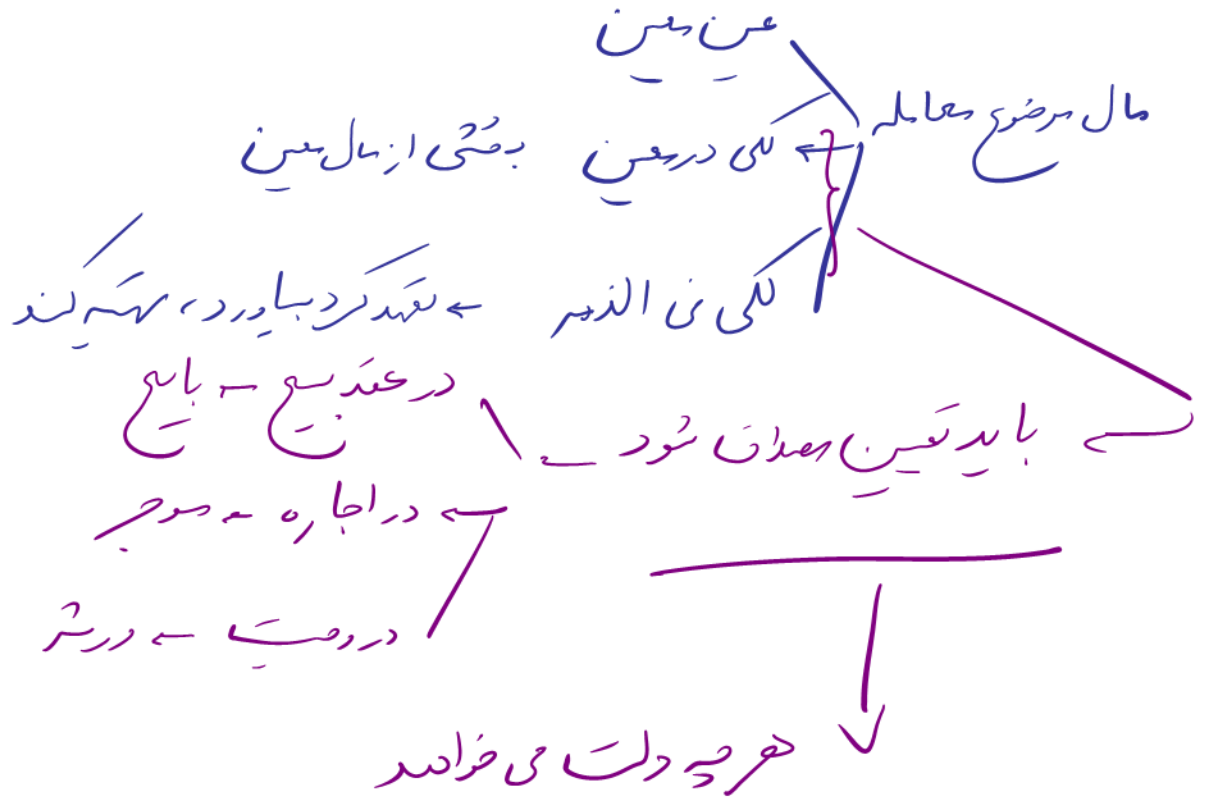
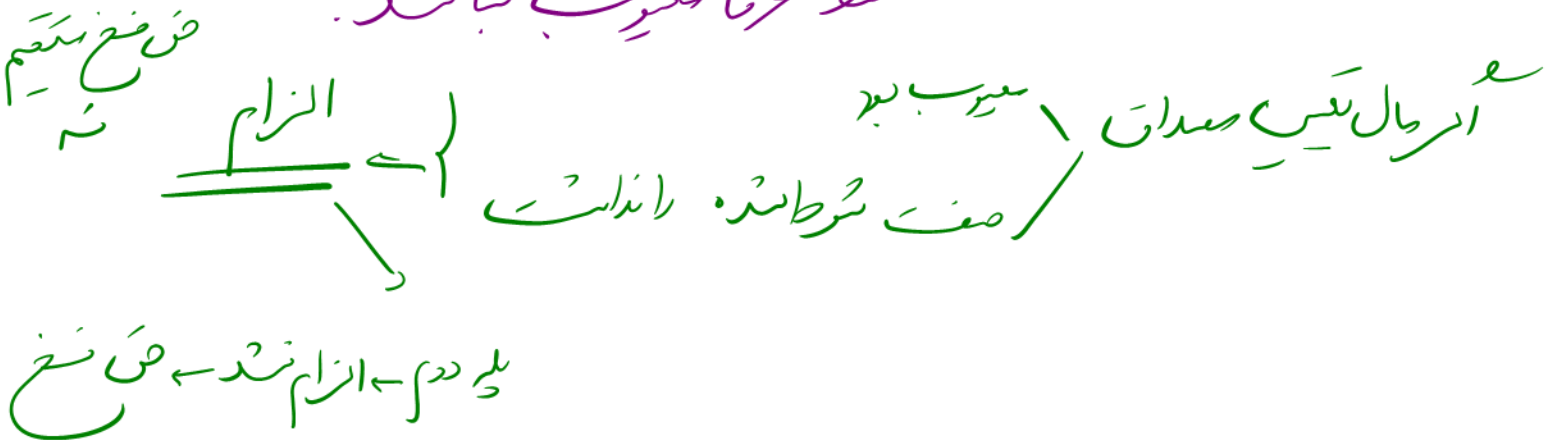


