

نام درس: فقه ۴ (مباحث اجاره و وکالت)

تعداد سؤال: نسی ۳۰ تکمیلی .. تشریحی .

رشته تحصیلی: گرایش: الهیات (فقه و مبانی حقوق اسلامی)

زمان امتحان: تستی و تکمیلی ۴۵ دقیقه تشریحی .. دقیقه

کد درس: ۱۲۲۰۰۸۸

تعداد کل صفحات: ۴

۱. اجاره عبارت است از :

- الف. تملیک عین معلوم ، در برابر عوض معلوم
 ب. تملیک منفعت معلوم ، در برابر عوض معلوم
 ج. تملیک عین معلوم ، در برابر عوض نامعلوم
 د. تملیک منفعت معلوم ، در برابر عوض نامعلوم
۲. چنانچه ایجاب کننده لفظ بیع را بکار برد و با آن اجاره را قصد کند :
- الف. در صورتیکه بیع را بر خود عین وارد کند ، ایجاب او صحیح است .
 ب. در صورتیکه بیع را بر خود عین وارد کند ، ایجاب او باطل است .
 ج. در صورتیکه بیع و مبیع را بکار برد ولی مدت اجاره را مشخص کند ، ایجاب او صحیح است .
 د. در صورتیکه بیع را بر خود عین وارد کرده و تصرف در آن را معلق سازد ، ایجاب او صحیح است .
۳. کدام حکم در مورد عقد اجاره از لحاظ لازم و جایز بودن ، صحیح است ؟
- الف. از طرف موجب و قابل جایز است .
 ب. از طرف موجب لازم و از طرف قابل جایز است .
 ج. از طرف موجب جایز و از طرف قابل لازم است .
 د. از طرف موجب و قابل لازم است .
۴. کدام گزینه جای خالی عبارت « ولونوی بالبیع الاجاره » را کامل می کند ؟
- الف. فان آورده علی العین ، بطل .
 ب. فان آورده علی العین ، صح .
 ج. فان آورده علی العین و المنفعه ، بطل .
 د. فان آورده علی العین و المنفعه ، صح .
۵. چنانچه مالک پس از اجاره دادن ، عین آن را به کسی بفروشد :
- الف. اگر مشتری همان مستأجر باشد ، اجاره ، باطل نمی شود .
 ب. اگر مشتری همان مستأجر باشد ، اجاره باطل می شود .
 ج. خواه مشتری همان مستأجر و یا شخص دیگری باشد ، اجاره باطل می شود .
 د. خواه مشتری همان مستأجر و یا شخص دیگری باشد ، اجاره باطل نمی شود .
۶. با توجه به متون فقهی ، کدام حکم در مورد عقد اجاره ، صحیح نمی باشد ؟
- الف. اگر برای مستأجر ، عذری در استفاده از عین اجاره پیش آید ، موجب بطلان اجاره نمی شود .
 ب. چنانچه مالک پس از اجاره دادن عین ، آن را به کسی بفروشد ، عقد اجاره باطل نمی شود .
 ج. مرگ هر یک از موجر و مستأجر ، موجب بطلان عقد اجاره می شود .
 د. مستأجر تنها در صورت تعدی و تفریط ، در حفظ و نگهداری عین مستأجره ، ضامن است .
۷. مرگ هر یک از موجر و مستأجر ، موجب بطلان عقد اجاره نمی شود مگر در صورتیکه ، عین اجاره داده شده :
- الف. عاریه باشد . ب. ودیعه باشد . ج. وقف باشد . د. فروخته شده باشد .
۸. کدام گزینه ، جای خالی عبارت « کلّ ما صحّ الانتفاع به ، مع بقاء عینه » را کامل می کند ؟
- الف. تصحّ اعارته و اجارته ، منفرداً لامشاعاً .
 ب. تصحّ اعارته و اجارته ، منفرداً او مشاعاً .
 ج. لاتصحّ اعارته و اجارته ، منفرداً کان او مشاعاً .
 د. تصحّ اعارته و اجارته ، مشاعاً لامنفرداً .
۹. با توجه به متون فقهی ، کدام حکم در مورد عقد اجاره صحیح می باشد ؟
- الف. عذر المستأجر یبطل الاجاره کما لو استأجر حانوتاً ، فیسرق متاعه .
 ب. لاتبطل الاجاره بالموت الاّ آن تكون العین موقوفه .
 ج. لایضمن المستأجر العین حتّى بالتعدی او التفریط .
 د. لایجوز اشتراط الخيار و لاحد هما .

