



مجموعه آزمون‌های طبقه بندی شده سردفتری

مؤلف: گروه علمی مؤسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش

انتشارات چتر دانش

عنوان و نام پدیدآور	مجموعه آزمون‌های طبقه‌بندی شده سردفتری
مشخصات نشر	تهران: چتر دانش، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری	۷۰۷ ص.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۰۲۰-۵ :
وضعیت فهرست‌نویسی	فیبای مختصر
یادداشت	فهرست‌نویسی کامل این اثر در نشانی: http://opac.nlai.ir قابل دسترسی است
شناسه افزوده	مؤسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
شماره کتابشناسی ملی	۳۹۶۷۶۰۸ :

نام کتاب	مجموعه آزمون‌های طبقه‌بندی شده سردفتری
ناشر	چتر دانش
مؤلف	گروه علمی مؤسسه آموزش عالی آزاد چتر دانش
نوبت و سال چاپ	هفتم - ۱۴۰۲
شمارگان	۱۰۰۰ :
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۴۱۰-۰۲۰-۵ :
قیمت	۳۹۰۰۰۰ تومان :

فروشگاه مرکزی: تهران، میدان انقلاب، خمییری جاوید(اردیبهشت شمالی)، پلاک ۸۸

تلفن مرکز پخش: ۶۶۴۹۲۳۲۷ - تلفن فروشگاه کتاب: ۶۶۴۰۲۳۵۳

nashr.chatr@gmail.com

کلیه حقوق برای مؤلف و ناشر محفوظ است.



ناشر سخن

رشته حقوق با تمام شاخه‌ها و گرایش‌هایش، به‌منزله یکی از پرتعدادترین رشته‌های دانشگاهی کشور، تعداد فراوانی از دانشجویان علوم انسانی را به‌خود جلب کرده است؛ دانشجویانی که پس از تحصیل، وارد عرصه خدمت شده و در مناصب و جایگاه‌های گوناگون به ایفای وظیفه مشغول می‌شوند.

منابعی که در دانشکده‌های حقوق، مبنای کار قرار گرفته و تحصیل دانشجویان بر مدار آن‌ها قرار دارد، در واقع، مجموعه کتب و جزواتی هستند که طی سالیان متمادی چنان‌که باید تغییر نیافته و خود را با تحولات و نیازهای زمانه هماهنگ نکرده‌اند. این، درحالی است که نیاز مبرم دانش‌پژوهان به مجموعه‌های پربار و سودمند، امری انکارناپذیر است. به‌این ترتیب، ضرورت تدوین کتب غنی و ارزشمند برای رفع نیازهای علمی دانشجویان رشته حقوق و نیز رشته‌های متأثر از آن، باید بیش از گذشته مورد توجه قرار گیرد؛ کتاب‌هایی که روزآمدی محتوای آنها از یک سو و تناسب آنها با نیاز دانش‌پژوهان از سوی دیگر، مورد توجه و لحاظ ناشر و نویسنده، قرار گرفته باشد.

مؤسسه آموزشی عالی آزاد چتر دانش، در مقام مؤسسه‌ای پیشگام در امر نشر کتب آموزشی روزآمد و غنی، توانسته است گام‌های مؤثری در همراهی با دانشجویان رشته حقوق بردارد. این مؤسسه افتخار دارد که با بهره‌مندی از تجربیات فراوان خود و با رصد دقیق نیازهای علمی دانشجویان، به تولید آثاری همت‌گمارد که مهم‌ترین دستاورد آن‌ها، تسهیل آموزش و تسریع یادگیری پژوهندگان باشد. انتشارات چتر دانش امیدوار است با ارائه خدمات درخشان، شایستگی‌های خود را در این حوزه علمی بیش از پیش به منصفه‌ی ظهور برساند.

فرزاد دانشور

مدیر مسئول انتشارات چتر دانش

فهرست

سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۴..... ۱۲

۱۲	..... حقوق مدنی
۱۶	..... حقوق تجارت
۲۱	..... حقوق جزا
۲۶	..... حقوق ثبت
۳۲	..... حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی
۳۶	..... ادبیات عرب
۴۰	..... ادبیات فارسی

پاسخنامه سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۴..... ۴۶

۴۶	..... حقوق مدنی
۵۰	..... حقوق تجارت
۵۳	..... حقوق جزا
۶۶	..... حقوق ثبت
۷۳	..... حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی
۸۲	..... ادبیات عرب
۸۴	..... ادبیات فارسی

سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۵..... ۸۹

۸۹	..... حقوق مدنی
۹۲	..... حقوق تجارت
۹۵	..... حقوق جزا
۹۹	..... حقوق ثبت
۱۰۲	..... حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی
۱۰۵	..... ادبیات عرب
۱۰۸	..... ادبیات فارسی

