

به نام خدا

وزارت علوم ، تحقیقات و فناوری

کارگاه جمع بندی و حل تست

حقوق مدنی

سردفتری ۱۴۰۱

مدرس: دکتر سید محمد باقر حسینی

مدنی

اول: کلیات، اموال و مالکیت

۱- زوال حق انتفاع با کدام عامل مطلقاً رخ می دهد؟

- (۱) مرگ (۲) رجوع مالک (۳) تعدی و تفریط منتفع (۴) تلف مال موضوع انتفاع

۲- در صورتی که منتفع در مدت حبس رقبی، مال موضوع حق انتفاع را به غیر اجاره دهد کدام مورد درباره وضعیت عقد اجاره صحیح است؟

- (۱) غیر نافذ است (۲) صحیح و لازم است (۳) باطل است (۴) قابل فسخ است

۳- محمد ملک خود را وقف می کند و وصف مخصوصی در شخص متولی شرط می کند:

- (۱) متولی اصولاً نمی تواند در راستای انجام وظایف تولیت، وکیل بگیرد
(۲) متولی اصولاً نمی تواند تولیت را به دیگری تفویض کند.
(۳) واقف نمی تواند متولی را عزل کننده چند حق عزل او شرط شده باشد.
(۴) با فقدان بعدی وصف در متولی، حق عزل او برای واقف ایجاد می شود.

۴- مرتضی مالی را که خودش مالک آن است را وقف می کند. این عقد وقف در کدام یک از موارد زیر، باطل است؟

- (۱) اگر در مال مورد وقف، شخص دیگری حق ارتفاق دارد.
(۲) وقفی که به موجب اراده مرتضی، متضمن پرداخت نفقه زوجه او از منافع موقوفه است.
(۳) اگر مال مورد وقف در اجاره شخص دیگری باشد.
(۴) وقف مالی که میان واقف و موقوف علیه، مشاع است.

۵- حسن ملکی که در مالکیت خود دارد را می خواهد وقف بر مصالح عامه کند اگر حسن تولیت را برای خودشان قرار داده باشد کدام گزینه صحیح است؟

- (۱) در حالتی که منافع ملک موقتاً متعلق به دیگری بوده باشد هم وقف صحیح است.
(۲) قبض متولی صحیح است و قبض واقف نیز کفایت می کند.
(۳) اگر خود واقف مصداق موقوف علیه واقع شود، می تواند منتفع گردد.
(۴) همه گزینه ها صحیح است.

۶- درباره «حق دینی» کدام مورد صحیح نیست؟

- (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 نیست.
(۴) در برابر همه قابل استناد نیست.

۷- خانم عباسی مالی را وقف می کند و ضمن عقد وقف متولی قرار می دهد، در صورتی که مرتکب خیانت شود و نیز در صورتی که وصف مخصوصی که در وی شرط شده را از دست بدهد، طبق قانون مدنی به ترتیب چه حکمی بر قضیه بار می شود؟

- ۱) حاکم او را عزل می کند. - واقف حق عزل او را دارد.
- ۲) حاکم ضم امین می نماید. - متولی منعزل می شود.
- ۳) واقف می تواند او را عزل کند. - متولی منعزل می شود.
- ۴) حاکم اختیاری در مورد وی ندارد. - واقف حق عزل او را دارد.

۸- حسام بذری را از ساسان سرقت می کند و آن را در زمین خود می کارد کدام مورد در خصوص نماء و محصول به دست آمده از این بذر صحیح است؟

- ۱) نماء و محصول، از آن مالک بذر است.
- ۲) نماء و محصول به مالک زمین تعلق دارد، هر چند او غاصب است.
- ۳) نماء و محصول، از آن مالک بذر است ولی باید اجرت المثل زمین را بپردازد.
- ۴) نماء و محصول به مالک زمین تعلق دارد و کاشتن بذر، تلف حکمی تلقی می شود و موجب ضمان زارع است.

۹- سینا به ادعای این که سابقاً کالایی را خریده است، مدعی مالکیت آن شده و استرداد آن را از ساسان که متصرف فعلی است درخواست می کند. کدام مورد صحیح است؟

- ۱) پس از اقرار ساسان(متصرف) به مالکیت سابق سینا(مدعی)، متصرف در مقام منکر و مقرر له 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 مدعی، به موجب اقرار متصرف، مانع استناد به اماره تصرف است.
- ۴) اثبات مالکیت سابق، با هر یک از ادله اثبات دعوی، مانع استناد به اماره تصرف نیست.

۱۰- تصرفات صاحب ملک آنجا که موجب زیان صاحب ملک مجاور گردد، در چه صورت مجاز است؟

- ۱) هرگاه به مقدار متعارف باشد و برای رفع حاجت انجام شود.
- ۲) آنجا که برای رفع حاجت یا رفع ضرر از متصرف صورت گیرد.
- ۳) هرگاه برای رفع ضرر از متصرف یا به مقدار متعارف انجام شود.
- ۴) چنانچه به مقدار متعارف انجام شود، اگرچه برای رفع ضرر از متصرف هم نباشد.

۱۱- در خصوص حق انتفاع و وقف کدام مورد صحیح است؟

- ۱) متولی وقف نماینده واقف است
- ۲) در صورت درج شرط عوض در عقد وقف شرط باطل و عقد صحیح است.
- ۳) در حق انتفاع منتفع باید مخارجی را که برای نگهداری عین است بپردازد.
- ۴) اگر حق سکنی خانه ای به شخصی واگذار شود ثمره درختان خانه متعلق به منتفع نیست.

۱۲- کدام مورد در حکم منقول است؟

- (۱) مال الاجاره عین مستأجره غیرمنقول
(۲) دعوی تخلیه ید عین مستأجره غیرمنقول
(۳) دعوی مطالبه اجرت المثل مطلق اموال
(۴) دعوی تولیت موقوفات غیرمنقول

۱۳- اگر در مورد سکنی مالک قبل از تسلیم منزل به منتفع فوت کند تکلیف قرارداد چیست؟

- (۱) قرارداد به علت فوت مالک منفسخ می شود.
(۲) قرارداد به علت عدم قبض باطل است.
(۳) حق منتفع پابرجاست و می تواند تسلیم ملک برای انتفاع را از ورثه مطالبه کند.
(۴) منتفع نمی تواند تسلیم ملک را از ورثه تقاضا کند اما می تواند اجرت المثل دوره استیفا نشده را مطالبه کند.

۱۴- درباره «اماره تصرف»، کدام مورد صحیح است؟

- (۱) ملاک اعتبار در تصرف، تصرف بالمباشره است.
(۲) اماره تصرف ویژه اعیان است و در منافع و حقوق اعمال نمی شود.
(۳) در تعارض بین تصرف کنونی و وقفیت سابق، تصرف دلیل بر مالکیت است.
(۴) در تعارض بین اماره تصرف سابق و اماره تصرف کنونی، اماره تصرف کنونی مقدم است.

۱۵- کدام مورد مثبت وقفیت مال است؟

- (۱) گورستان عمومی بودن
(۲) تصرف سابق به عنوان وقف در فرض تصرف فعلی به عنوان مالکیت
(۳) قرار دادن اشیا برای استفاده زائرین در بقاع متبر
(۴) عمل به وقف به مدت طولانی بدون وجود وقفنامه

۱۶- علی مال خود را وقف می کند و محسن را متولی آن قرار می دهد. نسبت به محسن:

- (۱) علی الاصول واقف نمی تواند وی را عزل کند اما در حالت ارتکاب خیانت از طرف متولی حاکم باید ضمّ امین نماید.
(۲) واقف یا حاکم علی الاصول حق عزل وی را دارند و تنها در حالت ارتکاب خیانت متولی، حاکم می تواند ضمّ امین نماید.
(۳) مطلقاً حق عزل برای واقف وجود ندارد اما واقف می تواند ضمّ امین نماید.
(۴) اصولاً حق عزل برای واقف وجود ندارد ولی اگر خیانت متولی ظاهر شود وی حق ضمّ امین دارد.