نام درس: فقه ۴ (مباحث اجاره و وکالت)

تعداد سؤال: نسی ۳۰ تکمیلی .. تشریحی .

رشته تحصیلی: گرایش: الهیات (فقه و مبانی حقوق اسلامی)

زمان امتحان: تستی و تکمیلی ۴۵ دقیقه تشریحی ..

کد درس: ۱۲۲۰۰۸۸

تعداد کل صفحات: ۴

۱۰. نحوه به ملکیت درآمدن اجرت در اجاره بر منفعت اعیان ، و اجاره بر انجام دادن عمل ، به ترتیب چگونه است ؟
- الف. در اولی پس از اتمام عقد اجاره به ملک موجر در می آید و در دومی ، پس از انجام کار ، به ملک اجیر در می آید.
- ب. در اولی پس از اتمام عقد اجاره به ملک اجیر در می آید و در دومی ، پس از انجام کار ، به ملک موجر در می آید.
- ج. در اولی پس از اتمام عقد اجاره به ملک موجر در می آید و در دومی ، قبل از انجام کار ، به ملک اجیر در می آید.
- د. در اولی پس از انجام کار به ملک موجر در می آید و در دومی ، پس از اتمام عقد اجاره ، به ملک اجیر در می آید.
۱۱. چنانچه در اجرت عیبی ظاهر شود و اجرت مال مشخص و متعین باشد اجیر :
- الف. لزوماً عقد اجاره را ، فسخ می کند .
- ب. لزوماً ارزش آن را ، دریافت می کند .
- ج. بین فسخ اجاره و گرفتن ارزش ، مخیر است .
- د. لزوماً مطالبه بدل می نماید .
۱۲. مفاد عبارت « لا بد من كون المنفعة مملوكة له أولوليه سواء كانت مملوكة بالإصاله او بالتبعیة » کدام گزینه است ؟
- الف. در اجاره باید منفعت قابل تملک برای موجر یا کسی که تحت ولایت اوست باشد ، خواه اصالتاً و یا آنکه به تبع عین ، منفعت نیز قابل تملک باشد .
- ب. در اجاره باید منفعت ، قابل تملک برای مستأجر ، یا کسی که تحت ولایت اوست ، باشد ، خواه اصالتاً و یا آنکه به تبع منفعت ، عین نیز قابل تملک باشد .
- ج. در اجاره باید منفعت ملک ، موجر یا کسی که تحت ولایت اوست باشد ، خواه اصالتاً و یا آنکه به تبع عین مالک منفعت باشد .
- د. در اجاره باید منفعت ملک ، مستأجر یا کسی که تحت ولایت اوست باشد ، خواه اصالتاً و یا آنکه به تبع منفعت ، مالک عین باشد .
۱۳. با توجه به متون فقهی کدام حکم در مورد اجاره صحیح نمی باشد ؟
- الف. کسی که انجام کاری را پذیرفته است اقرب آن است که می تواند آن را در ازای اجرت کمتری به دیگری واگذار نماید.
- ب. هرگاه مستأجر ، اجیری را در اختیار گیرد و آن اجیر تلف شود ، ضامن نخواهد بود.
- ج. اگر مستأجر در نگهداری از عین کوتاهی و سهل انگاری کند ، اقرب آن است که بهای روز تلف را ضامن است.
- د. اگر کسی عینی را اجاره کند ، نمی تواند آن را به بیش از آنچه که خودش اجاره کرده ، به دیگری اجاره دهد .
۱۴. اگر موجر و مستأجر در عقد اجاره اختلاف نمایند ، حکم چیست ؟
- الف. موجر ، سوگند می خورد .
- ب. مستأجر ، سوگند می خورد .
- ج. منکر اجاره ، سوگند می خورد .
- د. مدعی اجاره ، سوگند می خورد .
۱۵. چنانچه در عقد اجاره ، اختلاف در مقدار اجرت باشد ، چه کسی سوگند می خورد ؟
- الف. اجیر . ب. مستأجر . ج. آنکه مدعی زیادتى است . د. هر دو .
۱۶. کدامیک از گزینه های زیر صحیح است ؟
- الف. يجوز اسقاط المنفعة المعینة و يجوز اسقاط المطلقه و الاجرة .
- ب. لا يجوز اسقاط المنفعة المعینة و لا يجوز اسقاط المطلقه و الاجرة .
- ج. لا يجوز اسقاط المنفعة المعینة و يجوز اسقاط المطلقه و الاجرة .
- د. يجوز اسقاط المنفعة المعینة و لا يجوز اسقاط المطلقه و الاجرة .