پاسخنامه سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۵..... ۱۱۲

۱۱۲	..... حقوق مدنی
۱۱۴	..... حقوق تجارت
۱۱۶	..... حقوق جزا
۱۲۳	..... حقوق ثبت
۱۲۷	..... حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی

۱۳۴ ادبیات عرب

۱۳۶ ادبیات فارسی

۱۴۰ سوالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۶

۱۴۰ حقوق مدنی

۱۴۲ حقوق تجارت

۱۴۶ حقوق جزا

۱۴۹ حقوق ثبت

۱۵۲ حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی

۱۵۵ ادبیات عرب

۱۵۸ ادبیات فارسی

۱۶۲ پاسخنامه سوالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۶

۱۶۲ حقوق مدنی

۱۶۳ حقوق تجارت

۱۶۵ حقوق جزا

۱۷۳ حقوق ثبت

۱۷۷ حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی

۱۸۳ ادبیات عرب

۱۸۵ ادبیات فارسی

۱۸۹ سوالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۷

۱۸۹ حقوق مدنی

۱۹۳ حقوق تجارت

۱۹۶ حقوق جزا

۱۹۹ حقوق ثبت

۲۰۲ حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی

۲۰۵ ادبیات عرب

۲۰۸ ادبیات فارسی

۲۱۱ پاسخنامه سوالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۷

۲۱۱ حقوق مدنی

۲۱۴ حقوق تجارت

۲۱۶ حقوق جزا

۲۲۳	..... حقوق ثبت
۲۲۸	..... حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی
۲۳۱	..... ادبیات عرب
۲۳۲	..... ادبیات فارسی

سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۸..... ۲۳۶

۲۳۶	..... حقوق مدنی
۲۴۰	..... حقوق تجارت
۲۴۳	..... حقوق جزا
۲۴۶	..... حقوق ثبت
۲۴۹	..... حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی
۲۵۲	..... ادبیات عرب
۲۵۶	..... ادبیات فارسی

پاسخنامه سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۸..... ۲۶۰

۲۶۰	..... حقوق مدنی
۲۶۲	..... حقوق تجارت
۲۶۴	..... حقوق جزا
۲۷۱	..... حقوق ثبت
۲۷۴	..... حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی
۲۷۷	..... ادبیات عرب
۲۷۹	..... ادبیات فارسی

سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۹..... ۲۸۲

۲۸۲	..... حقوق مدنی
۲۸۶	..... حقوق تجارت
۲۸۹	..... حقوق جزا
۲۹۲	..... حقوق ثبت
۲۹۶	..... حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی
۲۹۹	..... ادبیات عرب
۳۰۲	..... ادبیات فارسی

پاسخنامه سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۹..... ۳۰۵

۳۰۵ حقوق مدنی
-----	-----------------

۳۰۷	..... حقوق تجارت
۳۰۹	..... حقوق جزا
۳۱۹	..... حقوق ثبت
۳۲۳	..... حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی
۳۲۶	..... ادبیات عرب
۳۲۷	..... ادبیات فارسی

سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۸۰

۳۳۱	..... حقوق مدنی
۳۳۴	..... حقوق تجارت
۳۳۸	..... حقوق جزا
۳۴۰	..... حقوق ثبت
۳۴۴	..... حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی
۳۴۷	..... ادبیات عرب
۳۵۱	..... ادبیات فارسی

پاسخنامه سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۸۰

۳۵۴	..... حقوق مدنی
۳۵۵	..... حقوق تجارت
۳۵۸	..... حقوق جزا
۳۶۵	..... حقوق ثبت
۳۶۸	..... حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی
۳۷۳	..... ادبیات عرب
۳۷۴	..... ادبیات فارسی

سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۸۱

۳۷۷	..... حقوق مدنی
۳۸۰	..... حقوق تجارت
۳۸۴	..... حقوق جزا
۳۸۷	..... حقوق ثبت
۳۹۱	..... حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی
۳۹۴	..... ادبیات عرب
۳۹۷	..... ادبیات فارسی