۱۷- اگر مالک منزل مسکونی حق انتفاع از آن را بدون تعیین مهلت به دیگری داده باشد حق منتفع در چه

صورت زایل می شود؟

- (۱) رجوع مالک
(۲) فوت مالک
(۳) تلف شدن مال
(۴) همه موارد

۱۸- علی اموال متعددی دارد که برخی مفروز و برخی مشاع است وی قصد واگذاری حق انتفاع اموال، وقف و

اجاره اموال خود را دارد به ترتیب در کدام یک از اموال خود می تواند این اعمال را انجام دهد؟

- (۱) مورد اول در اموال منقول یا غیرمنقول مشاع یا مفروز و موردهای دوم و سوم در اموال منقول یا غیرمنقول مفروز
(۲) دو مورد اول در اموال منقول یا غیرمنقول اعم از مشاع یا مفروز و مورد سوم در اموال منقول یا غیرمنقول مفروز
(۳) هر سه در اموال منقول و غیرمنقول اعم از مشاع یا مفروز
(۴) در اموال غیرمنقول مفروز و مشاع- در اموال غیرمنقول مفروز و مشاع- در اموال منقول و غیرمنقول مفروز

۱۹- طبق قانون مدنی کدام یک از گزینه های ذیل دربردارنده غیرمنقول تبعی می باشد؟

- (۱) خسارت وارد بر املاک و نیز اجرت المثل املاک
(۲) دعاوی که موضوع آن حق غیر منقول است
(۳) تعهد به تسلیم ملک
(۴) همه موارد

۲۰- آقای حامدی در حرفه نویسندگی فعالیت می کند و صاحت آثاری می باشد با توجه به قانون حمایت از حقوق مولفان و مصنفان و هنرمندان کدام گزینه نادرست است و شامل وی نمی شود؟

- (۱) استفاده از حقوق مادی پدید آورنده موضوع این قانون که به موجب وراثت منتقل می شود از تاریخ مرگ پدید آورنده پنجاه سال و اگر وراثتی نداشته باشد برای همان مدت به منظور استفاده عمومی در اختیار ولی فقیه قرار می گیرد.
(۲) حقوق معنوی پدید آورنده از طریق قرارداد یا ارث و وصیت غیرقابل انتقال است.
(۳) حقوق معنوی پدید آورنده محدود به زمان و مکان نیست.
(۴) نسخه برداری از کتاب و رساله و جزوه فقط در صورتی که برای استفاده شخصی و غیر انتفاعی باشد مجاز است.

۲۱- عباس، زمین متعلق به خود را بر فرزندان خود و اولاد آن ها وقف می نماید. بعد از فوت عباس، اگر وی سه فرزند به نام های هادی، مریم و ساسان داشته باشد که هادی و ساسان دو سال بعد فوت کرده و فرزندان داشته باشند، در این حالت فعلاً منافع موقوفه متعلق به چه شخص یا اشخاصی است؟

- (۱) تمام منافع موقوفه به مریم تعلق خواهد گرفت.
(۲) منافع موقوفه به فرزندان هادی و ساسان به همراه مریم به صورت مساوی تعلق خواهد گرفت.
(۳) تمام منافع موقوفه به فرزندان هادی و ساسان تعلق می گیرد
(۴) $\frac{4}{5}$ منافع موقوفه به فرزندان هادی و ساسان و $\frac{1}{5}$ آن به مریم تعلق می گیرد.

۲۲- سهراب مالک ملکی می باشد که در آن حق ارتفاقی برای حسین وجود دارد انتقال ملک توسط سهراب از طریق عقد بیع:

- (۱) به شرط تصریح به عدم انتقال حق ارتفاق به خریدار، این حق را برای بایع محفوظ می دارد.
(۲) حق ارتفاق را زایل نمی کند بر خلاف حالت تقسیم ملک میان شرکای دارای حق ارتفاق.
(۳) حق ارتفاق را زایل نمی کند بر خلاف تصرفات مالک ملک مورد حق ارتفاق، که می تواند موجب زوال این حق شود.
(۴) اصولاً موجب زوال حق نمی شود به مانند حالت تقسیم ملک میان شرکای دارای حق ارتفاق.

۲۳- سینا قصد وقف بر معدوم و حق انتفاع بر معدوم را دارد به ترتیب چه حکمی دارند؟

- (۱) دومی باطل و اولی اگر به تبع موجود واقع شود، صحیح است.
(۲) دومی اگر به تبع موجود واقع شود، صحیح بوده و اولی باطل است
(۳) هر دو در حالتی که به تبع موجود واقع شوند، صحیح می باشند.
(۴) هر دو باطل هستند.

۲۴- در تقسیم حقوق به منقول و غیرمنقول، مشخص نمایید حق انتفاع و حق ارتفاق و دیون و مال الاجاره به ترتیب در کدام دسته قرار می گیرند؟

- ۱) در مواردی منقول - غیرمنقول - منقول - اصولاً منقول
- ۲) در مواردی غیرمنقول - در مواردی غیرمنقول - منقول - غیرمنقول
- ۳) در مواردی منقول و در مواردی غیرمنقول - غیرمنقول - اصولاً منقول - منقول
- ۴) منقول - غیرمنقول - اصولاً منقول - غیرمنقول

۲۵- حسین قصد دارد حق انتفاع از زمین خود را به مهدی بدهد در مورد این حق انتفاع کدام گزینه صحیح است؟

- ۱) در برخی اقسام حبس، قبض شرط صحت است.
- ۲) منتفع باید از مال موضوع حبس سوءاستفاده و تفریط نکند وگرنه حق او زایل می شود.
- ۳) انتقال عین موضوع حق انتفاع امکان پذیر بوده و منتقل الیه حق فسخ عقد موجد حق انتفاع را دارد.
- ۴) حق انتفاع برای معدوم به تبع موجود و نسبت به مال مشاع می تواند ایجاد شود همانند وقف.

۲۶- کدام گزینه در خصوص اماره تصرف صحیح است؟

- ۱) طبق اصل عدم، اصل بر مملک بودن تصرف است.
- ۲) اصل را بر مملک بودن سبب تصرف می گذاریم و خلاف آن نیازمند اثبات است.
- ۳) در اموال مادی، اصل مملک بودن سبب تصرف و در حقوق اصل عدم جاری میکنیم.
- ۴) در اعیان، اصل مملک بودن سبب تصرف و در حقوق اصل عدم جاری می شود.

۲۷- بدلیل خشکسالی آب نهر برای آبیاری تمام اراضی کافی نیست. اگر هیچ یک از مالکین زمین ها نتوانند

حق تقدم خود را ثابت کنند حکم قضیه چیست؟

- ۱) نزدیکی یا دوری زمین ها ملاک نیست و حق تقدم با قرعه مشخص می شود.
- ۲) زمینی که به آب نزدیک تر است به قدر حاجت بر زمین های پایین تر مقدم خواهد بود.
- ۳) زمینی که به آب نزدیک تر است تماماً بر زمین های پایین تر مقدم خواهد بود.
- ۴) هیچ کدام حق تقدم بر دیگری نخواهد داشت و بالسویه حق استفاده از نهر را دارند.

۲۸- آیا همسایه می تواند از دیوار خانه خود به خانه همسایه روزنه یا شبکه باز کند؟

- ۱) فقط باز کردن روزنه مجاز است هرچند همسایه می تواند مانع رویت او شود.
- ۲) می تواند ولو دیوار مشترک باشد ولی همسایه می تواند مانع رویت شود.
- ۳) نمی تواند هرچند دیوار ملک مختصی او باشد.
- ۴) می تواند در صورتی که دیوار ملک مختصی او باشد.

۲۹- محمد قصد دارد ملک خود را وقف کند در خصوص تولیت و متولی موقوفات، کدام گزینه صحیح است؟

- ۱) اصل بر عدم قابلیت تفویض بوده و اصل بر جواز توکیل نیست.
- ۲) تولیت تحت هیچ شرایطی قابل تفویض و واگذاری نیست.
- ۳) هرگاه متولی برای انجام تمام یا قسمتی از امور مربوطه به موقوفه وکیلی انتخاب کند وکیل مزبور باید توانایی انجام مورد وکالت را داشته باشد خواه شرط مباشرت متولی شده یا نشده باشد.
- ۴) اگر شرط مباشرت متولی نشده باشد وی حق توکیل دارد، ولی اصل بر عدم جواز تفویض است.

۳۰- سینا در ملک حسن دارای حق ارتفاق می باشد. در این حالت سینا و حسن مجاز به انجام چه تصرفی در ملک موردنظر می باشند؟

- ۱) حسن با اجازه سینا نمی تواند در ملک خود، تصرفی که موجب کاستن از حدود حق سینا است، انجام دهد.
- ۲) در حالت توافق طرفین در خصوص نحوه تصرف سینا در ملک حسن، سینا مجاز به تصرفات متعارف برخلاف تراضی به عمل آمده نیز می باشد.
- ۳) سینا جهت به کارگیری وسایل انتفاع از حق ارتفاق خود در ملک حسن مجاز است و مخارج این امر بر عهده حسن می باشد.
- ۴) هیچ کدام از گزینه ها صحیح نمی باشند.

