

به نام خدا

وزارت علوم ، تحقیقات و فناوری

کارگاه جمع بندی و حل تست

حقوق مدنی

پاییز ۱۳۹۹

ویژه آزمون وکالت ۱۳۹۹

مدرس: دکتر سید محمد باقر حسینی

اول) کلیات، اموال و مالکیت

۱- درباره «حق دینی» کدام مورد صحیح است؟

- ۱) موضوع حق می تواند یک شیء مادی باشد.
- ۲) اسباب ایجاد حق، محدود به موارد خاص است.
- ۳) متضمن حق تقدم برای دارنده آن است.
- ۴) در برابر همه قابل استناد است.

۲- کدام مورد مصداق غیرمنقول تبعی است؟

- ۱) اجرت المسمی مال غیرمنقول
- ۲) دعوی مطالبه اجرت المثل کشتی
- ۳) دعوی خلع ید امانی از زمین
- ۴) سهام بی نام شرکت

۳- حسین به ادعای اینکه سابقاً زمینی را خریده است مدعی مالکیت آن شده و استرداد آن را از متصرف (جواد) درخواست می کند. کدام مورد صحیح است؟

- ۱) پس از اقرار جواد به مالکیت سابق حسین، جواد در مقام منکر و حسین در مقام مدعی قرار می گیرد.
- ۲) با ارائه سند عادی خرید، بیع به عنوان سبب مملک، ثابت و به نفع دارنده سند، حکم می شود.
- ۳) اثبات مالکیت سابق حسین به موجب اقرار جواد، مانع استناد جواد به اماره تصرف است.
- ۴) اثبات مالکیت سابق حسین با هر یک از ادله اثبات دعوی، مانع استناد به اماره تصرف نیست.

۴- حسین متصرف اتومبیلی است. در کدام مورد، تصرف وی به عنوان دلیل حقانیت او محسوب نمی شود؟

- ۱) تعارض تصرف وی در مقابل ادعای مالکیت عمومی و یا تعارض تصرف وی در برابر ادعای وقفیت سابق
- ۲) تعارض تصرف وی در برابر شهادت شهود بر مالکیت فعلی و یا تعارض تصرف وی در برابر اقرار او به مالکیت سابق مدعی مالکیت فعلی
- ۳) تعارض تصرف وی در مقابل اماره قضایی بر مالکیت فعلی
- ۴) در گزینه های «ب» و «ج» تصرف حسین دلیل حقانیت ایشان نمی باشد.

۵- سعید، غاصب نهال متعلق به مسعود است و آن را در زمین رضا بدون رضایت وی می کارد. در این صورت:

- ۱) درخت و میوه آن متعلق به مسعود است.
- ۲) سعید ضامن اجرت المثل زمین رضا نیست.
- ۳) رضا ضامن درخت و میوه آن در برابر مسعود است.
- ۴) رضا و سعید، ضامن درخت و میوه آن در برابر مسعود هستند.

۶- در خصوص اختلاف زوجین در اثاث خانه:

- ۱) اصولاً آنچه را از اثاثیه خانه که عرفاً و عادتاً اختصاص به زن تعلق دارد متعلق به او محسوب می شود.
- ۲) برای تشخیص مالک اثاث، باید به عرف و عادت رجوع کرد.
- ۳) هر یک مالک نصف اثاث خانه هستند.
- ۴) قول زوج مقدم است مگر اینکه زوجه مالکیت خود بر اثاث خانه را اثبات کند.

۶۹- محمود، رضا را اکراه می کند که قرارداد بیمه با شرکت بیمه خاص نسبت به خطر آتش سوزی در مورد خانه ای که خریده است منعقد کند. رضا بعد از انعقاد قرارداد بیمه متوجه می شود که خانه مذکور سابقاً بیمه شده و بیمه اش تا کنون باقی است. در این صورت قرارداد بیمه با شرکت مذکور:

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

۷۰- ضمانت اجرای اشتباه در کدام مورد بطلان یا حق فسخ نیست؟

- (۱) اشتباه در وصف اساسی مورد معامله نزد یکی از طرفین که در قلمرو قصد مشترک وارد نشده باشد.
(۲) اشتباه ناشی از تدلیس در وصف فرعی مورد معامله
(۳) اشتباه ناشی از جهل به قانون که منجر به اشتباه در خود موضوع معامله شود.
(۴) اشتباه در صورت عرفیه ی موضوع معامله

۷۱- مورد معامله عین معین است. جهل یا اشتباه، در کدام صورت خدشه ای به صحت معامله وارد نمی کند؟

- (۱) جهل، نسبت به ماهیت مورد معامله
(۲) اشتباه، نسبت به ماهیت مورد معامله
(۳) جهل، نسبت به وصف مهم مورد معامله
(۴) اشتباه، نسبت به یک وصف مهم مورد معامله

۷۲- سارا همسرش را تهدید می کند که اگر یکی از آپارتمان هایش را با ۳۰ درصد تخفیف به پدرش نفروشد، مهریه اش را به اجرا می گذارد و دارایی او را توقیف می کند. شوهر از ترس این قضیه، آپارتمان خود را با ۳۰ درصد زیر قیمت روز، به پدر سارا می فروشد. بیع مزبور، قانوناً چه وضعیتی دارد؟

- (۱) غیر نافذ به دلیل اکراه (۲) صحیح و لازم
(۳) باطل به دلیل فقدان قصد (۴) صحیح و قابل فسخ به دلیل خیار غبن

اثر معاملات

۷۳- علی یک دستگاه خودرو را به احمد تملیک می کند. پس از آن اختلاف می شود که عقد مقصود طرفین هبه بوده است یا صلح غیرمعضوض. وضعیت قرارداد چگونه است؟

- (۱) باطل
(۲) هبه و جایز
(۳) صلح و لازم
(۴) لازم، بدون اینکه ماهیت عقد و خصوص صلح بودن آن ثابت شود.

۷۴- کدام گزینه صحیح نیست؟

- (۱) در صورت تعارض عرف با قوانین تکمیلی حکم عرف مقدم است.
(۲) در صورت تعارض عرف با قوانین امری، قانون امری مقدم است.
(۳) در صورت تعارض شرط ضمن عقد با قانون تکمیلی، شرط مقدم است.
(۴) در صورت تعارض عرف خاص با شرط ضمن عقد، عرف خاص مقدم است.

