

سری کتاب‌های آموزشی استاد

[آموزش - سنجش - تکرار - آمادگی]  
**دوران‌دینانات**

# حقوق مدنی آزمونی

همگام با آخرین تحولات در کتب حقوق مدنی، قوانین خاص حقوقی،

آرای وحدت رویه و آزمون‌های حقوقی تا مرداد ۱۳۹۵

ویژه دانشجویان، داوطلبان آزمون وکالت، قضا، حقوق، فقه و کارشناسی ارشد

- دکتر مهرداد زمانی (دکتری حقوق خصوصی از دانشگاه تهران و وکیل پایه یک دادگستری)
- دکتر فهیمه تقوی‌مندی (دکتری حقوق خصوصی از دانشگاه تهران و وکیل پایه یک دادگستری)
- سروهش تکلو (دانشجوی مقطع دکتری حقوق خصوصی دانشگاه شهیدبهشتی)

|                     |   |                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| سرشناسه             | : | زمانی، مهرداد، ۱۳۶۹ -                                                                                                                                                             |
| عنوان و نام پدیدآور | : | حقوق مدنی آزمونی: همگام با آخرین تحولات در کتب حقوق مدنی، قوانین خاص حقوقی، آرای وحدت رویه و آزمونهای حقوقی تا مرداد ۱۳۹۵ ... / به کوشش مهرداد زمانی، فهیمه تقوی‌مندی، سروش تکلو. |
| مشخصات نشر          | : | تهران: دوراندیشان، ۱۳۹۵.                                                                                                                                                          |
| مشخصات ظاهری        | : | ۵۹۲ ص.: جدول.                                                                                                                                                                     |
| فروست               | : | ... کتاب‌های آموزشی استاد (آموزش - سنجش - تکرار - آمادگی).                                                                                                                        |
| شابک                | : | ۹۷۸-۶۰۰-۷۸۹۶-۲۶-۶                                                                                                                                                                 |
| وضعیت فهرست نویسی   | : | فیبا                                                                                                                                                                              |
| یادداشت             | : | کتابنامه: ص. [۵۹۱]-۵۹۲.                                                                                                                                                           |
| موضوع               | : | حقوق مدنی — ایران — راهنمای آموزشی (عالی)                                                                                                                                         |
| موضوع               | : | (Civil rights -- Iran -- Study and teaching (Higher                                                                                                                               |
| موضوع               | : | حقوق مدنی — ایران — آزمون‌ها و تمرین‌ها (عالی)                                                                                                                                    |
| موضوع               | : | (Civil rights -- Iran -- Examinations, questions, etc. (Higher                                                                                                                    |
| موضوع               | : | وکالت — ایران — راهنمای آموزشی (عالی)                                                                                                                                             |
| موضوع               | : | (Mandate (Contract) -- Iran -- Study and teaching (Higher                                                                                                                         |
| موضوع               | : | کالت — ایران — آزمون‌ها و تمرین‌ها (عالی)                                                                                                                                         |
| موضوع               | : | (Mandate (Contract) -- Iran -- Examinations, questions, etc. (Higher                                                                                                              |
| شناسه افزوده        | : | وی‌مندی، فهیمه، ۱۳۶۷ -                                                                                                                                                            |
| شناسه افزوده        | : | تکلو، سروش ۱۳۶۹ -                                                                                                                                                                 |
| رده بندی کنگره      | : | KM4H7V12A3                                                                                                                                                                        |
| رده بندی دیویی      | : | 342.05                                                                                                                                                                            |
| شماره کتابشناسی ملی | : | ۳۱۱۲۰۲                                                                                                                                                                            |

نام کتاب: ..... حقوق مدنی آزمونی

به کوشش: ..... دکتر مهرداد زمانی، دکتر فهیمه تقوی‌مندی، سروش تکلو

ناشر: ..... دوراندیشان

تیراژ: ..... ۱۰۰۰ جلد

نوبت چاپ: ..... اول - ۱۳۹۵

قطع: ..... وزیری

لیتوگرافی و چاپ: ..... تهران بدر

قیمت: ..... ۲۵۰۰۰ تومان

شابک: ..... ۹۷۸-۶۰۰-۷۸۹۶-۲۶-۶

آدرس: تهران - خیابان انقلاب - روبروی ویلا - کوچه کندوان - کوچه پارسی - شماره ۳ - مجتمع دوراندیشان

تلفن پخش: ۰۲۱-۶۶۷۳۷۶۲۹-۶۶۷۳۷۵۸۹

www.Doorandishan.Net

کلیه حقوق مادی و معنوی این کتاب برای انتشارات دوراندیشان محفوظ است و هیچ شخص حقیقی یا حقوقی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را بدون موافقت کتبی ناشر به هر صورت اعم از فتوکپی، پلی‌کپی، جزوه و... شرعاً و قانوناً ندارد و متخلفین به موجب قانون حمایت حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوب ۱۳۴۸ ه. ش تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

## بسمه تعالی

## سخنی با مخاطب

سپاس خدای را سزا است که وجودش مایه مسرت است و به شکر اندرش مزید نعمت. خواننده گرامی اثری که پیش روی شما است حاصل تجربیات نگارندگان اثر است که آزمون‌های مختلف حقوقی را از قبیل: وکالت، کارشناسی ارشد و دکتری با موفقیت سپری کرده‌اند. حقوق مدنی شاکله نظام حقوقی کشورمان را تشکیل می‌دهد و با لحاظ پیشینه و ریشه‌های فقهی و اقتباس از نظام حقوقی فرانسه دارای گستردگی و پیچیدگی‌های بسیاری است که تسلط بر آن، با وجود غنای ادبی موجود در این حوزه، کار آسانی نیست. افزون بر این، درس مدنی معمولاً بالاترین ضریب را در آزمون‌های حقوقی دارا می‌باشد و این امر لزوم پرداختن به این حوزه را دوچندان می‌سازد. در همین راستا کوشیده‌ایم تا با گردآوری این اثر، داوطلبان گرامی را بهت تسلط هرچه بیشتر بر مسایل حقوق مدنی یاری نماییم.