۳۱- هادی حق ارتفاق از ملک خود را به نازنین واگذار نموده و سپس آن را به مدت ۱۸ ماه به احمد اجاره می دهد. اگر هادی در صدد وقف این ملک به مریم برآید در این حالت:

- ۱) تنها اگر موقوف علیهم را احمد و نسل های بعد او قرار دهد، چنین وقفی صحیح است.
- ۲) در حالتی که این وقف به انگیزه فرار از ادای دین انجام شود، نیز صحیح است.
- ۳) وقف این ملک امکان پذیر است.
- ۴) تنها اگر موقوف علیهم را نازنین و نسل های بعد او قرار دهد، چنین وقفی صحیح است.

۳۲- حمید متصرف فعلی ملکی به عنوان مالکیت منافع می باشد در چه حالت دلیلی بر مالکیت ذوالید، محسوب نمی شود؟

- ۱) آنجا که مالکیت سابق مدعی (غیر متصرف) از راه شهادت شهود، اثبات شود.
- ۲) جایی که مالکیت سابق مدعی (غیر متصرف) از راه اقرار متصرف، احراز شود.
- ۳) در حالتی که احراز نشود که تصرف وی ناشی از سبب مملک یا ناقل قانونی بوده است.
- ۴) در حالتی که تصرف وی بالمباشره نبوده و به توسط نمایندگان او صورت گرفته باشد.

۳۳- موقوفه غیرمنقولی بر اثر حادثه قهری خراب شده است. در این حالت:

- ۱) بیع آن جایز است.
- ۲) در صورت عدم امکان انتفاع از آن، بیع آن جایز است.
- ۳) چنانچه انتفاع و بازسازی آن، غیر ممکن باشد، بیع آن جایز است.
- ۴) به شرط متعذر بودن عمران یا حاضر نشدن شخصی برای عمران آن، بیع موقوفه جایز است.

۳۴- تملکات و تصرفات اشخاص در حریم چاه و قنات دیگری:

- ۱) در حالت منافات داشتن با آنچه مقصود از حریم است بدون اذن صاحب حریم، مجاز نیست.
- ۲) مطلقاً مجاز نیست.
- ۳) در صورتی که موجب ضرر نشود، مجاز است.
- ۴) گزینه های ۱ و ۳ صحیح می باشند.

۳۵- اگر صاحب ملکی به دیگری اذن عبور از ملکش را داده باشد:

- ۱) صاحب ملک اصولاً حق رجوع از اذن خود را دارد برخلاف اذن در سایر اتفاقات.
- ۲) صاحب ملک اصولاً حق رجوع از اذن خود را ندارد برخلاف اذن در سایر اتفاقات.
- ۳) صاحب ملک اصولاً حق رجوع از اذن خود را دارد به مانند اذن در سایر اتفاقات.
- ۴) صاحب ملک اصولاً حق رجوع از اذن خود را ندارد به مانند اذن در سایر اتفاقات.

۳۶- در وقف بر اولاد و وقف ملکی جهت بیمارستان، به ترتیب احکام قبول وقف و قبض عین موقوفه چیست؟

- ۱) قبول طبقه اول موقوف علیهم یا قائم مقام قانونی آن ها و قبض طبقه اول موقوف علیهم - قبول حاکم و قبض متولی وقف در همه موارد.
- ۲) قبول طبقه اول موقوف علیهم یا قائم مقام قانونی آن ها و قبض طبقه اول موقوف علیهم - قبول حاکم و قبض وی در همه موارد.
- ۳) قبول طبقه اول موقوف علیهم یا قائم مقام قانونی آن ها و قبض ایشان - قبول حاکم یا متولی وقف و قبض وی.
- ۴) قبول طبقه اول موقوف علیهم یا قائم مقام قانونی آن ها و قبض طبقه اول موقوف علیهم - قبول حاکم و قبض متولی یا حاکم حسب مورد.

۳۷- در وقف خاص در خصوص اذن متولی در قبض موقوفه و نیز اذن او در قبض منافع حاصل از موقوفه توسط

موقوف علیهم پس از تعیین حصه هر یک از ایشان، کدام گزینه صحیح است؟

- ۱) اذن متولی در هر دو شرط است.
- ۲) اذن متولی در هیچ یک از دو مورد لازم نیست.
- ۳) اذن متولی در خصوص قبض موقوفه لازم می باشد. اما در قبض منافع حاصل از مال موقوفه، اذن متولی لازم است.
- ۴) اذن متولی در خصوص قبض موقوفه ضرورتی ندارد اما در قبض منافع حاصل از مال موقوفه، اذن متولی لازم است.

۳۸- در حالت فوت یکی از متولیان متعدد موقوفه، تکلیف تولیت به چه نحو اجرا می شود؟

- ۱) اگر واقف، تولیت آن ها را به نحو اجتماع قرار داده باشد تصرف هر یک بدون تصویب دیگران نافذ نیست.
- ۲) در حالت اجتماع متولیان موقوفه، حاکم شخصی را ضمیمه آن که باقی مانده می نماید تا متولیان مجتمعاً تصرف نمایند.
- ۳) در حالت استقلال متولیان موقوفه، سایر متولیان می توانند به تنهایی تصرف نموده و نیازی به تصویب دیگران نیست.
- ۴) همه گزینه ها صحیح می باشند.

۳۹- حسن مالک زمینی به موجب قرارداد صلح، به حسین که همسایه ملک وی می باشد حق عبور از ملک

خود را داده است. کدام مورد، صحیح است؟

- ۱) چنانچه مالک صریحاً عدم رضای خود را به عبور دیگران اعلام کند، حق عبور منتفی می شود.
- ۲) در صورت فروش هریک از دو ملک، مالک جدید با توجه به اثر نسبی قرارداد، حق عبور نخواهد داشت.
- ۳) تغییر مالک، تأثیری در حق عبور ایجاد شده ندارد.
- ۴) در صورت فوت هریک از دو همسایه، حق عبور منتفی می شود.

۴۰- در عقد وقف اگر موقوف علیهم، مجهول باشند:

- ۱) عقد وقف باطل است.
- ۲) در وقت خاص، وقف باطل است و در وقف عام، منافع موقوفه در تحقیق و تبلیغ و نشر کتب در زمینه معارف اسلامی و عمران موقوفات مصرف می شود.
- ۳) در وقف عام و وقف خاص، منافع موقوفه در تحقیق و تبلیغ و نشر کتاب در زمینه معارف اسلامی و عمران موقوفات مصرف می شود.
- ۴) در وقف خاص، منافع موقوفه در تحقیق و تبلیغ و نشر کتب در زمینه معارف اسلامی و عمران موقوفات مصرف می شود و در وقف عام، باطل است.

فصل دوم: عقود و تعهدات به طور کلی اقسام عقود و شرایط اساسی صحت معاملات

۴۱- در حقوق ایران اصل بر است.

- ۱) عدم لزوم معلوم بودن مورد معامله
- ۲) عدم لزوم معلوم بودن طرف معامله
- ۳) عدم لزوم معین بودن مورد معامله
- ۴) هیچکدام.

۴۲- تعلیق در انشاء و تعلیق در منشأ، چه اثری بر عمل حقوقی دارند؟

- ۱) هر دو اصولاً موجب بطلان می شوند.
 - ۲) هیچ کدام اصولاً موجب بطلان نیستند.
 - ۳) اولی موجب بطلان می باشد برخلاف دومی که اصولاً چنین نیست. ۴) اولی اصولاً موجب بطلان نیست برخلاف دومی.
- ۴۲- گزینه ۳ صحیح است. با استناد به مواد ۱۸۹، ۶۹۹، ۱۰۶۸ و ۱۱۳۵ ق.م و حواشی آن ها در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان

۴۳- معامله اکراهی که توأم با اشتباه در شخص طرف معامله واقع شود، چه حکمی دارد؟

- ۱) اصولاً اشتباه آن را مخدوش ننموده و به دلیل اکراه، غیرنافذ است.
- ۲) اشتباه موجب بطلان آن شده و بحث غیرنافذ بودن ناشی از اکراه مطرح نمی شود.
- ۳) در صورت تنفیذ آن توسط مکره، صحیح می باشد هرچند اکراه به درجه ای باشد که عاقد فاقد قصد بوده باشد.
- ۴) اشتباه هیچ تأثیری بر آن نداشته و معامله مطلقاً غیرنافذ است.