معاملات فضولی

۱۲۵- در صورتی که مبیع فضولی به تصرف مشتری داده شود:

- (۱) و مالک معامله را رد کند مشتری تنها نسبت به عین مال مالک و منافع مستوفات آن در برابر مالک، ضامن است.
- (۲) و مالک معامله را اجازه کند وی نمی تواند برای اخذ ثمن به بایع فضولی مراجعه نماید.
- (۳) و مالک معامله را رد کند مشتری تنها نسبت به عین مال مالک و منافع غیر مستوفات آن در برابر مالک، ضامن است.
- (۴) و مالک معامله را اجازه کند اما قبض عوض را اجازه نکند مشتری حق مراجعه به بایع فضولی برای ثمن پرداختی به او را خواهد داشت.

۱۲۶- اگر پس از انعقاد معامله فضولی و قبل از تنفیذ، مالک یا اصیل فوت کند وضعیت معامله چگونه است؟

- (۱) مرگ مالک، سبب انحلال است و مرگ اصیل، سبب انحلال نیست.
- (۲) مرگ اصیل، سبب انحلال است و مرگ مالک، سبب انحلال نیست.
- (۳) در صورت مرگ هر یک از طرفین، عقد فضولی منحل می شود.
- (۴) مرگ هیچ یک از آنها، سبب انحلال عقد نیست و وراثت، جایگزین آنها خواهند شد.

۱۲۷- هرگاه مالک مالی که مورد معامله فضولی قرار گرفته است، بدون اطلاع از معامله فضولی آن را به دیگری رهن دهد، در

این خصوص کدام یک از گزینه‌های زیر صحیح است؟

- (۱) در هر حال معامله فضولی باطل است
- (۲) معامله فضولی با تنفیذ مالک صحیح نمی شود
- (۳) معامله فضولی با تنفیذ مالک صحیح می شود
- (۴) حق تنفیذ یا رد در هر حال به مرتهن منتقل می شود.

۱۲۸- پس از انعقاد معامله فضولی، رضای مالک نسبت به آن چگونه ابراز شده و واجد چه اثری است؟

- (۱) به لفظ یا فعلی که دلالت بر امضاء عقد نماید خواه مسبوق به رد باشد یا نه و این اجازه کاشفیت حکمی دارد.
- (۲) به لفظ یا فعل دال بر امضاء عقد یا به صرف تملک ارادی مورد معامله پس از عقد فضولی و این اجازه کاشفیت حقیقی از صحت عقد دارد.
- (۳) به لفظ یا فعل دال بر امضاء عقد یا علم بعد از عقد بر اینکه آنچه فضولتاً فروخته متعلق به خودش بوده و این اجازه کاشفیت حکمی دارد.
- (۴) به لفظ یا فعل دال بر امضاء عقد و این اجازه نسبت به منافع عوضین از لحظه عقد مؤثر است.

۱۲۹- هرگاه مالک پس از اطلاع از وجود معامله فضولی آن را با اصیل اقاله نماید. این اقدام به منزله‌ی کدام یک از گزینه‌های

زیر است؟

- (۱) به منزله تنفیذ صریح معامله فضولی است.
- (۲) به منزله رد معامله فضولی است.
- (۳) تأثیری در معامله فضولی ندارد و بعداً می تواند آن را تنفیذ یا رد کند.
- (۴) به منزله تنفیذ ضمنی معامله فضولی است.

۱۳۰- فرض کنید علی اتومبیل متعلق به محسن را به یاسر بفروشد و موبایل یاسر را به عنوان ثمن معامله دریافت دارد و سپس

موبایل را به امیرحسین بفروشد و لپ تاپ امیرحسین را به عنوان ثمن دریافت دارد و سپس لپ تاپ را به اشکان بفروشد و تبلت اشکان را به عنوان ثمن دریافت دارد. در این صورت اگر محسن از راه رسیده و خواهان مالکیت بر تبلت شود، این اقدام

به منزله کدام یک از گزینه‌های زیر است؟

- (۱) تنفیذ ضمنی تمامی معاملات پیش از آن.
- (۲) تنفیذ صریح تمامی معاملات پیش از آن.
- (۳) رد معاملات قبلی و تنفیذ معاملات بعدی.
- (۴) رد همه معاملات

سوم) الزامات خارج از قرارداد

۱۹۷- در مواردی که شخصی به عنوان سبب و دیگری به عنوان مباشر در وقوع خسارت بدنی نقش دارند کدام مورد صحیح است ؟

- ۱) مباشر مسئول است نه مسبب .
- ۲) مباشر مسئول است نه سبب ، مگر در موارد استثنایی.
- ۳) عاملی که خسارت مستند به او است مسئول است .
- ۴) صرف نظر از درجه تأثیر ، به نسبت مساوی مسئول هستند .

۱۹۸- هر گاه مال مغضوب ، مثلی بوده و مثل آن پیدا نشود :

- ۱) غاصب باید قیمت حین الأداء را بدهد.
- ۲) غاصب باید آخرین قیمت را بدهد.
- ۳) غاصب قیمت روز تلف مال را بدهد.
- ۴) غاصب باید قیمت روز غصب مال را بدهد.

۱۹۹- در اجتماع سبب و مباشر، ضمان و مسئولیت مدنی بر کدام است؟

- ۱) در صورتی که دو یا چند عامل برخی به مباشرت و برخی به تسبیب در وقوع جرمی دخالت داشته باشند عاملی که جنایت مستند به اوست ضامن است.
- ۲) هرگاه عمل مستند به تمام عوامل سبب و مباشر باشد هر دو به طور مساوی ضامن هستند بجز آنجا که تأثیر رفتار مرتکبان متفاوت باشد.
- ۳) اگر مباشر در جنایت بی اختیار و جاهل باشد تنها سبب ضامن است.
- ۴) همه گزینه های فوق صحیح هستند.

۲۰۰- کدامیک از گزینه های زیر در حقوق ایران قابل مطالبه نیست؟

- ۱) عدم النفع احتمالی.
- ۲) خسارات آینده
- ۳) فرصت از دست رفته.
- ۴) ضرر معنوی.

۲۰۱- کدام گزینه در مورد دیه صحیح است؟

- ۱) نوعی ارش تعیین شده شرعی است که جانی یا بیت المال یا عاقله عهده دار پرداخت آن است.
- ۲) نوعی کیفر مالی در جرایم شبه عمد و خطای محض است که آثار کیفری و مدنی دارد.
- ۳) حق شخصی مجنی علیه یا ولی دم است که آثار مسئولیت مدنی دارد.
- ۴) مالی است که به صورت یکی از اقلام شش گانه به مجنی علیه یا ولی دم او داده می شود.