نام درس: فقه ۴ (مباحث اجاره و وکالت)

تعداد سؤال: نسی ۳۰ تکمیلی .. تشریحی .

رشته تحصیلی: گرایش: الهیات (فقه و مبانی حقوق اسلامی)

زمان امتحان: تستی و تکمیلی ۴۵ دقیقه تشریحی .. دقیقه

کد درس: ۱۲۲۰۰۸۸

تعداد کل صفحات: ۴

۱۷. «ولو شرط فی العقد، ضمان المستأجر للعین بدون التعدی و التفریط»، عقد و شرط چه حکمی دارند؟ و چرا؟
- الف. عقد و شرط هر دو فاسد هستند، زیرا شرط، مخالف مقتضای عقد و مخالف مشروع بوده و چنین شرطی مفسد عقد نیز میباشد.
- ب. عقد، صحیح ولی شرط فاسد است، زیرا تنها شرط، مخالف مقتضای عقد و مخالف مشروع بوده و موجب فساد عقد نمیگردد.
- ج. عقد و شرط هر دو صحیح هستند، زیرا اصل، صحت هر عقد و شرطی است که در ضمن آن باشد، مگر بطلان ثابت گردد.
- د. شرط، فاسد است، زیرا مخالف مقتضای عقد و مخالف مشروع است اما عقد، قابل فسخ است؛ زیرا توافق مبتنی بر وجود آن، شرط بوده است.
۱۸. با توجه به عبارت «و لا بد من كون المنفعة و الاجرة معلومتين» کدام گزینه دلیل حکم است؟
- الف. لزوم اجاره، لزوم حکمی است.
- ب. غرر، ضرری به صحت عقد ندارد.
- ج. اجاره مبنی بر مغاینه است.
- د. اجاره عقد جایزی است.
۱۹. عقد وکالت از نظر ایجاب و قبول، چه حکمی دارد؟
- الف. وکالت از طرف وکیل و موکل، جایز است.
- ب. وکالت از طرف وکیل و موکل، لازم است.
- ج. وکالت از طرف وکیل، لازم و از طرف موکل، جایز است.
- د. وکالت از طرف وکیل، جایز و از طرف موکل، لازم است.
۲۰. عقد وکالت از نظر تعلیق و تنجیز چه حکمی دارد؟
- الف. عقد وکالت باید منجر باشد، اگر چه تعلیق در تصرف، بی اشکال است.
- ب. تعلیق در عقد وکالت و تصرف، باطل و مبطل است.
- ج. تعلیق در وکالت، بی اشکال است، لکن در تصرف، تنجیز، شرط است.
- د. عقد وکالت، نسبت به تعلیق و تنجیز، لایشرط است.
۲۱. کدامیک از موارد زیر، موجب بطلان عقد وکالت، نمی گردد.
- الف. بیهوش شدن وکیل یا موکل.
- ب. محجور شدن موکل.
- ج. دیوانه شدن وکیل یا موکل.
- د. خوابیدن طولانی.
۲۲. چنانچه موکل، وکیل را از وکالت بر کنار کند، در صورتی از وکالت سلب می شود که:
- الف. وکیل از عزل خود آگاه گردد.
- ب. بر عزل وکالت گواه گرفته باشد.
- ج. در متعلق وکالت تصرف کرده باشد.
- د. موکل اذن صریح به عزل وی داده باشد.
۲۳. مفاد عبارت «تبطل بفعل الموکل، ما تعلقت به الوکاله» کدام گزینه است؟
- الف. اگر موکل وکالت را معلق به چیزی گرداند، وکالت باطل می شود.
- ب. اگر موکل متعلق وکالت را خودش انجام دهد، وکالت باطل می شود.
- ج. اگر موکل متعلق وکالت را به حالت تعلیق انجام دهد، وکالت باطل می شود.
- د. اگر وکیل آنچه را که به موکل تعلقه دارد، انجام دهد، وکالت باطل می شود.