۲۴) اگر موصی به کلی باشد، کدام مورد در خصوص تعیین فرد صحیح است؟

- ۱) با ورثه است و آنان موظف به انتخاب مصداق متوسط هستند. ✓
- ۲) با ورثه است و آنان باید از بین مصادیقی که عرفاً معیوب نباشد، انتخاب کنند. ✓
- ۳) با موصی له است و او می تواند هر مصداقی را انتخاب کند. ✗
- ۴) با موصی له است و او می تواند از فرد متوسط انتخاب کند. ✗



فقا عرفاً معرب باشند.



نافذ

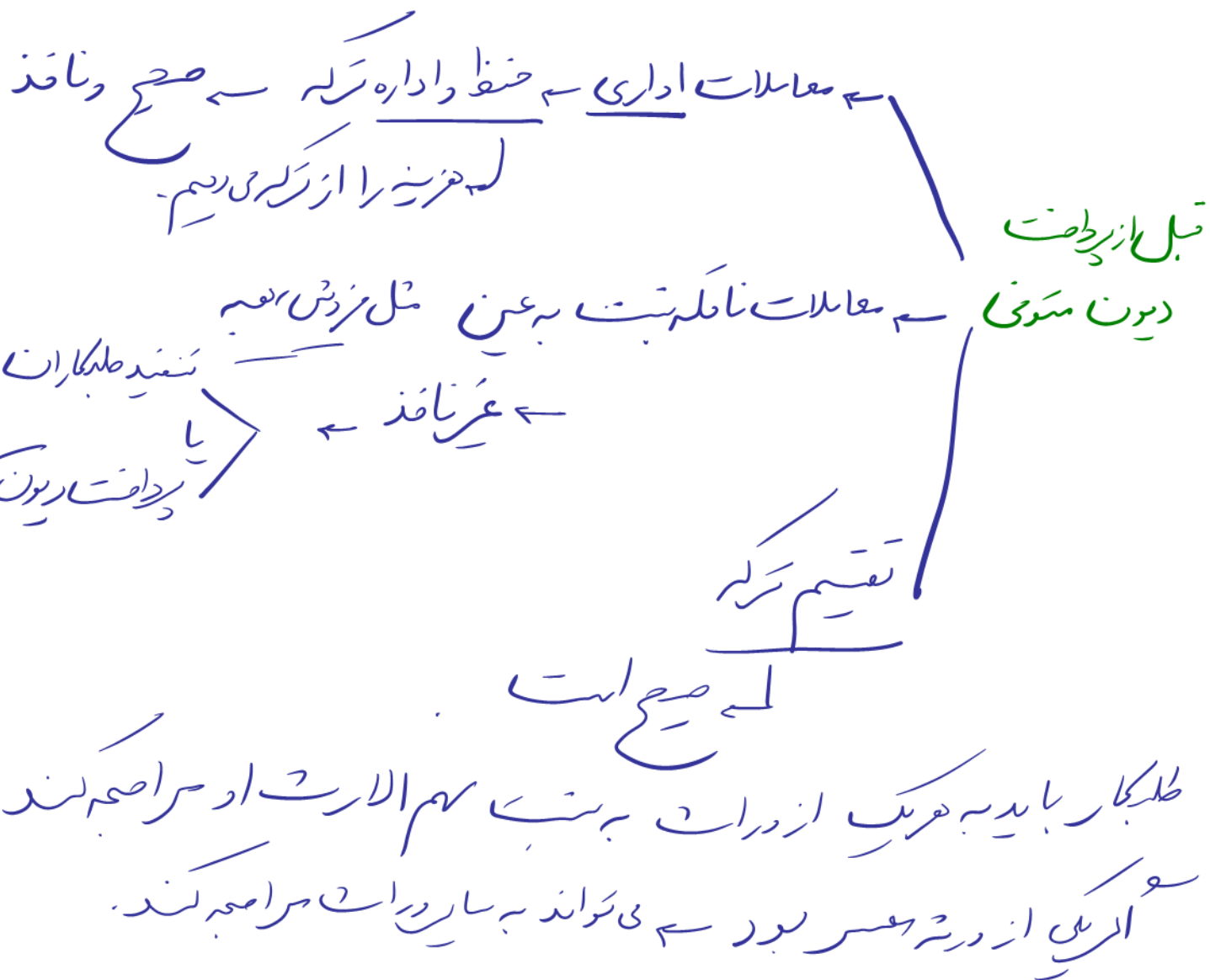
۲۵) یکی از اقلام ترکه شخص متوفی، آپارتمانی است که ورثه او، قرارداد ۶ ماهه‌ای را به منظور تعمیر آن با دیگری منعقد می‌کنند و پس از چند روز، آن را به شخص ثالثی می‌فروشند. در صورتی که ورثه، دیون متوفی را پرداخت نکرده باشند، قرارداد تعمیر و قرارداد فروش، به ترتیب، چه وضعیتی دارند؟

