



نام درس: مدنی (۶)

رشته تحصیلی: گرایش: حقوق

کد درس: ۳۰۱۴۰۲

تعداد سوال: نسی ۶

زمان امتحان: نسی و تکمیلی

\* استفاده از کتاب قانون جایز است.

۱. از نظر صاحب کتاب تعریف بیع به «تملیک عین به عوض معلوم»  
الف. شامل همه انواع بیع می شود زیرا حتی در مال کلی مقتضای تملیک در هنگام عقد بیع موجود است.  
ب. فقط شامل عین معین می شود زیرا فقط در عین معین تملیک در هنگام عقد قابل تصور است.  
ج. علاوه بر مورد «ب» اینکه تملیک بر فرد معین مصداق پیدا می کند و قبل از تعیین فرد معین این امر غیر ممکن است.  
د. فقط شامل مال کلی می شود.
۲. میوه درخت:  
الف. قبل از بروز آن منفعت و بعد از آن، عین خارجی است.  
ب. همیشه منفعت محسوب می شود.  
ج. همیشه عین تلقی می گردد.  
د. قبل از بروز میوه بر درخت مال کلی و بعد از آن عین خارجی است.
۳. اختیار غبن در قانون مدنی:  
الف. در مورد تفاوت قیمت به بیش از یک پنجم قیمت عادلّه و فقط برای فروشنده ثابت است.  
ب. تفاوت قیمت بگونه ای که عرفاً قابل مسامحه نباشد و فقط برای خریدار ثابت است.  
ج. تفاوت قیمت به میزانی که عرفاً قابل مسامحه نباشد و برای هر دوی خریدار و فروشنده ثابت است.  
د. هیچکدام
۴. در چه صورتی در اختیار عیب بجای فسخ عقد، فقط ارش متعین می شود؟  
الف. انتقال مبیع به غیر، تلف مبیع نزد مشتری، ایجاد تغییر در مبیع اعم از اینکه به فعل مشتری باشد یا خیر.  
ب. علاوه بر موارد الف، موردی که بعد از قبض مبیع عیب جدیدی در آن حادث گردد.  
ج. علاوه بر موارد قبل، در صورتی که بروز عیب جدید در مبیع ناشی از عیب سابق بوده یا عیب مزبور در زمان اختیار مختص به خریدار حادث شده باشد.  
د. اساساً در اختیار عیب مشتری حق مطالبه ارش ندارد بلکه فقط می تواند عقد را فسخ کند.
۵. در صورتی که مستأجر بدون اذن موجر در عین مستأجره بنایی را احداث و یا درختی بکارد:  
الف. هر یک از موجر و مستأجر حق دارند هر وقت که بخواهد بنا را خراب یا درخت را قطع نماید.  
ب. مستأجر مالک بنا و درخت خواهد بود و موجر نمی تواند او را به قلع درخت یا تخریب بنا مجبور نماید.  
ج. فقط موجر می تواند تخریب بنا و قلع درخت را بخواهد.  
د. این حق فقط برای مستأجر شناخته شده است.
۶. عقد قرض:  
الف. لازم است زیرا مهمترین اثر آن انتقال ملکیت مال مورد قرض است.  
ب. جایز است زیرا از عبارت «به وجه ملزومی» در ماده ۵۶۱ می توان استنباط کرد که لزوم باید از ناحیه عقد لازم دیگری غیر از خود عقد قرض باشد.  
ج. قابل فسخ است.  
د. غیر نافذ است.



تعداد سؤال: نسی

زمان امتحان: نسی و تکمیلی

نام درس: مدنی (۶)

رشته تحصیلی: گرایش: حقوق

کد درس: ۳۰۱۴۰۲

۷. فرق معاوضه و بیع:

الف. تفاوت بیع و معاوضه فقط در قصد طرفین است از این جهت که یکی از عوضین به عنوان ثمن و دیگری به عنوان مئمن باشد.

ب. علاوه بر مورد الف در بیع اختیارات مختص اعمال می‌شوند به خلاف معاوضه

ج. در معاوضه هیچکدام از اختیارات اعمال نمی‌شوند ولی در بیع همه اختیارات به خصوص خيار حیوان و تأخیر ثمن جاری می‌شوند.

د. اگر ثمن وجه رایج باشد، عقد بیع و اگر مال دیگری باشد، معاوضه خواهد بود.

۸. کدام حقوق قابل مصالحه می‌باشند؟

الف. حقوق خصوصی که از جرم تولید می‌شود نمی‌توانند مورد عقد صلح قرار گیرند به خلاف حقوق عمومی ناشی از جرم.

ب. نه حقوق عمومی و نه حقوق خصوصی ناشی از جرم هیچ کدام را نمی‌توان مورد عقد صلح قرارداد.

ج. بر عکس مورد الف

د. هم حقوق عمومی و هم حقوق خصوصی ناشی از جرم را نمی‌توان به صلح خاتمه داد.

۹. کدام صلح صحیح نیست؟

الف. صلح پس از فرض بطلان نسبت به آثار معامله صحیح فعلی در صورت بطلان آن.

ب. صلح پس از کشف بطلان حقیقی نسبت به آثار معامله مکشوف البطلان

ج. صلح مبتنی بر معامله صحیحی که بطلان آن معامله بعد از انعقاد عقد صلح کشف می‌گردد.