۴۴- به موجب عقد بیعی، کتابی به عنوان «کتاب جامع حقوق مدنی» (مشمول بر بیان مواد قانون مدنی و توضیحات کامل آن) به خریدار تملیک می شود و سپس معلوم می شود که کتاب مذکور فقط بیان کننده مواد قانون مدنی بوده است. در این حالت وضعیت عقد بیع چیست؟

- ۱) صحیح و قابل فسخ
- ۲) صحیح و غیرقابل فسخ
- ۳) باطل
- ۴) غیرنافذ

۴۵- در انجام یک معامله، حمید که قادر بر تکلم بوده، عقد را با اشاره قبول کرده است. این معامله چه وضعی دارد؟

- (۱) صحت معامله، منوط به تنفیذ بعدی حمید با لفظ است.
- (۲) با امکان تکلم، اشاره برای صحت این معامله کافی نیست.
- (۳) فقط در صورتی صحیح است که طرف مقابل، قادر به تکلم نباشد.
- (۴) صحیح است.

۴۶- بدهکاری به طلبکار خود می گوید: «تومیلیم را در ازای پنج میلیون تومان که از من طلب دارید، به شما می فروشم و اگر ظرف یک هفته، عدم موافقت خود را نسبت به این معامله اعلام نکنید، سکوت شما به عنوان قبول محسوب می شود.» آیا پس از گذشت ده روز و سکوت مخاطب، معامله ای میان آنها منعقد شده است؟

- (۱) خیر، معامله ای واقع نشده است
- (۲) آری، معامله واقع شده است.
- (۳) خیر، اگر چه سکوت مزبور همراه با قرینه قبول معامله است، اما بیع به دلیل دیگری، محکوم به بطلان است.
- (۴) آری، معامله صحیحاً واقع شده است، اما این معامله بیع محسوب نمی شود و تبدیل تعهد است.

۴۷- پس از بروز اختلاف بین زوجین، زوجه اقدام به اجرای مهریه خود از طریق مرجع ثبتی می کند. زوج یک روز پس از ابلاغ اجرائیه به وی، اقدام به فروش ملک خود به قیمت واقعی می کند. وضعیت حقوقی معامله مزبور چیست؟

- (۱) غیرنافذ است.
- (۲) اصولاً صحیح است.
- (۳) به دلیل اضرار به زوجه، قابل فسخ است.
- (۴) به دلیل نامشروع بودن جهت آن، باطل است.

۴۸- رسول، احمد را اکراره نموده تا خودروی خود را به صورت عقد معلق (با شرط تعلیقی «اعلام نتیجه قبولی محمود در آزمون وکالت ۹۵») به احسان بفروشد. احمد عقد معلق را منعقد نموده و بعداً این عقد را تنفیذ می کند. در این صورت:

- (۱) منافع خودرو از روز انعقاد عقد به بعد محاسبه و به احسان تعلق می گیرد.
- (۲) منافع خودرو از لحظه اعلام نتیجه قبولی محمود در آزمون وکالت به بعد محاسبه و به احسان تعلق می گیرد.
- (۳) منافع خودرو از لحظه تنفیذ احمد به بعد محاسبه و به محمد تعلق می گیرد.
- (۴) منافع خودرو و نیز مالکیت خودرو از لحظه انعقاد عقد معلق به احسان تعلق می گیرد.

۴۹- چنانچه مدیون برای فرار از دین، اموال خود را به یکی از نزدیکانش بفروشد، کدام مورد صحیح است؟

- (۱) در صورت اطلاع خریدار از قصد فروشنده برای فرار از دین، معامله باطل است، اعم از اینکه معامله صوری باشد یا خیر.
- (۲) چنانچه معامله صوری باشد، در صورتی باطل است که قصد فرار از دین محرز باشد.
- (۳) معامله اگر صوری نباشد، در مقابل اشخاص ثالث، غیرنافذ و مبیع قابل توقیف است.
- (۴) چنانچه معامله صوری نباشد، صحیح است، لیکن اخذ مال مورد انتقال از خریداری که از قصد فرار از دین آگاه بوده، جهت وصول طلب ممکن است.

۵۰- درباره اهلیت معاملات، کدام گزینه صحیح است؟

- ۱) در کلیه معاملات هم در زمان انشاء و هم در زمان بقای عقد اهلیت لازم است.
- ۲) در هر عقدی که در زمان انعقاد آن اهلیت لازم است در زمان بقای آن نیز اهلیت لازم است.
- ۳) هر عقدی که در زمان بقای آن اهلیت لازم است در زمان انعقاد آن نیز اهلیت لازم است.
- ۴) در کلیه معاملات هم در زمان انشاء و هم در زمان بقای عقد اهلیت لازم است مگر در قبول تملکات بلاعوض

به نام خدا

وزارت علوم ، تحقیقات و فناوری

پاسخنامه

حقوق مدنی

سردفتری ۱۴۰۱

مدرس: دکتر سید محمد باقر حسینی

اول- کلیات، اموال و مالکیت

۱- گزینه «۴» صحیح است. با استناد به مواد ۴۴ و ۵۱ ق.م. حواشی این دو ماده در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان.۱. مرگ تنها در حبس مطلق و عمری موجب زوال است. ۲. رجوع مالک به استناد ماده ۴۴ ق.م. تنها در حبس مطلق موجب زوال است.

۳. تعدی و تفریط منتفع موجب زوال حق انتفاع نیست بلکه موجب ضمان منتفع میشود.

۲- گزینه ۱ صحیح است. مالکیت منفعت متفاوت از حق انتفاع می باشد. در حق انتفاع منتفع مالک منافع عین مال نمی باشد بلکه فقط حق استفاده از منافع عین را دارد بنابراین اجاره مال موضوع انتفاع از سوی منتفع فضولی و غیرنافذ است.

۳- گزینه ۲ صحیح است. درستی گزینه «۲» و نادرستی گزینه «۱» با استناد به ماده ۸۳ ق.م. و نادرستی گزینه های «۳» و «۴» به ترتیب با استناد به مواد ۷۹ و ۸۰ ق.م. معلوم می شود. ماده ۸۳ ق.م. «متولی نمی تواند تولیت را به دیگری تفویض کند مگر آنکه واقف در ضمن وقف به او اذن داده باشد ولی اگر در ضمن وقف شرط مباشرت نشده باشد می تواند وکیل بگیرد.» ماده ۸۰ ق.م. «اگر واقف وضع مخصوصی را در شخص متولی شرط کرده باشد و متولی فاقد آن وصف گردد منعزل می شود.» ماده ۷۹ ق.م. «واقف یا حاکم نمی تواند کسی را که در ضمن عقد وقف متولی قرار داده شده است عزل کنند مگر در صورتی که حق عزل شرط شده باشد و اگر خیانت متولی ظاهر شود حاکم ضم امین می کند.»

۴- گزینه ۲ صحیح است. با استناد به ماده ۷۲ ق.م. و ر.ک به حاشیه ۲ ماده ۷۳ در کتاب قانون مدنی در کتاب نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان

۵- گزینه ۴ صحیح است. درستی گزینه «۱» با استناد به ماده ۶۴ ق.م. و صحت گزینه «۲» با استناد به مواد ۶۲ و ۶۳ ق.م. و صحیح بودن گزینه «۳» با استناد به ماده ۷۴ ق.م. معلوم می شود. ماده ۶۲ ق.م. «در صورتی که موقوف علیهم محصور باشند خود آن ها قبض می کنند و قبض طبقه اولی کافی است و اگر موقوف علیهم غیر محصور یا وقف بر مصالح عامه باشد، متولی وقف و الا حاکم قبض می کند.» ماده ۶۳ ق.م. «ولی و وصی محجورین از جانب آن ها موقوفه را قبض می کنند و اگر خود واقف تولیت را برای خود قرار داده باشد، قبض خود او کفایت می کند.» ماده ۶۴ ق.م. «مالی را که منافع آن موقتاً متعلق به دیگری است می توان وقف نمود و همچنین وقف ملکی که در آن حق ارتفاق موجود است جائز است بدون اینکه به حق مزبور خللی وارد آید.» ماده ۷۴ ق.م. «در وقف بر مصالح عامه اگر خود واقف نیز مصداق موقوف علیهم واقع شود می تواند منتفع گردد.»

۶- گزینه ۲ صحیح است. توجه کنید که حق عینی است که اسباب ایجاد آن محدود به موارد خاصی است.

۷- گزینه ۲ صحیح است. با استناد به مواد ۷۹ و ۸۰ ق.م. واقف یا حاکم نمی تواند کسی را که در ضمن عقد وقف متولی قرار داده شده است مگر در صورتی که حق عزل شرط شده باشد و اگر خیانت متولی ظاهر شود حاکم ضم

امین می کند. اگر واقف وضع مخصوصی را در شخص متولی شرط کرده باشد و متولی فاقد آن وصف گردد منعزل می شود.

توجه شود که اگر صفت از دست رفته ی متولی باز گردد سمت او هم اعاده می شود(اذا زال المانع عاد الممنوع) همانند وصی و ولی قهری نه قیم.