۲۰۲- شخصی برای خاموش کردن اتومبیل که آتش گرفته است از پتو و لباس خودش استفاده می کند و پتو و لباس تلف می شود. در صورتی که شرایط اداره مال غیر وجود نداشته باشد کسی که ضرر از او دفع شده چه مسئولیتی در برابر زیان دیده دارد؟

- ۱) هیچ مسئولیتی
- ۲) اگر از فعل زیان بار عامل استفاده کرده باشد باید خسارت عامل را تا حدی که استفاده کرده جبران کند.
- ۳) اگر از فعل زیانبار عامل استفاده کرده باشد باید تمام خسارت وارد بر عامل را جبران کند.
- ۴) باید تمام ضرر و زیان وارد بر عامل را جبران کند.

۲۰۳- در فرض وجود وجود اضطرار، چنانچه برای دفع ضرر باشد، عامل زیان از مسئولیت مدنی معاف است.

- ۱) اضرار به غیر- از خود
- ۲) اضرار به غیر- از او
- ۳) اضرار به غیر- از ثالث
- ۴) اضرار به خود- از دیگری

چهارم) عقود معینه مختلفه

عقد بیع

۲۶۷- در صورتی که مبیع، کلی فی الذمه و برای تسلیم آن موعدی تعیین نشده باشد، کدام یک از موارد زیر صحیح است؟

- ۱) تا زمانی که خریدار مبیع را قبض نکرده است، فروش مجدد آن صحیح نمی باشد.
- ۲) چنانچه به مقدار خریداری شده در انبار فروشنده موجود باشد، خریدار نمی تواند بدون اذن فروشنده در آن تصرف کند.
- ۳) هرگاه قبل از عقد بیع، فروشنده همان مقدار کالا یا بیشتر با همان اوصاف را در انبار خریدار امانت گذاشته باشد، قبض خریدار به میزان خریداری شده نیاز به اذن فروشنده ندارد.
- ۴) در صورتی که خریدار قبلاً از آن نوع کالا با همان اوصاف و مقدار به فروشنده بدهکار بوده است، هرچند موعد تأدیه دین نیز فرا رسیده باشد، تهاتر قهری واقع نمی شود.

۲۶۸- در صورتی که خریدار در قبض مبیع مکره باشد، حکم قضیه به لحاظ ایفای تعهد فروشنده، کدام است؟

- ۱) در هر حال، تعهد فروشنده ایفاء شده است.
- ۲) در هر حال، تسلیم معتبر نبوده و تعهد فروشنده ایفاء نشده است.
- ۳) در صورتی که مورد معامله کلی در ذمه بوده، تعهد بایع ایفاء شده اما در صورتی که مورد معامله عین معین باشد، تسلیم معتبر نبوده و تعهد ایفاء نشده است.
- ۴) در صورتی که مورد معامله عین معین بوده، تعهد باید ایفاء شده اما در صورتی که مورد معامله کلی در ذمه باشد، تسلیم معتبر نبوده و تعهد ایفاء نشده است.

۲۶۹- متعاقب بیع یک تن عدس با اوصاف مورد توافق طرفین، فرونده در موعد مقرر آن را تسلیم خریدار می کند. در صورتی که خریدار هنگام قبض کیسه های مورد معامله را اشتبهاً به تصور اینکه آنچه خریده و اکنون فروشنده به وی تحویل می دهد، یک تن لوبیاست، آن را تحویل بگیرد، حکم مسئله از جهت صحت قبض و ایفای تعهد فروشنده یا عدم آن، کدام است؟

- ۱) چنانچه مورد معامله عین معین بوده، قبض، صحیح و موجب ایفای تعهد فروشنده است. ولی اگر مورد معامله کلی در ذمه باشد، قبض باطل و موجب ایفای تعهد نیست.
- ۲) چنانچه مورد معامله عین معین باشد، قبض باطل است، ولی اگر مورد معامله کلی در ذمه بوده، قبض صحیح و موجب ایفای تعهد فروشنده است.
- ۳) در هر حال، قبض مزبور صحیح و موجب ایفای تعهد فروشنده است.
- ۴) در هر حال، قبض مزبور به دلیل اشتباه اساسی خریدار باطل است.

۲۷۰- ضمان معاوضی مبیع قبل از تسلیم بر عهده بایع و ضمان معاوضی مبیع بعد از تسلیم

- ۱) در فرض اتلاف مبیع به وسیله ثالث محقق نمی شود- در زمان خیار مجلس یا حیوان یا شرط که مختص مشتری باشد بر عهده بایع است.
- ۲) است در حالی که ضمان معاوضی ثمن پیش از تأدیه آن، بر عهده مشتری نیست- اصولاً بر عهده مشتری است.
- ۳) نمی آید اگر مبیع در دوران تقصیر و انکار بایع و به دلایل خارجی تلف شود- در زمان خیار مختص مشتری نسبت به تلف یا نقص بر عهده بایع است نه نسبت به عیب.
- ۴) است و همچنین است تلف نمآت و منافع مبیع- در زمان خیار مختص مشتری نسبت به مبیع کلی بر عهده بایع است.

