



کد محصول
ES929



آخرین بروزرسانی
۵ بهمن ۱۴۰۴

سوالات تستی

حقوق و قانون مدنی

✓ ویژه آزمون های اخذ مدرک و پروانه

✓ نسخه رایگان شامل ۱۳۹ سوال (تعداد کمتر و تنها برخی دارای پاسخ)

✓ برای تهیه نسخه اصلی، با ۵۸۲ سوال به همراه پاسخنامه تشریحی به سایت ایران عرضه مراجعه نمایید.



لینک های مفید آزمون ها

خرید این محصول	خرید سوالات دفاتر الکترونیک قضایی
خرید سوالات وکالت اسکودا	خرید سوالات وکالت قوه قضاییه
خرید سوالات دفترياری اسناد رسمی	خرید سوالات سردفتری اسناد رسمی
شبکه های اجتماعی ایران عرضه (فایل های رایگان + تخفیفات هفتگی + اخبار)	
(برای مشاهده هر بخش روی آن بزنید )	
<p>آخرین بروزرسانی ها:</p> <p>۱۴۰۴/۰۷/۲۷ تالیف مجدد محصول</p>	

فهرست مطالب

- ❖ فصل اول: سوالات حقوق مدنی تالیف ایران عرضه با پاسخنامه تشریحی - صفحه ۴ (۳۰ سوال)
- ❖ فصل دوم: سوالات قانون مدنی تالیف ایران عرضه با پاسخنامه تشریحی - صفحه ۹ (۳۰ سوال)

(سوال)

- ❖ فصل سوم: اصل سوالات حقوق مدنی در آزمون های ادوار گذشته با پاسخنامه تشریحی - صفحه ۱۳

◀ بخش اول: دفترياری سال ۱۳۹۹ (۱۰ سوال)

◀ بخش دوم: کارشناس حقوقی اسفند ۱۳۹۴ (۴ سوال)

◀ بخش سوم: کارشناس حقوقی اسفند ۱۳۹۵ (۵ سوال)

◀ بخش چهارم: آزمون سردفتری سال ۱۳۹۷ (۱۰ سوال)

◀ بخش پنجم: آزمون وکالت اسکودا مرداد ۱۴۰۲ (۱۰ سوال)

◀ بخش ششم: آزمون وکالت قوه قضائیه شهریور ۱۴۰۲ (۱۰ سوال)

◀ بخش هفتم: آزمون سردفتری اردیبهشت ۱۴۰۳ (۷ سوال)

◀ بخش هشتم: آزمون سردفتری شهریور ۱۴۰۳ (۷ سوال)

◀ بخش نهم: آزمون بانک تجارت رشته حقوق مهر ۱۴۰۳ (۶ سوال)

◀ بخش دهم: آزمون وکالت قوه قضاییه آذر ۱۴۰۳ (۱۰ سوال)

در هر بخش، تنها ۱ سوال ابتدایی دارای پاسخنامه تشریحی می باشد. در صورت تمایل به دریافت سوالات بیشتر با جواب تشریحی می توانید این محصول را از سایت ایران عرضه خریداری نمایید.

خرید محصول

❖ فصل اول: سوالات حقوق مدنی تالیف ایران عرضه با پاسخنامه تشریحی

۱- از نظر حقوقی عبارت است از وصف و شایستگی فرد برای اینکه دارای حق و تکلیف باشد.

(۱) شخصیت (۲) شخص (۳) اهلیت (۴) استیفا

❑ پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۱ ← شخصیت از نظر حقوقی عبارت است از وصف و شایستگی فرد برای اینکه دارای حق و تکلیف باشد.

۲- منظور از اهلیت استیفاء چیست؟

(۱) توانایی و شایستگی قانونی شایستگی شخص برای دارا شدن حق

(۲) توانایی و شایستگی قانونی شایستگی شخص برای اجرای حق

(۳) مجموع حقوق و تکالیف مالی شخص

(۴) وجود و رعایت شرایط عمومی صحت معاملات

۳- اگر دو نفری که از همدیگر ارث میبرند در اثر غرق یا هدم فوت کنند و تقدم و تاخر فوت هیچکدام از آنها مشخص نباشد کدامیک از آنها از دیگری ارث می برد؟

(۱) نفری که از نظر سنی کوچکتر است از نفر بزرگتر ارث می برد.

(۲) هیچکدام از یکدیگر ارث نمی برند.

(۳) هر دو از یکدیگر ارث می برند.

(۴) بر اساس قرعه کشی یکی از آنها از دیگری ارث می برد.

۴- حداقل زمان برای صدور حکم موت فرضی چند سال است؟

(۱) سه سال (۲) چهار سال (۳) چهار سال و دو ماه (۴) ده سال

۵- هر گاه شخصی تمام غایب مفقودالاثر باشد زن او میتواند تقاضای طلاق کند.

(۱) ۱ سال (۲) ۲ سال (۳) ۳ سال (۴) ۴ سال

۶- اقامتگاه زن ناشزه کجاست؟ (iranarze.ir)

(۱) همان مرکز مهم امور اوست. (۲) همان اقامتگاه شوهر اوست.

(۳) محل زندگی پدرش است. (۴) ۱ و ۲

۷- کدامیک از گزینه های زیر اشتباه است؟

- (۱) غیر رشید کسی است که پس از رسیدن به سن بلوغ، رشد کافی را به دست نیاورده یا پس از تحصیل رشد، آن را از دست داده است.
- (۲) صغیر ممیز به فردی گفته میشود که هنوز به سن بلوغ نرسیده ولی تا حدی قدرت درک و تشخیص و تمیز سود و زیان در معاملات را بدست آورده است.
- (۳) هر غیر ممیزی غیر رشید نیست.
- (۴) هیچ ممیزی پیش از بلوغ رشید محسوب نمیشود.

۸- کدام گزینه ولی قهری به حساب نمی آید؟

- (۱) پدر (۲) پدر بزرگ (۳) جد پدری (۴) مادر

۹- همه موارد زیر از شرایط و اوصاف قیم می باشند غیر از

- (۱) امانت (۲) بلوغ و رشد (۳) اسلام (۴) دینداری

۱۰- کدام گزینه در تعیین اجرت قیم موثر است؟

- (۱) کیفیت و کمیت کار قیم در اداره اموال و مواظبت شخص محجور.
- (۲) وضع محلی که اقامتگاه محجور در آنجا واقع است و امور قیمومت در آنجا انجام میگردد.
- (۳) درآمد محجور.
- (۴) همه موارد

۱۱- طبق ماده ۸ قانون امور حسبی هر گاه طلاق زوجه مجنون لازم باشد به پیشنهاد و تصویب قیم طلاق می دهد.

- (۱) دادستان- دادگاه (۲) دادگاه - دادستان
(۳) قیم- دادگاه (۴) زوجه - دادستان

۱۲- انعزال قیم در چه صورتی رخ می دهد؟

- (۱) اگر قیم در نگهداری و استفاده از اموال محجور تعدی و تفریط نماید.
- (۲) اگر قیم یکی از صفات خود را از دست بدهد.
- (۳) اگر قیم محجور شود.
- (۴) هر گاه قیم هر یک از اعمال حقوقی که ممنوع بودند را انجام دهد.

۱۳- کدام گزینه در مورد اثبات و ثبوت نادرست است؟

- (۱) عالم اثبات یعنی آنچه در عالم ثبوت است نزد قاضی مطرح شود تا او پی به عالم ثبوت ببرد.
- (۲) ثبوت همیشه قابل اثبات است.
- (۳) حقوق مدنی کلاً ثبوت است.

۴) آیین دادرسی مدنی کلاً عالم اثبات است.

۱۴- کامل ترین حق عینی چیست؟

- ۱) مالکیت ۲) انتفاع ۳) ارتفاق ۴) تحجیر

۱۵- کدامیک از اسباب ایجاد مالکیت نمی باشد؟

- ۱) احیای اراضی موات و حیات اشیا مباحه ۲) اخذ به شفعه
۳) وثاقت ۴) تحجیر

۱۶- زمینی است که بوسیله شخصی از اشخاص آباد شده است و در وضعیت آبادانی باقی مانده است. (منبع ایران

عرضه)

- ۱) دایر ۲) بایر ۳) موات ۴) آباد

۱۷- «زمین بیاض» در تعاریف حقوق چه زمینی است؟

- ۱) زمین خالی که روی آن هیچ چیز نیست.
۲) زمینی که روی آن بنا و درخت است.
۳) زمینی که آباد شده و در معرض خطر است.
۴) زمینی است که به وسیله شخصی از اشخاص آباد شده است و در وضعیت آبادانی باقی مانده است.