۸- **گزینه صحیح است.** با استناد به ماده ۳۳ ق.م، نما و محصولی که از زمین حاصل می شود، مال مالک زمین است چه به خودی خود روئیده باشد یا به واسطه عملیات مالک. مگر اینکه نما یا حاصل از اصله یا حبه غیر حاصل شده باشد که در این صورت درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود اگر چه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.

۹- **گزینه ۳ صحیح است.** با استناد به ماده ۳۷ ق.م. نظر مشهور و قانون مدنی بر آن است که در تعارض بین مالکیت سابق و تصرف فعلی، تصرف فعلی یک اماره بوده و بر مالکیت سابق مدعی ترجیح دارد و تنها با اقرار متصرف به مالکیت سابق مدعی، اماره تصرف از اعتبار ساقط شده و مالکیت سابق مدعی، استصحاب می شود. در واقع در این حالت انقلاب دعوی رخ می دهد یعنی متصرف(که منکر بود) جای خود را به مالک سابق(که مدعی بوده) می دهد و جای مدعی و منکر عوض شده و زین پس متصرف مدعی است و باید انتقال ملک به سبب ناقل صحیح به خود را اثبات نماید. البته مرحوم دکتر کاتوزیان معتقدند که مالکیت سابق مدعی با هر یک از ادله اثبات دعوی(حتی غیر از اقرار) اثبات شود وضع همین است اما نظر مشهور ارجح است. ایراد گزینه «۱» برخلاف صحیح بودن آن است. ایراد گزینه «۲» آن است که سند عادی نیاز به احراز و تأیید دادگاه به موجب حکم دارد. ایراد گزینه «۴» آن است که با اقرار متصرف، اماره تصرف از اعتبار ساقط می شود. صحت گزینه «۳» با لحاظ ماده ۳۷ و توضیحات فوق معلوم می شود.

۱۰- **گزینه ۱ صحیح است.** با استناد به ماده ۱۳۲ ق.م. لازم به ذکر است که برای جواز تصرف مالک در فرض سوال، دو شرط می بایست جمع باشد: ۱) به مقدار متعارف بودن تصرف و ۲) برای رفع حاجت یا رفع ضرر بودن آن از متصرف

۱۱- **گزینه ۴ صحیح است.** گزینه ۱ صحیح نیست چراکه متولی نماینده وقف است نه واقف. گزینه ۲ به این علت صحیح نیست که گاهی شرط عوض در وقف، عقد را باطل می کند به موجب ماده ۷۲ ق م. گزینه ۳ صحیح نیست چراکه به موجب ماده ۴۹ ق.م منتفع وظیفه ای برای پرداخت مخارج نگهداری عین ندارد مگر شرط خلاف شده باشد.

۱۲- **گزینه ۱ صحیح است.** با استناد به ماده ۲۰ ق.م، کلیه دیون از قبیل قرض و ثمن مبیع و مال الاجاره عین مستأجره از حیث صلاحیت محاکم در حکم منقول است ولو اینکه مبیع یا عین مستأجره از اموال غیرمنقوله باشد. برای نادرستی گزینه «۲» حاشیه ۲ ماده ۱۸ ق.م و برای نادرستی گزینه «۳» به حاشیه ۳ ماده ۱۸ ق.م و حاشیه ۳ ماده ۲۰ ق.م و برای نادرستی گزینه «۴» به ماده ۱۸ ق.م و حاشیه ۲ این ماده در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان مراجعه نمایید. دعوی تولیت موقوفات غیرمنقول، غیرمنقول تبعی است اما دعوی مطالبه اجرت المثل و خسارت وارد بر اموال منقول، منقول حکمی است.

ماده ۱۸ ق.م: «حق انتفاع از اشیاء غیرمنقول، مثل حق عمری و سکنی، و همچنین حق ارتفاع نسبت به ملک غیر، از قبیل حق العبور و حق المجری و دعاوی راجع به اموال غیرمنقول، از قبیل تقاضای خلع ید و امثال آن، تابع اموال غیرمنقول است.» حاشیه ۲ ماده ۱۸ ق.م: «دعوائی که موضوع آن حق غیرمنقول است به تابعیت از حق غیرمنقول است، مانند دعاوی تصرف و خلع ید امانی و غاصبانه و اجبار فروشنده ملک بر تسلیم مبیع و دعاوی که موضوع آن تملک مال غیرمنقول است (دعوائی فسخ و بطلان و عدم نفوذ معامله انجام شده).» حاشیه ۳ ماده ۱۸ ق.م: «دعاوی مربوط به مطالبه دین منقول است، هرچند ناشی از مال غیرمنقول باشد: مانند مطالبه اجاره بهای ملک و ثمن فروش مال غیرمنقول.» حاشیه ۳ ماده ۲۰ ق.م: «اجرت المثل را نباید با مال الاجاره در این ماده قیاس کرد و در هر حال منقول شمرده. دعاوی اجرت المثل املاک باید در محل وقوع ملک اقامه شود.»

۱۳- گزینه ۲ صحیح است. در حبس قبض شرط صحت است و تا زمانی که قبض واقع نشود قرارداد منعقد نمیشود و اگر قبل از وقوع قرارداد یکی از طرفین آن فوت کند انعقاد آن منتفی می شود و قرارداد باطل خواهد بود. رک ماده ۴۷ ق.م و زیرنویس ۲ نظم کنونی

۱۴- گزینه «۴» صحیح است. با استناد به حاشیه ۸ ماده ۳۵ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان. نادرستی گزینه های «۱»، «۲» و «۳» به ترتیب با لحاظ حواشی ۳، ۹ و ۷ ماده ۳۵ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان مشخص می شود.

ماده ۳۵ ق.م: «تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.» حاشیه ۳ ماده ۳۵ ق.م: «تصرف اعم است از اینکه بالمباشره باشد یا به واسطه: مانند تصرف قیم و وکیل و مباشر. تصرف مستأجر در حکم تصرف ماجر است.» حاشیه ۷ ماده ۳۵ ق.م: «در تعارض بین تصرف کنونی و وقفیت سابق، چون امکان انتقال و تملک وقف خلاف اصل است، تصرف دلیل بر مالکیت نیست.» حاشیه ۸ ماده ۳۵ ق.م: «در تعارض بین تصرف سابق و تصرف کنونی، تصرف کنونی مقدم است، زیرا وضع مالکیت واقعی روشن نیست و در تعارض دو اماره، که یکی مربوط به گذشته و دیگری ناظر به وضع کنونی است، اگر هر دو نیز معتبر باشد، اماره کنونی مقدم است.» حاشیه ۹ ماده ۳۵ ق.م: «اماره تصرف ویژه اعیان اموال نیست و در منافع و حقوق نیز اعمال می شود.»

۱۵- گزینه ۳ صحیح است. ۱- صرف اینکه گورستانی عمومی باشد دلیل بر وقفیت آن گورستان نیست زیرا ممکن است آن گورستان مالک خاص داشته باشد. ۲- صرف عمل به وقف دلیل مثبت وقف نیست بلکه باید سابقه وقف و وقفنامه موجود باشد. ۳- قرار داشتن اشیایی در بقاع متبرکه مانند حرم امام رضا یا حضرت معصومه دلیل بر وقفیت آن مال است. زیرا تمامی اشیایی که در این بقاع موجود است موقوفه بوده و مالک خاص ندارد.

۱۶- گزینه ۱ صحیح است. رک به ماده ۷۹ ق.م واقف یا حاکم نمی تواند کسی را که در ضمن عقد وقف متولی قرار داده شده است عزل کنند مگر در صورتی که حق عزل شرط شده باشد و اگر خیانت متولی ظاهر شود حاکم ضم امین می کند.

۱۷- گزینه ۴ صحیح است. مسئله حاضر مربوط به حبس مطلق است که به صراحت ماده ۴۴ ق.م با فوت و رجوع مالک از بین میرود و همچنین تلف مال موضوع حق انتفاع نیز طبق بند ۲ ماده ۵۱ ق.م در همه اقسام حبس باعث زوال حق انتفاع میشود. رک زیرنویس های ۱ و ۲ ماده ۴۴ و ماده ۵۱ ق.م

۱۸- **گزینه ۳ صحیح است.** ر.ک به مواد ۴۶، ۵۸ و ۴۷۵ ق.م و اطلاق لفظ مال در این ماده از حیث منقول یا غیرمنقول بودن و مفهوم موافق ماده ۴۷۵ ق.م به این بیان که وقتی اجاره مال مشاع جایز است اجاره مال مفروز به طریق اولی جایز است.