(۴) نافذ - نافذ

(۳) نافذ - غیر نافذ

(۲) نافذ - باطل

(۱) غیر نافذ - غیر نافذ



مُرجِل

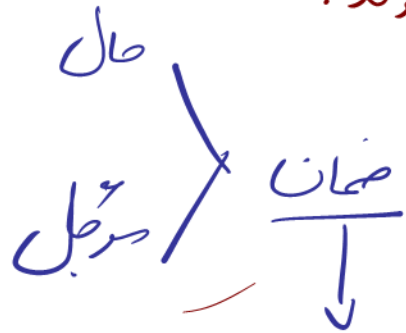
۲۶) هرگاه دین مدت داشته و ضامن، قبل از موعد، آن را بدهد.....

۱) مادام که دین حال نشده است نمی تواند از مدیون مطالبه کند ✓

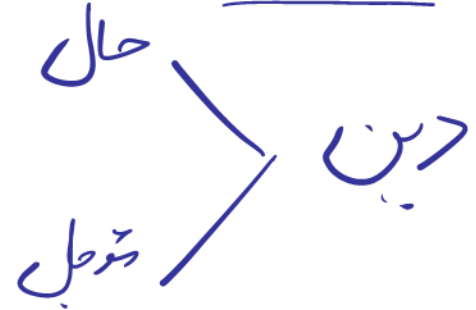
۲) قبل از حلول دین می تواند از مدیون مطالبه کند. ✗

۳) بعد از حلول دین نمی تواند از مدیون مطالبه کند. ✗

۴) نمی تواند به مدیون مراجعه کند. بعد از حلول اجل می تواند. ✗



ضامن ضامن له



ضمان؟ -
بله اولی می توانی کردند
دین حال - ضمان ط
بله دوم حرامش
دین مرجل - ضمان مرجل
بله سوم
ضمان حال است -

عقد رهن به عقد عینی
(اجاب + قبول + قبضه)
که تبعی به صحا باید
دین و مورد
داشته باشند.

۲۷) اگر عین مرهونه به قیمتی کمتر از طلب مرتهن فروخته شود:

۱) مرتهن می تواند برای نقیصه به راهن رجوع کند. ✓

۲) بستانکار به هیچ وجه نمی تواند از بابت کمبود به سایر اموال مدیون مراجعه کند. ✗

۳) مرتهن می تواند الزام راهن به رهن مال دیگری بخواهد. ✗

۴) بستانکار می تواند رأساً سایر اموال مدیون را توقیف کند. ✗

مرتهن
طلبکار

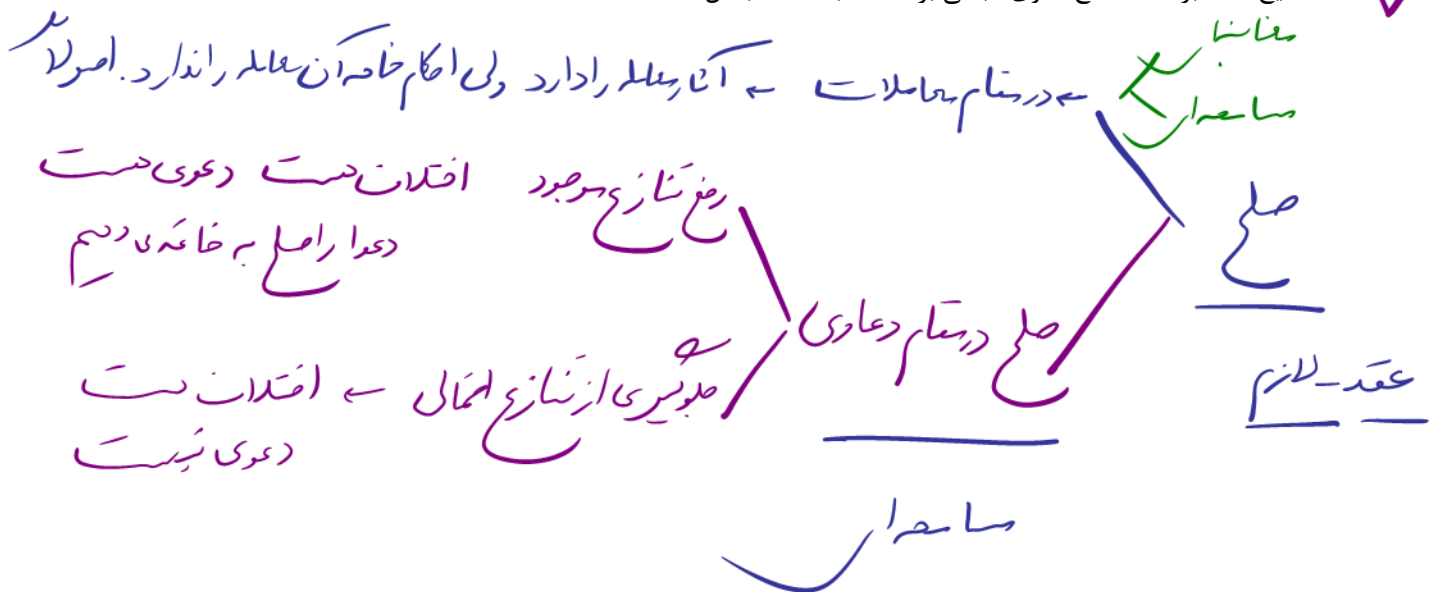
راهن
بدبکار

مقابل
مال مرهونه
عین مرهونه

اشتباه در مورد صلح $\rightarrow$ عقد باطل است.
 معاینه را باید.

(۲۸) صلح دعوی ناشی از بطلان معامله:

- (۱) اگر همراه با اشتباه در مورد صلح واقع شود نیز صحیح است.
- (۲) عقد لازم است برخلاف صلح بلاعوض که عقد جایز است.
- (۳) و نیز صلح در مقام معاملات، قابل فسخ به خيار غبن نیست هر چند مبتنی بر تسامح نباشد.
- (۴) صحیح است برخلاف صلح دعوی مبتنی بر معامله باطله که باطل است.



بیع
 بعد از تسلیم و تسویه بیع باطل بود
 صلح هر گاه منقضی نگردد...

صلح مبتنی بر معامله باطله
 صلح باطل است

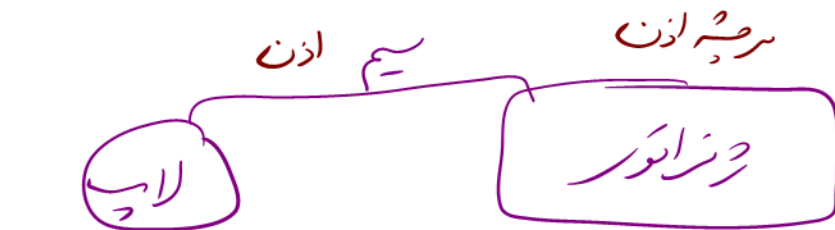
صلح دعوی ناشی از بطلان معامله
 صحیح است
 صلح باطله
 صلح باطله در خصوص آنکه بطلان
 استرداد
 غرامت

وکالت طاهری متعا در عزل دسل

(۲۹) مطابق قانون مدنی، اموری که بعد از انحلال وکالت و قبل از رسیدن:

- (۱) خبر عزل، وکیل در حدود وکالت خود بنماید نافذ است. ✓
- (۲) خبر حجر موکل، وکیل در حدود وکالت خود بنماید نافذ است. ✗
- (۳) خبر فوت موکل، وکیل در حدود وکالت خود بنماید نافذ است. ✗
- (۴) خبر عزل و حجر یا موت موکل، وکیل در حدود وکالت خود بنماید نافذ است. ✗

عقد جایز اذنی ← هم اذن هم سر صحت اذن ^{ایست} باید در طول حیات عقد مستمر باشد.



← اگر یکی از طرفین فوت کند یا محصور شود به عقد منسوخ می شود.

اذن قطع شود
← یکی از طرفین نسخ کنند ← عقد منسل می شود.