۱۸- زمین چه نوع مالی است؟

- ۱) غیرمنقول حکمی ۲) غیرمنقول ذاتی
۳) غیرمنقول تبعی ۴) غیرمنقول اکتسابی یا مصنوعی

۱۹- گزینه غلط را در مورد اجرت المسمی بیابید.

- ۱) اجرتی که در قرارداد، میزان آن تعیین شده است.
۲) همان اجرتی است که اسم برده شده است که می توان به آن مال الاجاره یا اجاره بها نیز گفت.
۳) اجرتی که در قرارداد پیش بینی نشده است.
۴) اجرت المسمی مال غیر منقول، منقول است.

۲۰- نمآت و منافع منفصله چه نوع منافی است؟

- ۱) منافی از زمان عقد تا زمان اقاله در مورد معامله حادث می شود.
۲) مال کسی است که به واسطه عقد مالک شده است
۳) مال کسی است که در نتیجه اقاله، مالک میشود.

۴) ۱ و ۲

۲۱- کدام گزینه در مورد فرق حبس مطلق و عمری اشتباه است؟ (تالیف توسط سایت ایران عرضه)

۱) در عمری مدت ذکر می شود در حالی که در حبس مطلق، حرفی از مدت زده نشده است.

۲) عمری جایز است ولی حبس مطلق لازم است.

۳) عمری، قابل رجوع نیست، حبس مطلق، قابل رجوع است.

۴) در عمری مدت تا عمر است.

۲۲- مخارج لازمه برای نگاهداری مالی که موضوع انتفاع است در صورت فقدان شرط ضمن عقد بر عهده است.

۱) منتفع (۲) مالک (۳) هیچکدام (۴) هردو

۲۳- انتقال عین از طرف مالک به غیر ولی اگر منتقل الیه یا همان خریدار جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است.....

۱) موجب بطلان حق انتفاع نمی شود - اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.

۲) باعث ایجاد اختیار فسخ معامله می شود- موجب بطلان معامله می شود.

۳) موجب بطلان حق انتفاع می شود - اختیار فسخ معامله را نخواهد داشت.

۴) باعث ایجاد اختیار فسخ معامله نمی شود- موجب بطلان معامله نمی شود.

۲۴- کدام گزینه حق عینی است که نسبت به اموال غیر منقول اصلی ایجاد می شود. و چون وابسته به ملک است به طور

مستقل قابل انتقال نیست؟ (iranarze)

۱) حق انتفاع (۲) حق ارتفاق (۳) حق مالکیت (۴) اختیار فسخ

۲۵- حق ارتفاق از کدامیک از طرق زیر به دست نمی آید؟

۱) قانون (۲) اذن (۳) قرارداد (۴) انتقال

۲۶- کدام گزینه تفاوت بین حق و اذن محسوب نمی شود؟

۱) حق قابل رجوع است ولی اذن قابل رجوع نیست.

۲) حق، قابل انتقال به دیگران است، اذن قائم به شخص است.

۳) حق، با حجر از بین نمی رود ولی اذن با حجر از بین می رود. چه حجر اذن و چه حجر مأذن

۴) حق، با فوت به ورثه میرسد، ولی اذن چه با فوت اذن (کسی که اذن میدهد) و چه با فوت مأذن از بین می رود.

۲۷- از بین گزینه های زیر کدام گزینه نادرست است؟

۱) وقف مجنون و صغیر غیر ممیز باطل است.

۲) تاجر متوقف در زمان توقف میتواند اموال خود را وقف کند.

۳) صغیر ممیز و سفیه اگر واقف باشند یک حکم دارند.

۴) صغیر ممیز و سفیه اگر موقوف علیه باشند عقد وقف صحیح است قبض با ولی یا وصی است.

۲۸- کدام گزینه وقف بر نفس و باطل است؟

(۲) وقف بر اولاد، اقوام و خدمه

(۱) وقف بر جهت

(۴) وقف بر غیرمحصور

(۳) وقف خاص

۲۹- همه گزینه های زیر در مورد وقف صحیح است به جز

(۱) موقوف علیهم حق درخواست تقسیم مال موقوفه را ندارد.

(۲) آنچه در اثر وقف به دست می آورند حق انتفاع است نه مالکیت کامل

(۳) واقف نمیتواند شرط کند که منافع موقوفه مابین موقوف علیهم به تساوی تقسیم شود یا به تفاوت.

(۴) موقوف علیهم نمیتواند قبل از مشخص شدن حصه آنها در مال وقفی تصرف کند زیرا مشاعا متعلق به آنهاست.

۳۰- کدام گزینه از اسباب زوال سمت متولی نیست؟

(۲) فوت واقف

(۱) فوت متولی یا عزل ارادی

(۴) ۲ و ۳

(۳) فوت موقوف علیهم



❖ فصل دوم: سوالات قانون مدنی تالیف ایران عرضه با پاسخنامه تشریحی

۱- کدام گزینه شامل اموال منقول می‌باشد؟

- (۱) اراضی و ابنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می‌شود
(۲) مصالح بنائی از قبیل سنگ و آجر و غیره که برای بنائی تهیه شده یا بواسطه خرابی از بنا جدا شده باشد مادامی که در بنا بکار نرفته

(۳) ثمره و حاصل مادام که چیده یا درو نشده است

(۴) مطلق اشجار و شاخه های آن و نهال و قلمه مادام که بریده یا کنده نشده است

❑ پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۲ ➡ توضیح: ماده ۱۳ - اراضی و ابنیه و آسیا و هر چه که در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می‌شود غیرمنقول است و همچنین است لوله ها که برای جریان آب یا مقاصد دیگر در زمین یا بنا کشیده شده باشد. ماده ۱۵- ثمره و حاصل مادام که چیده یا درو نشده است غیرمنقول است اگر قسمتی از آن چیده یا درو شده باشد تن ها آن قسمت منقول است.

ماده ۱۶- مطلق اشجار و شاخه های آن و نهال و قلمه مادام که بریده یا کنده نشده است غیر منقول است.

ماده ۲۲- مصالح بنائی از قبیل سنگ و آجر و غیره که برای بنائی تهیه شده یا بواسطه خرابی از بنا جدا شده باشد مادامی که در بنا بکار نرفته داخل منقول است.

۲- اموال مجهول المالک با اذن حاکم یا مأذون از قبل او چگونه مصرف می‌شود؟ - طراحی شده توسط ایران عرضه -

(۱) بمصارف نیازمندان میرسد. (۲) بمصارف ابن سبیل میرسد.

(۳) بمصارف بی سرپرستان میرسد. (۴) بمصارف فقرا میرسد.

۳- ممکن است اشخاص نسبت باموال کدام نوع علاقه ها را دارا باشند؟

(۱) مالکیت (اعم از عین یا منفعت) (۲) حق انتفاع

(۳) حق ارتفاق بملک (۴) همه موارد

۴- عبارت از حق است که بموجب آن شخص میتواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند.

(۱) حق انتفاع (۲) حق مالکیت (۳) حق ارتفاع (۴) همه موارد

۵- وقف چه نوع مالی باطل است؟

(۱) مالی که اقباض آن ممکن نیست. (۲) مالی که قبض و اقباض آن ممکن نیست.

(۳) مالی که قبض آن ممکن نیست. (۴) مالی که قبض و اقباض آن ممکن است.

۶- وقف بر کدام مورد صحیح نیست؟

(۱) وقف بر مقاصد غیرمشروع (۲) وقف بر اولاد و اقوام.

۳) وقف بر خدمه و واردین و امثال آن ها ۴) وقف بر مجهول

۷- در اوقاف عامه که مُتوَلّی معین نداشته باشد، اداره موقوفه طبق نظر چه کسی خواهد بود؟

۱) واقف ۲) حاکم شرع ۳) نماینده اوقاف ۴) ولی فقیه

۸- حقی است برای شخص در ملک دیگری.

۱) ارتفاق ۲) انتفاع ۳) حق الارتفاق ۴) هیچکدام

۹- مالک ملکی که مورد حق الارتفاق غیر است نمیتواند در ملک خود تصرفاتی نماید؟

۱) مگر با اجازه مالک ۲) مگر با اجازه صاحب

۳) با اجازه صاحب ۴) مگر با اجازه متولی

۱۰- هر یک از دو شریک نمیتواند در ملک خود تصرفاتی نماید یا دریچه و رف باز کند یا هر نوع تصرفی نماید مگر.....؟

۱) مگر با پرداخت خسارت ۲) مگر با نظارت شریک دیگر

۳) به اذن دادگاه ۴) به اذن شریک دیگر

۱۱- ماده ۱۳۱. اگر شاخه درخت کسی داخل در فضای خانه یا زمین همسایه شود باید از آنجا کند و اگر نکرد همسایه

میتواند آنرا کند.

