

۱- شخصی که ساکن تهران است، زمینی را که سال گذشته در مشهد دیده، با اعتماد به رؤیت سابق خریداری می‌کند. وی هنگام تسلیم متوجه می‌شود که بخشی از زمین، قبل از عقد بیع، به دلیل قرار گرفتن در طرح جامع، توسط شهرداری تملک و تبدیل به خیابان شده است. در این خصوص، کدام مورد درست است؟

(۱) به دلیل موجود نبودن مورد معامله، معامله باطل است.

(۲) به دلیل مجهول بودن مقدار مورد معامله، معامله باطل است.

(۳) خریدار می‌تواند معامله را با استناد به خيار رؤیت فسخ کند.

(۴) خریدار می‌تواند معامله را به استناد خيار تبعض صفقه فسخ کند.

عقدی محقق نشده

می‌شود جزئی از آن

۲- مسافری برای همسر خود سوغات ارزشمندی تهیه کرده است، اما قبل از رسیدن به وطن در اثر تصادف فوت می‌کند. در این خصوص، کدام مورد درست است؟

(۱) همسر به قدر سهم الارث خود، در آن سوغات شریک است.

(۲) همسر به قدر سهم الارث خود، در قیمت سوغات شریک است.

(۳) تمام سوغات به همسر تعلق دارد و وی لازم نیست چیزی به وراثت بدهد.

(۴) تمام سوغات به همسر تعلق دارد، اما وی باید به سایر وراثت به اندازه سهم الارث آنها، قیمت سوغاتی را بدهد.

صحیح

۳- یکی از دو شریک ملک مسکونی که از طرف شریک دیگر، مأذون در فروش آن بوده، ملک را فروخته است و سپس یک باغ معین را با ثمن کلی برای خود خریداری کرده و ثمن آن را با وجه حاصل از بیع اول پرداخته است. در این خصوص، کدام مورد درست است؟

(۱) معامله دوم نسبت به سهم شریک دیگر از ثمن بیع اول، فضولی است.

(۲) معامله دوم به طور کامل فضولی است و نفوذ آن نیازمند اجازه شریک دیگر است.

(۳) معامله دوم صحیح و نافذ است و شریک مأذون باید سهم شریک دیگر از ثمن بیع اول را بپردازد.

(۴) شریک دیگر می‌تواند معامله دوم را نسبت به سهم خود از ثمن بیع اول تنفیذ کند و در باغ شریک شود.

معامله دوم باغ یک میلیارد تومان صحیح

۴- در معاملات فضولی، مقدورالتسلیم بودن موضوع معامله در چه زمانی شرط است؟
(۱) زمان انعقاد عقد
(۲) زمان انعقاد عقد تا زمان اجازه
(۳) موعد تسلیم اگرچه قبل از اجازه باشد.
(۴) زمان اجازه

۵- اگر در معامله زمین، مبیع مستحق للغير در آید، مشتری چه اقدامی می تواند انجام دهد؟

۱) فقط می تواند ثمن را به نرخ روز از بایع مطالبه کند. ✗

۲) فقط می تواند ثمن را به اضافه نرخ تورم پولی، به عنوان خسارت از بایع مطالبه کند. ✗

۳) فقط می تواند ثمن را به اضافه مخارج و هزینه معامله، به عنوان خسارت از بایع مطالبه کند. ✗

۴) می تواند ثمن را به اضافه تفاوت قیمت مبیع از روز انعقاد عقد تا روز استرداد ثمن، به عنوان خسارت از بایع مطالبه کند. ✓

افزایش قیمت

۶- در کدام مورد عقد مضاربه منفسخ می شود؟

۱) سودآور نبودن تجارت موضوع مضاربه ✓

۳) ورشکستگی مالک ✓

۲) خیانت و تخلف عامل ✗

۴) ورشکستگی عامل ✗

ارامی، بخرناوند - مریم

مریم به دلیل ترس، پیشنهاد هوشنگ مبنی بر فروش مزرعه اش را می پذیرد و با او معامله می کند. سپس به دلیل

عارضه قلبی در بیمارستان بستری می شود و فوت می کند. فرزندش که وارث منحصر اوست، معامله را به تصور

فوت مادر، در زمان حیات او تنفیذ می کند، اما پس از فوت مادر پشیمان می شود. حکم معامله چیست؟