وکالت، ودیعه، عاریه، مضاربه، اداره شرکت، دمجاله بنابه نظر دکتر کائو زبان

مقتدا در عزل دسل



خبر عزل به اطلاع دسل می رسد

عند وکالت منسل می شود

آمدات دسل در مجموع وکالت تأخذ

۳۰) هرگاه در عقد مزارعه زرع معینی قید شده باشد: **نه باطل است**

۱) اگر عامل غیر از آن را زرع نماید مزارع حق فسخ دارد ✓

۲) و عامل، غیر آن را زرع نماید تمام حاصل متعلق به صاحب بذر است و طرف مقابل که صاحب زمین یا آب یا عمل بوده به نسبت آنچه مالک بوده مستحق اجرت المثل می شود. **موت مزارع باطل بوده**

۳) اگر عامل زراعت نکند در صورت عدم امکان اجبار عامل و عدم امکان ادامه عمل به خرج عامل، مزارعه منفسخ می شود. **حق فسخ دارد**

۴) و مزارعه قبل از ظهور ثمره فسخ شود عامل، حصه خود از ثمره آینده را مالک خواهد بود. ✗

زارع عامل
کشاورز

مزارع
مالک زمین

عقد مزارعه

زمین را برای مدت معین در اختیار کشاورز قرار می دهد

آنها را زراعت کنند و محصول به نسبت معین را تقسیم کنند

اگر شرط کنند تمام محصول برای مالک زمین یا عامل آنها **بن مفسخ است**

باشد مزارعه باطل

اگر در مزارعه قید زرع معین شده و زارع چیز دیگری بکارد مزارعه باطل

اگر مزارعه باطل بود سهم محصول برای صاحب بذر

طرف دیگر (که سرش بی کلاه مانده) - اجرت المثل

قبل از ظهور ثمره منحل شد - تمام حاصل صاحب بذر

طرف دیگر - اجرت المثل

اگر مزارعه منحل شد

بعد از ظهور ثمره - همان سهم توافق شده

(حصه قرارداد)

بذر، تراشور، دانهل شادی

بذارل - خوانی

میکسی پیادرد 8 - پله دم - عرف

پله سوم - زارع باید

پیادرد

اگر ندانیم بذر را چه کسی آورده و افتلات پیدا کردند

اصل بر این است که زارع آورده

تقدیرات قراردادی

اجرت المسمی
تحتی

اجاره ها
مستقل

مستقل

۲) سهام بی نام شرکت ها
۴) مال الاجاره در اجاره مال غیر منقول

مستقل

۳۱) کدام یک از گزینه های زیر، غیر منقول محسوب می شوند؟

۱) دعاوی مربوط به اجرت المثل و خسارت وارد بر املاک

۳) حقوق معنوی

مستقل مستقل

غیر منقول

نمی شود جایه جاکرد
بدون خرابی مال
یا مل آن

ذاتی - زمین

به واسطه عمل انسان - ساختمان

در حکم غیر منقول
تراستور مسائل کشاورزی دارد
که مکتب برای زراعت اخصا

قطعاتی - مدامت کما هم

توصیف اصول

نارست، اجرت المثل بر بل غیر منقول

اماره

۳۲) در کدام یک از موارد زیر، تصرف متصرف، دلیل بر مالکیت نیست؟

۱) تصرف مدعی مالکیت، در موضوع اختلاف در ملکیت و وقفیت

۲) تصرف مدعی مالکیت، در تعارض بین تصرف کنونی و وقفیت سابق

۳) تصرف متصرف فعلی، در تعارض بین تصرف سابق و تصرف فعلی در زمینه ادعای مالکیت.

۴) همه موارد.

اماره
دلایل
شماره
مکانی
اماره (نشان)
افغانی

اصل

اماره تصرف : تصرف به عنوان مالک

دلیل مالکیت است مگر خلاف آن ثابت شود.