۱) قطع - عطف ۲) عطف - عطف ۳) عطف - قطع ۴) قطع - قطع

۱۲- مقصود از حیات چيست؟

۱) تصرف و وضع ید است ۲) مهیا کردن وسایل تصرف

۳) استیلا ۴) همه موارد

۱۳- هرگاه تاریخ احیاء اراضی اطراف رودخانه مختلف باشد کدام مورد در آب نیز مُقَدَّم میشود؟ (منتشر کننده سوالات ایران عرضه)

۱) زمینی که احیاء آن متاخر بوده است ۲) زمینی که احیاء آن مُقَدَّم بوده است.

۳) زمینی که تاریخ احیاء آن مشخص نباشد. ۴) هیچکدام

۱۴- "هر حیوان مملوکی است که بدون متصرف یافت شود" اشاره به کدام گزینه دارد؟

۱) حیوان بدون مالک ۲) حیوان دارای مالک

۳) حیوان یافت شده ۴) حیوان گم شده (ضاله)

۱۵- مالی که در زمین یا بنائی دفن شده و بر حسب اتفاق و تصادف پیدا میشود چه نام دارد؟

۱) جواهر ۲) دفینه ۳) گنج ۴) اشیای باستانی

۱۶- کدام گزینه بیانگر اقسام عقود و معاملات میباشد؟

۱) لازم، جائز، خیاری، مُنَجَز ۲) ملزوم، جائز، خیاری، مُنَجَز و مُعَلَّق

۳) لازم، جائز، خیاری، مُنَجَز و مُعَلَّق (۴) لازم، جائز، خیاری، مُنَجَز و وابسته

۱۷- معامله با اشخاصی که بالغ یا عاقل یا رشید نیستند چه حکمی دارد؟

(۱) معامله صحیح است (۲) بواسطه عدم اهلیت باطل است

(۳) بواسطه عدم رشید بودن باطل است (۴) بواسطه اهلیت باطل است

۱۸- اگر متعهد بواسطه حادثه که دفع آن خارج از حیطه اقتدار اوست نتواند از عهده تعهد خود برآید، چه حکمی دارد؟

(۱) محکوم به فسخ تعهد نخواهد بود. (۲) محکوم به فسخ تعهد خواهد بود.

(۳) محکوم بتأدیه خسارت خواهد بود. (۴) محکوم بتأدیه خسارت نخواهد بود

۱۹- کدام گزینه شامل اقسام شرط نمیشود؟

(۱) شرط صفت (۲) شرط نتیجه

(۳) شرط فعل اثباتاً یا نفیاً (۴) شرط اصالت

۲۰- اجازه مالک نسبت بمعامله حاصل میشود که دلالت بر امضاء عقد نماید.

(۱) فضولی- بلفظ یا فعلی (۲) توافقی- بلفظ

(۳) فضولی- فعلی (۴) توافقی- عملی

۲۱- تعهدات از کدام طریق ساقط نمی شود؟

(۱) بوسیله وفاء بعهد (۲) بوسیله اقاله

(۳) بوسیله ابراء (۴) بوسیله اجرای تعهد

۲۲- وقتی محقق می شود که متعهد چیزی را که میدهد مالک و یا مأذون از طرف مالک باشد و شخصاً هم

اهلیت داشته باشد.

(۱) تعهد (۲) وفاء بعهد (۳) وفاء به ضمانت (۴) تضمین

۲۳- اگر داین از حق خود با اختیار صرفنظر نماید بیانگر کدام گزینه میباشد؟

(۱) ابراء (۲) اقاله (۳) تفاسخ (۴) هبه

۲۴- اگر مدیون مالک مافی الذمه خود گردد چه حکمی دارد؟ - ناشر ایران عرضه -

(۱) ذمه او بری میشود. (۲) ذمه او بری نمیشود.

(۳) دین را باید ادا کند. (۴) دین از او ساقط میشود.

۲۵- کدام مورد از امور ذیل موجب ضمان قهری است؟

(۱) اتلاف (۲) تسبیب (۳) استیفاء (۴) همه موارد

۲۶- هر کس مال غیر را تلف کند چه کمی دارد؟

(۱) ضامن آنست و عین مال را باید بدهد (۲) باید قیمت آنرا بدهد

۳) ضامن آنست و باید مثل یا قیمت آنرا بدهد (۴) ضامن نیست و باید مثل آنرا بدهد

۲۷- عبارت است از تملیک عین بَعوض معلوم.

(۱) بیع (۲) اجرت المثل (۳) استیفا (۴) ثمن

۲۸- آثار بیعی که صحیحاً واقع شده باشد شامل کدام مورد نمیباشد؟

(۱) بمجرد وقوع بیع مشتری مالک مبیع و بایع مالک ثمن میشود.

(۲) عقد بیع بایع را ضامن درک مبیع و مشتری را ضامن درک ثمن قرار میدهد.

(۳) عقد بیع بایع را بتسلیم مبیع ملزم نمینماید.

(۴) عقد بیع مشتری را بتأدیه ثمن ملزم میکند.

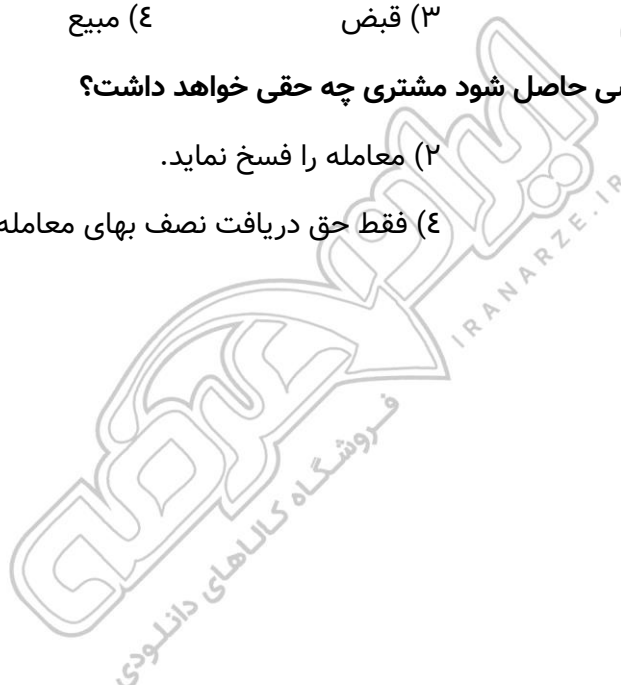
۲۹- عبارتست از دادن مبیع بتصرف مشتری بنحوی که مُتمکّن از انحاء تصرفات و انتفاعات باشد.

(۱) بیع (۲) تسلیم (۳) قبض (۴) مبیع

۳۰- اگر قبل از تسلیم در مبیع نقصی حاصل شود مشتری چه حقی خواهد داشت؟

(۱) خسارت دریافت کند. (۲) معامله را فسخ نماید.

(۳) حق خاصی ندارد. (۴) فقط حق دریافت نصف بهای معامله را دارد.



❖ فصل سوم: اصل سوالات حقوق مدنی در آزمون های ادوار گذشته با پاسخنامه

تشریحی

بخش اول: دفترياری سال ۱۳۹۹

حقوق مدنی

۱- فروش مال مولى عليه توسط قيم به خود

(۱) غيرنافذ است. (۲) قابل فسخ است.

(۳) صحيح است با اجازه دادستان (۴) باطل است.

❑ پاسخ سایت ایران عرضه: گزینه ۴ ➡ به موجب ماده ۱۲۴۰ قانون مدنی: «قیم نمی تواند به سمت قیمومت از طرف

مولى عليه با خود معامله کند اعم از این که مال مولى عليه را به خود منتقل کند یا مال خود را به او انتقال دهد»

۲- رفع حجر از صغير در امور مالی منوط است

(۱) رسیدن صغير به بلوغ (۲) احراز رشد بوسیله دادگاه

(۳) تحقق بلوغ و رشد (۴) رسیدن صغير به ۱۸ سال تمام

۳- کدامیک از اموال زیر غيرمنقول یا در حکم غيرمنقول نیست؟

(۱) درخت کاشته شده (۲) لوله های آب ساختمان

(۳) میوه موجود بر روی درخت (۴) پرده پنجره ساختمان

۴- مالی که حق انتفاع از آن به دیگری تعلق دارد و از طرف مالک فروخته شود.

