

در آزمون وکالت ۱۳۹۸ پیروزی از آن حقوقدانان قدرتمندی بود که به آزمونهای مفهومی و مهارتی داداستان مسلط بودند.

## حقوق مدنی:

۱. چنانچه مدیون در موعد مقرر، دین ریالی خود را ادا نکند، کدام مورد صحیح است؟

- (۱) شرط منحصر صدور حکم به خسارت تاخیر در تادیه، تمکن مدیون است.
- (۲) صرف تغییر شاخص قیمت، موجب استحقاق مطالبه خسارت تاخیر تادیه نیست.
- (۳) طلبکار در هیچ صورتی، حق اخذ خسارت تاخیر در تادیه بیش از شاخص بانک مرکزی را ندارد.
- (۴) دادگاه مکلف است در صورت مطالبه اصل دین، راسا خسارت ناشی از تاخیر در تادیه را مورد حکم قرار دهد.

۱. پاسخ گزینه ۲ می باشد.

نکته ۱ - مطابق ماده ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی، در دعاوی که موضوع آن دین و از نوع وجه رایج بوده و با مطالبه داین و تمکن مدیون، مدیون امتناع از پرداخت نموده، در صورت تغییر فاحش شاخص قیمت سالانه از زمان سررسید تا هنگام پرداخت و پس از مطالبه طلبکار، دادگاه با رعایت تناسب تغییر شاخص سالانه که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین می گردد محاسبه و مورد حکم قرار خواهد داد مگر این که طرفین به نحو دیگری مصالحه نمایند.

نکته ۲ - مطابق ماده ۵۲۲، برای جبران کاهش ارزش اسکناس ( که به غلط، خسارات تاخیر تادیه نامیده می شود ) و برای مطالبه آن، چند شرط لازم است: ۱ - طلبکار مطالبه کرده باشد ۲ - مدیون تمکن داشته باشد ۳ - مدیون از پرداخت دین خودداری کند ۴ - قیمت شاخص سالانه تغییر کرده باشد. نکته ۳ - نتیجه این که، صرف تمکن مدیون و همچنین صرف تغییر شاخص، کافی برای مطالبه خسارات تاخیر تادیه نیست و دادگاه نیز نمی تواند بدون مطالبه مدیون، راسا خسارات تاخیر تادیه را مورد حکم قرار دهد.

نکته ۴ - از جمع گزینه ۲ و ۳ در متن سوال، و با توجه به قسمت اخیر ماده ۵۲۲ که مقرر می دارد، طرفین می توانند به نحو دیگری مصالحه کنند، به نظر می رسد، گزینه سوم مورد نظر طراحان سوال نبوده است.

نکته ۵ - از نظر تحلیل حقوقی به نظر می رسد، طرفین نمی توانند در متن قرارداد بر هر مبلغی به عنوان خسارات تاخیر تادیه توافق کنند. به عبارتی خسارات تاخیر تادیه از شمول ماده ۲۳۰ ق.م.خارج است. یعنی مطالبه خسارات تاخیر تادیه فقط در محدوده و با جمع شرایط ماده ۵۲۲ امکان پذیر است.

## تطبیق مستند:

ارتباط مفهومی با سوال ۱۷ با موضوع خسارت تاخیر تادیه آزمون ۱۳۹۸/۰۴/۱۴ و درسنامه آن

۲. اداره کننده فضولی مال غیر، در فرض پرداخت هزینه ها، در کدام صورت، حق رجوع به مالک را دارد؟

- (۱) چنانچه اقدام اداره کننده، ناشی از قصد احسان و یاری نباشد، ولی به نفع مالک باشد.
- (۲) چنانچه مستاجر به منظور کمال انتفاع، تغییراتی در ملک مالک ایجاد کند.
- (۳) چنانچه تاخیر در دخالت اداره کننده، موجب ضرر مالک شود.
- (۴) چنانچه تحصیل اجازه، به هنگام اقدام مقدور بوده است.

۲. پاسخ گزینه ۳ می باشد

نکته ۱ - وفق ماده ۳۰۶ ق.م.، اگر کسی اموال غایب یا محجور و امثال آنها را بدون اجازه مالک یا کسی که حق اجازه دارد اداره کند، باید حساب زمان تصدی خود را بدهد. در صورتی که تحصیل اجازه در موقع مقدور بوده یا تاخیر در دخالت موجب ضرر نبوده است، حق مطالبه مخارج نخواهد داشت ولی اگر عدم دخالت یا تاخیر در دخالت، موجب ضرر صاحب مال باشد، دخالت کننده مستحق اخذ مخارجی خواهد بود که برای اداره لازم بوده است.

نکته ۲ - مبنایی که مدیر فضولی حق دارد، هزینه های مصروفه را مطالبه نماید، وجود قصد احسان است. بنابراین و مثلاً اگر شخص فکر می کرده مال متعلق به خودش است و در مقام اداره مال هزینه در آن کرده و بعد متوجه شده که مالک نبوده، چون قصد احسان در کار نبوده، از شمول ماده ۳۰۶ ق.م.خارج است. نکته ۳ - برای مطالبه هزینه ها، یا باید مالک در دسترس نباشد و یا اگر در دسترس باشد و بتوان اخذ مجوز کرد، این تاخیر موجب ضرر به مالک شود، مدیر فضولی می تواند هزینه کند و از مالک مطالبه نماید. نکته ۴ - هزینه هایی که مستاجر برای کمال انتفاع در عین مستاجر می نماید، بر عهده مالک نیست و اگر هزینه شود، از مالک قابل مطالبه نخواهد بود.

تطبیق مستند: ارتباط مفهومی با سوال ۷ با موضوع اداره فضولی آزمون ۱۳۹۷/۱۲/۲۴ و درسنامه آن



حقوق دانان هوشمند، فقط ادعایی را می پذیرند که مستند و مستدل باشد.