۱۹- **گزینه ۴ صحیح است.** با استناد به حواشی ۲ و ۴ ماده ۱۸ ق.م و حواشی ۲ و ۳ ماده ۲۰ ق.م در کتاب قانون مدنی در کتاب نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان. طبق حاشیه ۲ ماده ۱۸ ق.م دعوایی که موضوع آن حق غیرمنقول است به تابعیت از حق، غیرمنقول است، مانند دعاوی تصرف و خلع ید امانی و غاصبانه و اجبار فروشنده ملک بر تسلیم مبیع و دعاوی که موضوع آن تملک مال غیرمنقول است (دعوی فسخ و بطلان و عدم نفوذ معامله انجام شده) و طبق حاشیه ۴ ماده ذکر شده دعاوی مربوط به اجرت المثل و خسارات وارد بر املاک، غیرمنقول است. مطابق حاشیه ۲ ماده ۲۰ ق.م تعهد یا دینی که موضوع آن به طور مستقیم مال غیرمنقول باشد (مانند تعهد به تسلیم ملک) به تابعیت از موضوع آن، غیرمنقول است. پس، در ماده ۲۰ فرض شده است که موضوع قرض و ثمن و مال الاجاره پول یا مال منقول دیگری است و به اطلاق آن نباید اعتماد کرد و مطابق حاشیه ۳ این ماده، اجرت المثل را نباید با مال الاجاره در این ماده قیاس کرد و در هر حال منقول شمرد. دعاوی اجرت المثل املاک باید در محل وقوع ملک اقامه شود.

۲۰- **گزینه ۲ صحیح است.** ر.ک به مواد ۴، ۱۱ و ۱۲ قانون حمایت از حقوق مولفان و مصنفان و هنرمندان. حقوق معنوی پدید آورنده، قابل انتقال از طریق ارث و وصیت است نه قرارداد.

۲۱- **گزینه ۱ صحیح است.** با استناد به حواشی ۳ و ۴ از ماده ۷۳ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان. مستفاد از صرف عبارت نسلماً بعد نسل در مورد وقف و تولیت و وصایت ترتیب است نه تشریک، از این قرار که، هرگاه یکی از نسل موجود با داشتن فرزند فوت شود، فرزند او با باقی ماندگان نسل در انتفاع از مورد وقف یا در امر تولیت و وصایت نمی تواند شرکت نماید و، مادام که چند نفر حتی یک نفر هم از نسل مقدم وجود داشته باشد، نوبت به نسل بعد نخواهد رسید؛ و هم چنین است در مورد عبارت «طبقاً بعد طبقه» بیانگر رأی وحدت رویه شماره ۳۵۶۱ - ۱۳۴۲/۱۲/۲۶ و حاشیه ۳ بیان کننده رأی شماره ۷۸ - ۱۳۲۳/۱۰/۲ از هیأت عمومی دیوان عالی کشور می باشد.

۲۲- **گزینه ۴ صحیح است.** به استناد ماده ۱۰۲ و ۱۰۳ قانون مدنی. گزینه «۱» نادرست است، با توجه به حاشیه یک ماده ۱۰۲ کتاب نظم مرحوم استاد دکتر کاتوزیان. گزینه «۲» نادرست است زیرا در گزینه «۲» عبارت مطلقاً عنوان شده که ارتفاق را زایل نمی کند در حالی که می بایست عنوان شود اصولاً؛ زیرا یکی از استثنائات آن تصریح بر خلاف آن است (ماده ۱۰۲). قسمت ادامه هم برخلاف ماده ۱۰۳ است. گزینه «۳» نادرست است زیرا قسمت اول گزینه مانند گزینه «۲» می بایست از عبارت اصولاً استفاده شود و قسمت دوم هم برخلاف ماده ۱۰۶ می باشد.

۲۳- **گزینه ۳ صحیح است.** با استناد به مواد ۴۵ حق انتفاع را فقط درباره شخص یا اشخاصی می توان برقرار کرد که در حین ایجاد حق مزبور وجود داشته باشند ولی ممکن است حق انتفاع تبعاً برای کسانی هم که در حین عقد به وجود نیامده اند برقرار شود و براساس ماده ۶۹ ق.م: وقف بر معدوم صحیح نیست مگر به تبع موجود.

۲۴- گزینه ۳ صحیح است. حق انتفاع بسته به موضوعش که منقول یا غیرمنقول باشد حسب مورد می تواند منقول یا غیرمنقول باشد (ماده ۱۸ ق.م) اما حق ارتفاق همیشه غیرمنقول است (ماده ۱۸ ق.م). دیون اصولاً در حکم منقول (منقول حکمی یا تابع مال منقول) هستند اما استثنائاً دین خسارت وارد بر املاک و اجرت المثل املاک و تعهد به تسلیم ملک، غیرمنقول می باشند (ماده ۲۰ ق.م و حواشی ۱ تا ۴ ماده ۱۸ و حواشی ۱ تا ۵ ماده ۲۰ ق.م). مرحوم دکتر کاتوزیان علاوه بر ۳ مورد استثنایی که گفته شد در خصوص تعهد به انتقال مال غیرمنقول در زیرنویس ۱ ماده ۱۸ ق.م بیانی دارند: «حق دینی، منقول است، هرچند راجع به غیرمنقول باشد (ماده ۲۰ ق.م). ولی، تعهد به انتقال مال غیرمنقول را می توان به تابعیت از موضوع آن غیرمنقول شمرد، زیرا موضوع آن به طور مستقیم غیرمنقول است. دوره مقدماتی حقوق مدنی، اموال، ش ۵۲، با وجود این، منقول بودن آن ترجیح دارد.»

۲۵- گزینه ۴ صحیح است. با استناد به مواد ۴۵ و ۴۶ ق.م در مورد حق انتفاع و مواد ۵۸ و ۶۹ ق.م در مورد وقف. نادرستی گزینه «۱» به دلیل کلمه «برخی» و مخالفت با ماده ۴۷ ق.م است. صحیح نبودن گزینه «۲» به دلیل مخالفت با ماده ۴۸ ق.م و نیز این است که با سوءاستفاده یا تعدی یا تفریط منتفع، ید او به موجب ماده ۵۲ ق.م از امانی به ضمانی مبدل می شود اما چنین امری از اسباب زوال حق انتفاع، مذکور در مواد ۵۱ (و حواشی ۱ و ۲ این ماده و حاشیه ۱ ماده ۵۳ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان) و ۴۴ ق.م نمی باشد. نادرستی گزینه «۳» به دلیل مخالفت با ماده ۵۳ ق.م است. زیرا منتقل الیه نمی تواند عقد موجد حق انتفاع را فسخ کند و فقط در صورت جهل به وجود حق انتفاع در مال موضوع معامله، حق فسخ معامله انجام شده را دارد.

۲۶- گزینه ۲ صحیح است. به استناد مواد ۳۵ و ۳۶ ق م

۳۵م ق م ((تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود))

ماده ۳۶- ((تصرفی که ثابت شود ناشی از سبب ملک یا ناقل قانونی نبوده معتبر نخواهد بود))

۲۷- گزینه ۲ صحیح است. رک به ماده ۱۵۶ ق.م ((هرگاه آب نهري کافي نباشد که تمام اراضي اطراف آن مشروب شود و مابین صاحبان اراضي درتقدم و تاخر اختلاف شود و هیچ يك نتواند حق تقدم خود را ثابت کند با رعایت ترتیب هرمیینی که به منبع آب نزدیک تر است به قدر حاجت حق تقدم بر زمین پائین تر خواهد داشت))

۲۸- گزینه ۴ صحیح است. رک به ماده ۱۳۳ ق.م که در آن به صراحت بیان شده که همسایه زمانی حق باز کردن روزنه یا شبکه را دارد که دیوار اختصاصی باشد.

۲۹- گزینه ۴ صحیح است. با توجه به ماده ۸۳ قانون مدنی، متولی نمی تواند تولیت را به دیگری تفویض کند مگر آن که واقف در ضمن وقف به او اذن داده باشد ولی اگر در ضمن وقف شرط مباشرت نشده باشد می تواند وکیل بگیرد پس در واقع در تولیت اصل بر عدم تفویض است مگر با اذن واقف و اصل بر توکیل است مگر اینکه شرط مباشرت متولی شده باشد، پس ایراد گزینه های ۱ و ۲ مشخص گردید. همچنین با توجه تبصره ۳ ماده ۴ قانون اوقاف: در موقوفاتی که شرط مباشرت نشده باشد هر گاه متولی برای انجام تمام یا قسمتی از امور مربوط به موقوفه وکیلی انتخاب کند وکیل مزبور باید توانایی انجام مورد وکالت را داشته باشد در صورتی که وکیل انتخابی

به تشخیص سازمان قادر به ایفاء وظایف محوله نباشد مراتب کتباً به متولی ابلاغ خواهد شد هر گاه ظرف دو ماه برای متولیان مقیم ایران و چهار ماه برای متولیان مقیم خارج از کشور، متولی، اقدام به تغییر وکیل ننماید موضوع به دادگاه صالح احاله و پس از ثبوت عدم توانایی وکیل مزبور با ابلاغ سازمان از دخالت ممنوع می شود این حکم شامل وکلایی که قبلاً نیز انتخاب شده‌اند خواهد بود. لذا ایراد گزینه «۳» نیز مشخص گردید.