(۱) انتقال باطل است.

(۲) انتقال غير نافذ و موکول به اجازه صاحب حق انتفاع است.

(۳) انتقال صحيح است.

(۴) انتقال صحيح است ولی اگر انتقال گیرنده جاهل باشد اختیار فسخ دارد.

۵- تصرف کدامیک از اشخاص زیر امانی نیست؟

(۱) مستأجر (۲) عاریه گیرنده (۳) ودیعه گیرنده (۴) قرض گیرنده

۶- اگر متولى نسبت به موقوفه مرتکب خیانت شود

(۱) حاکم به درخواست واقف حکم عزل او را صادر می کند.

(۲) منعزل می شود.

(۳) حاکم ضم أمين می کند

۴) حاکم او را عزل می کند.

۷- وقف بر نفس چه حکمی دارد؟

۱) صحیح است ۲) باطل است. ۳) قابل فسخ است. ۴) غیر نافذ است

۸- اشتباه در کدامیک از موارد زیر عقد را باطل نمی کند؟ (iranarze.ir)

۱) کمیت مورد عقد ۲) وصف عقد

۳) جهت عقد ۴) شخصیت طرف معامله در صورتی که علت عمده عقد باشد

۹- اشتباه در وصف اسامی همسر

۱) اگر شرط شده باشد عقد نکاح را باطل می گرداند.

۲) اگر شرط شده باشد تأثیری بر عقد ندارد.

۳) اگر شرط شده باشد عقد را غیرنافذ می کند.

۴) اگر شرط شده باشد موجب خیار فسخ است نه بطلان

۱۰- در کدام عقد طرفین به مفاد عقد ملتزم نمی باشند؟

۱) عقد جایز

۲) عقد خیاری

۳) هیچ عقدی نیست که طرفین نسبت به مفاد آن ملتزم نباشند.

۴) عقد ملزم

بخش دوم: کارشناس حقوقی اسفند ۱۳۹۴

۱- وکیلی بدون داشتن حق توکیل موضوع وکالت را به شخص دیگری واگذار کرده است وضعیت وکالت دوم چیست و در

صورت ورود خسارت موکل برای جبران خسارت به چه کسی میتواند رجوع کند؟

۱) باطل - وکیل اول ۲) غیر نافذ - وکیل اول

۳) باطل - وکیل دوم ۴) غیر نافذ - به هر یک از وکیل اول یا دوم

۲- نفوذ وصیت نامه عادی که برخی از وراث آن را تأیید کرده و برخی تأیید نکرده اند چگونه است؟

۱) عدم تصدیق بعضی از وراث مانع نفوذ و اعمال وصیت در سهم وراثی که آن را قبول کرده اند نیست

۲) عدم تصدیق بعضی از وراث مانع نفوذ و اعمال وصیت در سهم وراثی است که آن را قبول کرده اند

۳) نفوذ و اعمال وصیت نامه عادی مشروط به تصدیق کلیه اشخاص ذی نفع در ترکه است

۴) نفوذ و اعمال وصیت نامه عادی مشروط به تصدیق اشخاص ذی نفع در ترکه نیست

۳- نمائات و منافع مال موضوع انتقال که پس از عقد تا اقاله حاصل شده است متعلق به کیست؟

۱) متصل متعلق به کسی است که در اثر عقد مالک شده اما منفصل متعلق به کسی است به وسیله اقاله مالک شده است

(۲) متصل متعلق به کسی است که در اثر اقاله مالک شده اما منفصل متعلق به کسی است که به وسیله عقد مالک شده است

(۳) اعم از متصل و منفصل متعلق به کسی است که در اثر عقد مالک شده است

(۴) اعم از متصل و منفصل متعلق به کسی است که در اثر اقاله مالک شده است

۴- شخصی برای فروش آپارتمان خود به چند نفر وکالت داده است کدام مورد صحیح است؟

(۱) هر یک از وکلا به تنهایی میتواند بفروشد مگر اینکه شرط اجتماع شده باشد

(۲) هیچ یک از وکلا به تنهایی نمیتواند بفروشد مگر اینکه تصریح شده باشد

(۳) هیچ یک از وکلا به هیچ وجه نمیتواند به تنهایی بفروشد

(۴) هر یک از وکلا به تنهایی میتواند بفروشد

بخش سوم: کارشناس حقوقی اسفند ۱۳۹۵

۱- کدام مورد در ارتباط با واگذاری تعیین زمان اجرای تعهد به اختیار متعهدله، صحیح است؟

(۱) مطلقاً جایز است.

(۲) مطلقاً جایز نیست.

(۳) جایز است اگر مورد تعهد، تسلیم مبلغی پول باشد.

(۴) جایز است اگر مورد تعهد، انجام عملی باشد، هر چند آن عمل، مستلزم صرف وقت و هزینه باشد.

۲- احمد (اجیر خاص) در مدت اجاره که منافع خود را در آن مدت به بابک (مستاجرش) تملیک کرده است، برای جواد کار می کند، به طوری که این عمل با انجام کار مورد اجاره قابل جمع نیست. در این صورت، بابک چه اختیاری دارد؟

(۱) می تواند اجرت المثل منفعت مورد اجاره را از احمد و یا جواد مطالبه کند.

(۲) می تواند اجرت المسمای منفعت مورد اجاره را از احمد یا جواد مطالبه کند.

(۳) فقط می تواند اجرت المثل منفعت مورد اجاره را از جواد مطالبه کند.

(۴) فقط می تواند اجرت المثل منفعت مورد اجاره را از احمد مطالبه کند.

۳- احسان به موجب قرارداد بیعی، چند چیز را خریداری می کند. بعد از وقوع عقد معلوم می شود که یکی از آنها معیوب بوده است. احسان چه اختیاری دارد؟

(۱) چنانچه مبیع متعدد مثل یکدیگر باشند، می تواند نسبت به کالای معیوب عقد را فسخ کند، یا بابت عیب ارش بگیرد. در غیر این صورت، فقط می تواند تمام آنها را رد کند و ثمن را مسترد دارد.

(۲) باید یا تمامی آنها را رد کند و ثمن معامله را مسترد دارد، یا اینکه همه آنها را نگه دارد و ارش بگیرد، خواه مبیع متعدد، مثل یکدیگر باشند یا متفاوت.

۳) می تواند نسبت به مبیع معیوب عقد را فسخ کند. یا همه آنها را نگه دارد و ارش بگیرد، خواه مبیع متعدد، مثل یکدیگر باشند یا متفاوت.

۴) چنانچه مبیع متعدد مثل یک دیگر باشند، می تواند عقد را فسخ کند، در غیر این صورت، فقط می تواند ارش بگیرد.

۴- مورد عقد پس از فسخ و پیش از اینکه مالک آن را مطالبه کند، نزد طرف عقد بدون تعدی و تفریط تلف می شود. آیا شخص اخیر، مسئول است؟ {ایران عرضه}

۱) مطلقا مسئول است.

۲) مطلقا مسئول نیست.

۳) مسئول است، اگر فسخ کننده باشد.

۴) مسئول است، اگر عقد فسخ شده غیر امانی باشد.

۵- اگر پس از تملیک مال معین، بین علی و کریم تردید شود که عقد مقصود طرفین، هبه بوده است یا صلح غیر معوض، قرارداد مزبور چگونه باید تفسیر شود؟

۱) اصولا عقدی به وقوع نپیوسته است.

۲) عقد لازم است، بدون اینکه صلح بودن آن اثبات شود.

۳) صلح و لازم است، بنابراین ناقل نمی تواند آن را مسترد کند.

۴) هبه و جایز است، بنابراین ناقل می تواند مورد عقده را مسترد کند.

بخش چهارم: آزمون سردفتری سال ۱۳۹۷

۱- الف خودروی متعلق به پدر خود را به ب میفروشد که ظرف یک ماه تنفیذ پدر خود را نسبت به این عقد تحصیل کند. لیکن پدر وی تا این تاریخ نه رد اعلام میکند و نه قبول، در این صورت:

۱) عقد بلا اثر و باطل میگردد

۲) ب حق دارد معامله را به هم بزند.