۳. تقسیم اموال غایب مفقودالایر بر مبنای کدام مورد صحیح است؟

- (۱) با درخواست اشخاص ذی نفع، در صورت اثبات نیاز مالی آنان با انقضای دو سال از زمان غیبت
  - (۲) پس از صدور حکم موت فرضی، فقط تقسیم اموال منقول امکان پذیر است.
  - (۳) با انقضای مدتی که عادتاً، احتمال فوت غایب وجود دارد.
  - (۴) با انقضای مدت یک سال پس از غیبت
۳. پاسخ گزینه ۳ می باشد

نکته - مطابق ماده ۸۷۲ ق.م.ا، اموال غایب مفقودالایر تقسیم نمی شود مگر بعد از ثبوت فوت او یا انقضا مدتی که عادتاً چنین شخصی زنده نمی ماند.

**تطبيق مستند:** طرح سوال در آزمونهای متعدد موضوع اداره اموال غایب تکرار شده و با سوال یا درسنامه های زیر ارتباط مفهومی وجود دارد: سوال ۱۴ آزمون تعیین سطح ۱۳۹۷/۱۰/۰۷ - سوال ۹ آمون ۱۳۹۸/۰۶/۲۲ - سوال ۱۸ آزمون جامع ۱۳۹۸/۰۸/۱۷ - سوال ۱۳ آزمون جامع ۱۳۹۸/۰۸/۲۴

۴. در نکاح منقطع، کدام مورد صحیح است؟

- (۱) علی الاطلاق، تمکین زوجه تاثیری در نفقه ندارد.
- (۲) زوجه از زمان بارداری، مستحق نفقه خواهد بود.
- (۳) زوجه در صورت ثبت رسمی نکاح، مستحق نفقه است.
- (۴) زوجه در صورت شرط نفقه، مستحق نفقه است، مگر اینکه زوج تمکن مالی نداشته باشد.

۴. پاسخ گزینه ۱ می باشد

نکته ۱ - ماده ۱۱۰۶ ق.م.ا، در عقد دایم نفقه زن به عهده شوهر است و وفق ماده ۱۱۱۳ ق.م.ا، در عقد انقطاع، زن حق نفقه ندارد مگر این که شرط شده یا آن که عقد مبنی بر آن جاری شده باشد.

نکته ۲ - برخی از صاحب نظران حقوقی از جمله مرحوم دکتر سید حسن امامی و مرحوم دکتر امیر ناصرکاتوزیان معتقدند، در صورت نشوز زوجه، بین نکاح دایم و موقت، از حیث سقوط نفقه فرقی وجود ندارد. به بیان دیگر، در نکاح موقت، التزام شوهر به طور ضمنی مقید به تمکین است و دو طرف چنین اراده کرده اند که تعهد به انفاق همان موقعیتی را پیدا کند که در نکاح دایم دارد. پس احترام به اراده آنان ایجاب می کند که التزام مرد به دادن نفقه، در صورت نشوز زن ساقط گردد. در این تست، به نظر می رسد، طراحان سوال، برخلاف این دیدگاه، تمکین زوجه را موثر در نفقه نمی دانند.

نکته ۳ - حق زوجه به مطالبه نفقه و همچنین التزام مرد به دادن نفقه موکول به ثبت نکاح نیست.

نکته ۴ - در صورت شرط شدن نفقه، زوجه مستحق نفقه است و زوج مکلف به پرداخت آن است و عدم توانایی و تمکن مرد تاثیری در این تکلیف ندارد.

نکته ۵ - بارداری زوجه، در صورت عدم شرط نفقه، تاثیری ندارد؛ زیرا نفقه در دوران بارداری مستنبط از ماده ۱۱۰۹ ق.م.ا، متعلق به زوجه است نه حمل. ماده مذکور مقرر می دارد: "نفقه مطلقه رجعیه در زمان عده بر عهده شوهر است مگر این که طلاق در حال نشوز واقع شده باشد لیکن اگر عده از جهت فسخ نکاح یا طلاق باین باشد زن حق نفقه ندارد مگر در صورت حمل از شوهر خود که در این صورت تا زمان وضع حمل حق نفقه خواهد داشت".

**تطبيق مستند:** ارتباط مفهومی با سوال ۸ با موضوع تمکین و نفقه آزمون ۱۳۹۸/۰۳/۱۰

۵. با توجه به قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶، کدام مورد صحیح است؟

- (۱) مستأجر حق دارد شغل مقرر در اجاره نامه را به شغل با ضرر کمتر تغییر دهد.
- (۲) تغییر شغل به شغل مشابه، ولو با ضرر بیشتر راساً از سوی مستأجر امکان پذیر است.
- (۳) تغییر شغل به درخواست مستأجر، به هر گونه شغل مشروع، با تجویز دادگاه امکان پذیر است.
- (۴) مستأجر می تواند با پرداخت حق مالکانه متعارف، ولو بدون رضایت مالک، شغل مقرر را با تجویز دادگاه تغییر دهد.

۵. پاسخ گزینه ۲ می باشد



در آزمون وکالت ۱۳۹۸ پیروزی از آن حقوقدانان قدرتمندی بود که به آزمونهای مفهومی و مهارتی داداستان مسلط بودند.

نکته ۱ - بر طبق بند ۷ ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۵۶، در مورد محل کسب و پیشه و تجارت، هر گاه مورد اجاره برای شغل معینی اجاره داده شده و مستاجر بدون رضای موجر شغل خود را تغییر دهد، موجر می تواند صدور حکم بر تخلیه را از دادگاه درخواست کند، مگر این که شغل جدید عرفاً مشابه شغل سابق باشد.

نکته ۲ - با توجه به ماده فوق، اگر تغییر شغل به شغل مشابه باشد، موجر نمی تواند اعتراضی داشته باشد اعم از این که، شغل جدید از حیث زیان بیشتر از شغل سابق باشد یا خیر.

نکته ۳ - تغییر شغل به شغل غیر مشابه، با این استدلال که ضرر کمتری دارد، نمی تواند مجوزی برای مستاجر به تغییر آن باشد.

نکته ۴ - تغییر شغل به غیر مشابه، هر چند شغل جدید مشروع هم باشد، با پرداخت حقوق مالکانه و اجازه دادگاه هم ممکن نیست و فقط باید اجازه موجر اخذ شود.

