



جمع بندی و حل تست آمادگی آزمون سردفتری

حقوق مدنی

دکتر لطفی

حقوق مدنی

اول - کلیات، اموال و مالکیت

۱- عقد وقف در کدام یک از موارد زیر، باطل است؟

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

۲- در وقف بر مصالح عامه، اگر واقف تولیت را برای خودش قرار داده باشد: [۴۲۲۷۵۰۷۲]

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

۳- اگر مالک برای حق انتفاع مدتی تعیین ننموده باشد:

- ۱) حق انتفاع با تلف شدن مال موضوع انتفاع از بین می رود.
- ۲) انتقال عین موضوع انتفاع به غیر، موجب بطلان حق انتفاع می شود.
- ۳) حق انتفاع با فوت هیچ یک از طرفین عقد موجد حق انتفاع، از بین نمی رود.
- ۴) مخارج لازمه برای نگهداری مال موضوع انتفاع برعهده منتفع است.

۴- واگذاری حق انتفاع اموال، وقف و اجاره اموال به ترتیب در کدام یک از اموال صورت می گیرد؟

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

۵- در مورد حق انتفاع کدام گزینه صحیح است؟

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

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

- ۱) موضوع حق می تواند یک شیء مادی باشد.
- ۲) اسباب ایجاد حق، محدود به موارد خاص است.
- ۳) متضمن حق تقدم برای دارنده آن است.
- ۴) در برابر همه قابل استناد است.

۷- کدام مورد مصداق غیرمنقول تبعی است؟ [۴۲۲۷۵۰۷۲]

- ۱) دعاوی که موضوع آن حق غیر منقول است.
- ۲) خسارت وارد بر املاک و نیز اجرت المثل املاک
- ۳) تعهد به تسلیم ملک
- ۴) همه گزینه ها صحیح می باشند.

هرگونه تکثیر، مطالعه و استفاده بدون اجازه کتبی از مؤسسه آموزش عالی فاضل به لحاظ قانونی و شرعی غیر مجاز بوده و موجب ضمان می گردد.



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

- ۱) پس از اقرار متصرف به مالکیت سابق مدعی، متصرف در مقام منکر و مقر له در مقام مدعی قرار می گیرد.
- ۲) با ارائه سند عادی خرید، بیع به عنوان سبب مملک، ثابت و به نفع دارنده سند، حکم می شود.
- ۳) اثبات مالکیت سابق مدعی، به موجب اقرار متصرف، مانع استناد به اماره تصرف است.
- ۴) اثبات مالکیت سابق، با هر یک از ادله اثبات دعوی، مانع استناد به اماره تصرف نیست.

۹- انتقال ملک توسط صاحب حق ارتفاق از طریق عقد بیع:

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

۱۰- در خصوص تولیت و متولی موقوفات، کدام گزینه صحیح است؟ [۴۲۲۷۵۰۷۲]

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

۱۱- علی حق ارتفاق از ملک خود را به زهرا واگذار نموده و سپس آن را به مدت یک سال به حسین اجاره می دهد. اگر علی در صدد وقف این ملک به سعیده برآید در این حالت:

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

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

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

۱۳- حق انتفاع بر معدوم و وقف بر معدوم به ترتیب چه حکمی دارند؟

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

۱۴- کدام مورد، مصداق منقول محسوب می شود؟ [۴۲۲۷۵۰۷۲]

- ۱) دعوی مطالبه اجرت المثل هر نوع مال
- ۲) مطلق اشجار و شاخه های آن
- ۳) ثمره و حاصل
- ۴) مال الاجاره ملک استیجاری

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

- ۱) در صورت انتقال حق انتفاع، بدون اذن مالک
- ۲) در صورت فوت مالک، اگر برای حق انتفاع، مدتی معین نشده باشد.
- ۳) در صورت تعدی و تفریط منتفع که موجب ضرر فاحش شود.
- ۴) در صورت انتقال ملک به غیر، بدون اذن منتفع