اماره

وقفیت سابق

اماره تصرف کاربرد ندارد

مالی یعنی دارم مبدأ موقوفه بوده

چون مال موقوفه است

الان کسی دیگری تصرف دارد

قابل نقل و انتقال نیست

تصرف به عنوان وقفیت

{ دلیل بر وقفیت نیست

وقف عام

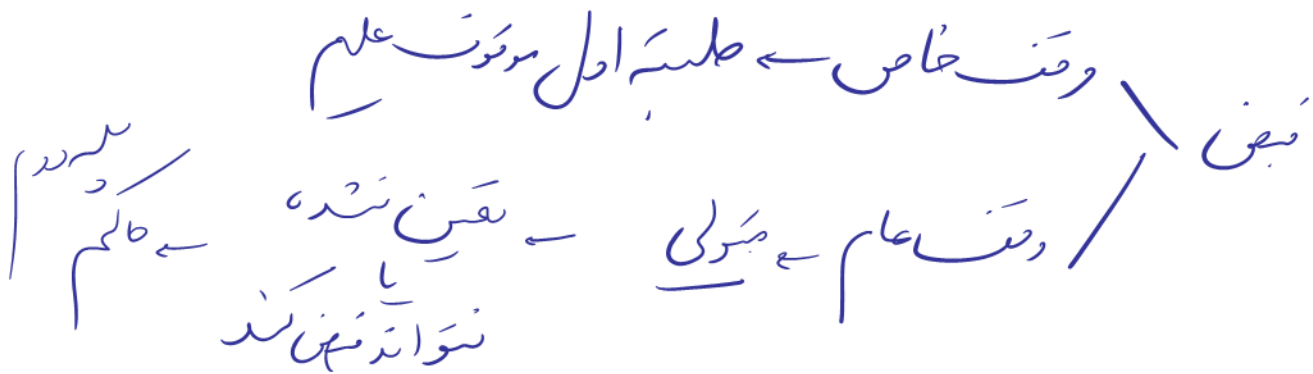
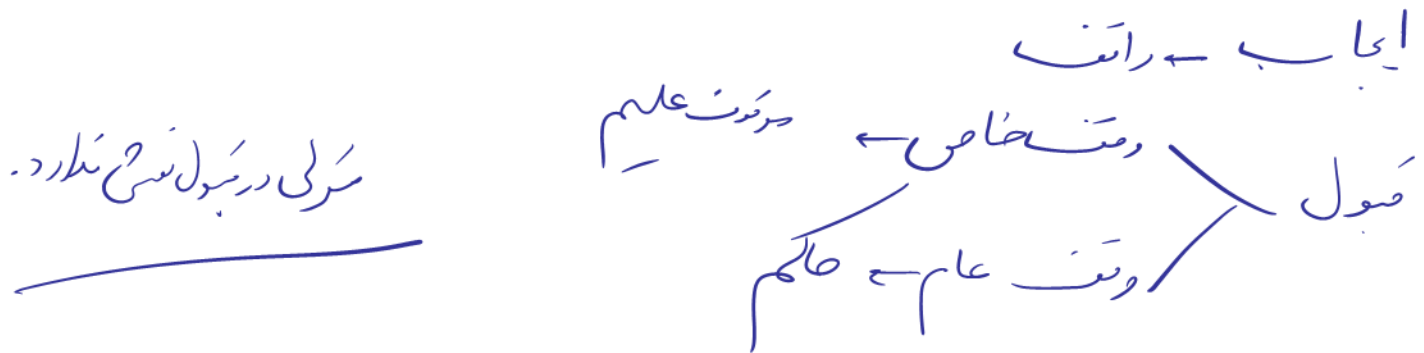
۳۳) کدام مورد در خصوص وقف بر مصالح عامه‌ای که برای آن متولی تعیین شده، صحیح است؟

(۱) قبول ایجاب با حاکم و قبض مورد وقف با متولی است. ✓

(۲) قبول ایجاب با متولی و قبض مورد وقف با حاکم است. ✗

(۳) هم قبول ایجاب و هم قبض مورد وقف با متولی است. ✗

(۴) هم قبول ایجاب و هم قبض مورد وقف با حاکم است. ✗



هر چه درش بخواند

۳۴) در انجام یک معامله، متعامل که قادر بر تکلم بوده، عقد را با اشاره قبول کرده است. این معامله چه وضعی دارد؟
(۱) صحیح است. ✓

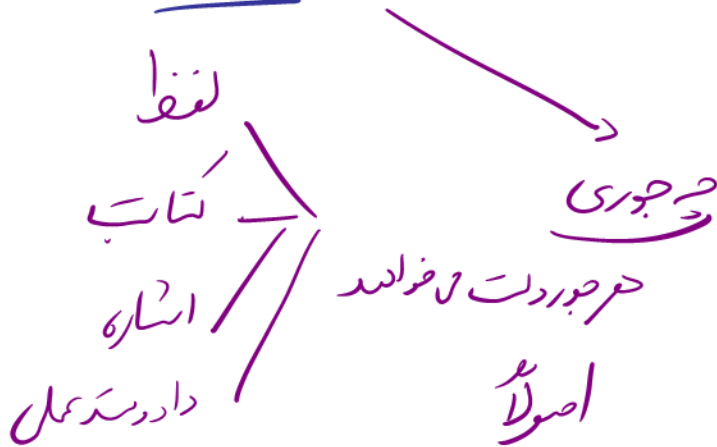
(۲) صحت معامله، منوط به تنفیذ بعدی آن با لفظ است.

(۳) با امکان تکلم، اشاره برای صحت این معامله، کافی نیست.

(۴) فقط در صورتی صحیح است که طرف مقابل، قادر به تکلم نباشد.