به نام خدا

وزارت علوم ، تحقیقات و فناوری

پاسخنامه حقوق مدنی

پاییز ۱۳۹۹

ویژه آزمون وکالت ۱۳۹۹

مدرس: دکتر سید محمد باقر حسینی

- ۱- گزینه ۱ صحیح است.
- ۲- گزینه ۳ صحیح است. ر.ک به ماده ۱۸ ق.م و حواشی این ماده در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان.
- ۳- گزینه ۳ صحیح است. ر.ک به ماده ۳۷ ق.م و حاشیه ۱ این ماده در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان.
- ۴- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به حاشیه ۳ از ماده ۲۵ ق.م حواشی ۵ و ۷ از ماده ۳۵ ق.م و حاشیه ۱ از ماده ۱۳۲۴ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان و نیز بندهای ۲۰۷ تا ۲۱۱ از کتاب اموال و مالکیت نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان.
- ۵- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به ماده ۳۳ ق.م و حواشی ۱ و ۲ این ماده در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان. رضا در برابر مسعود ضامن نیست زیرا وی عمل غصب یا در حکم غصب انجام نداده تا یدش ضمانی باشد و این سعید است که نسبت به رضا و مسعود ضامن است.
- ۶- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک ماده ۵۶ آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی و ماده ۶۳ قانون اجرای احکام مدنی و نیز ر.ک به حاشیه ۱۰ از ماده ۳۵ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان.
- ۷- گزینه ۴ صحیح است.
- ۸- گزینه ۳ صحیح است. ر.ک به مواد ۴۶ (و حواشی ۱ و ۲ آن در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان) و ۴۵ و ۸۵۰ ق.م و حاشیه ۴ این ماده در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان
- ۹- گزینه ۲ صحیح است. با استناد به ماده ۵۳ ق.م از آنجا که سعید، خود ملتزم به قرارداد واگذاری حق انتفاع است و میترا قائم مقام سعید است و اینکه بر اساس ماده ۲۱۹ ق.م قائم مقام، موظف به رعایت آثار قرارداد موجد حق انتفاع است لذا میترا نمی تواند از منافی که حق استفاده آن برای پارمیدا است بهره برداری نماید و باید حق پارمیدا را نسبت به استفاده از منافع مراعات نماید و در صورتی می تواند از منافع بهره برداری کند که عقد موجد حق انتفاع، فسخ شود.
- ۱۰- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به ماده ۵۱ ق.م و حاشیه ۱ ماده ۵۳ ق.م و ماده ۴۴ و حواشی آن و ماده ۵۲ ق.م. توجه شود که تعدی یا تفریط منتفع، ید او را ضمانی می نماید اما موجب زوال حق انتفاع نمی شود.
- ۱۱- گزینه ۳ صحیح است. ر.ک به حاشیه ۲ از ماده ۴۷ و حاشیه ۱ از ماده ۸۰۲ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان
- ۱۲- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به ماده ۵۶ ق.م و حواشی ۶ و ۷ این ماده در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان و نیز ماده ۸۲۸ ق.م و حاشیه ۲ این ماده در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان.
- ۱۳- گزینه ۲ صحیح است. وصیت بر نامحصور ایقاع است. ر.ک به مواد ۵۶ و ۸۲۸ ق.م.
- ۱۴- گزینه ۳ صحیح است. ر.ک به مواد ۴۹۹، ۳۴۹، ۸۸، ۸۹، ۸۳ و ۸۶ ق.م و ماده ۶ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳. به لحاظ اهمیت، حواشی ماده ۸۲ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان ملاحظه گردد.
- ۱۵- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به ماده ۷۲ ق.م و حواشی ۳ و ۴ این ماده در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان. شرط عوض در عقود رایگان اصولاً صحیح است بجز وقف که شرطی باطل است. این شرط اگر به موقوفه سرایت کند مانند آنچه در ماده ۷۲ ق.م آمده علاوه بر باطل بودن، مبطل نیز است. البته شرط صرف بخشی از منافع وقف برای اداری دیون واقف یا تأمین معیشت او موجب بطلان همین بخش از وقف می شود.
- ۱۶- گزینه ۲ صحیح است. ر.ک به مواد ۷۹ ق.م و ۷ قانون اوقاف.
- ۱۷- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به مواد ۵۶ و ۶۲ ق.م (و حاشیه ۱ ماده ۶۲ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان) و ماده ۱ و تبصره ۱ ماده ۴ و ماده ۷ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳. مواد ۷۹ و ۸۱ ق.م نیز ملاحظه گردد.
- ۱۸- گزینه ۳ صحیح است. ر.ک به مواد ۴۹۹، ۳۴۹، ۸۸، ۸۹، ۸۳، ۸۶ ق.م و ۶ قانون اوقاف. حواشی ماده ۸۳ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان مطالعه شود.
- ۱۹- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به ماده ۸۳ ق.م. همچنین ر.ک به حاشیه ۱ ماده ۸۲ و حاشیه ۴ ماده ۸۳ و حاشیه ۳ ماده ۸۳ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان.
- ۲۰- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به مواد ۷۱ ق.م و ۸ قانون اوقاف، مواد ۸۹، ۷۴، ۷۲ ق.م و ماده ۷۶ ق.م و حاشیه آن در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان.
- ۲۱- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به ماده ۷۲ ق.م و حاشیه ۲ ماده ۷۳ ق.م و حاشیه ۳ و ۴ ماده ۷۱ ق.م و حاشیه ۳ ماده ۷۲ ق.م.

تاثیر است. در فرض سوال به طور ضمنی و بنایی، وصف طلا بودن وارد قلمرو قصد مشترک طرفین شده است و لذا اشتباه موثر قلمداد شده و موجب بطلان می شود.

۶۳- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به بند ۹۶ کتاب اعمال حقوقی «قرارداد- ایقاع» نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان و مواد ۱۹۹ و ۲۰۱ ق.م. توجه کنیم که هرچند در این مساله از اکراه سخن به میان آمده و قرارداد اکراهی اصولاً غیر نافذ است اما به دلیل وجود اشتباه در شخص طرف معامله در عقد هبه که شخصیت طرف، علت عمده عقد است می توان گفت عقد هبه با استناد به ماده ۲۰۱ ق.م باطل است. در این مسأله، علی دچار اشتباه در قانون (اشتباه ناشی از جهل به قانون) شده است. اگر چنین اشتباهی منجر به اشتباه در شخصیت طرف معامله یا خود موضوع معامله شود موجب بطلان عقد می گردد. در اینجا هم اشتباه در قانون (تصور اینکه فرزند خوانده فرزند است) موجب اشتباه در شخص طرف معامله آنجا که شخصیت او علت عمده عقد است شده و عقد باطل می شود و بحث غیر نافذ بودن عقد اکراهی اساساً مطرح نمی شود.

۶۴- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به مواد ۲۰۲ و ۲۰۴ (و حاشیه آن) ق.م.

۶۵- گزینه ۲ صحیح است. ر.ک به ص ۱۰۶ از کتاب «قواعد عمومی قراردادها» نوشته دکتر سید حسین صفایی. در عقود رایگان اصولاً شخصیت طرف معامله علت عمده عقد است و در عقد معوض مانند بیع اصولاً شخصیت طرف معامله علت نیست اما ممکن است گاهی تصور شخصیت طرف معامله، علت اصلی عقد باشد. مانند قرارداد ایجاد کننده شرکت های شخصی از قبیل شرکت تضامنی یا شرکت نسبی یا در بسیاری از قراردادهای اجاره و معمولاً در وام و بیع نسبی. در این گونه قراردادها اشتباه در شخص طرف، موثر واقع شده و عقد به استناد ماده ۲۰۱ ق.م باطل می گردد.

۶۶- گزینه ۳ صحیح است. با استناد به ماده ۱۷۹ قانون دریایی که مقرر می دارد: «هر قرارداد کمک و نجات که در حین خطر و تحت تأثیر آن منعقد شده و شرایط آن به تشخیص دادگاه غیرعادلانه باشد، ممکن است به تقاضای هر یک از طرفین به وسیله دادگاه باطل یا تغییر داده شود...».