۱۶- تصرف متصرف فعلی به عنوان مالکیت منافع در چه حالت دلیلی بر مالکیت ذوالید، محسوب نمی شود؟

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

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

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

۱۸- عقد وقف نسبت به کدام مال برقرار می شود؟ [۴۲۲۷۵۰۷۲]

- ۱) مالی که منافع آن دائماً متعلق به غیر است خواه مشاع باشد یا مفروز و منقول یا غیر منقول
- ۲) مالی که حق الارتفاق آن متعلق به دیگری است و صرفاً مفروز بوده خواه منقول یا غیر منقول
- ۳) عینی که قبض و اقباض آن توسط موقوف علیه امکان پذیر باشد خواه مشاع یا مفروز باشد نه دین و منفعت.
- ۴) مطلق اموال اعم از عین یا منفعت خواه مشاع یا مفروز و منقول یا غیر منقول.

۱۹- حسین به ادعای اینکه سابقاً زمینی را خریده است مدعی مالکیت آن شده و استرداد آن را از متصرف (جواد) درخواست می کند. کدام مورد صحیح است؟

- ۱) پس از اقرار جواد به مالکیت سابق حسین، جواد در مقام منکر و حسین در مقام مدعی قرار می گیرد.
- ۲) با ارائه سند عادی خرید، بیع به عنوان سبب مملک، ثابت و به نفع دارنده سند، حکم می شود.
- ۳) اثبات مالکیت سابق حسین به موجب اقرار جواد، مانع استناد جواد به اماره تصرف است.
- ۴) اثبات مالکیت سابق حسین با هر یک از ادله اثبات دعوی، مانع استناد به اماره تصرف نیست.

۲۰- حسین متصرف اتومبیلی است. در کدام مورد، تصرف وی به عنوان دلیل حقانیت او محسوب نمی شود؟

- ۱) تعارض تصرف وی در مقابل ادعای مالکیت عمومی و یا تعارض تصرف وی در برابر ادعای وقفیت سابق
- ۲) تعارض تصرف وی در برابر شهادت شهود بر مالکیت فعلی و یا تعارض تصرف وی در برابر اقرار او به مالکیت سابق مدعی مالکیت فعلی.
- ۳) تعارض تصرف وی در مقابل اماره قضایی بر مالکیت فعلی.
- ۴) در گزینه های «۲» و «۳» تصرف حسین دلیل حقانیت ایشان نمی باشد.

۲۱- در خصوص اختلاف زوجین در اثاث خانه: [۴۲۲۷۵۰۷۲]

- ۱) اصولاً آنچه را از اثاثیه خانه که عرفاً و عادتاً اختصاص به زن تعلق دارد متعلق به او محسوب می شود.
- ۲) برای تشخیص مالک اثاث، باید به عرف و عادت رجوع کرد.
- ۳) هر یک مالک نصف اثاث خانه هستند.
- ۴) قول زوج مقدم است مگر اینکه زوجه مالکیت خود بر اثاث خانه را اثبات کند.

۲۲- کدام گزینه در خصوص حق انتفاع صحیح است؟

- (۱) موضوع حق انتفاع می تواند مال مصرف شدنی و یا مصرف نشدنی باشد.
- (۲) موضوع حق انتفاع ممکن است مال معین باشد اما نمی تواند مجموع دارایی مالک یا بخشی از آن باشد.
- (۳) حق انتفاع تنها نسبت به اموال مصرف نشدنی امکان پذیر است و چنانچه موضوع آن مال مصرف شدنی باشد رابطه طرفین مشمول احکام تملیک عین و منفعت یا اباحه انتفاع است.
- (۴) ایجاد حق انتفاع برای معدوم امکان پذیر نیست به مانند وصیت به نفع معدوم.

