

**کانال دانشجویان برتر ویژه دانشجویان دانشگاه پیام نور**

**دانشجویان پیام نور ما شمارو دعوت می کنیم**

**به**

**متفاوت ترین کانال دانشگاه پیام نور**

**دانلود رایگان و بدون محدودیت :**

**نمونه سوالات بروز و با جواب**

**جزوه و خلاصه دروس**

نمونه سوالات به صورت کتابچه می باشد و شما بر اساس کد درس و با یک جست و جو ساده نمونه سوال درس مورد نظرتون رو پیدا می کنید.

**لینک ورود شما به کانال: @BookTabadol**

@BookTabadol

### نکات کلیدی فصل اول

- عقد بیع تملیکی و معوض است که مبیع در آن حتماً باید عین باشد نه منفعت و حق.
- نرم افزارهای رایانه‌ای در ردیف اموال عینی هستند و می‌توانند مبیع قرار گیرند.
- برای تمییز بیع و معاوضه در حقوق ایران از قصد مشترک طرفین و در حقوق فرانسه از جنس نبودن عوض استفاده می‌شود.
- بیعی که فقط به وسیله داد و ستد انجام می‌شود «معاطاتی» گویند که چنین بیعی صحیح است.
- بایع باید در زمان اجرای عقد و تسلیم مبیع، قدرت تسلیم داشته باشد نه زمان تشکیل عقد.

- اگر مقداری از مبیع مشاع تلف شود، خسارت به فروشنده و خریدار، به نسبت سهم مالکیت آن‌ها وارد می‌شود.
- کمیّت و مقدار مبیع را عرف محل متعاملین تعیین می‌کند.
- چیزی بر حسب عرف و عادت از توابع مبیع محسوب می‌شود، حتی در صورت جهل طرفین داخل در مبیع است.
- اگر مبیع عین معین باشد، عقد تملیکی است و در غیر این صورت، عهدی است.
- حتی در صورت وجود اجل یا خيار فسخ برای طرفین، انتقال مالکیت از زمان تشکیل عقد است.
- خرید و فروش طلا و نقره را در برابر «بیع صرف» می‌گویند که قبض شرط صحت عقد و به طور متوالی با ایجاب و قبول می‌باشد و گر نه بیع باطل است.

### نکات کلیدی فصل دوم

- اگر مبیع قبل از تسلیم تلف شود، در صورت تعدی و تفریط بایع، عقد منفسخ نشده و بایع ضامن بدل از مثل یا قیمت آن است ولی در صورت تلف بدون تقصیر بایع، عقد از زمان تلف منفسخ می‌شود.
- اگر تلف مبیع نزد خریدار باشد، عقد منفسخ نمی‌شود ولی اگر بعد از تسلیم در زمان خيار تلف شود، عقد منفسخ می‌شود.
- اگر تمام مبیع مستحق للغير باشد، کل بیع باطل است.
- خيار مجلس، حیوان و تأخیر ثمن مخصوص بیع است ولی بقیه خيارات در تمام عقود جاری است.
- اگر در عقد بیع معامله با خود صورت گیرد، خيار مجلس به وجود نمی‌آید.
- در خيار حیوان، حیوان ممکن است عین معین یا در حکم آن یا کلی فی‌الذمه باشد و مدت این خيار، سه روز از تاریخ انعقاد بیع است.

- معاوضه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین مالی می‌دهد به عوض مال دیگر که از طرف دیگر اخذ می‌کند، بدون ملاحظه اینکه یکی از عوضین مبیع و دیگری ثمن باشد.
- در معاوضه ممکن است یکی از دو عوض یا هر دو، عمل، منفعت، حق مالی یا دین باشد.
- در معاوضه تمامی خيارات به جز خيارات مختص بیع، جاری است.
- مورد معامله در معاوضه می‌تواند عین معین یا در حکم آن یا کلی فی‌الذمه باشد.