پاسخنامه سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۸۱..... ۴۰۰

۴۰۰ حقوق مدنی

۴۰۲ حقوق تجارت

۴۰۴ حقوق جزا

۴۱۲ حقوق ثبت

۴۱۶ حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی

۴۲۳ ادبیات عرب

۴۲۴ ادبیات فارسی

سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۸۲..... ۴۲۸

۴۲۸ حقوق مدنی

۴۳۱ حقوق تجارت

۴۳۴ حقوق جزا

۴۳۷ حقوق ثبت

۴۴۰ حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی

۴۴۴ ادبیات عرب

۴۴۷ ادبیات فارسی

پاسخنامه سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۸۲..... ۴۵۱

۴۵۱ حقوق مدنی

۴۵۳ حقوق تجارت

۴۵۵ حقوق جزا

۴۶۱ حقوق ثبت

۴۶۶ حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی

۴۷۰ ادبیات عرب

۴۷۲ ادبیات فارسی

سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۸۳..... ۴۷۷

۴۷۷ حقوق مدنی

۴۸۰ حقوق تجارت

۴۸۳ حقوق جزا

۴۸۷ حقوق ثبت

۴۹۱ حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی

پاسخنامه سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۸۳..... ۴۹۵

- ۴۹۵ حقوق مدنی
- ۴۹۷ حقوق تجارت
- ۴۹۸ حقوق جزا
- ۵۰۳ حقوق ثبت
- ۵۰۷ حقوق آیین نامه‌ها و مقررات ثبتی

سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۸۶..... ۵۱۱

- ۵۱۱ حقوق مدنی
- ۵۱۵ حقوق تجارت
- ۵۱۹ حقوق جزا
- ۵۲۲ حقوق ثبت اسناد
- ۵۲۶ حقوق ثبت املاک
- ۵۳۰ ادبیات عرب
- ۵۳۳ ادبیات فارسی
- ۵۳۶ احکام و معارف اسلامی

پاسخنامه سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۸۶..... ۵۳۹

- ۵۳۹ حقوق مدنی
- ۵۴۱ حقوق تجارت
- ۵۴۳ حقوق جزا
- ۵۴۶ حقوق ثبت اسناد
- ۵۴۹ حقوق ثبت املاک
- ۵۵۳ ادبیات عرب
- ۵۵۵ ادبیات فارسی
- ۵۵۸ احکام و معارف اسلامی

سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۸۷..... ۵۶۰

- ۵۶۰ ادبیات فارسی
- ۵۶۳ احکام و معارف اسلامی
- ۵۶۶ زبان عربی
- ۵۷۰ حقوق مدنی
- ۵۷۳ حقوق ثبت اسناد

۵۷۶ حقوق ثبت املاک

۵۷۸ حقوق جزا

۵۸۱ حقوق تجارت

۵۸۴ پاسخنامه سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۸۷

۵۸۴ ادبیات فارسی

۵۸۹ احکام و معارف اسلامی

۵۹۰ زبان عربی

۵۹۵ حقوق مدنی

۵۹۸ حقوق ثبت اسناد

۵۹۹ حقوق ثبت املاک

۶۰۰ حقوق جزا

۶۰۷ حقوق تجارت

۶۱۱ سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۹۷

۶۱۱ ادبیات فارسی

۶۱۲ عربی

۶۱۴ احکام شرعی

۶۱۶ اطلاعات عمومی و هوش

۶۱۸ حقوق مدنی

۶۲۲ حقوق ثبت

۶۲۶ قانون و آیین‌نامه‌های دفاتر اسناد رسمی

۶۳۱ حقوق جزا

۶۳۵ حقوق تجارت

۶۴۰ پاسخنامه سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۹۷

۶۴۰ ادبیات فارسی

۶۴۲ عربی

۶۴۳ احکام شرعی

۶۴۴ اطلاعات عمومی و هوش

۶۴۸ حقوق مدنی

۶۴۹ حقوق ثبت

۶۵۰ قانون و آیین‌نامه‌های دفاتر اسناد رسمی

۶۵۱ حقوق جزا

۶۵۳ حقوق تجارت

۶۵۷ سوالات آزمون سردفتری سال ۱۴۰۱

۶۵۷ زبان و ادبیات فارسی

۶۵۹ عربی

۶۶۲ احکام شرعی

۶۶۵ اطلاعات عمومی

۶۷۰ حقوق مدنی (به جز مباحث نکاح و طلاق)

۶۷۳ حقوق جزا (جزای عمومی و اختصاصی)

۶۷۵ حقوق تجارت

۶۷۸ قانون دفاتر اسناد رسمی و آیین نامه مربوط

۶۸۲ پاسخنامه سوالات آزمون سردفتری سال ۱۴۰۱

۶۸۲ زبان و ادبیات فارسی

۶۸۴ عربی

۶۸۷ احکام شرعی

۶۹۰ اطلاعات عمومی

۶۹۱ حقوق ثبت

۶۹۲ حقوق مدنی

۶۹۶ حقوق جزا (جزای عمومی و اختصاصی)

۷۰۲ حقوق تجارت

۷۰۷ قانون دفاتر اسناد رسمی و آیین نامه مربوط

سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۴

حقوق مدنی

۱. مسئولیت بایع نسبت به پرداخت ثمن معامله به مشتری در صورت مستحق للغير

در آمدن مبیع اصطلاحاً چه نامیده می‌شود؟

- الف) ضامن عیوب مخفی مبیع
ب) مسئولیت ناشی از عدم اجرای قرارداد
ج) ضامن درک
د) ضامن مقبوض به عقد فاسد

۲. هرگاه مبیع عیبی در زمان انعقاد بیع داشته که از نظر مشتری مخفی مانده باشد، در

حالی که عیب مزبور نوعاً و عرفاً ظاهر است چه راهی برای رفع ضرر از مشتری وجود دارد؟

- الف) راهی برای رفع ضرر از مشتری وجود ندارد و معامله نافذ و لازم است.
ب) مشتری می‌تواند معامله را فسخ کند.
ج) مشتری می‌تواند معامله را فسخ یا ارش مطالبه کند.
د) مشتری فقط حق مطالبه ارش دارد.