۲۳- اگر سعید حق انتفاع از اتومبیل خود را به پرمیدا واگذار کند و سپس بدون اطلاع او، آن را به میترا بفروشد، در این حالت:

- (۱) معامله صحیح بوده و پرمیدا می تواند عوض منافع را از سعید مطالبه کند.
- (۲) میترا در صورتی می تواند از منافع اتومبیل بهره برداری کند که عقد موجد حق انتفاع، فسخ شود.
- (۳) میترا می تواند از منافع اتومبیل بهره برداری کند.
- (۴) معامله صحیح است و پرمیدا در صورتی مجاز به استفاده از مال است که میترا رضایت دهد.

۲۴- حق انتفاع در چه مواردی زایل می شود؟ [۴۲۲۷۵۰۷۲]

- (۱) در صورت انقضای مدت یا تلف شدن مال موضوع حق انتفاع مگر اینکه آن مال مثلی باشد و مثل آن داده شده باشد
- (۲) انتقال عین از مالک به منتفع یا واگذاری حق انتفاع از منتفع به مالک
- (۳) رجوع مالک یا مرگ آن در حبس مطلق یا حجر مالک یا منتفع
- (۴) در صورت تعدی یا تفریط منتفع در مال موضوع حق انتفاع

۲۵- در عقود عینی، اگر بعد از ایجاب و قبول و قبل از قبض، یکی از طرفین بمیرد یا محجور شود عقد چه وضعیتی می یابد؟

- (۱) عقد باطل می شود مگر در هبه
- (۲) عقد باطل نشده و عمل قبض توسط وارث متوفی یا ولی محجور، انجام می شود
- (۳) عقد باطل می شود مگر در هبه که حجر متهب، موجب می شود که قبض مال موهوب توسط ولی او انجام شود
- (۴) عقد باطل می شود

۲۶- کدام گزینه نادرست است؟ [۴۲۲۷۵۰۷۲]

- (۱) تعهد به وقف نمودن ملک معینی، اماره بر وقفیت آن است.
- (۲) در موضوع اختلاف در ملکیت و وقفیت اصل بر وقفیت بوده و مدعی ملکیت باید خلافتش را ثابت بکند.
- (۳) وقف بر غیر محصور به مانند وصیت بر محصور، نیاز به قبول دارد.
- (۴) همه موارد.

۲۷- در «وقف بر مصالح عامه» و «وصیت بر امور عام المنفعه»، به ترتیب قبول چه وضعیتی دارد؟

- (۱) قبول شرط نیست / قبول شرط نیست.
- (۲) قبول حاکم شرط است. / قبول شرط نیست.
- (۳) قبول شرط نیست / قبول حاکم شرط است.
- (۴) قبول حاکم شرط است / قبول حاکم شرط است.

۲۸- شرط صرف $\frac{1}{3}$ از منافع موقوفه در راستای بدهی های واقف چه حکمی دارد؟

- (۱) شرط باطل است ولی عقد وقف صحیح است.
- (۲) شرط باطل و مبطل عقد وقف است.
- (۳) شرط صحیح است.
- (۴) شرط باطل است و وقف فقط در همین بخش تعیین شده به وسیله شرط، باطل است.

۲۹- متولی وقف با ملاحظه صرفه موقوفه مجاز به انجام کدام امر زیر است؟ [۴۲۲۷۵۰۷۲]

- (۱) می تواند با دیگری شریک و به نحو اجتماع موقوفه را اداره نمایند.
- (۲) می تواند موقوفه را فروخته و تبدیل به احسن نماید.
- (۳) می تواند با دیگری قرارداد اجاره منعقد و موقوفه را اجاره دهد.
- (۴) تولیت را به دیگری تفویض کند یا اجرت خود را مقدم بر مخارج بقای موقوفه، بردارد.