۶۷- گزینه ۱ صحیح است. اختیار رد یا اجازه معامله اکراهی به تبعیت از مال به ورثه می رسد نه به عنوان حق مالی مستقل. بنابراین فقط وراثتی حق تنفیذ یا رد دارند که از مال مورد معامله اکراهی ارث می برند برای مثال اگر مکره تحت تأثیر تهدید به قتل، زمین را فروخته باشد و قبل از تنفیذ یا رد فوت کند زوجه او به دلیل آنکه از عین زمین ارث نمی برد اختیار تنفیذ یا رد ندارد. تنفیذ یا رد هر یک از وارثان متناسب با سهم الارث او از مال مورد معامله اکراهی می باشد. در نتیجه هر یک از آنها می توانند متناسب با سهم الارث خود از مال، معامله را تنفیذ یا رد کنند. اگر وارثان متوفی (فاتنه) دو فرزند دختر (ریحانه و سمانه) باشند و یکی از آنها (ریحانه) معامله اکراهی را تنفیذ و دیگری (سمانه) آن را رد کند عقد به دو جزء نافذ و باطل تقسیم می شود در معاملات فضولی عهدی نیز بعد از فوت شخصی که اختیار تنفیذ یا رد معامله دارد، اختیار تنفیذ یا رد به وارثان متوفی انتقال می یابد. ر.ک به حاشیه ۴ ماده ۲۰۹ ق.م و حواشی ۱ و ۲ و ماده ۲۵۳ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان.

۶۸- گزینه ۴ صحیح است. معامله مذکور در گزینه ۱، معامله ای اضطراری و براساس ماده ۲۰۶ ق.م صحیح و معتبر است. معامله مذکور در گزینه ۲، مستند به ماده ۲۰۳ ق.م اکراهی و غیرنافذ است هرچند نهایتاً مکره یکی از دو عمل حقوقی را انتخاب می کند اما این انتخاب تحت تأثیر تهدید بوده و رضای معیوبی است که موجب عدم نفوذ معامله می گردد (ماده ۱۹۹ ق.م). معامله مذکور در گزینه ۳ نیز اکراهی و غیرنافذ است (مواد ۱۹۹ و ۲۰۳ ق.م). زیرا هرچند وسیله تهدید مشروع است اما هدف مشروعیت ندارد و برای اکراهی و غیرنافذ شدن عقد، هر یک از وسیله یا هدف که نامشروع باشد کافی است. ر.ک به بند ۱۰۲ کتاب دوره مقدماتی حقوق مدنی «اعمال حقوقی، قرارداد- ایقاع» نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان.

۶۹- گزینه ۱ صحیح است. زیرا این قرارداد هرچند که تحت تأثیر اکراه منعقد شده اما به دلیل اشتباه در وجود علت تعهد باطل است. و وقتی عقد به دلیل باطل بود دیگر بحث از غیر نافذ بودن آن، اساساً مطرح نمی شود. در عقود معوض، تعهد یک طرف، علت تعهد طرف مقابل او است. اشتباه در وجود علت تعهد آنجاست که یک طرف به تصور وجود تعهد طرف مقابل، تعهدی را می پذیرد در حالی که اساساً تعهد طرف مقابل وجود ندارد. در اینجا رضا با تصور وجود تعهد شرکت بیمه نسبت به بیمه کردن خانه نسبت به خطر آتش سوزی، مبادرت به انعقاد قرارداد و متعهد شدن به پرداخت وجه بیمه نموده است در حالی که به دلیل بیمه بودن خانه، اساساً تعهدی برای شرکت بیمه نسبت به بیمه کردن خانه در برابر آتش سوزی وجود نداشته و لذا اشتباه در علت و مبنای تعهد رخ داده است. در این حالت، عقد باطل می شود.

۷۰- گزینه ۱ صحیح است. اشتباه در صورتی موثر است که جامع دو شرط باشد: ۱- ثابت شود که اگر مشتبه از حقیقت آگاه بود از تراضی خودداری می کرد و به تعبیر دیگر اشتباه در علت عمده عقد باشد؛ ۲- اشتباه باید به حکم قانون یا تراضی، در قلمرو قصد مشترک قرار گیرد نه انگیزه های درونی یک طرف باشد. اشتباه در گزینه ۱، از جمله اشتباهاتی است که تأثیری ندارد اما اشتباه در گزینه ۲ موجب حق فسخ و اشتباه در گزینه های ۳ و ۴ موجب بطلان معامله می شود. ر.ک به بندهای شماره ۹۰ تا ۹۸ کتاب «اعمال حقوقی، قرارداد- ایقاع» نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان و صفحات ۸۷ تا ۱۰۴ کتاب قواعد عمومی قراردادها نوشته دکتر سیدحسین صفایی.

۷۱- گزینه ۴ صحیح است.

۷۲- گزینه ۱ صحیح است. برای تحقق اکراه، شرایطی لازم است که در قانون مدنی و کتب حقوق دانان بیان شده است. اما یکی از آن شرایط این است که اکراه بایستی نامشروع و به ناحق باشد و برای نامشروع و به ناحق بودن اکراه، لازم است که هدف مکره یا وسیله رسیدن به آن هدف یکی از این دو مورد نامشروع باشد. و در صورتی که هم هدف و هم وسیله هر دو مشروع باشند، اکراه رخ نمی دهد. در فرض سوال، هدف سارا (فروش یکی از آپارتمان های

تبدیل تعهد هم باطل است. از آنجا که مشروط له در زمان معامله عالم به نامقدور بودن شرط و بطلان آن نبوده اند لذا مشروط له حق فسخ معامله فروش مزرعه را دارد.

۱۱۶- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به حواشی ۲ و ۳ از ماده ۲۳۲ ق.م. و مواد ۲۳۷ تا ۲۳۹ ق.م در خصوص ضمانت اجرای شرط فعل بعنوان اصل که البته استثنائاتی دارد.

۱۱۷- گزینه ۲ صحیح است. ر.ک به ماده ۲۴۶ ق.م. در اثر فسخ یا اقاله عقد اصلی ذمه شخص ثالث مجدداً مشغول نمی شود و به طور کلی شرطی که به نفع ثالث شده حتی اگر اجرا هم نشده باشد از بین نمی رود بلکه مشروط علیه موظف به اجرای شرط می ماند و عوض آن را از مشروط له می گیرد و اگر شرط هم اجرا شده باشد عوض و معادل آن را از مشروط له می گیرد.

۱۱۸- گزینه ۲ صحیح است. ر.ک به ماده ۲۴۲ ق.م.