۳. برای صحت عقد ضمان لازم است:

- الف) سبب دین ایجاد شده باشد.
ب) ضامن مالدار باشد.
ج) مقدار دین برای ضامن معلوم باشد.
د) دین حال باشد.

۴. رفع حَجْر از صغیر در امور مالی با چه شرایطی تحقق می‌یابد؟

- الف) با رسیدن صغیر به سن بلوغ
ب) با تحقق بلوغ و رشد
ج) با رسیدن صغیر به سن هجده سال تمام
د) با احراز رشد او به وسیله دادگاه

۵. معاطات چیست و چه ماهیتی دارد؟

- الف) عملی است که متضمن بخشش است و یک نوع هبه به شمار می‌آید.
ب) عملی است که با قبض و اقباض تحقق می‌یابد و مفید اباحه است.
ج) معامله‌ای است که با دادوستد انجام می‌شود و عقد لازم است.
د) معامله‌ای است که با دادوستد انجام می‌شود و عقد جایز است.

۶. در حقوق ایران، در قراردادهای با مکاتبه در چه زمانی قرارداد منعقد می‌شود؟

- الف) در زمان تحقق قبول
ب) در زمان ارسال قبول به ایجاب‌کننده
ج) در زمان وصول قبول به ایجاب‌کننده
د) در زمان اطلاع ایجاب‌کننده از قبول

۷ هرگاه کسی برای معالجه فرزندش نیاز به پول داشته باشد و بدین جهت ناگزیر به فروش

اتومبیل شخصی خود شود این معامله چه حکمی دارد؟

- الف) قابل فسخ است.
 ب) باطل است.
 ج) غیرنافذ است.
 د) صحیح و نافذ است.

۸ ماهیت حقوقی قول نامه که متضمن تعهد به بیع باشد طبق نظر حقوقدانان امروز چیست؟

- الف) یک عقد عهدی لازم است.
 ب) شرط ابتدایی و باطل است.
 ج) بیع نامه محسوب و مفید تملیک است.
 د) یک عقد جایز است.

۹ در وکالت بلاعزل موکل فوت می کند و وکیل بدون اطلاع از فوت، معامله ای به نمایندگی

از موکل انجام می دهد این معامله چه حکمی دارد؟

- الف) نافذ است.
 ب) غیرنافذ است و با تنفیذ ورثه نافذ خواهد شد.
 ج) نسبت به طرف دیگر معامله نافذ است ولی ورثه می توانند از وکیل مطالبه خسارت کنند.
 د) ورثه می توانند معامله را رد کنند ولی باید خسارت وارده به طرف معامله را بپردازند.

۱۰ مدیونی شش دانگ خانه خود را نزد طلبکار رهن گذارده است. پس از آن نیمی از دین

خود را می پردازد. این اقدام چه اثری در رهن دارد؟

- الف) پرداخت نیمی از دین هیچ اثری در رهن ندارد حتی اگر راهن و مرتهن قرار گذاشته باشند که با پرداخت نیمی از دین نصف خانه آزاد شود.
 ب) با پرداخت نیمی از دین خانه مرهون آزاد می گردد.
 ج) با پرداخت نیمی از دین نصف (سه دانگ) خانه آزاد می گردد.
 د) پرداخت نیمی از دین هیچ اثری در رهن ندارد.

۱۱ در ارتباط با خیار غبن کدام گزینه صحیح نیست؟

- الف) خیار غبن اختصاص به عقد بیع ندارد و در تمام عقود معاينه جاری است.
 ب) اگر کسی که طرف خود را مغبون کرده تفاوت قیمت را بدهد خیار غبن ساقط می شود.
 ج) در تعیین مقدار غبن شرایط معامله نیز باید منظور گردد.
 د) خیار غبن بعد از علم به غبن فوری است.