اثر کلام بود

در اعمال صوتی به اراده باید اظهار بشود صرف رمای
در روی گاهی نیست



استثناء
در وقت به ایجاب عمّا بالنظر

در کلام به هم ایجاب هم قبول بالنظر
اشاره به اثر لال بودن گاهی است

در طلاق به عمّا بالنظر

در عقود کتبی (مدرسی و غیره) به کتاب

وکالت منفع

۳۵) چنانچه موکل فوت کند و وکیل بدون اطلاع از فوت، موضوع وکالت را بعداً انجام دهد، کدام مورد در خصوص اقدامات وکیل، صحیح است؟

(۱) صحیح است، مشروط بر آنکه رعایت غبطه و مصلحت را کرده باشد. ✗

(۲) تا رسیدن خبر فوت، نافذ است. ✗

(۳) باطل و بلااثر است. ✗

(۴) غیر نافذ است. ✓

وکالت طاعری
فقط در عزل وکیل
فوت من

وکالت منفع مندر
در دل سمت ندارد

لکه نفی قول

نَبَیْ
عند وکالت ✗

دَبَیْ
فوت موکل ✗

در دل سمتی ندارد

فقط در عزل وکیل با کسب اجازه
فصل
وکالت طاعری
که به فوت وکیل برسد نافذ است

غیر ناکد ملکہ

(۳۶) در یک بیع اکراهی، فروشنده خریدار را مجبور می کند خانه ای را که ارزش متعارف آن ۲۲۰ میلیون تومان است، به ۲۰۰ میلیون تومان بخرد. در صورتی که پس از مدتی شرایط اکراه از بین برود، حکم معامله چیست؟

(۱) ~~فروشنده به دلیل زیان ناشی از اکراه و خریدار به دلیل اکراه، می توانند معامله را رد کنند.~~

(۲) ~~خریدار، با توجه به اینکه زیانی ندیده است، نمی تواند معامله را رد کند.~~

(۳) ~~فقط فروشنده می تواند معامله را به دلیل زیان ناشی از اکراه رد کند.~~

(۴) ☒ خریدار می تواند معامله را به دلیل اکراه رد کند.

غیر متدر

اکراه به اعمالی حاصل می شود که متدر در مزه با شهوری بوده

او را نب به جان مال آبرو خود

تندید کنند

جان آبرو بجان نزدیک

~~ماله~~

اکراه کنند

ملکہ

اکراه شوند

ملکہ

معامله اکراهی به غیر ناکد
تفید کنند به معامله صحیح

ملکہ به

رد کنند به معامله باطل

وجه التزام عدم انجام تعهد

۳۷) در قرارداد بیعی مقرر شده است که در صورت عدم انجام تعهد از سوی فروشنده، وی مکلف به پرداخت مبلغ معینی وجه التزام است. بایع از اجرای تعهد خودداری نموده است. بر اساس قواعد عمومی، کدام مورد صحیح است؟

(۱) خریدار فقط حق مطالبه وجه التزام را دارد.

(۲) خریدار حق جمع وجه التزام و اصل تعهد را ندارد.

(۳) فروشنده در ایفای اصل تعهد یا پرداخت وجه التزام، مخیر است.

(۴) فروشنده می تواند قرارداد را فسخ و فقط وجه التزام را پرداخت است.

تهدایع به خریدار

در عقد بیع

تعهد خریدار
پرداخت ثمن

تعهد فراداری ← تعهدی به مستحقاً ناشی از قرارداد

مسئله فراداری ← طرف قرارداد، تعهد فراداری را انجام نمی دهد

به طرف مقابل خسارت وارزی شود.

رابطه بیت میان نقض عهد و در خسارت

طرفی که تعهد فراداری را انجام نداده ← مسئول جبران خسارت

مسئله فراداری

وجه التزام ← طرفین در قرارداد، با توافق میزان خسارت فراداری را معقول تعیین کرده اند

مطالبه اصل تعهد

اختیار دارد

مسئله

وجه التزام عدم انجام تعهد

مسئله اختیار ندارد.

وجه التزام عدم انجام تعهد

مطالبه اصل تعهد با وجه التزام عدم انجام تعهد قابل جمع نیست

وجه التزام تأخیر در انجام تعهد

به بازار در روز تأخیر یک میلیون وجه التزام

با مطالبه اصل تعهد، قابل جمع است.

۳۸) با توجه به ماده ۲۲۳ قانون مدنی که مقرر می‌دارد هر معامله که واقع شده باشد، محمول بر صحت است، مگر اینکه فساد آن معلوم شود، در کدام مورد زیر، اصل صحت را نمی‌توان اعمال کرد؟

(۱) در قراردادی خیار شرط وجود داشته باشد و بین طرفین در مدت دار بودن یا نبودن آن، اختلاف وجود داشته باشد.

(۲) الفاظ عقد در عرف، معانی متعدد داشته باشد و برحسب معانی مختلف، بتوان عقد را صحیح یا باطل دانست.

(۳) در مخالفت یا عدم مخالفت عقد واقع شده با قانون، از حیث تکمیلی یا امری بودن، تردید وجود داشته باشد.

(۴) معامله‌ای با تصریح به نیابت معامله‌کننده انجام شود و در نفس وجود نیابت، تردید وجود داشته باشد.