۱) صحیح و نافذ است. ✗

۲) صحیح و نافذ است، ولی به دلیل اشتباه قابل فسخ می باشد. ✗

۳) غیرنافذ بوده و با تنفیذ فرزند در زمان حیات مادر نافذ می شود. ✗

۴) غیرنافذ بوده و برای تنفیذ، اجازه فرزند پس از فوت مادر لازم است. ✓

زمانی که مال نبوده، تنفیذ در بی اثر

۸- مالکی که مال وی فضولتاً فروخته شده است، بیع فضولی را اقاله می کند. این اقاله چه حکمی دارد؟

۱) فاقد اعتبار است. ✓

۲) رد معامله فضولی است. ✗

۳) تنفیذ معامله فضولی است. ✓

۴) در معامله فضولی، بی تأثیر است. ✗

۹- گوینده ایجاب به مخاطب می گوید: «این یخچال یا فرش را هریک به مبلغ ده میلیون تومان به تو فروختم.»

و مخاطب، ایجاب را قبول می کند. در صورتی که دو روز بعد، فروشنده اعلام کند که فرش در اثر آتش سوزی

از بین رفته است، قرارداد نسبت به یخچال چه وضعیتی دارد؟

۱) باطل است. ✓

۲) منفسخ شده است. ✗

۳) صحیح و لازم است. ✗

۴) صحیح است، ولی خریدار از باب تبعض صفقه، حق فسخ دارد. ✗

موضوع معامله - مورد

عقد باطل

تلف جزئی

عین بعین

۱۰- بعد از بیع عین خارجی تجزیه پذیر و قبل از تسلیم، حادثه‌ای موجب نقصان آن می‌شود. متعهد چه مسئولیتی دارد؟

- (۱) متعهد مسئولیتی ندارد و متعهدله ملزم به قبول آن است.
- (۲) متعهد مسئولیتی ندارد، چون به استناد ماده ۶۳۱ ق.م.د او امانی است.
- (۳) متعهد باید بدل آن، یعنی عین سالم و فاقد نقص را به متعهدله تسلیم کند.
- (۴) باید عین را در همان وضعیت به متعهدله تسلیم کند، ولی متعهدله می‌تواند عقد را فسخ و از قبول آن امتناع یا مطالبه تفاوت کند.

بجای بار - تلفت به معامله ای انجام

۱۱- شخصی دیگری را تهدید می‌کند که اگر ۱۰۰ میلیون ریال وجه نقد به وی ندهد، خانه‌اش را آتش می‌زند. تهدیدشونده با علم به قیمت روز، برای تأمین این وجه مجبور می‌شود اتومبیل خود را به کمتر از ثمن متعارف بفروشد. معامله اتومبیل چه وضعیتی دارد؟

- (۱) غیرقابل فسخ است.
- (۲) قابل فسخ است.
- (۳) غیرنافذ است.
- (۴) باطل است.

معامله اضطراری

ضایعین هم ندارد

محمد فضل

ماشین حسن

رضنی باطل ← کریم ← جواد ← یانوش

۱۲

محمود آپارتمان کریم را در مقابل اتومبیلی که متعلق به حسن است می‌خرد. کریم نیز اتومبیل را به جواد و جواد نیز آن را به کیانوش انتقال می‌دهد. حسن بعد از آگاهی از معامله فضولی، معامله کریم و جواد را برای خود اجازه می‌کند، سرنوشت معاملات قبل و بعد آن چگونه است؟

- (۱) معامله کریم و محمود غیرنافذ و معامله جواد و کیانوش غیرنافذ است.
- (۲) معامله کریم و محمود صحیح و معامله جواد و کیانوش باطل است.
- (۳) معامله کریم و محمود نافذ و معامله جواد و کیانوش غیرنافذ است.
- (۴) معامله کریم و محمود باطل و معامله جواد و کیانوش نافذ است.

محمد باطل ← کریم ← جواد ← یانوش

۱۳

پس از فروش یک تن از پنج تن گندم موجود در انبار، خریدار یک تن از گندم‌ها را بدون اذن فروشنده تصرف می‌کند و گندم‌ها در دست وی تلف می‌شود. وضعیت معامله و ید خریدار چگونه است؟

- (۱) بیع منفسخ و ید خریدار امانی است.
- (۲) بیع باقی و ید خریدار امانی است.
- (۳) بیع منفسخ و ید خریدار ضمانی است.
- (۴) بیع باقی و ید خریدار ضمانی است.