### تطبیق مستند: ارتباط مفهومی با سوال ۹ آزمون ۱۳۹۸/۰۷/۰۵ و درسنامه آن

۶. کدام مورد از مصادیق قائم مقامی به مفهوم جانشینی است؟

(۱) امین غایب-حاکم

(۲) وصی-متولی موقوفه

(۳) ولی قهری-موصی له

(۴) موصی له - مستاجر دوم برابر قانون روابط موجر و مستاجر ۱۳۵۶

۶. پاسخ گزینه ۴ می باشد

نکته ۱ - ماده ۲۳۱ ق.م مقرر می دارد: " معاملات و عقود فقط درباره طرفین متعاملین و قائم مقام قانونی آنها موثر است مگر در مورد ماده ۱۹۶ "

نکته ۲ - قائم مقام کسی است که، نه طرف قرارداد است و نه طرفین قرارداد به نمایندگی از طرف او اقدامی کرده اند، بلکه به واسطه رسیدن مال یا حقی از دارایی یکی از طرفین به او از عقد متأثر می شود.

نکته ۳ - دو نوع قائم مقام در حقوق ما وجود دارد. یکی قائم مقام عام و دیگری قائم مقام خاص. ورثه و موصی له که جزء مشاع از کل به نفع او وصیت شده (مانند یک سوم) قائم مقام عام محسوب می شوند. منتقل الیه (مانند خریدار) و موصی له که عین معینی به نفع او وصیت شده، قائم مقام خاص محسوب می شوند.

نکته ۴ - در نتیجه کسی که قائم مقام است، کلیه حقوق و تکالیف ناشی از قرارداد به او می رسد. مثلاً اگر " الف " ملکش را به " ج " اجاره دهد و بعد عین را به " ب " انتقال دهد، " ب " ( منتقل الیه ) قائم مقام " الف " در خصوص قرارداد اجاره شده و هم حقوق ناشی از قرارداد ( اجاره بها ) و هم تکالیف آن ( تکلیف به تعمیرات اساسی ) به وی منتقل می شود و او را جانشین " الف " قرار می دهد.

نکته ۵ - به حکم ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۵۶، مستاجر دوم قائم مقام مستاجر اول می شود. این ماده چنین مقرر می دارد: " در صورتی که مستاجر محل کسب یا پیشه یا تجارت به موجب اجاره نامه، حق انتقال به غیر داشته باشد می تواند برای همان شغل یا مشابه آن منافع مورد اجاره را با سند رسمی به دیگری انتقال دهد. هر گاه در اجاره نامه حق انتقال به غیر سلب شده یا اجاره نامه ای در بین نبوده و مالک راضی به انتقال به غیر نباشد باید در مقابل تخلیه مورد اجاره، حق کسب یا پیشه یا تجارت مستاجر را بپردازد والا مستاجر می تواند برای تنظیم سند انتقال به دادگاه مراجعه کند، در این صورت دادگاه حکم به تجویز انتقال منافع مورد اجاره به غیر و تنظیم سند انتقال در دفترخانه تنظیم کننده سند اجاره نامه سابق یا دفترخانه نزدیک ملک (اگر اجاره نامه رسمی در بین نباشد) صادر و رونوشت آن را به دفترخانه مربوط ارسال می نماید و مراتب را به موجر نیز اعلام خواهد نمود، مستاجر جدید از هر حیث نسبت به تمام شرایط اجاره قائم مقام مستاجر سابق خواهد بود "

### تطبیق مستند: ارتباط مفهومی با سوال ۹ آزمون ۱۳۹۸/۰۷/۰۵ و درسنامه آن و همچنین با مفهوم سوال ۳ آزمون

۱۳۹۸/۰۱/۱۶ و درسنامه آن

۷. کدام مورد در خصوص احکام عقد مزارعه، صحیح است؟

(۱) اگر شخص ثالثی، زمینی را که تصمیم عامل شده است، غصب کند، عامل حق فسخ نخواهد داشت.

(۲) در عقد مزارعه، اگر شرط شود که تمام ثمره مال مزارع باشد، شرط باطل ولی عقد صحیح است.

(۳) چنانچه زمین مورد مزارعه از قابلیت انتفاع خارج شود، عامل حق فسخ دارد.

(۴) مستاجر، حق مزارعه دادن زمین مورد اجاره را مطلقاً ندارد.



## حقوق دانان هوشمند، فقط ادعایی را می پذیرند که مستند و مستدل باشد.

## ۷. پاسخ گزینه ۱ می باشد

نکته ۱ - مطابق ماده ۵۲۸ ق.م.، در عقد مزارعه، اگر شخص ثالثی قبل از این که زمین مورد مزارعه تسلیم عامل شود آن را غصب کند عامل، مختار بر فسخ می شود ولی اگر غصب بعد از تسلیم واقع شود حق فسخ ندارد.

نکته ۲ - مشابه حکم فوق، قانون گذار در عقد اجاره نیز آورده است. ماده ۴۸۸ ق.م. مقرر می دارد: "اگر شخص ثالثی بدون ادعای حقی در عین مستاجر یا منافع آن، مزاحم مستاجر گردد، در صورتی که قبل از قبض باشد مستاجر حق فسخ دارد و اگر فسخ نمود می تواند برای رفع مزاحمت و مطالبه اجرت المثل به خود مزاحم رجوع کند و اگر مزاحمت بعد از قبض واقع شود، حق فسخ ندارد و فقط می تواند به مزاحم رجوع کند."

نکته ۳ - در عقد مزارعه اگر شرط شود که تمام ثمره مال مزارع یا عامل تنها باشد، عقد مطابق ماده ۵۳۲ ق.م.، باطل است.

نکته ۴ - بر طبق ماده ۵۲۷ ق.م.:"هرگاه زمین به واسطه فقدان آب یا علل دیگر از این قبیل، از قابلیت انتفاع خارج شود و رفع مانع ممکن نباشد عقد مزارعه منفسخ می شود."