۳۰- گزینه ۴ صحیح است. با استناد به مواد ۱۰۴، ۱۰۵، ۱۰۶ و ۱۰۷ ق.م. توضیح اینکه برای تعیین حقوق و تکالیف طرفین یک قرارداد به ترتیب به معیارهای پیش رو مراجعه می شود: قانون امری، توافق طرفین اعم از صریح یا ضمنی، عرف و قانون تکمیلی. از این رو وقتی طرفین بر موضوعی توافق می نمایند این توافق بر عرف و اقدام متعارف تقدم خواهد داشت.

۳۱- گزینه ۳ صحیح است. با استناد به مواد ۶۴ و ۶۵ ق.م. همچنین ر.ک به حاشیه ۱ ماده ۶۵ در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان. لازم به ذکر است که دادن مالکیت منفعت به صورت موقت یا حق انتفاع یا حق ارتفاق از سوی مالک به دیگری هیچ مانعیتی در صحت وقف ایجاد نمی کند. اما دادن منفعت ملک به صورت دائم به دیگری، مانع صحت وقف است؛ زیرا وقف ملکی که منافع دائم آن به دیگری تعلق دارد (مسلوب المنفعه) صحیح نیست (ر.ک به حاشیه ۱ ماده ۶۴ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان).

۳۲- گزینه ۲ صحیح است. جهت درستی گزینه «۲» ر.ک به ماده ۳۷ ق.م. همچنین با توجه به حواشی ۳ و ۹ ماده ۳۵ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان گزینه «۴» نادرست و مطابق با ماده ۳۶ ق.م و حاشیه ۱ آن در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان گزینه ۳ صحیح نمیباشد چرا که اصل بر آن است که تصرف متصرف فعلی مشروع است و مدعی مالکیت باید غیر مشروع بودن آن را ثابت نماید و در صورت عدم اثبات، اماره ی تصرف معتبر خواهد بود. لازم به ذکر است که گزینه «۱» طبق نظر مرحوم دکتر کاتوزیان (حاشیه ۱ ماده ۳۷ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان) صحیح می باشد و گزینه «۲» مطابق متن ماده ۳۷ ق.م و نظر مشهور فقها و علما صحیح است. طبیعتاً در یک سوال در حالت تعارض بین دو گزینه که یکی حاوی نظر مقنن و دیگری حاوی نظر اساتید است نظر قانونگذار ارجح است.

۳۳- گزینه ۳ صحیح است. به استناد ماده ۸۸ قانون مدنی: ((بیع وقف در صورتی که خراب شود یا خوف آن باشد که منجر به خرابی گردد به طوری که انتفاع از آن ممکن نباشد در صورتی جایز است که عمران آن متعذر باشد یا کسی برای عمران آن حاضر نشود)). ماده ۸۹ و ۳۴۹ قانون مدنی نیز موارد جواز بیع وقف است که در این راستا ملاحظه گردد.

۳۴- گزینه ۴ صحیح است. با استناد به ماده ۱۳۹ ق.م: حریم در حکم ملک صاحب حریم است و تملک و تصرف در آن که منافعی باشد با آن چه مقصود از حریم است بدون اذن از طرف مالک صحیح نیست و بنابر این کسی نمی‌تواند در حریم چشمه و یا قنات دیگری چاه یا قنات بکند ولی تصرفاتی که موجب تضرر نشود جائز است.

۳۵- گزینه ۳ صحیح است. با استناد به ماده ۹۸ ق.م. : اگر کسی حق عبور در ملک غیر ندارد ولی صاحب ملک اذن داده باشد که از ملک او عبور کنند هر وقت بخواهد می تواند از اذن خود رجوع کرده و مانع عبور او بشود و همچنین است سایر اتفاقات. همچنین با توجه به حواشی ماده ۹۸ در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان، اثر اذن ایجاد اباحه است و اذن علی الاصول هر زمان که بخواد می تواند از اذن خود رجوع کند مگر در برخی استثنائات که رجوع از اذن ممکن نیست.

۳۶- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به مواد ۵۶ و ۶۲ ق.م. ماده ۵۶ ق.م. ((وقف واقع می شود به ایجاب از طرف واقف به هر لفظی که صراحتاً دلالت بر معنی آن کند و قبول طبقه اول از موقوف علیهم یا قائم مقام قانونی آن ها در صورتی که محصور باشند مثل وقف بر اولاد و اگر موقوف علیهم غیرمحصور یا وقف بر مصالح عامه باشد در این صورت قبول حاکم، شرط است)) ماده ۶۲ ق.م. ((در صورتی که موقوف علیهم محصور باشند خود آن ها قبض می کنند و قبض طبقه اولی کافی است و اگر موقوف علیهم غیرمحصور یا وقف بر مصالح عامه باشد، متولی وقف، والا حاکم قبض می کند.))

۳۷- گزینه ۲ صحیح است. ر.ک به مواد ۶۲ و ۸۵ ق.م.

۳۸- گزینه ۴ صحیح است. با استناد به ماده ۷۷ ق.م. هر گاه واقف برای دو نفر یا بیشتر به طور استقلال تولیت قرار داده باشد هر یک از آن ها فوت کند دیگری یا دیگران مستقلاً تصرف می کنند و اگر به نحو اجتماع قرار داده باشد تصرف هر یک بدون تصویب دیگری یا دیگران نافذ نیست و بعد از فوت یکی از آن ها حاکم شخصی را ضمیمه آن که باقیمانده است می نماید که مجتمعاً تصرف کنند. لازم به ذکر است که همین حکم با وحدت ملاک در خصوص از دست رفتن سمت یکی از متولیان به دلایل دیگر مثل حجر یا ناتوانی مطلق و نیز در مورد اوصیاء متعدد در وصایت (وصیت عهدی) نیز جاری می شود (حاشیه ۴ ماده ۸۵۴ ق.م. در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان) جاری می شود؛ برخلاف حالت تعدد وکلاء آنجا که مجتمعاً وکیل قرار داده شده باشند که قضیه مشمول ماده ۶۷۰ ق.م. بوده و حکم این ماده با وحدت ملاک شامل حجر یکی از ایشان در حالت اجتماع وکلاء نیز می گردد. البته در حالت استقلال وکلاء به مانند اوصیاء متعدد و متولیان متعدد، می توان گفت با زوال سمت یکی، سمت دیگران باقی است و ایشان حق تصرف مستقل و به تنهایی و بدون نیاز به تصویب سایرین را دارند.

۳۹- گزینه ۳ صحیح است

۴۰- گزینه ۱ صحیح است. ر.ک. به ماده ۷۱ ق.م. و ماده ۸ قانون اوقاف. توجه کنیم که ماده ۸ قانون اوقاف در خصوص مصرف مجهول و نه موقوف علیهم مجهول سخن می گوید ولی ماده ۷۱ ق.م. به صورت مطلق سخن می گوید و وقف بر مجهول را صحیح نمی داند. لذا اگر بحث از موقوف علیهم مجهول شد وقف باطل است خواه وقف عام یا خاص باشد ولی اگر بحث مجهول مصرف بودن منافع موقوفه شد به ماده ۸ قانون اوقاف استناد می کنیم.

فصل دوم- عقود و تعهدات به طور کلی اقسام عقود و شرایط اساسی صحت معاملات

۴۱- گزینه ۲ صحیح است. نکته: در حقوق ایران اصل بر عدم لزوم معلوم بودن طرف معامله است جز در عقود مجانی و نکاح که شخصیت طرف شرط می باشد.