- بیع عین معین خارجی یا کلی در معین باید هنگام عقد موجود باشد ولی در مورد کلی فی‌الذمه موجود بودن آن ضرورت ندارد.
- اگر بایع نتواند مبیع را تسلیم کند ولی مشتری بتواند آن را تسلیم و تصرف کند، بیع صحیح است و قدرت بر تسلیم طریقت دارد.
- در صورت سلب قدرت بر تسلیم بعد از انعقاد عقد:
  - الف) در مورد عین معین: عقد منفسخ می‌شود.
  - ب) در مورد کلی فی‌الذمه: عقد از ابتدا باطل محسوب می‌شود.
- بیع آپارتمانی که در آینده ساخته شود، تعهد بر بیع و صحیح است.
- مال قیمی اگر به صورت عین معین فروخته شود، بیع صحیح و اگر به صورت کلی فی‌الذمه یا کلی در معین فروخته شود، بیع باطل است.
- مال مثلی به هر صورت که فروخته شود، بیع صحیح است.



- بیع با مبیع عین معین فقط یک ایفای تعهد است ولی با مبیع کلی فی‌الذمه و کلی در معین، تسلیم علاوه بر ایفای تعهد، سبب انتقال مالکیت به خریدار است.
- بیع نقد: اجلی برای تسلیم مبیع و تأدیه‌ی ثمن ندارد.
- بیع سلم یا سلف: برای تسلیم مبیع آن که کلی فی‌الذمه است. اجلی معین شده ولی ثمن در مجلس عقد فوراً پرداخت می‌شود.
- بیع نسیه: برخلاف بیع سلم.
- بیع کالی به کالی: مبیع و ثمن هر دو مؤجل و کلی است که از نظر فقها، چنین بیعی باطل ولی از نظر حقوق‌دانان، صحیح است.



- خیار شرط در عقد نکاح، وقف، ضمان و اقاله راه ندارد.
- خیار رؤیت هم برای بایع و هم برای مشتری است و مختص به عین معین و در حکم آن است و در کلی فی‌الذمه راه ندارد.
- محاسبه‌ی میزان غبن براساس ارزش مبیع در زمان عقد است و این خیار در تمام انواع مبیع جاری است.
- شرط نتیجه و صفت قابل اسقاط نیست ولی اسقاط تمام خیارها ممکن است.
- فسخ مانند اقاله اثر عقد را از زمان انشاء فسخ از بین می‌برد.
- قانون ثبت اثر معاملات بیع شرط را، معامله با وثیقه شناخته است.



### نکات کلیدی فصل سوم

- اجاره عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستأجره می‌شود.
- اجاره عقدی لازم، معوض، تملیکی و موقت است.
- مورد اجاره ممکن است اشیاء، حیوان یا انسان باشد.
- اگر مستأجر نتواند از عین مستأجره استفاده کند و این عدم امکان انتفاع مربوط به شخص او نباشد، عذر عام و عقد باطل ولی اگر به دلیل عذر شخصی او باشد، عذر خاص و اجاره صحیح است.
- در اجاره، مدت باید معین شود وگرنه اجاره باطل است و اگر ابتدای مدت ذکر نشود، از زمان عقد است.
- موضوع اجاره می‌تواند عین معین (که در این صورت تملیکی) یا کلی باشد (که در این صورت عقد اجاره عهدی است).
- لازم نیست موجر مالک عین مستأجره باشد.



- اجاره‌ی مال مشاع - مشروط به اذن شریک - جایز است.
- قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶، بر انواع اجاره اعم از مسکونی، تجاری، محل کسب و پیشه، امکان آموزشی و... حاکم است.
- اگر رحم زنی برای پرورش نطفه تلقیح شده اجاره شود، طفل متعلق به صاحبان نطفه است ولی از برخی احکام نسب به زن حامل می‌رسد ولی این اجاره، منع شرعی و قانونی ندارد.
- در اجاره‌ی حیوان ممکن است شرط شود که اگر موجر در وقت محمول را به مقصد نرساند، مقدار معینی از مال الاجاره کم شود.



- موجر باید مالک منافع عین مستأجره باشد و مستأجر می‌تواند عین مستأجره را اجاره دهد مگر اینکه خلاف آن شرط شده باشد.
- اگر موجر فقط برای مدت عمر خود مالک عین مستأجره باشد، اجاره با فوت موجر باطل می‌شود.
- حقوق و تکالیف مؤجر:
  - تسلیم عین مستأجره:
  - تعمیرات لازم برای انتفاع مستأجر؛
  - انتقال عین مستأجره؛
  - عدم ایجاد تغییرات در مال؛
  - حق فسخ برای موجر در صورت تعدی و تفریط مستأجر.
  - حقوق و تکالیف مستأجر:
  - عدم تعدی و تفریط در استعمال عین مستأجره؛