نکته ۵ - مشابه حکم فوق در اجاره هم آمده است. ماده ۴۸۱ ق.م. اشعار می دارد: "هرگاه عین مستاجر به واسطه عیب از قابلیت انتفاع خارج شده و نتوان رفع عیب نمود اجاره باطل می شود."

نکته ۶ - بنا به تجویز ماده ۵۲۲ ق.م.، مستاجر می تواند عین مستاجر را به مزارعه دهد. ماده مذکور مقرر می دارد: "در عقد مزارعه لازم نیست که متصرف زمین، مالک آن هم باشد ولی لازم است که مالک منافع بوده باشد یا به عنوانی از عناوین از قبیل ولایت و غیره حق تصرف در آن را داشته باشد."

## تطبیق مستند: با ترکیب گزینه های سوال ۹ آزمون جامع ۱۳۹۸/۰۸/۱۷ و سوال ۸ آزمون ۱۳۹۸/۰۷/۱۹

## ۸. در کدام یک از موارد زیر، تقسیم مال مشترک امکان پذیر است؟

(۱) تقسیم برای برخی از شرکا مضر و تقاضای تقسیم از طرف غیر متضرر باشد.

(۲) به رغم مضر بودن تقسیم، دادگاه تقسیم را ضروری تشخیص دهد.

(۳) تقسیم به تراضی، موجب از مالیت افتادن مال شود.

(۴) شرط عدم تقسیم در ضمن عقد جعاله

## ۸. پاسخ گزینه ۴ می باشد

نکته ۱ - ماده ۵۸۹ ق.م. می گوید: "هر شریک المال می تواند هر وقت بخواهد تقاضای تقسیم مال مشترک را بنماید مگر در مواردی که تقسیم به موجب این قانون ممنوع یا شرکا به وجه ملزومی ملتزم بر عدم تقسیم شده باشند."

نکته ۲ - به نظر می رسد، تعهدات ضرورتی ندارد ضمن عقد لازم شرط شود تا معتبر باشد، بلکه اگر تعهد ضمن عقد جایز نیز شرط شود، تا زمانی که عقد جایز به قوت خود باقی باشد، تعهدی که به صورت شرط در ضمن عقد آمده، الزام آور است. اما با توجه به نگرش فقهای امامیه، به نظر می رسد، منظور از "به وجه ملزومی" در ماده فوق، التزام و تعهد شرکا ضمن عقد لازم می باشد. بنابراین، از مطالعه کلیه گزینه های این تست استنباط می شود، نظر طراحان سوال، این بوده که این التزام نمی تواند ضمن عقد جعاله که عقد جایز است بیاید.

نکته ۳ - به حکم ماده ۵۹۲ ق.م.:"هرگاه تقسیم برای بعضی از شرکا مضر و برای بعضی دیگر بی ضرر باشد در صورتی که تقاضا از طرف متضرر باشد طرف دیگر اجبار می شود و اگر برعکس تقاضا از طرف غیرمتضرر بشود شریک متضرر اجبار بر تقسیم نمی شود."

نکته ۴ - با عنایت به ماده ۵۹۵ ق.م.:"هرگاه تقسیم متضمن افتادن تمام مال مشترک یا حصه یک یا چند نفر از شرکا از مالیت باشد تقسیم ممنوع است اگرچه شرکا تراضی نمایند."

نکته ۵ - در مواردی که تقسیم موجب ضرر است و یا تقسیم به حکم قانون ممنوع است، یا باید مال مشترک فروخته شود و ثمن آن تقسیم گردد و یا این که مطابق ماده ۳۱۶ قانون امور حسبی: "اگر بعضی از اموال بدون زبان قابل قسمت نباشد ممکن است آن را در سهم بعضی از ورثه قرارداد و برابر بهای آن از سایر اموال در سهم دیگران منظور نمود و اگر تعدیل محتاج به ضمیمه پول به اموال باشد به ضمیمه آن تعدیل می شود."



در آزمون وکالت ۱۳۹۸ پیروزی از آن حقوقدانان قدرتمندی بود که به آزمونهای مفهومی و مهارتی داداستان مسلط بودند.

نکته ۶ - با لحاظ ماده ۵۹۱ ق.م. که می گوید: " هرگاه تمام شرکا به تقسیم مال مشترک راضی باشند تقسیم بنحوی که شرکا تراضی نمایند بعمل می آید و در صورت عدم توافق بین شرکا، حاکم اجبار به تقسیم می کند مشروط بر این که تقسیم مشتمل بر ضرر نباشد که در این صورت اجبار جایز نیست و تقسیم باید به تراضی باشد " ، به نظر می رسد منظور طراحان سوال ، گزینه ۲ نبوده باشد ( هر چند ممکن است برخی بر آن باشند که پاسخ صحیح گزینه ۲ است که منتفی هم نیست ) .

**تطبیق مستند:** با متن سوال ۹ آزمون ۱۳۹۸/۰۵/۲۵ و سوال ۱۴ آزمون جامع ۱۳۹۸/۰۷/۱۹ و همچنین ارتباط مفهومی با سوال ۱۰ آزمون جامع ۱۳۹۸/۰۸/۰۳

۹. هرگاه چند کارگر مشمول ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی، مجتمعا خسارتی به دیگری وارد سازند، در توزیع نهایی مسئولیت، کدام مورد صحیح است؟

- ۱) کارگران، به تساوی مسئولیت دارند.
  - ۲) کارفرما و کارگران، متضامناً مسئول هستند.
  - ۳) مسئول نهایی جبران ضرر، در هر حال کارفرماست.
  - ۴) میزان مسئولیت آنان، با توجه به نحوه مداخله آنان تعیین می شود.
۹. پاسخ گزینه ۴ می باشد

نکته ۱ - ماده ۱۲ قانون مسوولیت مدنی مقرر می دارد: " کارفرمایانی که مشمول قانون کار هستند مسوول جبران خساراتی می باشند که از طرف کارکنان اداری و یا کارگران آنان در حین انجام کار یا به مناسبت آن وارد شده است مگر این که محرز شود تمام احتیاطهایی که اوضاع و احوال قضیه ایجاب می نموده به عمل آورده و یا این که اگر احتیاطهای مزبور را به عمل می آورند باز هم جلوگیری از ورود زیان مقدور نمی بود کارفرما می تواند به واردکننده خسارت در صورتی که مطابق قانون مسوول شناخته شود مراجعه نماید " .