۴۲- گزینه ۳ صحیح است. با استناد به مواد ۱۸۹، ۶۹۹، ۱۰۶۸ و ۱۱۳۵ ق.م و حواشی آن ها در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان

۴۳- گزینه ۱ صحیح است. با استناد به مواد ۲۰۱ و ۲۰۳ ق.م. توجه شود که اصولاً اشتباه در شخص طرف معامله، به صحت معامله خللی وارد نمی کند مگر در مواردی که شخصیت طرف علت عمده عقد بوده باشد (ماده ۲۰۱ ق.م). همچنین اصولاً اکره، معنوی بوده و موجب غیرنافذ شدن معامله می شود (ماده ۲۰۳ و بخش اول ماده ۱۰۷ ق.م). اما استثنائاً اکره، مادی بوده و موجب بطلان عقد می شود (بخش اخیر ماده ۱۰۷ ق.م). هرچند بحث تقسیم اکره به مادی و معنوی، اصطلاحاتی است که توسط حقوقدانان بیان شده و در این زمینه به ماده ۱۰۷ ق.م استناد می کنند. اما این تقسیم و استدلال آنان شامل اکره در تمام معاملات و ایقاعات می شود. اکره مادی موجب بطلان عمل حقوقی اعم از عقد و ایقاع می شود اما اکره معنوی اصولاً موجب غیرنافذ شدن عمل حقوقی اعم از عقد و ایقاع است و استثنائاً ایقاعات طلاق، رجوع از طلاق، فسخ های فوری (فسخ نکاح) ماده ۱۱۳۱ ق.م، فسخ به دلیل خیار عیب (ماده ۴۳۵ ق.م)، خیار غبن (ماده ۴۲۰ ق.م)، خیار رویت و تخلف وصف (ماده ۴۱۵ ق.م) و خیار تدلیس (ماده ۴۴۰ ق.م) و اخذ به شفعه در حالت اکره معنوی، باطل می گردند.

۴۴- گزینه ۳ صحیح است. با استناد به مواد ۱۹۹ و ۲۰۰ ق.م. در فرض سوال، اشتباه در خود موضوع معامله واقع شده و عقد باطل است. مرحوم دکتر کاتوزیان در حاشیه ۱ این ماده می فرمایند: « مقصود از خود موضوع معامله مجموعه اوصافی است که در دید عرف صورت نوعی یا جنس مورد معامله است یا دو طرف آن را وصف اساسی می دانند». عرفاً کتاب جامع حقوق مدنی با کتاب قانون مدنی متفاوت بوده و دو موضوع مستقل هستند نه یک موضوع با فایده زیاد یا کم. در حالتی که آنچه به دست آمده همان مطلوب باشد اما کمال مطلوب نباشد (اشتباه در وصف مهم یا فرعی مورد معامله) معامله قابل فسخ است اما اگر اشتباه در خود موضوع معامله (جنس و جوهره مورد معامله، صورت نوعی و عرفی مورد معامله و وصف اساسی مورد معامله) رخ دهد معامله باطل می گردد. امری که از مواد ۳۵۳ و ۷۶۲ ق.م در عقود بیع و صلح نیز بر می آید. البته اشتباه در شخص طرف معامله، اصولاً خدشه ای به معامله وارد نمی آورد مگر در مواردی که شخصیت طرف، علت عمدۀ عقد باشد که در این حالت عقد باطل می شود.

۴۵- گزینه ۴ صحیح است. اصولاً مبرزها (وسایل ابراز اراده باطنی) یعنی لفظ، نوشته، اشاره و عمل، در عرض هم هستند و طرفین معامله می توانند هر وسیله ای را که خواستند برای ابراز اراده باطنی انتخاب می کنند مگر در نکاح (مواد ۱۰۶۲ و ۱۰۶۶ ق.م) و طلاق (ماده ۱۱۳۴ ق.م). نظر به عبارات فوق، باید گفت ماده ۱۹۲ ق.م مفهوم مخالف ندارد.

۴۶- گزینه ۱ صحیح است. فروختن عقد است و نیاز به قبول مشتری دارد، سکوت دلالت بر قبول و رضایت نمی کند، بنابراین عقدی واقع نمی شود. طبق ماده ۳۴۰ قانون مدنی: «در ایجاب و قبول، الفاظ و عبارات باید صریح در معنی باشد.»، در مورد ساکت اصل را باید بر عدم اعلام اراده او و عدم رضایت و قبول معامله قرار داد و در وضعیت تردید حالت سابق او را استصحاب کرد، با این حال قانونگذار در موارد خاص سکوت را دلیل بر رضایت دانسته است از جمله در ماده ۵۰۱ قانون مدنی سکوت موجد در برابر مستاجری که پس از پایان مدت اجاره به سکونت خود ادامه می دهد، نشانه تراضی بر ادامه وضع پیشین دانسته شده است (کاتوزیان، اعمال حقوقی) همچنین طبق ماده ۲۵۰ قانون امور حسبی رد ترکه باید در مدت یک ماه از تاریخ اطلاع وارث به فوت مورث بعمل آید اگر در مدت نامبرده رد ترکه بعمل نیاید در حکم قبول خواهد بود.

۴۷- گزینه ۲ صحیح است. با استناد به ماده ۲۱ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی، انتقال مال به دیگری به هر نحو به وسیله مدیون با انگیزه فرار از ادای دین به نحوی که باقیمانده اموال برای پرداخت دیون کافی نباشد، موجب حبس تعزیری یا جزای نقدی درجه شش یا جزای نقدی معادل نصف محکوم به یا هر دو مجازات می شود و در صورتی که منتقل الیه نیز با علم به موضوع اقدام کرده باشد در حکم شریک جرم است. در این صورت عین آن مال و در صورت تلف یا انتقال، مثل یا قیمت آن از اموال انتقال گیرنده به عنوان جریمه اخذ و محکوم به از محل آن استیفاء خواهد شد. برای تحقق معامله به انگیزه فرار از ادای دین شرایطی توسط حقوقدانان بیان شده است: این شرایط عبارتند از:

۱- انجام معامله یا ایقاع ۲- قصد اضرار به بستانکاران ۳- ایجاد ضرر به حال بستانکار ۴- حال و مسلم و منجر بودن دین مسبوق بر معامله ۵- علم طرف معامله از انگیزه فرار از ادای دین. برای تحقق شرط سوم، طبق ماده ۲۱ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی لازم است «باقیمانده اموال برای پرداخت دیون کافی نباشد». اساتید حقوق بیان کرده اند که این شرط زمانی محقق است که بدهکار در اثر معامله تهی دست شده باشد یا معامله، تهی دستی او را تشدید کرده باشد. در حالی که در فرض سوال، زوج اقدام به فروش ملک خود به قیمت واقعی نموده است. یعنی معامله موجب تهی دستی یا تشدید تهی دستی وی نشده و وضعیت مالی او همان است که قبل از معامله بوده است. از این رو شرط سوم معامله به انگیزه فرار از ادای دین رخ نداده و معامله ای اصولاً صحیح واقع شده است مگر اینکه یکی از ارکان معامله و شرایط اساسی صحت معاملات (ماده ۱۹۰ ق.م. یا مواد دیگر بیانگر شرایط صحت معامله) مخدوش شده باشد. به همین دلیل است که گزینه «۲» بیان نموده معامله اصولاً صحیح است. زیرا استثنائاً به دلیل فقدان برخی شرایط صحت، ممکن است معامله صحیح نباشد.

۴۸- گزینه ۲ صحیح است. ر.ک به صص ۲۶ و ۲۷ و ۱۰۴ و ۱۰۵ از کتاب اعمال حقوقی «عقد - ایقاع» نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان و نیز حاشیه ۴ از ماده ۱۸۹ق.م. در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان. توجه کنیم که در عقد معلق، تحقق شرط تعلیقی در آینده موثر است و اثر عقد در گذشته به وجود نمی آید مگر اینکه برخلاف آن تراضی شده باشد.

۴۹- گزینه ۴ صحیح است. با استناد به ماده ۲۱ قانون نحوه اجرای محکومیت های مالی مصوب ۱۳۹۴ و با لحاظ نظرات حقوقدانان، معامله مذکور در سوال، بین طرفین آن صحیح بوده و در برابر طلبکاران، غیر قابل استناد بوده و طلبکاران می توانند تقاضای ابطال چنین معامله ای را بنمایند و مال مورد معامله را جهت وصول طلب خود توقیف کنند. گزینه های «۱» و «۳» با توجه به مطالب فوق، ناصحیح هستند. گزینه «۲» نادرست است. زیرا معامله صوری به دلیل فقدان قصد انشاء، باطل است خواه قصد فرار از دین محرز باشد یا نه.

۵۰- گزینه ۳ صحیح است. در تمامی معاملات وجود اهلیت در زمان اجرا و بقاء آن لازم نیست به مانند عقود لازم اما در عقود جایز بر خلاف عقود لازم در زمان اجرا و بقاء اهلیت لازم است. هر عقدی که در بقاء و اجرا نیاز به اهلیت دارد در انعقاد نیز محتاج اهلیت است اما هر عقدی که در انعقاد آن اهلیت لازم است در بقاء آن اهلیت لازم نیست مانند عقود لازم.