۱۱۹- گزینه ۲ صحیح است. در اثر قرارداد مذکور در فرض سوال، آنچه محمد به حسین ارائه می نماید عبارت است از یک اتومبیل صفر کیلومتر و در ازای آن، ارزشی که اخذ می کند عبارت است از ثمن معامله به علاوه شرط فعل نقاشی رایگان آپارتمان توسط حسین (مشروط علیه). پس از فسخ قرارداد بنا بر ماده ۲۴۶ ق.م عوضین و ارزش های اخذ شده باید به طرف مقابل مسترد شود. از این رو حسین اتومبیل را باید مسترد نماید و چون اتومبیل تلف شده، می بایست قیمت آن را به محمد تسلیم کند اما از طرف دیگر محمد که ثمنی اخذ نموده تا آن را مسترد کند ولی شرط فعلی که به نفع او بود هرچند که اجرا نشده اما چون واجد ارزش مالی است این ارزش باید به حسین عودت داده شود و معادل این ارزش، اجرت العمل نقاشی است که حق حسین است.

۱۲۰- گزینه ۴ صحیح است. بر اساس مبنای ماده ۲۴۶ ق.م پس از فسخ عقد، طرفین باید ارزش مالی را که بر اثر قرارداد به دست آورده اند مسترد دارند. و چون در این قرارداد منافع یک سال آپارتمان خریدار در قالب شرط نتیجه متعلق به فروشنده شده است، پس با فسخ عقد شرط منتفی شده و فروشنده لازم است که اجرت المثل منافع مربوط به زمان قبل از فسخ را به خریدار بپردازد. تا بدین وسیله ارزش مالی ناشی از شرط نتیجه را عودت دهد. البته عوضین هم از هر کدام از دو طرف به طرف مقابل مسترد خواهد شد.

۱۲۱- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به مواد ۲۴۰ و ۳۷۹ ق.م در صورت شرط معرفتی ضامن و امتناع از آن، برای مشروط حق فسخ پدید می آید. و در صورت شرط دادن رهن و امتناع از آن، اگر مال معین باید رهن داده شود در صورت امتناع، مشروط علیه، اجبار به وفای به شرط شده و در غیر این صورت نماینده دادگاه سند رهن را امضا خواهد نمود. اما اگر رهن مال کلی شرط شده باشد امتناع از انجام شرط به مشروط له حق فسخ می دهد.

۱۲۲- گزینه ۱ صحیح است. با استناد به ماده ۲۴۶ ق.م.

۱۲۳- گزینه ۱ صحیح است.

۱۲۴- گزینه ۱ صحیح است. با استناد به ماده ۲۴۰ ق.م. اگر شرط، در حین عقد، مقدور بوده و بعد از عقد انجامش ممتنع شود (مانند فرض سوال) در این صورت از لحظه امتناع شرط، شرط منحل شده و مشروط له اختیار فسخ معامله را دارد مگر اینکه امتناع مستند به فعل مشروط له باشد. البته اگر شرط از ابتدا ممتنع باشد شرط باطل است و مشروط له در حالت جهل به ممتنع بودن شرط اختیار فسخ معامله را با استناد به ماده ۲۴۰ ق.م دارد. همچنین ماده ۲۳۴ ق.م ملاحظه گردد.

۱۲۵- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به مواد ۲۵۹ ق.م (اطلاق لفظ منافع که دربرگیرنده منافع مستوفات و غیر مستوفات است) و ۲۶۰ و ۲۶۱ ق.م.

۱۲۶- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به ماده ۲۵۳ ق.م.

۱۲۷- گزینه ۲ صحیح است. در خصوص این سوال باید دقت کرد که هرگاه مالک بدون اطلاع از وجود معامله فضولی عین مال را به شخص دیگری رهن دهد، در این صورت حق تنفیذ یا رد به منتقل الیه (مرتهن) منتقل نمی گردد. زیرا برخلاف بیع یا سایر عقود ناقل مالکیت عین، در عقد رهن عین مال به مرتهن انتقال پیدا نمی کند که حق تنفیذ یا رد نیز به وی منتقل شود. بنابراین حق تنفیذ یا رد برای مالک همچنان وجود دارد. اما نباید تصور کرد که در صورت تنفیذ مالک معامله فضولی صحیح خواهد شد. زیرا این معامله به سبب دیگری نیز غیرنافذ است و آن اینکه پس از تنفیذ مالک به عنوان مالک عین، باید توسط مرتهن نیز به عنوان دارنده حق عینی تبعی نیز تنفیذ گردد. زیرا چنانچه می دانیم فروش مال مرهونه بدون اجازه مرتهن غیر نافذ و منوط به تنفیذ اوست. با این توضیحات روشن می شود که به صرف تنفیذ معامله توسط مالک معامله فضولی صحیح نمی شود.

۱۲۸- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به مواد ۲۴۸، ۲۵۰، ۲۵۴، ۲۵۵ و ۲۵۸ ق.م.

۱۲۹- گزینه ۴ صحیح است. هرگاه مالک با اطلاع از معامله فضولی یکی از حقوقی را که از معامله صحیح جاری می شود را به اجرا بگذارد، در این صورت می توان گفت مقدماً معامله فضولی را تنفیذ کرده است. البته باید دانست با توجه به اینکه این نوع تنفیذ از اعمال مالک کشف می شود باید آن را تنفیذ ضمنی دانست. تنفیذ صریح زمانی تحقق می یابد که مالک صراحتاً و با استفاده از لفظ نسبت به تنفیذ معامله فضولی اقدام نماید.

۱۳۰- گزینه ۱ صحیح است. در مورد این مساله باید دقت کرد با وجود آنکه برابر با ماده ۲۵۷ قانون مدنی هرگاه معاملات متعددی بر روی مال صورت بگیرد و مالک هر کدام را که تنفیذ نماید معاملات بعدی صحیح و معاملات قبلی باطل است. اما باید دقت کرد این امر زمانی قابل تحقق است که معاملات متعدد بر روی مبیع و مال متعلق به مالک صورت گرفته باشد. در این مثال، معاملات متعدد بر روی ثمن هایی صورت گرفته است که از معامله اولی حاصل