نکته ۲ - وفق ماده ۱۴ قانون مسوولیت مدنی ، در مورد ماده ۱۲ ، هر گاه چند نفر مجتمعاً زانی وارد آورند متضامناً مسوول جبران خسارت وارده هستند. در این مورد میزان مسوولیت هر یک از آنان با توجه به نحوه مداخله هر یک از طرف دادگاه تعیین می شود.

**تطبیق مستند:** با متن سوال ۱۱ آزمون ۱۳۹۷/۱۲/۱۰ و همچنین ارتباط مفهومی با سوال ۱۰ و ۱۱ آزمون ۱۳۹۸ /۰۴/۲۸

۱۰. در عقد بیعی، شرط شده است که چنانچه ثمن ظرف مهلت سه ماه توسط خریدار تادیه نشود، با بیع اختیار فسخ دارد، کدام مورد در خصوص این شرط صحیح است؟

- ۱) با استفاده از اختیار تاخیر ثمن، با بیع حق فسخ دارد.
  - ۲) چنین شرطی، از احکام خیار شرط تبعیت نخواهد کرد.
  - ۳) شرط و عقد، به علت عدم ذکر مدت حق فسخ، باطل است.
  - ۴) با توجه به مقررات حاکم، معامله با حق استرداد تلقی می شود.
۱۰. پاسخ گزینه ۲ می باشد

نکته ۱ - این که در عقد بیع شرط شده ، چنانچه ثمن ظرف مهلت ۳ ماه توسط خریدار تادیه نشود ، با بیع اختیار فسخ دارد ، چنین خیاری ، خیار تخلف شرط ( شرط فعل ) است ، نه خیار شرط . بنابراین با توجه به اصل صحت ، چنین خیاری را تفسیر به خیار شرط نمی کنیم تا به جهت عدم وجود مدت برای خیار ، توهم بطلان عقد ایجاد شود .

نکته ۲ - موضوع خیار تاخیر ثمن هم منتفی است زیرا تعیین اجل برای پرداخت ثمن ، خیار تاخیر ثمن را ساقط می کند ( ماده ۴۰۲ ق.م. ) .

نکته ۳ - فرض معامله با حق استرداد نیز منتفی است و از شمول آن خارج است. هم بیع واقع شده ، بیع شرط نبوده تا تابع معاملات با حق استرداد باشد و هم قصد طرفین اخذ تضمین نیز نبوده است ، در حالی که در معامله با حق استرداد ، منتقل الیه در حکم طلبکار با وثیقه است و می تواند با فروش مال از طریق حاکم ، طلب خود را وصول کند .

**تطبیق مستند:** ارتباط مفهومی با سوال ۱۶ آزمون ۱۳۹۷/۱۲/۲۴ و درسنامه آن



حقوق دانان هوشمند، فقط ادعایی را می پذیرند که مستند و مستدل باشد.

۱۱. کدام مورد بیانگر مفهوم وکالت مطلق است؟

- (۱) ناظر به اداره امور مالی و غیرمالی موکل است.
- (۲) ناظر به اداره تمام امور غیر مالی موکل است.
- (۳) ناظر به مدیریت اموال موکل است.
- (۴) ناظر به اداره عام امور موکل است.

۱۱. پاسخ گزینه ۳ می باشد

نکته ۱ - وکالت ممکن است بطور مطلق و برای تمام امور موکل باشد یا مقید و برای امر یا امور خاصی ( ماده ۶۶۰ ق.م. ) .

نکته ۲ - وفق ماده ۶۶۱ ق.م. ، در صورتی که وکالت مطلق باشد فقط مربوط به اداره کردن اموال موکل خواهد بود. پس اگر کسی به دیگری بگوید تو در باره خانه من وکیل و مشخص نکند وکیل چه اقدامی نسبت به خانه می تواند انجام دهد ، اختیار وکیل محدود به اداره کردن اموال موکل است ؛ مثلا می تواند آن را به اجاره واگذار نماید ولی نمی تواند عین مال را در قالب یکی از عقود تملیکی به دیگری منتقل نماید. در نتیجه مداخله در امور غیر مالی از بحث خارج است.

**تطبیق مستند: ارتباط مفهومی با سوال ۱۰ آزمون ۱۳۹۸/۰۱/۳۰ و درسنامه آن**

۱۲. در صورتی که در وقوع عقد، تردید حاصل شود، کدام مورد صحیح است؟

- (۱) مطابق اصل استصحاب، معامله صحیح است.
- (۲) اصل صحت جاری نمی شود.
- (۳) مطابق اصل حاکمیت اراده، عقد معتبر است.
- (۴) به موجب اصل لزوم، طرفین ملزم به قرارداد هستند.

۱۲. پاسخ گزینه ۲ می باشد

نکته ۱ - ماده ۲۲۳ ق.م. که مبین قاعده اصالة الصحة است مقرر می دارد: " هر معامله که واقع شده باشد محمول بر صحت است مگر این که فساد آن معلوم شود "

نکته ۲ - از ماده فوق به راحتی استنباط می شود ، اصل صحت در جایی اعمال می شود که وقوع معامله مسلم باشد . بنابراین اگر در وقوع معامله تردید باشد ، محل اجرای اصل صحت نخواهد بود.

نکته ۳ - هر جا در وقوع معامله تردید حاصل شود ، محل اجرای اصل عدم است . یعنی اصل بر عدم وقوع قرارداد است و مدعی باید وقوع قرارداد را به اثبات رساند. بنابراین تا وقوع عقد ثابت نشده ، اصل لزوم و حاکمیت اراده جایگاهی ندارد.