۳) تنها در صورتی که ب از این عدم اعلام نظر مالک متضرر میگردد، حق به هم زدن معامله را دارد

۴) تنها در صورتی که در عقد، این حق برای ب پیشبینی شده باشد، حق به هم زدن معامله را دارد

۲- الف با مال متعلق به برادر خود دو مورد وصیت انجام میدهد: یک دهم اموال برادرش را از سوی برادرش به نفع همسر برادرش وصیت نموده- یک دهم دیگر از اموال برادرش را از سوی خود و به نفع همسر خود وصیت کرده. در رابطه با وضعیت این وصیت، کدام گزینه صحیح است؟

۱) هر دو وصیت باطل است

۲) هر دو وصیت غیر نافذ است

۳) اولی باطل و دومی غیرنافذ است

۴) اولی غیرنافذ و دومی باطل است

۳- ایجاب و قبول عقد رهنی خوانده شده لیکن هنوز عین مرهونه به قبض مرتهن داده نشده است، در این صورت:

۱) مرتهن میتواند الزام راهن را به قبض عین مرهونه از دادگاه تقاضا کند

۲) راهن میتواند از به قبض دادن عین مرهونه خودداری کند

۳) راهن در صورت عدم اقباض عین مرهونه باید خسارت ناشی از عدم اجرای عقد را جبران نماید

۴) مرتهن میتواند عقد رهن را فسخ نماید و در این صورت مطالبه خسارت کند

۴- بعد از اینکه سند رسمی نکاح در دفتر رسمی ازدواج و طلاق تنظیم شد، کاهش و افزایش مهریه مندرج در آن از طریق

تنظیم اقرارنامه رسمی در دفتر اسناد رسمی: (تهیه شده توسط ایران عرضه)

۱) در هر حال مجاز است ۲) فقط نسبت به کاهش مهریه مجاز است

۳) فقط نسبت به افزایش مجاز است ۴) در هیچ مورد مجاز نیست

۵- در صورتی که وراث، منحصر باشند در دو دختر، پدر و زوجه میت، سهم پدر از کل ماترک میت عبارت است از:

۱) یک ششم از کل به فرض

۲) یک ششم از کل به فرض به علاوه یک ششم از مازاد بر فروض به رد

۳) یک ششم از کل به فرض به علاوه یک پنجم از مازاد بر فروض به رد

۴) یک ششم از کل به فرض و یک ششم از کل به رد جمعاً یک سوم

۶- آقای الف از خانم ب در مقابل آقای ج ضمانت نموده که چنانچه در محل کار، خانم ب خسارتی وارد نمود، وی ضامن

پرداخت خسارت باشد، وضعیت عقد ضمان چیست؟

۱) عقد باطل است ۲) عقد غیر نافذ است

۳) عقد صحیح است ۴) به عنوان یک عقد غیر معین، صحیح است

۷- اگر بعد از صدور اجرائیه ثبتی به طرفیت بدهکار، نامبرده برای فرار از دین، مالی را به دیگری بفروشد و آن دیگری به رغم

اینکه قصد جدی برای خرید دارد و به ثمن واقعی، آن مال را خریداری نموده ولی از انگیزه ی فروشنده اطلاع داشته است، در

این صورت ذینفع اجرائیه ثبتی میتواند:

۱) در هر حال آن مال را از خریدار و یا منتقل الیه بعدی مسترد نماید

۲) آن مال را فقط در صورتی که خریدار منتقل نموده باشد، از وی مسترد نماید و در صورت انتقال، مثل یا قیمت آن را از او

مطالبه نماید.

۳) در هر حال از خریدار مثل یا قیمت آن را مطالبه نماید

۴) فقط به فروشنده برای مطالبه ی مثل یا قیمت رجوع کند

۸- وزارت مسکن و شهرسازی، تعدادی آپارتمان به قیمت تمام شده به نیازمندان واگذار نموده و قصد دارد در قرارداد شرط

نماید که آنان حق فروش آپارتمان را نداشته باشند. چنین شرطی:

۱) اگر مدت داشته باشد صحیح است ۲) در هر حال صحیح است

۳) اگر مدت نداشته باشد صحیح است ۴) در هر حال باطل است

۹- الف به یکی از نواده های خود زمینی برای احداث خانه ی مسکونی هبه میکند، این هبه:

۱) در هر حال قابل رجوع است

۲) قبل از احداث خانه ی مسکونی قابل رجوع است و بعد از آن غیر قابل رجوع

۳) تا زمانی که متهب به دیگری به یکی از عقود ناقله منتقل ننموده قابل رجوع است

۴) در هیچ حال قابل رجوع نیست

۱۰- در صورتی که الف آپارتمان متعلق به خود را بفروشد، شخص ج که مالک آپارتمان فوقانی وی است،.....

۱) در هر حال حق شفعه دارد

۲) در صورتی که فقط همین دو آپارتمان بر روی عرصه ایجاد شده باشد، حق شفعه دارد. حتی اگر مجری و ممر مشاعی نداشته باشند.

۳) در صورتی که فقط همین دو آپارتمان بر روی عرصه ایجاد شده باشد، حق شفعه دارد به شرط اینکه مجری یا ممر مشاعی نیز داشته باشند.

۴) در هیچ حال حق شفعه ندارد.

بخش پنجم: آزمون وکالت اسکودا مرداد ۱۴۰۲

۱- «الف» به وکالت از «ب»، ملک «ب» را به مبلغ معین به «ج» میفروشد و ثمن معامله نیز از بابت بدهی سابق «الف» به «ج» در قالب عقد حواله ای که به تأیید «ب» میرسد، کارسازی میشود. در صورت فسخ بعدی عقد بیع به علت خیار غبن از ناحیه «ج»، تکلیف ثمن دریافتی چگونه خواهد بود؟

۱) در هر حالت، «الف» مکلف به استرداد ثمن دریافتی به «ج» است.

۲) حواله منفسخ میشود و «ج» میتواند فقط به «الف»، جهت استرداد ثمن مراجعه کند.

۳) فسخ بیع تأثیری در صحت عقد حواله ندارد و مسئولیت استرداد ثمن بر عهده «ب» است.

۴) «الف» از باب لزوم ردّ عوضین و منع دارا شدن بلاجهت، مکلف به استرداد ثمن معامله به «ج» است

۲- در نتیجه تصادف دو خودروی «الف» و «ب»، راننده خودروی «ب» که فاقد گواهینامه رانندگی است، مصدوم میشود. راننده خودروی «الف»، مقصر حادثه شناخته میشود، در خصوص نحوه جبران خسارت وارد شده به راننده خودروی «ب»، کدام مورد صحیح است؟

۱) بیمه گر مکلف است خسارات وارد شده به راننده خودروی «ب» را جبران کند.

۲) از آنجا که راننده خودروی «ب» فاقد گواهینامه رانندگی است، بیمه گر تکلیفی به پرداخت خسارت به وی ندارد.

۳) بیمه گر مکلف به پرداخت خسارت راننده خودروی «ب» است، اما بعداً میتواند مبالغ پرداخت شده را از راننده خودروی «الف» مسترد نماید.

۴) بیمه گر تکلیفی به پرداخت خسارت راننده خودروی «ب» ندارد، اما راننده خودروی «الف» طبق قواعد عمومی باید خسارت وی را جبران کند.

۳- دادگاه سوئیس به درخواست زن و شوهر زرتشتی ایرانی مقیم آن کشور که در عین حال تابعیت سوئیس هم دارند، حکم طلاق صادر میکند و طلاق با رعایت مقررات و موازین دین زرتشتی و قوانین سوئیس ثبت میشود. درخصوص اعتبار و اجرای این حکم از لحاظ قوانین ایران، کدام مورد صحیح است؟ (iranarze.ir)

۱) حکم طلاق، نیازمند بررسی و تنفیذ توسط مراجع عالی زرتشتی و دادگاه صلاحیتدار ایرانی است.

۲) حکم طلاق صادره، نیازمند بررسی و تنفیذ توسط دادگاه صلاحیتدار ایرانی است.

۳) حکم طلاق، نیازمند بررسی و تنفیذ توسط مراجع عالی زرتشتی است.

۴) حکم طلاق، در ایران اعتبار دارد و قابل اجرا است.

۴- چنانچه شخصی سبب تلف مالی شود و آن مال مثلی باشد، با لحاظ قانون مسئولیت مدنی، دادگاه به چه نحوی حکم به جبران خسارت خواهد داد؟

۱) اگر مثل آن مال یافت شود، دادگاه الزاماً باید واردکننده زیان را محکوم به دادن مثل کند.

۲) دادگاه میتواند واردکننده زیان را محکوم به دادن قیمت کند، حتی اگر مثل مال تلف شده یافت شود.

۳) دادگاه ملزم است واردکننده زیان را محکوم به دادن مثل کند، مگر اینکه مثل مال تلف شده موجود نباشد.