موضوع معامله - کلی در عین

در کلی‌ها، تعیین صداق

بازرسانه

۱۴- به موجب قراردادی ده تن تخم مرغ فروخته می شود. در ضمن عقد بیع، بایع از عیوب مبیع تبری جسته و عهده عیوب را از خود سلب می کند. اگر معلوم شود تخم مرغ ها فاسد بوده اند، حکم معامله چیست و چه حقی برای خریدار وجود دارد؟

- (۱) صحیح است و به علت تبری از عیوب، مشتری حق فسخ دارد، لکن حق مطالبه ارزش را ندارد.
- (۲) صحیح است و به علت تبری از عیوب، مشتری حق فسخ ندارد، لکن حق مطالبه ارزش را دارد.
- (۳) صحیح است و به علت تبری از عیوب، حق فسخ یا اخذ ارزش برای خریدار وجود ندارد.
- (۴) باطل است و خریدار حق استرداد ثمن را دارد.

یعنی مرتع عقد فاسد بوده اند

صحیح باطل

۱۵- بایعی خانه ای را که سه دانگش متعلق به او و سه دانگ دیگرش ملک غیر است، بدون اجازه شریک به مبلغ ۱۰ میلیون تومان می فروشد. اگر شریک، معامله مربوط به سهم خود را تنفیذ نکند و سه دانگ خانه به تنهایی ۴ میلیون تومان ارزش داشته باشد، چه حقی برای مشتری وجود دارد؟

- (۱) نصف بها یا عوض قرارداد را از بایع مسترد کند.
- (۲) به دلیل عدم امکان تجزیه پذیری مبیع، صرفاً می تواند عقد را فسخ کند.
- (۳) حق فسخ معامله را دارد و یا می تواند $\frac{6}{10}$ از ثمن معامله را مسترد کند.
- (۴) حق فسخ معامله را دارد و یا می تواند $\frac{4}{10}$ از ثمن معامله را مسترد کند.

محم نیست مال قابل تجزیه باشد یا نه

۱۶- در خصوص «ضمان عهده از بایع»، کدام مورد صحیح است؟

- (۱) همان ضمان عهده ثمن است. ✓
- (۲) همان ضمان تسلیم مبیع است. ✗
- (۳) همان ضمان ثمن است. ✗
- (۴) همان ضمان درک حادث است. ✗

استباه ضرر کرده اند

۱۷- طرفین عقد بیع در زمان انعقاد عقد، علم دارند که قدرت بر تسلیم مبیع وجود دارد. پس از عقد و در زمان اجرا، معلوم می شود که در واقع قدرت بر تسلیم یا تسلیم مبیع نداشته اند. قرارداد بیع چه وضعیتی دارد؟

- (۱) غیر نافذ است.
- (۲) نافذ است.
- (۳) قابل فسخ است.
- (۴) باطل است. ✓

حسن العقد

مطالب تسلیم نداشته است

۱۸ ✓
مبیع مستحق للغیر در آمده است. با یع علاوه بر استرداد ثمن، ضامن چیست؟

(۱) جبران مابه التفاوت قیمت قرارداد و قیمت روز مبیع

(۲) جبران کاهش ارزش ثمن

(۳) جبران مخارج انجام معامله

(۴) ضامن چیز دیگری نیست.

نار و دخت رویه

۸۸۱

۱۹
موضوع معامله، عین معین یعنی به کس گفتن عقد طالب نشده

شخصی اتومبیل معینی را خریداری و ثمن را پرداخت می کند. پس از امتناع فروشنده از تسلیم مبیع، خریدار با ورود بدون مجوز به ملک فروشنده، اتومبیل را خارج کرده و آن را به برادر خود صلح می کند. صلح اتومبیل چه وضعیتی دارد؟

(۱) غیر نافذ است.

(۲) باطل است.

(۳) صحیح، اما توسط فروشنده قابل فسخ است.

(۴) صحیح و نافذ است.

۲۰
مالک اتومبیلی، دیگری را به اکراه و ادار می کند که اتومبیل او را بفروشد. خریدار بدون اطلاع از این موضوع، ماشین را طبق روال متعارف خریداری می کند. معامله چه وضعیتی دارد؟

(۱) باطل است.

(۲) قابل فسخ است.

(۳) غیر نافذ است.

(۴) صحیح است.

معامله اکراهی نیست

مالک به اکراه نشده

۲۱
مشتری، مجسمه ای طلایی را به عنوان عتیقه خریداری می کند ولی طلا نیست. حکم معامله چیست؟

(۱) صحیح است و مشتری باید مجسمه ای از جنس طلا که عتیقه باشد را تحویل مشتری دهد.

(۲) صحیح است و با یع باید تفاوت ثمن را به مشتری پرداخت کند.

(۳) صحیح است و مشتری حق فسخ دارد.

(۴) باطل است.

در عتیقه به وصف اساسی

↓
قدمت

در عین معین، اگر وصف را نداشته
یا صریحاً بدر

به من نسخ - الزام نداریم