:

۱. ابتدا قیمت کفن میت و حقوق متعلق به اعیان ترکه

مثل عین رهنی پرداخت می‌شود،

2. سپس دیون و واجبات مالی متوفی،

3. در مرحله بعد وصایای میت تا ثلث بدون اجازه ورثه و زیاده با اجازه ورثه ادا می‌گردد.

ترتیب: کفن → زمین رهنی → بدهی مالی → وصیت.

سوال 17 

طبق ماده ۸۷۴: وقتی تاریخ فوت یکی از اشخاص معلوم و دیگری مجهول باشد، فردی که تاریخ فوتش مجهول است از ترکه دیگری ارث می‌برد.

سوال 18 

ماده ۱۶۲ قانون امور حسبی، امور راجع به ترکه را به معنای اقداماتی برای حفظ ترکه و رسانیدن آن به صاحبان حقوق تعریف می‌کند، مانند مهر و موم، تحریر ترکه و اداره ترکه، و نه صرفاً تقسیم یا وصیت یا وصول دیون.

سوال 19 

بر اساس ماده ۱۶۴ قانون امور حسبی، اگر اموال غیرمنقول در حوزه‌های متعدد باشد، صلاحیت با دادگاهی است که قبلاً شروع به اقدام کرده است.

سوال 20 

بر اساس ماده ۱۶۷:

1. ورثه یا نماینده قانونی آنها حق درخواست مهر و موم ترکه را دارند.

2. موصی له فقط اگر وصیت به جزء مشاع شده باشد.

3. طلبکار باید طلب مستند به سند رسمی یا حکم قطعی داشته باشد.

4. وصی تعیین شده توسط متوفی نیز می تواند درخواست دهد.