- ۱۹۱- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به حواشی ۷ و ۸ از ماده ۲۹۲ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان.
- ۱۹۲- گزینه ۴ صحیح است. زیرا شرط اصلی تهاوت در ماده ۲۹۴ ق.م محقق نشده است.
- ۱۹۳- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به حواشی ۴ و ۶ از ماده ۲۹۴ و حواشی ۳ و ۶ از ماده ۲۹۶ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان و نیز ر.ک به صفحات ۲۸۳ و ۲۸۴ از کتاب قواعد عمومی قراردادها نوشته دکتر سید حسین صفایی.
- ۱۹۴- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به ماده ۲۹۶ ق.م و حاشیه ۶ ماده ۲۹۴ ق.م و حاشیه ۵ ماده ۲۹۵ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان و نیز ماده ۴۴ قانون کار: «چنانچه کارگر به کارفرمای خود مدیون باشد در قبال این دیون وی، تنها می توان مازاد بر حداقل مزد را به موجب حکم دادگاه برداشت نمود. در هر حال این مبلغ نباید از یک چهارم کل مزد کارگر بیشتر باشد.» و بند پ از ماده ۲ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور دولت موظف است: «در صورت درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی و تعاونی، مطالبات خود از آنان را با بدهی شرکت های دولتی به آنها، تهاوت کند. شرکت دولتی که به این ترتیب جایگزین بدهکار می شود، موظف است مبلغ بدهی تسویه شده را به حساب درآمد عمومی نزد خزانه داری کل کشور واریز کند.»
- دیون تهاوت ناپذیر عبارتند از: ۱- دیون مربوط به نفقه اقارب یا نفقه ی زوجه ۲- اگر یکی از دو دین توقیف و بازداشت شده باشد. ۳- اصولاً دین دولت با اشخاص با طلب دولت از اشخاص، استثنای آن بند پ ماده ۲ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور ۴- مزد کارگر با طلب کارفرما بیشتر از کیفیتی که در ماده ۴۴ قانون کار بیان شده است.
- ۱۹۵- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به حاشیه ۳ ماده ۳۰۰ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان.
- ۱۹۶- گزینه ۳ صحیح است. ر.ک به مواد ۳۰۰ و ۸۶۸ ق.م. به عبارت دیگر، زمانی که مورث خود به دیگران مدیون است مالکیت ما فی الذمه رخ نمی دهد.
- ۱۹۷- گزینه ۳ صحیح است. ر.ک به ملاک ماده ۵۲۶ ق.م.ا.
- ۱۹۸- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به ماده ۳۱۲ ق.م.
- ۱۹۹- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به ماده ۵۲۶ ق. مجازات اسلامی
- ۲۰۰- گزینه ۱ صحیح است. نکته: در حقوق ایران عدم النفع احتمالی بر خلاف عدم النفع مسلم قابل مطالبه نیست.
- ۲۰۱- گزینه ۳ صحیح است. ر.ک به بند ۸۶ از کتاب مسئولیت مدنی (الزامات خارج از قرارداد) نوشته دکتر سید حسین صفایی و دکتر حبیب اله رحیمی
- ۲۰۲- گزینه ۲ صحیح است. ر.ک به بند شماره ۱۰۸ در کتاب مسئولیت مدنی نوشته دکتر سید حسین صفایی و دکتر حبیب اله رحیمی. در فرض مسأله از باب استفاده بلاجهت (به معنی عام) یا قاعده اکل مال باطل است که فردی که ضرر از او دفع شده باید خسارت عامل را تا حدی که استفاده کرده است جبران کند. حالتیهای مختلف اضطرار در بند ۱۰۸ از کتاب مسئولیت مدنی بیان شده و به دلیل اهمیت آن، توصیه می شود که مطالعه بفرمایید.
- ۲۰۳- گزینه ۲ صحیح است.
- ۲۰۴- گزینه ۳ صحیح است.
- ۲۰۵- گزینه ۴ صحیح است. نکته: اگر مدیر گرفتن اجازه مالک را در برابر ثالث تعهد کرده باشد باید خسارت بدهد و اگر اجرای مفاد قرارداد را تضمین کرده باشد مسئولیت اجرای مفاد قرارداد با اوست.
- ۲۰۶- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به مفهوم مخالف تبصره ماده ۳۳۶ ق.م.
- ۲۰۷- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به ماده ۳۰۶ ق.م و حواشی ۶ و ۱۹ این ماده در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان همچنین رجوع کنید به کتاب وقایع حقوقی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان، مبحث اداره فضولی مال غیر.
- ۲۰۸- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به حاشیه ۶ از ماده ۳۰۶ ق.م و ماده ۵۸۸ ق.م و حاشیه ۲ آن در کتاب قانون مدنی نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان و نیز ماده ۵۷۵ ق.م و ملاک ماده ۱۱۳ ق.م.
- ۲۰۹- گزینه ۳ صحیح است. نکته: اداره فضولی مال غیر در شمار اعمال حقوقی نیست تا اشتباه در شخص طرف اگر علت عمده باشد در نفوذ آن اثر کند به همین جهت لزومی ندارد که مدیر فضولی مالک را بشناسد و بداند به سود چه کسی اقدام می کند. گزینه ج به این دلیل اداره فضولی مال غیر نیست که قصد احسان در آن وجود ندارد.
- ۲۱۰- گزینه ۲ صحیح است. ر.ک به حواشی ۱ و ۹ از ماده ۳۰۶ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان و مواد ۳۰۳ و ۳۰۵ و ۳۶۶ ق.م.
- ۲۱۱- گزینه ۲ صحیح است. زیرا گزینه های ۱ و ۳ و ۴ بیانگر شرایط ضرر قابل جبران بوده و قابلیت پیش بینی مقدار ضرر، از جمله این شرایط نیست. ر.ک به صص ۱۰۱ تا ۱۱۷ از کتاب مسئولیت مدنی (الزامات خارج از قرارداد) نوشته دکتر سید حسین صفایی و دکتر حبیب اله رحیمی.
- ۲۱۲- گزینه ۱ صحیح است. نکته: در حقوق کنونی با پذیرش معیار نوعی تقصیر مجنون نیز می تواند مسئولیت مدنی داشته باشد. هم چنین اضطرار در مسئولیت هایی که مبتنی بر تقصیر هستند علل موجهه محسوب می شود.

ایرادی ندارد. اما مفاد ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک و نیز ماده ۴۸ آن که دلالت بر بی اعتبار دانستن اسناد عادی غیررسمی دارد اطلاق آن در مورد سند عادی که قرائن و ادله قانونی یا شرعی معتبر بر صحت مفاد آن ها باشد خلاف شرع و باطل است و اما در مورد سند عادی همراه با قرائن و ادله فوق مانند سندی که بینه و شهادت شهود معتبر بر صحت آن باشد این اسناد معتبر است و دو ماده مزبور در چنین مواردی تخصیص خورده است و مواد ۱۲۸۵ و ۱۲۹۱ قانون مدنی اشاره به این گونه اسناد عادی دارد.» (محمدرضا علیزاده قائم مقام دبیر شورای نگهبان)

۲۷۶- گزینه ۱ صحیح است. با استناد به مواد ۳۶۵ و ۳۶۶ ق.م و حاشیه ۱ ماده ۳۶۵ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان. احکام غصب برگزیده مال به بیع فاسد مترتب می شود و قابض، نسبت به مقبوض به عقد فاسد ضامن عین و منافع مستوفات و غیرمستوفات آن است اعم از اینکه به رضای مالک آن را تصرف کرده یا نه و اعم از اینکه عالم یا جاهل به فساد عقد باشد.