**توجه: با وجود ارتباط تشبیهی با سوال ۱ آزمون ۱۳۹۷/۱۱/۲۶ و درسنامه آن لکن این سوال در آمار تطبیق مستند لحاظ نمی گردد.**

۱۳. کدام یک از اشخاص زیر از سمت خود منعزل می شود؟

- (۱) ولی قهری در صورت عدم رعایت غبطه صغیر که منجر ضرر وی شود.
- (۲) وصی در صورتی که با اقدام و تعدی او، ضرری متوجه مولی علیه شود.
- (۳) متولی منصوب از سوی واقف، چنانچه خیانت وی ثابت شود.
- (۴) قیم در صورت ابتلا به جنون ادواری

۱۳. پاسخ گزینه ۴ می باشد

نکته ۱ - مواردی که در قانون مدنی ، موجب منعزل شدن شخص می شود عبارتند از :

- ۱ - طبق ماده ۸۰ ق.م. ، اگر واقف وصف مخصوصی را در شخص متولی شرط کرده باشد و متولی فاقد آن وصف گردد منعزل می شود.
- ۲ - وفق ماده ۸۵۹ ق.م. ، وصی باید بر طبق وصایای موصی رفتار کند و الا ضامن و منعزل است.



در آزمون وکالت ۱۳۹۸ پیروزی از آن حقوقدانان قدرتمندی بود که به آزمونهای مفهومی و مهارتی داداستان مسلط بودند.

۳- مطابق ماده ۱۱۹۱ ق.م.ا، اگر وصی منصوب از طرف ولی قهری به نگاهداری یا تربیت مولی علیه و یا اداره امور او اقدام نکند یا امتناع از انجام وظایف خود نماید منعزل می شود.

۴- با توجه به ماده ۱۲۴۹ ق.م.ا، اگر قیم مجنون یا فاقد رشد گردد منعزل می شود.

نکته ۲- در مورد قیم ماده ۱۲۴۹ ق.م.ا اطلاق دارد و در خصوص جنون هم شامل جنون ادواری و هم جنون اطلاقی می شود. لذا به نظر می رسد، نظر طراحان سوال، گزینه ۴ بوده است.

نکته ۳- ایراد گزینه ۳ آن است که، منعزل شدن وصی را موکول به ورود ضرر به مولی علیه کرده است.

**تطبیق مستند: با سوال ۱۶ آزمون ۱۳۹۸/۰۶/۲۲ همچنین ارتباط مفهومی با سوال ۶ آزمون ۱۳۹۸/۰۳/۱۰ و درسنامه آن - و سوال ۱ آزمون تعیین سطح ۱۳۹۷/۱۰/۰۷ و درسنامه آن**

۱۴. «الف» و «ب» در یک قطعه زمین شریک هستند. «ب» سهم خود را به «ج» می فروشد. «الف» قبل از اینکه اخذ به شفعه کند، سهم خود را به «د» می فروشد کدام مورد صحیح است؟

(۱) حق شفعه برای «ج» وجود دارد.

(۲) حق شفعه به قائم مقامی به «د» منتقل می شود.

(۳) در صورتی که بیع میان «الف» و «د» اقاله شود، «الف» حق شفعه دارد.

(۴) در صورتی که در معامله میان «الف» و «د» به انتقال شفعه تصریح شود، «د» حق شفعه دارد.

۱۴. پاسخ گزینه ۱ می باشد

نکته ۱- حق شفعه قابل انتقال ارادی یا قراردادی نیست. به همین جهت، اگر شفیع سهم خود را به غیر بفروشد، حق شفعه به خریدار سهم او، منتقل نمی شود؛ هرچند در متن عقد، به وجود حق شفعه تصریح گردد.

نکته ۲- وفق ماده ۸۲۳ ق.م.ا، حق شفعه بعد از موت شفیع به وارث یا وراث او منتقل می شود.

نکته ۳- در فرض سوال، «ب» سهم خود را به «ج» فروخته و برای «الف» حق شفعه ایجاد شده؛ اما «الف» علی رغم توانایی اعمال شفعه، سهم خود را به «د» می فروشد. پس با این فروش، گویی «الف» خریدار (ج) را به عنوان شریک پذیرفته و از حق شفعه خود صرف نظر کرده است و لذا اقاله معامله «الف» و «د»، حق شفعه را برای «الف» احیاء نمی کند. پس با وجود شریک شدن «ج»، انتقال سهم «الف» به «د»، برای «ج» حق شفعه ایجاد می کند.

**تطبیق مستند: سوالات ۱۰ و ۱۷ آزمون ۱۳۹۸/۰۲/۱۲**

**همچنین ارتباط مفهومی با سوال ۱۴ آزمون ۱۳۹۸/۰۳/۱۷ و سوال ۱۸ آزمون تعیین سطح ۱۳۹۷/۱۰/۰۷ و درسنامه های**

۱۵. کدام یک از موارد زیر، موجب زوال حق انتفاع است؟

(۱) در صورت فوت مالک، اگر برای حق انتفاع، مدتی معین نشده باشد

(۲) در صورت تعدی و تفریط منتفع که موجب ضرر فاحش شود

(۳) در صورت انتقال ملک به غیر، بدون اذن منتفع

(۴) در صورت انتقال حق انتفاع، بدون اذن مالک

۱۵. پاسخ گزینه ۱ می باشد

نکته ۱- ماده ۵۳ ق.م.ا، انتقال عین از طرف مالک به غیر، موجب بطلان حق انتفاع نمی شود، ولی اگر منتقل الیه، جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است، اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.

نکته ۲- اصل بر آن است که منتفع حق واگذاری به غیر را دارد؛ مگر ثابت شود شخصیت منتفع برای مالک علت عمده بوده که در این صورت، منتفع حق واگذاری به غیر را ندارد.

نکته ۳- تعدی و تفریط منتفع باعث از بین رفتن حق انتفاع نمی شود؛ بلکه منتفع مسوول جبران خسارات وارده خواهد بود.