۴) دادگاه میتواند حکم به پرداخت قیمت دهد، مشروط بر اینکه واردکننده زیان با تصمیم دادگاه موافق باشد.

۵- کدام مورد درخصوص عقد رهن، صحیح است؟

۱) در صورت فروش مال مرهون توسط راهن بدون اجازه مرتهن، با توجه به غیرنافذ بودن معامله، خریدار حق الزام فروشنده (راهن) به فک رهن را ندارد.

۲) پس از اتلاف عین مرهونه توسط ثالث، بدل اخذشده در رهن قرار نمیگیرد، مگر با وجود اهلیت و قصد انشاء.

۳) نمائات و منافع متصل و منفصل عین مرهونه، به ترتیب، در مالکیت مرتهن و راهن است.

۴) با فوت راهن قبل از تسلیم مال به مرتهن، امکان الزام ورثه راهن به تسلیم وجود ندارد.

۶- «الف» در ازای دریافت مبلغ مشخصی در مقابل «ب» (مالک ملک روبه رو)، تعهد میکند که در ملک خود بیش از دو طبقه ساختمان سازی نکند. درخصوص اعتبار این قرارداد و حقوق ناشی از آن، کدام مورد صحیح است؟

۱) قرارداد باطل است و حق برای «ب» ایجاد نمیشود.

۲) قرارداد صحیح است و برای «ب»، حق ارتفاق ایجاد میشود.

۳) صحت قرارداد، منوط به رعایت ضوابط شهری و تنفیذ شهرداری است.

۴) قرارداد صحیح است و درصورت ساختمان سازی بیش از دو طبقه از جانب «الف»، «ب» فقط حق مطالبه خسارت دارد.

۷- به عنوان امری حکمی، خلاف کدامیک از عبارات حقوقی زیر را نمیتوان اثبات کرد؟

- ۱) ایراد ضرر به اشخاص ثالث از ناحیه کارگر، به دنبال روی دادن حادثه کار، نشان دهنده تقصیر کارفرما است.
- ۲) هر طفلی که بعد از انحلال نکاح متولد شود، مُلحق به شوهر است.
- ۳) اثبات ید بر مال غیر بدون مجوز، در حکم غصب است.
- ۴) وضع سرتیر، دلالت بر تصرف و اختصاص میکند.

۸- درخصوص وجوه افتراق و اشتراک مسئولیت قراردادی و مسئولیت خارج از قرارداد، کدام مورد صحیح است؟ (iranarze)

- ۱) خسارت معنوی در هر دو نوع مسئولیت، ممکن است مصداق پیدا کند
 - ۲) در هر دو، همواره مطالبه خسارت از خواننده دعوا، منوط به اثبات خسارت است.
 - ۳) ضمانت اجرای خسارت تأخیر تأدیه وجه نقد، تنها شامل مسئولیت قراردادی میشود.
 - ۴) در هر دو، فورس ماژور خواننده دعوا را از مسئولیت بریء میکند، مگر اینکه تعهد قراردادی از نوع تعهد به نتیجه باشد.
- ۹- «الف» ملک تجاری خود را در سال ۱۳۱۰ به موجب سند رسمی و بدون دریافت سرقفلی و پیش پرداخت، به مدت ۱ سال به «ب» واگذار میکند و «ب» متعهد میشود در سررسید اجاره، نسبت به تخلیه مورد اجاره اقدام نماید. با توجه به فرض مذکور، کدام مورد صحیح است؟

- ۱) موضوع مشمول قانون ۱۳۳۱ است و بهدلیل مغایرت توافق برای تخلیه با ماده طرق مستقیم و غیرمستقیم به منظور جلوگیری از اجرای مقررات آن قانون را باطل و بالآخر دانسته است، تخلیه امکانپذیر نیست.
 - ۲) با توجه به شمول قانون ۱۳۳۱ به موضوع، انقضای مدت از موارد تخلیه نیست و الزام به تخلیه بدون تحقق موجبات تخلیه مندرج در قانون مذکور، مسموع نیست.
 - ۳) در فرض عدم تمدید در سررسید، مستأجر مکلف است مورد اجاره را تخلیه نماید.
 - ۴) موجر، به شرط پرداخت حق کسب و پیشه مستأجر، حق تخلیه خواهد داشت.
- ۱۰- کدام مورد درخصوص ابراء، صحیح نیست؟

- ۱) ولی، قیم و وصی، صلاحیت ابراء بدهکاران مولی علیه را ندارد
- ۲) وصیت به ابراء دین، ایقاع بوده و نیازی به قبول موصی له (مدیون) ندارد.
- ۳) ابراء ذمه میّت از دین در فرض وجود دارایی برای مدیون، به معنای ابراء شخصیت حقوقی ترکه است
- ۴) ابراء کننده میتواند در انشای ابراء، حق فسخ ابراء را در مدت معین برای خود یا شخص ثالث درج کند.

بخش ششم: آزمون وکالت قوه قضائیه شهریور ۱۴۰۲

- ۱- چنانچه به حکم دادگاه مهریه مورد مطالبه زوجه تقسیط شده باشد، آیا حق حبس برای زوجه وجود دارد؟ (متعلق به سایت ایران عرضه)

- ۱) تا زمان تأدیه پیش پرداخت، حق حبس وجود خواهد داشت.
- ۲) تقسیط مهریه، مسقط حق حبس زوجه است.

۳) تا پرداخت اولین قسط، حق حبس وجود دارد.

۴) تقسیط مهریه، مسقط حق حبس زوج نیست.

۲- آیا وقف جنگل ها و مراتع صحیح است؟

۱) در صورت موافقت سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیز داری کشورها صحیح است.

۲) بلی مطلقاً صحیح است.

۳) خیر، چون جزو انفال است.

۴) در صورت موافقت سازمان اوقاف و امور خیریه صحیح است.

۳- در صورتی که ورثه متوفی، منحصر به یک دختر و مادر باشد، سهم الارث نهایی مادر به چه میزان خواهد بود؟

۱) یک چهارم ۲) یک هشتم ۳) یک ششم ۴) یک سوم

۴- اگر موکل، وکیل خود را عزل کند و خبر عزل به وکیل نرسد تکلیف اقدامات وکیل چیست؟

۱) در هر حال نافذ نیست چون عقد وکالت اذنی بوده و جایز است و با عزل از سوی موکل، دیگر وکیل نبوده تا اقداماتش از سوی موکل تلقی شود.

۲) تماماً نافذ است چون علم به عزل خود نداشته است.

۳) اگر ناظر به نکاح یا طلاق باشد نافذ نیست و در سایر موارد نافذ است.

۴) نافذ نخواهد بود مگر اینکه موکل در هنگام عزل وکیل دو شاهد واجد شرایط بر امر عزل قرار داده باشد.

۵- عقد اجاره مغازه ای در سال ۱۳۶۰ با سند عادی منعقد شده است. در کدام صورت موجر می تواند تخلیه عین مستاجره را تقاضا کند؟

۱) در قرارداد اجاره منعقد شده با سند عادی در سال ۱۳۶۰ به محض انقضای مدت قرارداد موجر می تواند تخلیه عین مستاجره را بدون پرداخت حق کسب و پیشه از مستاجر بخواهد.

۲) به محض عدم پرداخت ۶ ماه اجاره بها موجر می تواند تخلیه عین مستاجره را با پرداخت نیمی از حق کسب و پیشه از مستاجر بخواهد.

۳) در صورت تغییر شغل مقرر در قرارداد از سوی مستاجر موجر می تواند بدون پرداخت حق کسب و پیشه تخلیه عین مستاجره را از مستاجر بخواهد.

۴) در صورت انتقال قراردادی عین مستاجره توسط مستاجر به غیر، بدون اذن، موجر می تواند تخلیه عین مستاجره را بدون پرداخت حق کسب و پیشه بخواهد.

۶- عقد معلقی به صورت فصولی واقع شده و مالک این عقد را تنفیذ نموده و معلق علیه حاصل شده است. در این صورت اثر عقد نسبت به منافع، از چه زمانی است؟

۱) از زمان تنفیذ است.

(۲) با تحقق تنفیذ، قبل از تحقق معلق علیه، از زمان انشای عقد است.

(۳) با تحقق معلق علیه، قبل از تنفیذ، از زمان انشای عقد است.

(۴) از زمان تحقق معلق علیه است.