۱۲ تغییر سن مندرج در شناسنامه در چه صورت و در چه مرجعی امکان پذیر است؟

- الف) در صورت اختلاف سن پنج سال
 ب) در هر صورت توسط دادگاه صالح
 ج) در هر صورت توسط هیئت حل اختلاف ثبت احوال
 د) در هر صورت اختلاف سن پنج سال و توسط کمیسیون خاص

۱۳ زمینی به شرط داشتن مساحت خاص فروخته شده و هنگام تسلیم معلوم گردیده که

مقداری کمتر است، خریدار چه می‌تواند بکند؟

- الف) می‌تواند به نسبت مقدار کم آمده از ثمن کسر بگذارد.
 ب) می‌تواند بهای مقدار کمبود را به نرخ روز از فروشنده بگیرد.
 ج) می‌تواند معامله را فسخ نماید.
 د) می‌تواند معامله را رد کند چون چنین معامله‌ای غیرنافذ است.

۱۴ به موجب قانون مدنی در وقف، قبض عین موقوفه...

- الف) شرط لزوم وقف می‌باشد.
 ب) شرط صحت و تحقق وقف است.
 ج) بی‌تأثیر در سرنوشت وقف است.
 د) تنها در صورت اشتراط واقف و موقوف‌علیهم برحسب مورد می‌تواند شرط لزوم یا شرط صحت وقف باشد.

۱۵ کفیل در زمانی مکلف به پرداخت دین مکفول است که:

- الف) پرداخت دین در عقد کفالت شرط شده باشد.
 ب) مکفول را احضار ولی او از پرداخت دین به مکفول له خودداری کند.
 ج) مکفول به کفیل اجازه در کفالت داده باشد.
 د) نتواند به موقع مکفول را احضار نماید.

۱۶ انجام کدام‌یک از این اعمال حقوقی به تنهایی توسط صغیر ممیز صحیح است؟

- الف) قبول هبه
 ب) خرید یک آپارتمان در تهران
 ج) فروش باغ مرکبات خود در تنکابن
 د) صلح بلاعوض نمودن خانه موروثی پدری خود به مادر خویش

۱۷ اگر پس از انقضای مدت اجاره مستأجر به تصرف خود در عین مستأجره ادامه دهد،

مؤجر نسبت به مدت اضافی...

- الف) استحقاق اجرت‌المسمی دارد.
 ب) استحقاق اجرت‌المثل معادل اجرت‌المسمی دارد.
 ج) استحقاق اجرت‌المثل دارد.
 د) در صورتی استحقاق اجرت دارد که مستأجر از عین مستأجره استفاده کرده باشد.

۱۸ اگر در ضمن عقد بیع شرط شود مشتری بابت ثمن مال معینی رهن دهد و آن مال تلف

شود تکلیف چیست؟



- الف) عقد قابل فسخ است. (ب) عقد باطل است.
ج) عقد غیرنافذ است. (د) عقد صحیح و غیرقابل فسخ است.

۱۹ در حقوق موضوعه ایران بعد از اینکه وکیل استعفا داد...

- الف) تنها در صورتی می‌تواند در آنچه وکالت داشته اقدام کند که دوباره موکل در این زمینه به او وکالت داده باشد.
ب) مادامی که معلوم است موکل به اذن خود باقی است می‌تواند در آنچه وکالت داشته اقدام کند.
ج) دیگر به هیچ وجه و در هیچ حالتی نمی‌تواند در آنچه وکالت داشته اقدام کند.
د) تنها در صورتی می‌تواند در آنچه وکالت داشته اقدام کند که وکالت به وی ضمن یک عقد لازم داده شده باشد.

۲۰ اگر نکاح دائم به علت عنین فسخ شود چه اثری در مهر زن دارد؟

- الف) نصف مهر المسمی به زن تعلق می‌گیرد. (ب) تمام مهر المسمی به زن تعلق می‌گیرد.
ج) مهری به زن تعلق نمی‌گیرد. (د) مهر الممتعه به زن تعلق می‌گیرد.

۲۱ در قانون مدنی مسئولیت تلف مال غیر، از لحاظ مبنا با کدام یک از نظریه‌های زیر انطباق دارد؟

- الف) تضمین (ب) جدید تقصیر (ج) خطر (د) سنتی تقصیر

۲۲ عقد رهن نسبت به...

- الف) رهن و مرتهن هر دو جایز است. (ب) رهن جایز و نسبت به مرتهن لازم است.
ج) رهن و مرتهن هر دو لازم است. (د) مرتهن جایز و نسبت به رهن لازم است.

۲۳ تصرفات حقوقی شرکاء غیر مأذون در مال مشترک چه صورتی دارد؟

- الف) باطل است. (ب) صحیح است. (ج) غیرنافذ است. (د) قابل فسخ است.

۲۴ درباره ماهیت حقوقی تعهد به نفع شخص ثالث، حقوق ایران با کدام یک از نظریه‌های

زیر وفق می‌دهد؟

- الف) اداره امور غیر (ب) پیشنهاد
ج) تعهد یک طرفی (د) تعهد مستقیم ناشی از قرارداد

۲۵ اگر کسی ملک مغضوب را از غاصب بخرد:

- الف) مالک نمی‌تواند به خریدار رجوع کند.
ب) مالک می‌تواند به خریدار رجوع کند.
ج) مالک فقط در صورت عالم‌بودن خریدار به مغضوب مالک حق رجوع به وی را دارد.
د) مالک فقط پس از رجوع به غاصب حق رجوع به خریدار را دارد.