### نکات کلیدی فصل ششم

- صلح عقدی است که مطابق آن، طرفین در وجود یا اسقاط رابطه‌ای حقوقی، توافق می‌کنند.
- صلح ممکن است معوض یا غیرمعوض (صلح محاباتی) باشد.
- برای صحت صلح، طرفین باید اهلیت معامله و تصرف در مورد صلح داشته باشند.
- اگر بعد از صلح معلوم شود که موضوع صلح منتفی بوده، صلح باطل است.
- علم اجمالی به موضوع صلح کافی است ولی موضوع باید معین باشد.
- صلح پیش از وقوع جرم، باطل است.
- صلح دعوا مبتنی بر معامله‌ی باطل، باطل و صلح دعوا ناشی از بطلان معامله صحیح است.



- اگر جاعل هنگام تشکیل عقد مجنون باشد، عامل مستحق دریافت هیچ مالی نیست.
- جعاله ممکن است عام یا خاص باشد:
- جعاله عام: مخاطب آن فرد یا گروه خاصی نیست.
- جعاله خاص: مخاطب آن فرد یا گروه خاصی است.
- عامل وقتی مستحق است که متعلق جعاله را تسلیم کرده یا انجام داده باشد.
- اگر جعاله از طرف عامل یا جاعل فسخ شود و عمل دارای اجزای متعدد باشد، عامل به نسبت عملی که انجام داده مستحق اجرت المسمی است.



- پرداخت مال الاجاره در زمان مقرر.

● اگر در زمان اجاره، عین مستأجره نیاز به تعمیراتی داشت که در صورت تأخیر در انجام، ضرری متوجه موجر شود، مستأجر نمی‌تواند مانع تعمیرات شود.

● موارد انحلال عقد اجاره:

- خیار عیب: به دلیل معیوب بودن عین مستأجره؛
- خیار تخلف شرط: به دلیل تخلف از شرایط مقرر؛
- خیار تبعض صفقه: تلف بعضی از عین مستأجره؛
- خیار شرط: تعیین شرط برای فسخ اجاره.
- موارد بطلان اجاره:
- تلف مورد اجاره؛
- عیب سبب رفع قابلیت انتفاع؛
- پایان اجاره.



### نکات کلیدی فصل چهارم

- جعاله عبارت است از التزام شخصی به اداء اجرت معلوم در مقابل عملی اعم از اینکه طرف معین باشد یا غیر معین.
- جعاله اعم از عام یا خاص، عقد است و ایقاع محسوب نمی‌شود.
- علم اجمالی به مورد عقد جعاله برای تعیین صحت آن کافی است.
- اگر جاعل هنگام تشکیل عقد جعاله مجنون باشد، عامل هیچ مالی دریافت نمی‌کند.
- اگر عامل مجنون یا صغیر غیر ممیز به دستور شخصی جعاله را انجام داده باشد مستحق اجرت المثل است ولی اگر به دستور دیگری نباشد، جعاله باطل است.
- اگر عامل سفیه یا صغیر ممیز باشد، مستحق دریافت جعل است.



### نکات کلیدی فصل پنجم

- قرض عقدی است که به موجب آن احد طرفین مقدار معینی از مال خود را به طرف دیگر تملیک می‌کند که طرف مزبور مثل آن را از حیث مقدار و جنس و وصف رد نماید و در صورت تعذر رد مثل، قیمت یوم الزد را بدهد.
- عقد قرض، عقدی است لازم که مهم‌ترین اثر آن، انتقال مالکیت مال مورد قرض است.
- قرض عقدی تملیکی است و مورد قرض فقط مال معین است.
- در قرض، قبض شرط صحت عقد نیست.



- همه‌ی اختیارات به جز اختیارات ویژه‌ی بیع، در صلح جاری است.
- تدلیس در صلح موجب خیار فسخ است.
- اگر در طرف صلح که علت عمده‌ی عقد است، اشتباه شود، صلح باطل است.
- انواع صلح: صلح بر دعوی، صلح بدوی، صلح تأمین‌ی.
- در صلح بر دعوی، صلح با انکار دعوی جایز است و نفوذ صلح در حقوق خصوصی ناشی از جرم، ناظر به آثار آن بعد از وقوع و ورود ضرر است و نمی‌توان درباره آثار احتمالی قبل از وقوع جرم صلح کرد.
- حق شفعه در صلح نسبت هرچند در مقام بیع باشد.