۷- «الف» یک قطعه زمین را به «ب» فروخته است و در مبیعه نامه شرط شده است که در صورت عدم انجام تعهدات از سوی خریدار و عدم پرداخت ثمن، فروشنده می تواند قرارداد را فسخ کند و مبیع باید به وی مسترد شود. خریدار که مالکیت مبیع به او منتقل شده است، مبیع را به «ج» واگذار می کند و از پرداخت ثمن به «الف» خودداری می کند و «الف» بر اساس شرط مندرج در مبیعه نامه قرارداد را فسخ کرده است. در این صورت مبیع، متعلق به چه کسی است؟

(۱) مبیع متعلق به «ب» است زیرا مطابق مبیعه نامه اول مالکیت به وی منتقل شده و بر اساس شرط مندرج در قرارداد نمی توانسته مبیع را منتقل کند، چرا که انتقال بر خلاف شرط طرفین بوده است.

(۲) مبیع متعلق به «الف» است زیرا پس از فسخ قرارداد، مبیع به مالکیت فروشنده برمیگردد.

(۳) مبیع متعلق به «ج» است زیرا اثر فسخ نسبت به آتیه است و فسخ بیع اول بعد از انتقال مبیع از سوی «ب» به «ج» بوده است.

(۴) مبیع متعلق به «ج» است زیرا انتقال مبیع توسط «ب» به «ج» قبل از فسخ بوده و در واقع با انتقال، تلف حکمی مبیع رخ داده است و «الف» اساساً حق فسخ قرارداد را نداشته است.

۸- اگر شخص رشیدی محجور شود اموال غیرمنقول او با چه شرایطی قابل فروش است؟ (تهیه شده توسط ایران عرضه)

(۱) در صورت رعایت غبطه محجور و تایید دادستان.

(۲) قیم می تواند با رعایت غبطه محجور اموال غیرمنقول او را به فروش رسانده و نیازی به تایید دادستان نیست.

(۳) در صورت رعایت غبطه محجور و تایید دادگاهی که نصب قیم کرده است.

(۴) قیم نمی تواند تحت هیچ شرایطی اموال غیرمنقول محجور را بفروشد.

۹- اگر کسی بدون علم به غصبی بودن، ملکی را از غاصبی بخرد و ارزش افزوده ای را در آن ایجاد کند، کدام مورد زیر صحیح است؟

(۱) خریدار جاهل هم مانند غاصب، ضامن است و مالک می تواند به هر کدام مراجعه نماید.

(۲) مالک می تواند به خریدار جاهل برای مطالبه ملک خود مراجعه کند و خریدار فقط نسبت به اصل بهای پرداختی حق رجوع به غاصب دارد.

(۳) خریدار جاهل هم ضامن است، اما چون در عین یا قیمت ملک ارزش افزوده ایجاد کرده است، مالک فقط می تواند به غاصب مراجعه کند.

(۴) خریدار جاهل به غصبی بودن، ضامن نیست و مالک برای مطالبه عین یا قیمت به غاصب مراجعه می کند.

۱۰- اگر شخصی با اذن ضامن شده باشد و پس از سر رسید یا حال شدن دین، مضمون له به وی نسبت به ضرورت ایفاء ضامن اخطار کند، کدام مورد صحیح است؟

- (۱) ضامن می تواند به مقدار مضمون از مال مضمون عنه مطالبه کند، سپس آن را به مضمون له بپردازد.
- (۲) ضامن مکلف است دین مضمون عنه را بپردازد، سپس به وی رجوع کند.
- (۳) فقط در صورتی که مضمون عنه معسر باشد، ضامن باید از عهده ادای مضمون برآید.
- (۴) ضامن صرفاً مکلف است سهم خودش را از دین ایفا کند و مضمون عنه نیز سهم خود را می پردازد.

بخش هفتم: آزمون سردفتری اردیبهشت ۱۴۰۳

۱- کدام مورد صحیح است؟ (ایران عرضه)

- (۱) به هنگام عقد اجاره یک مغازه، مالک مبلغ سرقفلی را معین می کند، اما مستأجر می تواند از پذیرش آن امتناع کند.
- (۲) شورای نگهبان در نظریه های مختلف، به ممنوعیت اخذ سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت از زمان ابلاغ نظریه خود، اعلام نظر کرده است.
- (۳) دفتر اسناد رسمی نمی تواند برای اجاره نامه های منعقد از سال ۱۳۷۶ به بعد، سند سرقفلی با حق کسب و پیشه و تجارت تنظیم کند.
- (۴) برخلاف سرقفلی، به هنگام عقد اجاره یک مغازه، مالک یا مستأجر قبلی، مبلغ حق کسب و پیشه و تجارت را تعیین می کند.

۲- دو نفر با مراجعه به دفتر اسناد رسمی تقاضا دارند که سند اجاره یک واحد آپارتمان را که دو ماه پیش منعقد شده است، ابطال کرده و آن را کلاً نادیده بگیرند. کدام مورد صحیح است؟

- (۱) عقد اجاره جزو عقود مستمر و امانی است، لذا امکان پذیر است.
- (۲) مطلقاً امکان پذیر نیست.
- (۳) صرفاً اگر سند اجاره به صورت عادی باشد، امکان پذیر نیست.
- (۴) اگر سند اجاره به صورت رسمی باشد، امکان پذیر است.

۳- در کدام مورد دفتر اسناد رسمی موظف است سندی را که تنظیم می کند، تابع ضوابط تنظیم اسناد غیرمنقول باشد؟

- (۱) تعهد مهندس ناظر به نظارت دقیق بر ساختمان ساختمان مسکونی متعلق به حسن، منطبق با ضوابط و مقررات
- (۲) ایجاد حق ارتفاق عبور برای یک کشاورز در ملک مزورعی مجاور خود
- (۳) ایجاد تعهد یک مهندس معمار طراح، به کشیدن نقشه برای یک ملک تجاری
- (۴) تعهد مستأجر یک باب منزل مسکونی، به تسلیم منزل به مالکی که آن را از موجر خریداری کرده است

۴- به هنگام احداث آزادراهی در شهر تهران، یک خیابان فرعی مسدود شده و انتهای آن کاملاً بلا استفاده می شود. آیا شهرداری می تواند آن بخش بلا استفاده را به شخصی بدهد که منزلش در آزادراه قرار گرفته است؟ (iranarze.ir)

۱) بلی، صرفاً اگر به صورت معوض باشد

۲) بلی، اگر دارای مصوبه شورای اسلامی شهر تهران باشد

۳) خیر، چون غیرمنقول بوده و جزو اموال عمومی است

۴) خیر، چون جزو مشترکات عمومی است.

۵- سهیلا و مریم (تنها وارثان پدر خود)، برای تنظیم سند تقسیم نهم ارث به دفترخانه مراجعه کرده اند. پدرشان وصیت کرده

است که چهار دانگ منزل مسکونی وی به دانشگاه داده شود. اگر وی غیر از منزل مسکونی، مال دیگری نداشته باشد و فقط

مریم مازاد بر ثلث را تنفیذ کند، به ترتیب، سهم الارث سهیلا و مریم چه مقدار است؟

۱) سه دانگ- دو دانگ ۲) دو دانگ- مالی به ارث نمی برد

۳) دو دانگ- یک دانگ ۴) دو دانگ- دو دانگ

۶- نفیسه و علی با مهریه ۵ سکه با یکدیگر ازدواج کرده اند. پس از مدتی توافق می کنند که مهریه را به میزان ۱۴ سکه

افزایش دهند. آیا دفترخانه اسناد رسمی می تواند سند مزبور را تنظیم کند؟ چرا؟ (iranarze)

۱) خیر- زیرا افزایش مهریه بعد از ازدواج مبنای حقوقی ندارد.

۲) بلی- زیرا افزایش مهریه در حکم ایجاد تعهد جدید است و تنظیم سند آن بلامانع است.

۳) خیر- زیرا دفترخانه اسناد رسمی نمی تواند هیچ سندی با موضوع مهریه تنظیم کند.

۴) بلی- زیر در واقع موضوع اقرار به وجود دین است و تنظیم سند آن بلامانع است.

۷- مریم ساعت و گردنبند خود را مفقود کرده است. وی اعلام می کند که اگر یکی از برادران یا یکی از خواهران ساعت یا

گردن بند وی را پیدا کند، مبلغی را به عنوان جعل به او خواهد داد. کدام مورد در خصوص این عقد جعاله صحیح است؟

۱) صحیح است و علم اجمالی به نحوه پیدا کردن کافی است.

۲) به دلیل مردد بودن عمل، باطل است.

۳) به دلیل مبهم بودن اجرت باطل است.

۴) صحیح است و علم اجمالی به موضوع کافی است.