پاسخنامه سؤالات آزمون سردفتری سال ۱۳۷۴

حقوق مدنی

- ۱ **گزینه ج صحیح است.** با استناد به ماده ۳۹۰ قانون مدنی، اگر بعد از قبض ثمن، مبیع کلاً یا جزأً مستحق للغير درآید با بیع ضامن است هرچند تصریح به ضمان نشده باشد.

{**ضمان مقبوض به عقد فاسد:** مطابق ماده ۳۶۵ بیع فاسد موجب تملیک مبیع و ثمن نمی‌گردد و مطابق ماده ۳۶۶ هرگاه کسی به بیع فاسد مالی را قبض کند باید آن را به صاحبش رد کند و اگر تلف یا ناقص شود ضامن عین و منافع آن خواهد بود.}
- ۲ **گزینه ج صحیح است.** با استناد به ماده ۴۲۴ قانون مدنی، عیب وقتی مخفی محسوب می‌شود که مشتری در زمان بیع عالم به آن نبوده است. اعم از این که این عدم علم ناشی از آن باشد که عیب واقعاً مستور بوده است یا اینکه ظاهر بوده ولی مشتری ملتفت آن نشده است. همچنین به استناد ماده ۴۲۲ اگر بعد از معامله ظاهر شود که مبیع معیوب بوده مشتری مختار است در قبول مبیع معیوب با اخذ ارش یا فسخ معامله؛ بنابراین گزینه ب که تنها فسخ را، راه جبران ضرر دانسته نادرست است.
- ۳ **گزینه الف صحیح است.** برای صحت عقد ضمان مطابق با ماده ۶۹۱ ق.م. کافی است سبب دین (مقتضی) ایجاد شده باشد و **وجود خود دین لازم نیست.**

دلیل نادرستی گزینه ب: مطابق با ماده ۶۹۰ ق.م؛ ملی بودن ضامن شرط صحت عقد ضمان نیست. دلیل نادرستی گزینه ج: عقد ضمان مبتنی بر مسامحه است و مطابق با ماده ۶۹۴ ق.م لازم نیست مقدار دین برای ضامن معلوم باشد.

دلیل نادرستی گزینه د: مطابق با مواد ۶۹۲، ۷۰۳ و ۷۱۵ قانون مدنی در عقد ضمان ممکن است دین موجد باشد.
- ۴ **گزینه ب صحیح است.** از جمع ماده ۱۲۱۰ ق.م و تبصره ۲ آن چنین برداشت می‌شود که **رفع حجر از صغیر منوط به بلوغ و اثبات رشد او است.**
- ۵ **گزینه ج صحیح است.** با استناد به ماده ۱۹۳ و ۳۳۹ قانون مدنی، عقد بیع ممکن است به دادوستد (قبض و اقباض) واقع شود که به این نوع عقد **معاطات** گفته می‌شود که علی‌رغم نظر مشهور فقها که آن را مفید اباحه می‌دانند قانون مدنی معاطات را در عقد بیع، مفید ملک دانسته که مانند سایر اقسام بیع عقدی لازم است.
- ۶ **گزینه الف صحیح است.** در **قراردادهای با مکاتبه**، عقد زمانی منعقد می‌گردد که طرف ایجاب قبولی خود را به نحوی از انحاء **اعلام** نماید.

دلیل نادرستی گزینه ب: ارسال قبول موضوعیت نداشته و تنها می‌تواند کاشف از اعلام قطعی قبول باشد.