هر معامله که واقع شود
 رضای ايجاب + مقبول
 عینی ايجاب + مقبول + منجز
 تشریعی ايجاب + مقبول + تشریعیات
 محمول بر صحت است مگر مصادر آن معلوم شود

① تک در وضع ظاهری عقد
 رضای - ايجاب - مقبول
 عینی - ايجاب - مقبول + منجز
 تشریعی - ايجاب - مقبول + تشریعیات
 اصل صحت ۲ جا کاربرد ندارد
 ② در معامله به عاقله
 تک در اصل نیابت دانش

۳۹) در عقد بیع شرط شده که چنانچه مشتری در پرداخت هر یک از اقساط بیش از سه روز تأخیر داشته باشد، برای بایع حق فسخ ایجاد می‌شود که می‌تواند ظرف مدت یک ماه آن را اعمال نماید چنین شرطی:

(۱) شرط نتیجه است و ابتدا باید الزام مشتری به پرداخت ثمن از دادگاه درخواست شود و سپس امکان فسخ وجود دارد.

(۲) شرط نتیجه است و به محض تأخیر بیش از سه روز در پرداخت ثمن امکان فسخ وجود دارد ✓

(۳) شرط فعل است و ابتدا باید الزام مشتری به پرداخت ثمن از دادگاه درخواست شود و سپس امکان فسخ وجود دارد

(۴) شرط فعل است و به محض تأخیر بیش از سه روز در پرداخت ثمن امکان فسخ وجود دارد.

شرط
صفت
ایجاد تعهدی کند
بایع
مک عمل صوری یا اثر عمل صوری را در عقد شرط می‌کنیم
نتیجه
(نقد)
تا به محض شرط کردن حاصل شود
معمولاً شرط کردن

حکم الان به محض ردیم
حق فسخ ایجاد می‌کند (مدرط)

اعمال مدرط

شرط مثل به شرط کردن
صفت مک عمل صوری یا اثر عمل صوری را در عقد شرط می‌کنیم
اصولاً ۳ دلیل دارد
دلیل اول - الزام
دلیل دوم - انجام ترسوانات
دلیل سوم - فسخ مدرط علیه
دلیل چهارم - فسخ

۴۰) کدام از شروط مفصله زیر، باطل و مبطل عقد است؟

- (۱) شرط فعل در ضمن عقد بیع که اجرای آن در توان هیچ کس نیست. ✗
(۲) تعهد درمان قطعی بیمار توسط پزشک، در ضمن قرارداد معالجه ✓
(۳) در عقد مزارعه شرط شود تمام محصول متعلق به عامل باشد. ✓
(۴) شرط خیار فسخ به مدت مشخص، در صورتی که ابتدای آن معلوم نباشد.

شروط باطل

شروط باطل

شروط منقضاءات عقد

هم عقد باطل

هم شرط باطل

از زمان عقد

در نظر می آید

شروط باطل در مبطل عقد

شروط محبوس که قبل آن به عوضین برسد

۴۱) در قرارداد میان دو شخص، یکی بر دیگری شرط می‌کند که ذمه شخصی ثالثی را از دینی که به او دارد ابراء کند. مشروط علیه بعد از وقوع عقد، به مفاد شرط عمل کرده و ذمه ثالث را بری می‌کند اگر قرارداد اصلی فسخ شود تکلیف

دین ثالث به مشروط علیه چیست؟

(۱) امکان اخذ مبلغ دین ابراء شده از ثالث یا مشروط برای مشروط علیه وجود ندارد.

(۲) مشروط له باید معادل این دین را به مشروط علیه بپردازد.

(۳) ذمه ثالث مجدداً مشغول شده و وی مدیون مشروط علیه می‌گردد.

(۴) مشروط علیه از باب دارا شدن بلاجهت می‌تواند از ثالث مطالبه خسارت کند.

مشرط له به طرف قرارداد که شرط به درصالت او در عقد برجسته

مشرط علیه به طرف قرارداد که شرط بر برگردن اوست.

اگر شرط انجام شده بعد عقد اصلی منقض شود / اتمام منقض
مشرط علیه تراند عرض را از مشروط له ببرد

~~از علی~~

۴۲) شرط باطل و غیر مبطل که در ضمن عقد می آید در چه صورت مفید حق فسخ برای مشروط له نیست؟

۱) در صورتی که در آن نفع و فایده نباشد. ✓

۲) در صورتی که در زمان عقد، مشروط له جاهل به بطلان شرط باشد. ✗

۳) در صورتی که انجام شرط توسط مشروط علیه نامقدور بوده ولی انجام فعل مشروط، توسط دیگران مقدور بوده و مشروط له جاهل به بطلان شرط باشد. ✗

۴) در صورتی که شرط، خلاف مقتضای اطلاق عقد باشد. ✓

حق فسخ ندارد

شرط باطل ← اگر من العقد، مشروط له جاهل بود به باطل بودن شرط

له مشروط له من نسخ دارد اگر چه

در شرط بی نایده من نسخ نمی دهد.