بخش هشتم: آزمون سردفتری شهریور ۱۴۰۳

۱- کدام مورد در خصوص "عقد صلح" صحیح است؟

۱) صلح دعوی ناشی از بطلان معامله صحیح است

۲) اگر مورد صلح عین در مقابل عوض باشد شرایط و احکام خاصه بیع در آن مجری خواهد بود

۳) صلح با انکار دعوی جائز نیست

۴) صلح در مقام عقود جائزه عقدی جائز است

۲- کدام مورد در خصوص "عقد ضمان" صحیح است؟ (متعلق به سایت ایران عرضه)

۱) ضمان موجب به فوت ضامن حال نمیشود

۲) مالک رجوع ضامن به مضمون عنه تحصیل برائت است نه تحمل غرامت

۳) ضمان عهده شامل انحلال بیع به سبب فسخ و اقاله نیز میشود

۴) ضمانت از جاعل قبل از انجام عمل از سوی عامل صحیح است

۳- کدام مورد در خصوص "تهاتر" صحیح است؟

۱) طلب موجب با دین حال قابل تهاتر نیست هر چند بستانکار از اجلی که به سود اوست بگذرد

۲) لازم است دو دین از آغاز ایجاد، حال یا دارای دو موعد یکسان باشند

۳) ممکن است یکی از دو دین ناشی از قرارداد و دیگری نتیجه ضمان قهری باشد

۴) بین دو دین که یکی به ریال است و دیگری به ارز خارجی، تهاتر حاصل میشود

۴- کدام یک از خيارات زیر ویژه بیع عین معین یا در حکم آن نیست؟

۱) خيار تاخير ثمن ۲) خيار تخلف شرط ۳) خيار رویت ۴) خيار تخلف وصف

۵- کدام مورد قرارداد الحاقی است؟

۱) پذیره نویسی سهام ۲) قرارداد ارفاقی ۳) قرارداد کار ۴) پیمان دسته جمعی

۶- کدام مورد قابل وثیقه دادن نیست؟

۱) سهام بی نام شرکت ها ۲) اسکناس

۳) اسناد در حکم سند طلب ۴) اسناد در وجه حامل

۷- چنانچه با توافق بانک و صاحب حساب، موجودی حساب جاری به حساب پس انداز منتقل شود، کدام قسم از تبدیل تعهد

واقع شده است؟ (تهیه شده توسط ایران عرضه)

۱) تبدیل تعهد از طریق تبدیل متعهدله ۲) تبدیل تعهد از طریق تبدیل متعهد

۳) تبدیل تعهد از طریق تبدیل موضوع تعهد ۴) تبدیل تعهد از طریق منشاء تعهد

بخش نهم: آزمون بانک تجارت رشته حقوق مهر ۱۴۰۳

۱- کدام یک از موارد زیر یکی از شرایط اهلیت در حقوق مدنی است؟

۱) داشتن تابعیت ۲) داشتن سن قانونی ۳) داشتن شغل ثابت ۴) نداشتن بدهی مالی

۲- کدام یک از موارد زیر نمونه ای از مال غیر منقول است؟

۱) ماشین ۲) زمین ۳) پول ۴) کتاب

۳- نفقه در حقوق مدنی به چه معناست؟

۱) هزینه های ضروری زندگی زوجه که توسط زوج پرداخت می شود.

۲) حق استفاده از اموال شخصی

۳) انفاق به خویشاوندان

۴) حق ارث از همسر

۴- در صورت فوت یک شخص، چه کسانی ابتدا از ارث بهره مند می شوند؟

۱) والدین و فرزندان ۲) همسر و خویشاوندان نزدیک

۳) دولت ۴) خواهر و برادر

۵- در عقد بیع، کدام یک از موارد زیر صحیح است؟ (تنظیم توسط فروشگاه ایران عرضه)

۱) انتقال مالکیت کالا در مقابل دریافت مال دیگر

۲) انتقال مالکیت بدون دریافت هیچ عوضی

۳) تعهد به انجام خدمات

۴) قرارداد قرض با بهره

۶- اگر شخصی به تعهد خود در قرارداد عمل نکند به چه چیزی محکوم می شود؟

۱) پرداخت خسارت ۲) کاهش دستمزد ۳) بستن قرارداد جدید ۴) تخفیف در تعهدات

بخش دهم: آزمون وکالت قوه قضاییه آذر ۱۴۰۳

۱- کدام مورد توسط قیم مطلقاً منع قانونی دارد؟

۱) خاتمه دادن دعوای مولی علیه به صلح

۲) معامله ای که در نتیجه آن مدیون مولی علیه شود.

۳) فروش اموال غیرمنقول مولی علیه

۴) معامله از طرف مولی علیه با خود

۲- مصالح بنایی که در ساختمان به کار رفته جزو کدام دسته از اموال زیر است؟

۱) غیر منقول حکمی ۲) غیر منقول عرضی

۳) غیر منقول تبعی ۴) غیر منقول ذاتی

۳- کدام مورد مصداق وقف عام نیست؟

۱) وقف بر دانشمندان ۲) وقف بر دانشجویان

۳) وقف بر مساجد ۴) وقف بر اولاد ذکور

۴- نادر مقدار زیادی پارچه از فریبرز خریداری و سپس آن را به مهرداد فروخته و به وی تحویل می دهد. اگر نادر مفلس شود.

آیا فریبرز حق فسخ خواهد داشت؟

۱) خیار تغلیس دارد و می تواند جهت استرداد عین مبیع به نادر مراجعه نماید.

۲) خیار تغلیس دارد و می تواند جهت استرداد عین مبیع به نادر یا رسول مراجعه نماید.

۳) چون عین مبیع نزد مشتری موجود نیست، خيار فسخ ندارد.

۴) خيار تفليس دارد و می تواند عین مبیع را از رسول مسترد نماید.

۵- محمود زنبور غسل های یک کندو را به ثمنی که عبارت است از یک رأس گوسفند به محسن می فروشد، کدام یک خيار حيوان خواهند داشت؟

۱) محسن ۲) محمود

۳) محمود و محسن ۴) در این صورت خيار حيوان اصلاً وجود ندارد.

۶- بیژن اتومبیل را خریداری نموده و سپس متوجه عیب آن می شود. اگر او اتومبیل را جهت شست و شو و نظافت به کارواش ببرد، خيار او چه حکمی پیدا می کند؟

۱) چنین تصرفی نوعاً کاشف از رضای به معامله نیست ولی فقط می تواند ارش بگیرد.

۲) چنین تصرفی نوعاً کاشف از رضای به معامله نیست و خيار او به قوت خود باقی است.

۳) چنین تصرفی نوعاً کاشف از رضای به معامله است و خيار او ساقط می شود.

۴) چنین تصرفی نوعاً کاشف از رضای به معامله است و فقط می تواند ارش بگیرد.

۷- مسئولیت کارفرما در قبال خسارات وارده از طرف کارگران و نیز محافظ با سرپرست صغیر و مجنون به ترتیب مبتنی بر کدام مورد است؟

۱) فرض تقصیر - فرض تقصیر ۲) تقصیر - فرض تقصیر

۳) فرض تقصیر - تقصیر ۴) تقصیر - تقصیر

۸- در نکاح دائم که مهر ذکر نشده، اگر شوهر قبل از تعیین مهر و قبل از نزدیکی فوت کند. حکم مسئله چیست؟ (iranarze)

۱) زن مستحق مهر المتهه است.

۲) زن مستحق هیچ گونه مهری نیست

۳) زن مستحق مهرالمثل است.

۴) زن مستحق مهری است که دادگاه تعیین می کند.

۹- بهنام تاجر گوشی های تلفن همراه سه ماه پیش تعداد زیادی گوشی تلفن همراه با تعرفه ۸۰ درصدی وارد کرده است.

چند روز پیش با تصویب قانونی تعرفه گمرکی گوشی از ۸۰ درصد به ۱۰ درصد کاهش یافته و بهنام ۱۰ میلیارد تومان ضرر می

کند کدام مورد در این خصوص صحیح است؟

۱) هر چند عمل انجام شده حاکمیتی است ولی دولت مسئول خسارات خواهد بود.

۲) هر چند عمل انجام شده حاکمیتی نیست ولی دولت مسئول خسارات خواهد بود.

۳) به دلیل تصدی گری بودن عمل دولت مسئول خسارات نخواهد بود.

۴) به دلیل حاکمیتی بودن عمل دولت مسئول خسارات نخواهد بود.

۱۰- کدام یک از خيارات زیر در عقد نکاح راه ندارد؟

- (۱) خيار شرط
(۲) خيار عيب
(۳) خيار تخلف از شرط صفت
(۴) خيار تدليس