نام درس: فقه ۴ (مباحث اجاره و وکالت)

تعداد سؤال: نسی ۳۰ تکمیلی .. تشریحی .

رشته تحصیلی: گرایش: الهیات (فقه و مبانی حقوق اسلامی)

زمان امتحان: تستی و تکمیلی ۴۵ دقیقه تشریحی .. دقیقه

کد درس: ۱۲۲۰۰۸۸

تعداد کل صفحات: ۴

۲۴. مطلق بودن عقد وکالت در فروش یا خرید یک عین ، مقتضی آن است که :

- الف. به ثمن المثل فروخته شود - به صورت موجّل باشد . با پول رایج در بلد باشد .
 ب. به ثمن المسمی فروخته شود - به صورت موجّل باشد . با پول رایج در بلد باشد .
 ج. به ثمن المسمی فروخته شود - به صورت حال باشد . با پول غالب نباشد .
 د. به ثمن المثل فروخته شود - به صورت حال باشد . با پول رایج در بلد باشد .

۲۵. در کدامیک از موارد ذیل ، وکالت صحیح نمی باشد .

- الف. عتق ب. طلاق ج. طهارت د. بیع

۲۶. مفاد عبارت « و لا يجوز للوكيل ان يوكل اّلامع لاذن صريحاً و لا بالتعميم » چیست ؟

الف. وکیل هنگامی می تواند اقدام به مورد وکالت کند که ، اذن صریح از طرف موکل به او داده شود ؛ هر چند که اذن عام ، به وی داده شده باشد .

ب. وکالت وکیل ، هنگامی قانونی و نافذ است که ، موکل با صراحت و یا با اذن عام ، او را به این عمل گماشته باشد .

ج. وکیل تنها با اذن صریح موکل و یا با اذن عام او ، می تواند اقدام به توکیل غیر ، بنماید .

د. توکیل غیر ، در صورتی برای موکل صحیح است که ، وکیل به اذن صریح و یا اذن عام با توکیل دیگری ، موافقت کرده باشد .

۲۷. وکالت ثابت می شود با :

- الف. شهادت دو عادل ب. شهادت زنان ج. یک شاهد و قسم د. تصدیق مدعی علیه

۲۸. اگر وکیل و موکل در اصل وکالت با یکدیگر اختلاف نمایند :

- الف. وکیل ، سوگند می خورد .
 ب. منکر وکالت ، سوگند می خورد .
 ج. مدعی ، سوگند می خورد .
 د. هر دو ، سوگند خورده و وکالت باطل می شود .

۲۹. در کدامیک از موارد اختلاف بین وکیل و موکل ، وکیل سوگند می خورد ؟

- الف. اختلاف در تلف شدن عین مورد وکالت .
 ب. تفریط در عین مورد وکالت .
 ج. بهای عین مورد وکالت .
 د. هر سه مورد .

۳۰. مفاد عبارت « و لا يتجاوز الوكيل ما حد له في طرف الزيادة و النقصان الا ان تشهد العادة بدخوله » کدام است ؟

الف. وکیل نمی تواند بیشتر و یا کمتر از حدودی که عرف و عادت معین کرده ، اقدامی کند و از آن حدود تجاوز و تعدی نماید .

ب. وکیل نمی تواند بیشتر و یا کمتر از حدودی که برای او تعیین شده ، اقدامی کند که عاده تجاوز به اموال موکل محسوب می شود.

ج. وکیل نمی تواند بیشتر و یا کمتر از حدود معینه ، در اموال موکل تصرف کند ، مگر آنچه که به شهادت عرف و عادت ، داخل در مصلحت موکل باشد .

د. وکیل نمی تواند بیشتر و یا کمتر از حدود معینه ، اقدامی به عمل آورد ، مگر به آن مقدار که ، عادتاً داخل در آن حدود ، محسوب می شود .