- ۷ **گزینه د صحیح است.** با استناد به ماده ۲۰۶ قانون مدنی، اگر کسی در نتیجه ی اضطرار، اقدام به معامله کند مکره محسوب نشده و معامله اضطراری معتبر خواهد بود.
- ۸ **گزینه الف صحیح است.** قول نامه عقدی است که به موجب آن طرفین تعهد می کنند که در آینده عقد بیع را منعقد نمایند. بنابراین، در اثر این عقد، انتقال مالکیت صورت نمی گیرد و قول نامه در زمره ی عقود عهدی است که مطابق **اصاله اللزوم** عقدی لازم است. (اصاله اللزوم: ماده ۲۱۹ ق.م.)
- ۹ **گزینه الف صحیح است.** وکالت در زمره ی عقود اذنی است. اذن وابسته به اراده اذن دهنده و مأذون است. بنابراین کلیه ی عقود اذنی خواه مستقل باشند و یا در ضمن عقد لازم با فوت یا حجر یکی از طرفین منفسخ می شوند. (مطابق بند ۳ ماده ۶۷۸ ق.م.) اما با وحدت ملاک از ماده ۶۸۰ قانون مدنی، هرگاه موکل فوت کند، تا زمانی که خبر فوت به وکیل نرسیده باشد اقدامات وکیل نافذ است.
- ۱۰ **گزینه د صحیح است.** با استناد به ماده ۷۸۳ ق.م، اگر راهن مقداری از دین را ادا کند حق ندارد مقداری از رهن را مطالبه نماید و مرتهن می تواند تمام آن را تا تأدیة کامل دین نگه دارد، مگر این که بین راهن و مرتهن ترتیب دیگری مقرر شده باشد.
- ۱۱ **گزینه ب صحیح است.** با استناد به ماده ۴۲۱ ق.م، اگر کسی که طرف خود را مغبون کرده است تفاوت قیمت را بدهد خیار غبن ساقط نمی شود، مگر این که مغبون به اخذ تفاوت قیمت راضی گردد.
- ۱۲ **گزینه د صحیح است.** مطابق تبصره ماده واحده قانون حفظ اعتبار اسناد سجلی مصوب ۶۷/۱۱/۲، صاحب شناسنامه تنها یک بار در طول عمر و در صورتی که اختلاف سن واقعی با سن مندرج در اسناد سجلی بیش از پنج سال باشد می تواند از کمیسیون خاص تقاضای اصلاح سن خود را نماید. (به نقل از کتاب مجموعه تست های طبقه بندی شده حقوق مدنی - دکتر محمد حسین شهبازی)
- ۱۳ **گزینه ج صحیح است.** با استناد به ماده ۳۸۵، اگر مبیع از قبیل خانه یا فرش باشد که تجزیة آن بدون ضرر ممکن نمی شود (مبیع تجزیه ناپذیر) و به شرط بودن مقدار معین فروخته شده ولی در حین تسلیم، کمتر یا بیشتر درآید (شرط صفت) در صورت اول مشتری و در صورت دوم بایع حق فسخ خواهد داشت. (حق فسخ به استناد خیار تخلف از شرط صفت)
- ۱۴ **گزینه ب صحیح است.** به موجب ماده ۵۹ ق.م اگر واقف، عین موقوفه را به تصرف ندهد وقف محقق نمی شود و هر وقت به قبض داد وقف تحقق پیدا می کند. بنابراین در **قانون مدنی**، قبض شد شرط صحت و تحقق وقف است و از عقود عینی است.
- ۱۵ **گزینه د صحیح است.** به موجب ماده ۷۴۰ ق.م، کفیل باید مکفول را در زمان و مکانی که تعهد کرده است حاضر نماید و الا باید از عهده حقی که بر عهده مکفول ثابت می شود برآید. سبب مستقیم تعهد به پرداخت دین مکفول، تخلف از انجام تعهد است. (موضوع مستقیم عقد کفالت نیست، ضمانت اجرای تعهد اصلی کفیل است).

- ۱۶ **گزینه الف صحیح است.** با استناد به ماده ۱۲۱۲ قانون مدنی، صغیر ممیز می‌تواند تملک بلاعوض کند مثل قبول هبه و صلح بلاعوض و حیات مباحات.
- دلیل نادرستی گزینه ب و ج: خرید و فروش جزء اعمال حقوقی است که نیاز به تنفیذ ولی یا قیم صغیر دارد و اگر به تنهایی انجام شوند غیرنافذند، نه صحیح.
- دلیل نادرستی گزینه د: معاملات صرفاً مضر صغیر ممیز مانند تملیک بلاعوض، صلح بلاعوض، تنفیذ وصیت زاید بر ثلث باطل و بلااثر است.
- ۱۷ **گزینه ج صحیح است.** با استناد به ماده ۴۹۴ ق.م.ا.ست. هرگاه مدت اجاره منقضی شود و مستأجر با اذن موجر به تصرف خود ادامه دهد زمانی باید اجرت‌المثل بدهد که از عین مستأجره استفاده کرده باشد در غیر این صورت مکلف به پرداخت اجرت‌المثل نیست. اما اگر مستأجر پس از انقضای مدت اجاره، عین مستأجره را بدون اذن مالک در تصرف نگه دارد در حکم غاصب است و در هر حال باید به مالک اجرت‌المثل بدهد. دلیل نادرستی گزینه د این است که در متن سؤال مأذون بودن یا مأذون نبودن مستأجر تعیین نشده است اما گزینه د تنها ناظر به فرض مأذون بودن است.
- ۱۸ **گزینه الف صحیح است.** به موجب ماده ۲۴۲ قانون مدنی، هرگاه در عقد شرط شود که مشروطاً علیه مال معین را رهن دهد و آن مال تلف یا معیوب شود، مشروطه اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.
- ۱۹ **گزینه ب صحیح است.** به موجب ماده ۶۸۱ قانون مدنی، بعد از اینکه وکیل استعفا داد مادامی که معلوم است موکل به اذن خود باقی است می‌تواند در آنچه وکالت داشته است اقدام کند.
- ۲۰ **گزینه الف صحیح است.** با استناد به ماده ۱۱۰۱ قانون مدنی، هرگاه عقد نکاح قبل از نزدیکی به جهتی فسخ شود، زن حق مهر ندارد، مگر در صورتی که موجب فسخ عنن باشد که در این صورت با وجود فسخ نکاح، زن مستحق نصف مهر است.
- ۲۱ **گزینه الف صحیح است.** در حقوق ایران، مسئولیت غاصب و نیز مُتلف مال غیر از لحاظ مینا با نظریه تضمین حق که مطابق آن قانون، حقوق افراد را مورد تضمین قرار می‌دهد، منطبق است.
- ۲۲ **گزینه د صحیح است.** به موجب ماده ۷۸۷ ق.م.ا.ست. عقد رهن نسبت به مرتهن جایز و نسبت به راهن لازم است؛ بنابراین مرتهن می‌تواند هر وقت بخواهد آن را بر هم زند ولی راهن نمی‌تواند قبل از اینکه دین خود را ادا نماید و یا به نحوی از انحاء قانونی از آن بری شود رهن را مسترد دارد.
- ۲۳ **گزینه ج صحیح است.** با استناد به ماده ۵۸۱ ق.م.ا.ست. تصرفات هریک از شرکاء در صورتی که بدون اذن یا خارج از حدود اذن باشد فضولی بوده و تابع مقررات معاملات فضولی خواهد بود. بنابراین تصرف حقوقی شریک در سهم سایر شرکا غیرنافذ است و احتیاج به تنفیذ دارد.