د. صلح مبتنی بر بطلان معامله.

۱۰. وفق قانون مدنی:

الف. اساساً مستأجر می‌تواند در مدت اجاره عین مستأجره را به دیگری اجاره دهد مگر اینکه مصرحاً از این کار منع شده باشد.

ب. اساساً نمی‌تواند مگر اینکه این حق مصرحاً به او داده شده باشد.

ج. اساساً نمی‌تواند در صورتی بدون اذن موجر اینکار را بکند، موجر حق فسخ خواهد داشت.

د. هیچکدام

۱۱. در صورتی که عین مستأجره بعد از انقضای عقد اجاره مدتی در تصرف مستأجر باقی بماند و مراعات بر ادامه عقد وفق شرایط سابق وجود داشته باشد:

الف. مستأجر ضامن اجرت المثل است.

ب. مستأجر ضامن چیزی نیست زیرا خود موجر می‌دانسته که مدت اجاره تمام شده و تخلیه عین را مطالبه نکرده است.

ج. مستأجر ضامن اجرت المسمای قرارداد سابق است.

د. مستأجر باید بلافاصله از عین مستأجره رفع ید نماید.



نام درس: مدنی (۶)

رشته تحصیلی: گرایش: حقوق

کد درس: ۳۰۱۴۰۲

تعداد سؤال: نسی ۱۶

زمان امتحان: نسی و تکمیلی

تعداد کل صفحات: ۴

۱۲. وفق قانون سال ۱۳۷۶ قراردادهای عادی اجاره علاوه بر قید مدت بایستی دارای چه شرایطی باشند؟
- الف. در دو نسخه تنظیم به امضای مستأجر رسیده توسط دو شاهد مورد اعتماد طرفین گواهی و توسط دفتر اطلاعات املاک تنظیم شوند.
- ب. در دو نسخه تنظیم و به امضای موجر و مستأجر رسیده و دو شاهد مورد اعتماد طرفین نیز آنرا امضا نمایند.
- ج. در دو نسخه تنظیم و به امضای موجر و مستأجر رسیده و دو نفر شاهد مورد اعتماد طرفین گواهی و در دفتر خانه نیز به ثبت برسند.
- د. در سه نسخه تنظیم و به امضای موجر و مستأجر رسیده و یک نفر به عنوان شاهد و توسط دفتر اطلاعات املاک گواهی شود.
۱۳. هرگاه در عین مستأجره بنای تعدی و تفریط در عین مستأجره گذارد:
- الف. موجر وفق قانون مدنی بلافاصله حق فسخ دارد.
- ب. موجر وفق قانون مدنی چنانچه قدرت بر منع مستأجر نداشته باشد، می تواند عقد اجاره را فسخ نماید.
- ج. وفق قوانین موجر و مستأجر ۶۲ و ۵۶ موجر بلافاصله حق فسخ دارد.
- د. گزینه های ب و ج
۱۴. عیب موجب پیدایش حق فسخ در عقد اجاره:
- الف. هرگونه عیبی است که در عین مستأجره ایجاد گردد.
- ب. فقط عیبی است که موجب نقصان منفعت باشد.
- ج. فقط عیبی است که موجب صعوبت در انتفاع باشد.
- د. گزینه های ب و ج
۱۵. اجاره مال مشاع:
- الف. جایز است و نیاز به اذن شریک ندارد.
- ب. مشروط به اذن شریک، جایز است.
- ج. جایز است و نیاز به اذن شریک ندارد ولی تسلیم عین مستأجره نیازمند به اذن شریک است.
- د. اساساً اجاره مال مشاع جایز نیست.
۱۶. اگر در اثنای اجاره عین مستأجره به کلی قابلیت انتفاع را از دست بدهد یا تلف شود:
- الف. مستأجر مسلط به فسخ عقد اجاره می شود.
- ب. عقد اجاره باطل می گردد و اثر بطلان عطف به ما سبق می شود.
- ج. عقد اجاره به تراضی قابل فسخ است.
- د. عقد اجاره باطل ( منفسخ ) می شود ولی اثر بطلان نسبت به آینده است.



تعداد سوال: نسی ۱۶ تکمیلی

زمان امتحان: نسی و تکمیلی ۳۰ دقیقه

تعداد کل صفحات: ۲

نام درس: مدنی (۶)

رشته تحصیلی: گرایش: حقوق

کد درس: ۳۰۱۴۰۲

## «سؤالات تشریحی»

شخصی به دیگری یک منزل با یک انباری بزرگ به صورت یکجا به مبلغ معینی می‌فروشد. قبل از تسلیم منزل و انباری به مشتری در اثر زلزله انباری به کلی تخریب می‌شود ولی منزل از گزند زلزله در امان می‌ماند با استدلال بگویید.

۱. تکلیف بیع نسبت به منزل و انبار هر کدام به طور جداگانه چیست؟

۲. ضمان تلف انباری به عهده کیست؟

۳. امکان فسخ عقد را برای مشتری نسبت به منزل بررسی کنید؟

۴. تکلیف ثمن پرداختی را در فروض مختلف بیان کنید.