جمع بندی و حل تست آمادگی آزمون سردفتری

حقوق مدنی

دکتر لطفی

- ۱- **گزینه ۲ صحیح است.** با استناد به ماده ۷۲ ق.م و ر.ک به حاشیه ۲ ماده ۷۳ در کتاب قانون مدنی در کتاب نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان
- ۲- **گزینه ۴ صحیح است.** درستی گزینه «۱» با استناد به مواد ۶۲ و ۶۳ ق.م و صحت گزینه «۲» با استناد به ماده ۶۴ ق.م و صحیح بودن گزینه «۳» با استناد به ماده ۷۴ ق.م معلوم می شود. ماده ۶۲ ق.م: «در صورتی که موقوف علیهم محصور باشد، خود آن ها قبض می کنند و قبض طبقه اولی کافی است و اگر موقوف علیهم غیر محصور یا وقف بر مصالح عامه باشد، متولی وقف و الا حاکم قبض می کند.» ماده ۶۳ ق.م: «ولی و وصی محجورین از جانب آن ها موقوفه را قبض می کنند و اگر خود واقف تولیت را برای خود قرار داده باشد، قبض خود او کفایت می کند.» ماده ۶۴ ق.م: «مالی را که منافع آن موقتاً متعلق به دیگری است می توان وقف نمود و همچنین وقف ملکی که در آن حق ارتفاق موجود است جایز است بدون اینکه به حق مزبور خللی وارد آید.» ماده ۷۴ ق.م: «در وقف بر مصالح عامه اگر خود واقف نیز مصداق موقوف علیهم واقع شود می تواند منتفع گردد.»
- ۳- **گزینه ۱ صحیح است.** درستی گزینه «۱» با استناد به بند ۲ ماده ۵۱ ق.م و نادرستی گزینه های «۲»، «۳» و «۴» به ترتیب با استناد به مواد ۴۴، ۴۹ و ۵۳ ق.م مشخص می شود. ماده ۵۱ ق.م: «حق انتفاع در موارد ذیل زایل می شود: ۱- در صورت انقضاء مدت ۲- در صورت تلف شدن مالی که موضوع انتفاع است.» ماده ۵۳ ق.م: «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.» 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 اینکه مالک قبل از فوت خود رجوع کند.» ماده ۴۹ ق.م: «مخارج لازمه برای نگهداری مالی که موضوع انتفاع است بر عهده منتفع نیست مگر این که خلاف آن شرط شده باشد.»
- ۴- **گزینه ۲ صحیح است.** ر.ک به مواد ۴۶، ۵۸ و ۴۷۵ ق.م و اطلاق لفظ مال در این ماده از حیث منقول یا غیرمنقول بودن و مفهوم موافق ماده ۴۷۵ ق.م به این بیان که وقتی اجاره مال مشاع جایز است اجاره مال مفروز به طریق اولی جایز است.
- ۵- **گزینه ۴ صحیح است.** با استناد به مواد ۴۵ و ۴۶ ق.م در مورد حق انتفاع و مواد ۵۸ و ۶۹ ق.م در مورد وقف. نادرستی گزینه «۱» به دلیل کلمه «برخی» و مخالفت با ماده ۴۷ ق.م است. صحیح نبودن گزینه «۲» به دلیل مخالفت با ماده ۴۸ ق.م و نیز این است که با سوءاستفاده یا تعدی یا تفریط منتفع، ید او به موجب ماده ۵۲ ق.م از امانی به ضمانی مبدل می شود اما چنین امری از اسباب زوال حق انتفاع، مذکور در مواد ۵۱ (و حواشی ۱ و ۲ این ماده و حاشیه ۱ ماده ۵۳ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان) و ۴۴ ق.م نمی باشد. نادرستی گزینه «۳» به دلیل مخالفت با ماده ۵۳ ق.م است. زیرا منتقل الیه نمی تواند عقد موجد حق انتفاع را فسخ کند و فقط در صورت جهل به وجود حق انتفاع در مال موضوع معامله، حق فسخ معامله انجام شده را دارد.
- ۶- **گزینه ۱ صحیح است.**
- ۷- **گزینه ۴ صحیح است.** با استناد به حواشی ۲ و ۴ ماده ۱۸ ق.م و حواشی ۲ و ۳ ماده ۲۰ ق.م در کتاب قانون مدنی در کتاب نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان. طبق حاشیه ۲ ماده ۱۸ ق.م دعوایی که موضوع آن حق غیرمنقول است به تابعیت از حق، غیرمنقول است، مانند دعاوی تصرف و خلع ید امانی و غاصبانه و اجبار فروشنده ملک بر تسلیم مبیع و دعاوی که موضوع آن تملک مال غیرمنقول است (دعای فسخ و بطلان و عدم نفوذ معامله انجام شده) و طبق حاشیه ۴ ماده ذکر شده دعاوی مربوط به اجرت المثل و خسارات وارد بر املاک، غیرمنقول است. مطابق حاشیه ۲ ماده ۲۰ ق.م تعهد یا دینی که موضوع آن به طور مستقیم مال غیرمنقول باشد (مانند تعهد به تسلیم ملک) به تابعیت از موضوع آن، غیرمنقول است. پس، در ماده ۲۰ فرض شده است که موضوع قرض و ثمن و مال الاجاره پول یا مال منقول دیگری است و به اطلاق آن نباید اعتماد کرد و مطابق حاشیه ۳ این ماده، اجرت المثل را نباید با مال الاجاره در این ماده قیاس کرد و در هر حال منقول شمرد. دعاوی اجرت المثل املاک باید در محل وقوع ملک اقامه شود.
- ۸- **گزینه ۳ صحیح است.** با استناد به ماده ۳۷ ق.م. نظر مشهور و قانون مدنی بر آن است که در تعارض بین مالکیت سابق و تصرف فعلی، تصرف فعلی یک اماره بوده و بر مالکیت سابق مدعی ترجیح دارد و تنها با اقرار متصرف به مالکیت سابق مدعی، اماره تصرف از اعتبار ساقط شده و مالکیت سابق مدعی، استصحاب می شود. در واقع در این حالت انقلاب دعوی رخ می دهد یعنی متصرف (که منکر بود) جای خود را به مالک سابق (که مدعی بوده) می دهد و جای مدعی و منکر عوض شده و زین پس متصرف مدعی است و باید انتقال ملک به سبب ناقل صحیح به خود را اثبات نماید. البته مرحوم دکتر کاتوزیان معتقدند که مالکیت سابق مدعی با هر یک از ادله اثبات دعوی (حتی غیر از اقرار) اثبات شود وضع همین است اما نظر مشهور ارجح است. ایراد گزینه «۱» برخلاف صحیح بودن آن است. ایراد گزینه «۲» آن است که سند عادی نیاز به احراز و تأیید دادگاه به موجب حکم دارد. ایراد گزینه «۴» آن است که با اقرار متصرف، اماره تصرف از اعتبار ساقط می شود. صحت گزینه «۳» با لحاظ ماده ۳۷ و توضیحات فوق معلوم می شود.