## حقوق دانان هوشمند، فقط ادعایی را می پذیرند که مستند و مستدل باشد.

نکته ۴ - مطابق ماده ۵۱ ق.م. ، حق انتفاع در موارد ذیل زایل می شود: ۱ - در صورت انقضا مدت ۲ - در صورت تلف شدن مالی که موضوع انتفاع است.  
نکته ۵ - طبق ماده ۴۴ ق.م. ، در صورتی که مالک برای حق انتفاع مدتی معین نکرده باشد حبس، مطلق بوده و حق مزبور تا فوت مالک خواهد بود مگر این که مالک قبل از فوت خود رجوع کند.

## تطبیق مستند: با متن سوال ۳ آزمون ۱۳۹۷/۱۰/۱۴

و همچنین ارتباط مفهومی با سوال ۳ آزمون ۱۳۹۷/۱۰/۲۸ و سوال ۷ آزمون ۱۳۹۸/۰۵/۱۱

۱۶. در عقد صلح مجانی، گلدانی به عنوان جنس نقره به متصالح تملیک می شود. بعدا معلوم می شود که گلدان مذکور از طلا بوده است. معامله چه وضعی دارد؟

- (۱) به لحاظ تخلف از وصف منظور، متصالح حق فسخ دارد. (۲) به لحاظ مجانی بودن صلح، معامله صحیح است  
(۳) عقد صلح باطل است (۴) عقد صلح غیر نافذ است

## ۱۶. پاسخ گزینه ۳ می باشد

نکته ۱ - طبق ماده ۲۰۰ ق.م. ، اشتباه وقتی موجب عدم نفوذ معامله است که مربوط به خود موضوع معامله باشد. در این ماده ، منظور از خود موضوع معامله ، اشتباه در وصف اساسی است که از آن به وصف جوهری و وصف جانشین ذات نیز یاد شده است . همچنین منظور از عدم نفوذ در ماده مذکور ، بطلان عقد است.  
نکته ۲ - اشتباه در جنس معین، وقتی جنس وصف اساسی باشد ، قرارداد را باطل می سازد زیرا به عنصر قصد صدمه وارد می آورد ( ماده ۳۵۳ ق.م. )  
ولی اگر جنس در عین معین وصف فرعی باشد ، اشتباه در آن ، در صحت معامله تاثیری ندارد و متضرر حق فسخ عقد را خواهد داشت .  
نکته ۳ - اشتباه در جنس موضوع ماده ۳۵۳ ق.م. ، از مصادیق اشتباه در خود موضوع معامله موضوع ماده ۲۰۰ ق.م. است .

## تطبیق مستند: ارتباط مفهومی با سوال ۷ آزمون ۱۳۹۸/۰۶/۰۸ و درسنامه آن

۱۷. کدام یک از عقود زیر، اساسا باطل است؟

- (۱) قرارداد الحاقی با شرایط ناعادلانه  
(۲) انتقال مجانی ماترک، قبل از پرداخت دیون متوفی  
(۳) بیع مال غیر توسط شخصی که از سوی مالک، قبلا ممنوع از انتقال شده است  
(۴) بیعی که طبق توافق طرفین، تعیین اجل تحویل مبیع به فروشنده محول شده است

## ۱۷. گزینه ۴ پاسخ است

نکته ۱ - قرارداد الحاقی حتی اگر با شرایط ناعادلانه محقق شود ، باطل محسوب نمی شود . همچنین انتقال مجانی مال توسط ورثه قبل از ادای دیون مورث نیز اساسا باطل نیست ؛ به همین جهت ماده ۸۷۱ ق.م. مقرر می دارد : " هرگاه ورثه نسبت به اعیان ترکه معاملاتی نمایند ، مادام که دیون متوفی تادیه نشده است معاملات مزبوره نافذ نبوده و دئیان می توانند آن را بر هم زنند " . معامله فضولی نسبت به مال غیر ، هرچند مالک سابقا وی را از انتقال ممنوع کرده باشد ، از اساس باطل محسوب نمی شود .

نکته ۲ - در تحلیل حقوقی این سوال همیشه مطرح است که آیا انتخاب تاریخ انجام تعهد می تواند با متعهد باشد ؟ واگذار کردن تعیین زمان انجام تعهد به متعهد ، در حقیقت سبب دگرگونی تعهد و از بین رفتن خاصیت الزامی آن است و به همین جهت دیگر نمی توان آن را تعهد در معنای حقیقی آن در عالم حقوق نامید . زیرا ، تعهدی که انجام یا عدم انجام آن وابسته به میل شخص متعهد باشد تعهدی مجازی است ؛ چه این که هیچ زمان نمی توان او را ملزم به اجرای آن ساخت و این وضعیت با ماهیت حقوقی تعهد تضاد دارد و باید آن را غرری و باطل تلقی کرد ؛ مگر این که اختیار تعیین زمان انجام تعهد مربوط به محدوده مدت معینی باشد .

نکته ۳ - اما اگر پرسیده شود، آیا تفویض حق تعیین زمان اجرای قرارداد به متعهدله صحیح است ؟ در پاسخ باید گفت : اگر مورد تعهد تسلیم پول باشد ، ایرادی تصور نمی شود ، ولی اشکال وقتی بروز می کند که موضوع تعهد انجام عملی باشد که نیازمند تجهیزاتی باشد که مستلزم صرف وقت و هزینه است ؛ هرچند ماده ۲۲۶ ق.م. تعیین زمان انجام تعهد به وسیله متعهدله را پذیرفته ولی قطعاً باید آن را حمل بر تعیین زمان در مهلت عرفی کرد ، نه در مدت





در آزمون وکالت ۱۳۹۸ پیروزی از آن حقوقدانان قدرتمندی بود که به آزمونهای مفهومی و مهارتی داداستان مسلط بودند.

نامحدود و مطلق؛ زیرا واگذار شدن تعیین زمان انجام تعهد به طور مطلق به اراده متعهدله، به لحاظ تغییراتی که در زمان، در شرایط و چگونگی اجرای تعهد حادث می شود و نیز به علت بی تکلیفی متعهد و انتظار طولانی برای درخواست متعهدله، موجب مجهول شدن مورد تعهد نسبت به متعهد خواهد بود.