۲۴ **گزینه د صحیح است.** تعهد به نفع ثالث چه به صورت شرط ضمن عقد باشد و چه به صورت یکی از این دو عوض، مستقیماً از عقد ناشی می‌شود و نیازی به قبول ثالث ندارد. به همین جهت می‌توان گفت تعهد به نفع ثالث همواره منشأ قراردادی دارد.

۲۵ **گزینه ب صحیح است.** به موجب ماده ۳۲۳ قانون مدنی، اگر کسی ملک مغضوب را از غاصب بخرد آن کس نیز ضامن است و مالک می‌تواند طبق مقررات مواد فوق به هریک از بایع و مشتری رجوع کرده عین و در صورت تلف شدن آن، مثل یا قیمت مال؛ همچنین منافع آن را در هر حال مطالبه نماید.

۲۶ **گزینه ج صحیح است.** مطابق ماده ۳۳ قانون مدنی، نما و محصولی که از زمین حاصل می‌شود، مال مالک زمین است چه به خودی خود روییده باشد یا به واسطه عملیات مالک. مگر این که 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 اگرچه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.

۲۷ **پاسخ به این سؤال بر مبنای ماده ۱۱۸۴ ق.م.مصوب ۱۳۱۴/۱/۱۷ گزینه ب می‌باشد.** لازم به ذکر است که این ماده در سال ۱۳۷۹ اصلاح شد.

ماده ۱۱۸۴ مصوب ۱۳۱۴/۱/۱۷: هرگاه ولی قهری طفل، لیاقت اداره کردن اموال مولی‌علیه را نداشته باشد، و یا در مورد اموال او مرتکب حیف و میل گردد، به تقاضای اقربای طفل یا به تقاضای مدعی‌العموم بعد از ثبوت عدم لیاقت یا خیانت او در اموال مولی‌علیه به طرفیت مدعی‌العموم در محکمه، حاکم، یک نفر امین به ولی منضم می‌کند.

۲۸ **گزینه ج صحیح است.** به موجب ماده ۶۵ ق.م. صحت وقفی که به علت اضرار دیان واقف، واقع شده باشد، منوط به اجازه دیان است و این به معنای غیرنافذ بودن وقف با قصد اضرار دیان است.

۲۹ **گزینه د صحیح است.** به موجب ماده ۱۹۴ قانون مدنی، اشتباه در نوع یا ماهیت عقد موجب بطلان معامله است. الفاظ و اشارات و اعمال دیگر که متعاملین به وسیله آن، انشای معامله می‌نمایند باید موافق باشد؛ به نحوی که احد طرفین همان عقدی را قبول کند که طرف دیگر قصد انشای آن را داشته است و الاً معامله باطل خواهد بود.

۳۰ **گزینه الف صحیح است.** در قانون مدنی ایران، مطابق با ماده ۱۰، قراردادهای خصوصی نسبت به کسانی که آن را منعقد نموده‌اند، در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است. بنابراین لازم نیست اشخاص، توافق‌های خود را در چارچوب یکی از عقود معین و یا به صورت شرط ضمن عقد بیاورند.