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

۱۰- گزینه ۴ صحیح است. با توجه به ماده ۸۳ قانون مدنی، متولی نمی تواند تولیت را به دیگری تفویض کند مگر آن که واقف در ضمن وقف به او اذن داده باشد ولی اگر در ضمن وقف شرط مباشرت نشده باشد می تواند وکیل بگیرد پس در واقع در تولیت اصل بر عدم تفویض است مگر با اذن واقف و اصل بر توکیل است مگر اینکه شرط مباشرت متولی شده باشد، پس ایراد گزینه های ۱ و ۲ مشخص گردید. همچنین با توجه تبصره ۳ ماده ۴ قانون اوقاف: در موقوفاتی که شرط مباشرت نشده باشد هر گاه متولی برای انجام تمام یا قسمتی از امور مربوط به موقوفه وکیلی انتخاب کند وکیل مزبور باید توانایی انجام مورد وکالت را داشته باشد در صورتی که وکیل انتخابی به تشخیص سازمان قادر به ایفاء وظایف محوله نباشد مراتب کتباً به متولی ابلاغ خواهد شد هر گاه ظرف دو ماه برای متولیان مقیم ایران و چهار ماه برای متولیان مقیم خارج از کشور، متولی، اقدام به تغییر وکیل ننماید موضوع به دادگاه صالح احاله و پس از ثبوت عدم توانایی وکیل مزبور با ابلاغ سازمان از دخالت ممنوع می شود این حکم شامل وکلایی که قبلاً نیز انتخاب شده اند خواهد بود. لذا ایراد گزینه «۳» نیز مشخص گردید.