### تطبیق مستند: ارتباط مفهومی با سوال ۲ تشخیص عقد باطل آزمون ۱۳۹۷/۱۱/۲۶

۱۸. کدام یک از موارد زیر در خصوص نقش قبولی در معاملات، صحیح است؟

(۱) قبولی در عقد عینی، می تواند پس از قبض واقع شود

(۲) در تحقق قبولی در عقد رضایی، صرف رضا کافی است

(۳) قبولی باید به همان شکلی اعلام شود که ایجاب صورت گرفته است

(۴) قبولی ایجاب پس از رد آن در صورتی معتبر است که تغییری در مفاد ایجاب داده نشود

۱۸. پاسخ گزینه ۱ می باشد

نکته ۱ - در عقود عینی که قبض شرط صحت آن است، اگر مال سابقا در تصرف طرف عقد باشد، نیازی به قبض مجدد ندارد. در نتیجه قبولی می تواند پس از قبض واقع شود و ایرادی بر آن مترتب نیست. ماده ۸۰۰ ق.م.، در همین راستا مقرر می دارد: "در صورتی که عین موهوبه در ید متهب باشد محتاج به قبض نیست".

نکته ۲ - برای تحقق قبول، صرف رضا کافی نیست، بلکه قصد انشاء و ابراز آن ضرورت دارد.

نکته ۳ - ضرورتی ندارد قبولی به همان شکلی اعلام شود که ایجاب صورت گرفته است. مثلا ممکن است ایجاب کتبی و قبولی شفاهی باشد.

نکته ۴ - قبولی نباید مسبوق به رد باشد؛ و الا ایجاب از بین رفته و قبولی مفهوم ندارد، هر چند که مفاد ایجاب تغییری هم نکرده باشد و شاید حداکثر آن را بتوان ایجاب جدید تلقی کرد. ماده ۲۵۰ ق.م نیز در همین راستا اشعار می دارد: "اجازه در صورتی موثر است که مسبوق به رد نباشد و الا اثری ندارد".

### تطبیق مستند: ارتباط مفهومی با سوال ۶ ایجاب و قبول آزمون ۱۳۹۷/۱۱/۱۲ و درسنامه آن

۱۹. کدام یک از وکالت های زیر، نافذ است؟

(۱) وکالت مجنون از رشید، جهت بیع

(۲) وکالت رشید از غیر رشید، جهت صلح مال

(۳) وکالت صغیر ممیز از غیر رشید، برای قبولی هبه

(۴) وکالت صغیر غیر ممیز از صغیر ممیز، برای قبولی هبه

۱۹. پاسخ گزینه ۳ می باشد

نکته ۱ - ماده ۶۶۲ ق.م اشعار می دارد: "وکالت باید در امری داده شود که خود موکل بتواند آن را بجا آورد وکیل هم باید کسی باشد که برای انجام آن امر اهلیت داشته باشد".

نکته ۲ - با توجه به مراتب فوق، وکالت مجنون از رشید به جهت فقدان قصد و اراده مجنون باطل و بلا اثر است. وکالت رشید از غیر رشید برای صلح مال او نیز معتبر نیست.

نکته ۳ - در خصوص تملکات بلاعوض، صغیر ممیز و سفیه چون به حکم مواد ۱۲۱۲ و ۱۲۱۴ ق.م اختیار تملک را دارند، لذا می توانند به دیگران در این خصوص وکالت بدهند و از دیگران وکالت بگیرند. بنابراین وکالت ممیز از غیر رشید برای قبول هبه صحیح است ولی وکالت غیر ممیز از ممیز برای قبول هبه، به جهت فقدان قصد و اراده، باطل و بلا اثر است.

### تطبیق مستند: ارتباط مفهومی با سوال ۱۰ آزمون ۱۳۹۸/۰۱/۳۰ و درسنامه آن



حقوق دانان هوشمند، فقط ادعایی را می پذیرند که مستند و مستدل باشد.

۲۰. فرض کدام یک از ورثه، نصف ترکه است؟

- ۱) زوجه، در صورت نبودن اولاد برای متوفی، اگرچه از همسر دیگر باشد
- ۲) خواهر ابوینی یا ابی تنها، در صورتی که منحصر به فرد باشد
- ۳) هر یک از دختر یا پسر، اگر فرزند منحصر به فرد باشد
- ۴) کلاله امی، اگر تنها باشد

۲۰. پاسخ گزینه ۲ می باشد

نکته ۱ - ماده ۸۹۹ ق.م.، فرض سه وارث نصف ترکه است:

- ۱ - شوهر در صورت نبودن اولاد برای متوفا اگرچه از شوهر دیگر باشد؛
- ۲ - دختر اگر فرزند منحصر باشد؛
- ۳ - خواهر ابوینی یا ابی تنها در صورتی که منحصر به فرد باشد.

نکته ۲ - وفق ماده ۹۰۰ ق.م.، فرض دو وارث ربع ترکه است:

- ۱ - شوهر در صورت فوت زن با داشتن اولاد؛
- ۲ - زوجه یا زوجه ها در صورت فوت شوهر بدون اولاد.

نکته ۳ - مطابق ماده ۹۰۴ ق.م.، فرض سه وارث سدس ترکه است: پدر و مادر و کلاله امی اگر تنها باشد.

نکته ۴ - پسر در بین ورثه قرابت بر است، نه فرض بر. به همین جهت ماده ۸۹۸ ق.م. می گوید: " وراث دیگر به غیر از مذکورین در دو ماده فوق ( مواد ۸۹۶ و ۸۹۷ ) به قرابت ارث می برند.

تطبیق مستند: ارتباط مفهومی سهم الارث با سوال ۱۵ آزمون ۱۳۹۸/۰۳/۱۷ و درسنامه آن.

- تطبیق مستند سایر دروس آزمون های مفهومی مهارتی داداستان را هم به دقت بخوانید.

موفق و موید باشید.

واحد کارشناسی و برنامه ریزی آزمون

گزیده ای از سخنان استاد قاضی زاده در آمایش نظام نوین آموزشی:

برای موفقیت، خواندن کافی نیست، فهمیدن هم کافی نیست، تسلط لازم است.