۲۷۷- گزینه ۲ صحیح است. ر.ک به ماده ۳۷۷ ق.م و حواشی آن در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان.

۲۷۸- گزینه ۱ صحیح است. حق حبس نتیجه اصلی همبستگی و تقابل عوضین اصلی در عقود معوض است از این رو اولاً در مورد تعهدات اصلی جریان می یابد نه تکالیف ناشی از انحلال عقد؛ ثانیاً در عقود رایگان حتی رایگان با شرط عوض هم راه ندارد ثالثاً بعد از انحلال عقد به اقاله یا فسخ یا انفساخ دیگر امکان اعمال حق حبس منتفی است چون تقابل و همبستگی عوضین که جوهره ایجاد کننده حق حبس است در این حالات وجود ندارد.

از سوی دیگر بنا به ماده ۳۷۷ ق.م حق حبس در خصوص عوضین حال قابل مطالبه و منجز جریان می یابد. البته مرحوم دکتر کاتوزیان این حق را در مورد عوضین موجد با اجل مساوی نیز قابل جریان می دانند (حاشیه ۳ ماده ۳۷۷ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان).

۲۷۹- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به بند ۱ ماده ۳۶۲ ق.م و مواد ۳۷۸ و ۳۸۷ ق.م. ید بایع و ید خریدار در دوران اعمال حق حبس ید امانی است و تلف مورد معامله در این دوران موجب انفساخ معامله می شود.

۲۸۰- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به مواد ۳۳ و ۳۱۴ و ۳۱۷ ق.م. در فرض مسأله ۳۰۰ کیلوئمره درختان، متعلق به حسین (صاحب اصله) است (به استناد ماده ۳۳ ق.م) و از سوی دیگر غاصب هیچ حقی بر ثمره های ایجاد شده ندارد زیرا اصل (درخت سیب) متعلق به او نیست و در چنین حالتی ثمره ها هم به او نمی رسد. از سوی دیگر وقتی ایشان ۳۰۰ کیلو از ۶۰۰ کیلو را به صورت کلی در معین می فروشند تعیین مصداق مبیع یا به وسیله فروشنده یا نماینده او از جمله خریدار و یا به وسیله حادثه ای صورت می گیرد. در اینجا چون ۳۰۰ کیلو سیب از قبل متعلق به علی بوده و فقط ۳۰۰ کیلو سیب متعلق به فروشنده در انبار وجود دارد لذا همان مقدار که به عنوان مبیع بوده به خریدار (حسین) باید تسلیم شود و مصداق دیگری از اموال فروشنده (علی) وجود ندارد تا نیاز به تعیین مصداق از سوی او باشد لذا حسین می تواند تمام ۶۰۰ کیلو را بردارد.

۲۸۱- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به ماده ۲۱۵ ق.م (و حاشیه ۱ آن) و ماده ۳۴۸ ق.م (و حاشیه ۱ آن)

۲۸۲- گزینه ۴ صحیح است. در بیع غیرنافذ از جمله بیع اکرایی یا فضولی، مقدورالتسلیم بودن مبیع در زمان تنفیذ عقد، شرط است نه در زمان انعقاد بیع. بنابراین وجود یا فقدان این صفت در مبیع به هنگام انشای بیع، تاثیری بر وضعیت حقوقی عقد ندارد. ر.ک به ماده ۳۷۱ ق.م.

۲۸۳- گزینه ۳ صحیح است. ر.ک به مواد ۳۵۳، ۳۵۴، ۴۵۶ ق.م. در این زمینه ماده ۲۰۰ ق.م نیز ملاحظه گردد. حکم ماده ۳۵۴ ق.م در صورتی قابل جریان است که عدم مطابقت مبیع با نمونه ناظر به وصف ذاتی و اساسی مبیع نباشد. زیرا عدم مطابقت مبیع از حیث وصف اساسی با نمونه مورد نظر، موجب وقوع اشتباه در وصف اساسی مورد معامله است که طبق مواد ۳۵۳ و ۲۰۰ ق.م سبب بطلان عقد است. از سوی دیگر حکم ماده ۳۵۴ ق.م در بیع مال کلی قابل اعمال نیست چرا که اگر در بیع مال کلی، مصداق مال تسلیم شده منطبق با نمونه نباشد مشتری نمی تواند عقد را فسخ کند و باید الزام فروشنده به تسلیم مصداق منطبق با نمونه را بخواهد.

۲۸۴- گزینه ۴ صحیح است. وقتی عقد باطل است شرط ضمن آن هم باطل است. همچنین با استناد به ماده ۳۴۸ ق.م.

۲۸۵- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به مواد ۳۶۶، ۳۶۷، ۳۶۸، ۳۷۰ ق.م و حاشیه ۱ ماده ۳۶۹ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان.

۲۸۶- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک به مواد ۱۷ و ۱۸ قانون پیش فروش ساختمان

۲۸۷- گزینه ۳ صحیح است. ر.ک به ماده ۹ قانون پیش فروش ساختمان.

۲۸۸- گزینه ۲ صحیح است. ر.ک به مواد ۲ تا ۵ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ و حاشیه ۴ از ماده ۶۹۱ ق.م و نیز ماده ۷۳۳ ق.م. قرارداد پیش فروش ساختمان، به استناد مواد ۲ تا ۵ قانون پیش فروش ساختمان، یک عقد تشریفاتی و نیازمند تنظیم سند رسمی است. لذا تا قبل از انجام تشریفات، هنوز عقدی واقع نشده است و از این رو تعهد و دینی بر ذمه حسین نیامده تا بتوان نسبت به آن ضمان یا حواله که عقد تبعی است منعقد نمود. در همین سوال، اگر قرارداد پیش فروش ساختمان منعقد شده بود امکان انعقاد ضمان یا حواله به استناد حاشیه ۴ از ماده ۶۹۱ ق.م وجود داشت.

۲۸۹- گزینه ۱ صحیح است. مطابق ماده ۱۸ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ لازم به ذکر است که انتهای ماده ۱۸ در خصوص انجام تعهدات است و نقل و انتقال حقوق پیش خرید از طبق قواعد عمومی تعیین تکلیف می شود و علی القاعده برای انتقال حق شخص نیاز به ابراز رضایت دیگری نیست و این انتقال صحیح است.