۱۱- گزینه ۲ صحیح است. با استناد به مواد ۶۴ و ۶۵ ق.م. همچنین ر.ک به حاشیه ۱ ماده ۶۵ در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان. لازم به ذکر است که دادن مالکیت منفعت به صورت موقت یا حق انتفاع یا حق ارتفاق از سوی مالک به دیگری هیچ مانعیتی در صحت وقف ایجاد نمی کند. اما دادن منفعت ملک به صورت دائم به دیگری، مانع صحت وقف است؛ زیرا وقف ملکی که منافع دائم آن به دیگری تعلق دارد (مسلوب المنفعه) صحیح نیست (ر.ک به حاشیه ۱ ماده ۶۴ ق.م. در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان).

۱۲- گزینه ۳ صحیح است. با استناد به ماده ۱۳۲ ق.م. لازم به ذکر است که برای جواز تصرف مالک در فرض سوال، دو شرط می بایست جمع باشد: به مقدار متعارف بودن تصرف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر بودن آن از مالک متصرف.

۱۳- گزینه ۱ صحیح است. با استناد به مواد ۴۵ حق انتفاع را فقط درباره شخص یا اشخاصی می توان برقرار کرد که در حین ایجاد حق مزبور وجود داشته باشند ولی ممکن است حق انتفاع تبعاً برای کسانی هم که در حین عقد به وجود نیامده اند برقرار شود و براساس ماده ۶۹ ق.م. وقف بر معدوم صحیح نیست مگر به تبع موجود.

۱۴- گزینه ۴ صحیح است. مستند درستی گزینه «۴» ماده ۲۰ ق.م و حاشیه ۳ آن ماده است، همچنین طبق حاشیه ۴ ماده ۱۸ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر کاتوزیان، دعاوی مربوط به اجرت المثل و خسارات وارد بر املاک، غیر منقول است لذا گزینه «۱» که به صورت عام اجرت المثل هر نوع مال را منقول محسوب میدارد گزینه صحیحی نیست. و نیز مطابق ماده ۱۶ ق.م. مطلق اشجار و شاخه های آن مادام که بریده یا کنده نشده غیر منقول است و مطابق ماده ۱۵ همان قانون ثمره و حاصل مادام که چیده یا درو نشده باشد غیر منقول است.

۱۵- گزینه ۲ صحیح است. با استناد به ماده ۴۴ ق.م. گزینه «۱» با لحاظ حاشیه ۳ ماده ۵۱ ق.م در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان نادرست است. گزینه «۴» با استناد به ماده ۵۳ ق.م نادرست است. در گزینه «۳»، تعدی و تفریط منتفع که موجب ضرر فاحش گردد بیان شده است. این امر با لحاظ ماده ۵۲ ق.م و مفهوم مخالف ماده ۵۰ ق.م موجب ضمانی شدن ید منتفع می گردد اما از اسباب زوال حق انتفاع (مذکور در مواد ۴۴، ۴۵ و ۵۱ ق.م) نمی باشد.

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

۱۷- گزینه ۴ صحیح است. ر.ک به مواد ۵۶ و ۶۲ ق.م.

۱۸- گزینه ۳ صحیح است. ر.ک به مواد ۶۷ و ۵۸ ق.م و حاشیه ۱ ماده ۵۸ و نیز ماده ۵۵ ق.م و حاشیه ۲ آن و ماده ۶۴ ق.م و حاشیه ۱ آن در کتاب قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی نوشته مرحوم دکتر ناصر کاتوزیان.