کتاب حاضر دارای ویژگی‌ها، به شرح زیر می‌باشد:

نخست: تلاش گردیده، با بهم‌نیری از آثار ارزنده این حوزه همچون: کتاب‌های زنده‌یاد دکتر کاتوزیان، مرحوم دکتر امامی، دکتر حریری، حرری، دکتر صفایی و ... اندیشه‌های حقوقی را با نثری روان و سلیس به داوطلبان گرامی ارائه نماییم.

دوم: یکی از مشکلات داوطلبان گرامی تسلط بر قوانین خاص مرتبط با حقوق مدنی است که برای رفع آن، نکات مهم قوانین خاص در این حوزه از قبیل: قانون امور حسبی، مصوب ۱۳۱۸، قانون حمایت از خانواده مصوب ۱۳۹۲، قوانین روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۰۶ و ۱۳۷۶، قانون بیمه اجباری دارندگان وسایل نقلیه موتوری زمینی در مقابل اشخاص ثالث مصوب ۱۳۰۹ و ... را در ذیل مباحث مرتبط مطرح نماییم.

سوم: آرای وحدت رویه حقوقی مرتبط تا تیر ماه ۱۳۹۵ را ذیل مباحث مرتبط مطرح نموده‌ایم.

چهارم: در پایان هر مبحث، سوالات آموزنده و نکته‌دار آزمون‌های حقوقی از سال ۱۳۷۲ تا ۱۳۹۵ درج شده است. در طرح مباحث از فهرست قانون مدنی تبعیت نموده‌ایم به این صورت که ابتدا نکات مربوط به هر مبحث را بیان نموده و در پایان هر مبحث جهت یادآوری پرسش‌های آزمون‌های حقوقی به شرح فوق مطرح شده است. سرانجام در پایان هر مبحث کلی مانند اموال و مالکیت، تعهدات و ... پرسش‌های اضافی به همراه پاسخ تشریحی جهت سنجش داوطلبان گرامی آورده شده است.

در پایان از توجه و مساعدت ریاست محترم و با تدبیر موسسه دوراندیشان، جناب آقای قاسم حسین‌آبادی جهت پیشنهاد این اثر و مشورت‌های مداوم در تدوین آن، کمال تشکر و تقدیر را داریم. امید است در درگاه حضرت حق مقبول افتد.

با کمال سپاس

دکتر مهرداد زمانی، دکتر فهیمه تقوی‌مندی

و سروش تکلو

آموزش، تکرار و سنجش جزء مهمی از ارکان یادگیری هستند و نمی‌توان در فرآیند یادگیری از یک جزء بدون توجه به سایر اجزاء انتظار معجزه داشت. فرآیند یادگیری دارای مراحل است و هر مرحله در جای خود به تناسب موقعیت زمانی و شرایط فردی از اهمیت بسزایی برخوردار است. بدین منظور دوراندیشان تلاش نموده تا یک محتوای مناسبی برگرفته از منابع موثق و متعدد را توسط اساتید هر درس تهیه و با نام «مجموعه کتاب‌های استاد» در اختیار مخاطبین خود قرار دهد.

آمادگی کامل برای شرکت در آزمون‌های حقوقی و جلوگیری از پراکندگی و آشفتگی ذهنی داوطلبان از جمله اهداف تهیه و انتشار این مجموعه کتاب‌ها می‌باشد. بدین منظور و در این کتاب ابتدا مباحث و موضوعات بصورت نکته با هدف آموزش مطرح و سپس با بهره‌گیری از نمونه تست‌های سنوات قبل و تشریح گزینه‌های صحیح به مرور - تکرار و یادآوری می‌پردازد و در انتهای هر فصل نیز سوالات سنجش به منظور ارزیابی به گونه‌ای تنظیم شده تا با استفاده از آموخته‌های خود آنها را پاسخ داده و مورد سنجش واقع گردند.

این کتاب با توجه به احساس نیاز به منبعی کامل برای یادگیری - مرور - تکرار و سنجش تهیه و در آن سعی گردیده بر مطالب کلیدی و مباحث پر تکرار از آزمون‌های حقوقی تأکید بیشتری گردد. امیدواریم با مطالعه‌ی این مجموعه از کتاب‌ها بتوانید به راحتی خود را برای آزمون‌های مورد نظر تان آماده سازید.

تأسیس حسین آبادی

ریاست موسسه دوراندیشان

## فهرست مطالب

|                                                |      |
|------------------------------------------------|------|
| عنوان .....                                    | صفحه |
| فصل اول: کلیات .....                           | ۱۱   |
| فصل دوم: اموال و مالکیت .....                  | ۱۹   |
| - اموال .....                                  | ۲۰   |
| - حقوق اشخاص نسبت به اموال .....               | ۲۵   |
| - مالکیت .....                                 | ۲۵   |
| - حق انتفاع .....                              | ۲۶   |
| - وقف .....                                    | ۳۶   |
| - حق ارتفاق .....                              | ۴۶   |
| - احکام و آثار املاک نسبت به املاک م - و ..... | ۴۹   |
| - قانون تملک آپارتمان ها .....                 | ۵۴   |
| - حریم املاک .....                             | ۶۰   |
| - احیا اراضی موات و مباحه و حیازت مباحات ..... | ۶۱   |
| - احیاء اراضی موات و مباحه .....               | ۶۱   |
| - حیازت مباحات .....                           | ۶۲   |
| - سنجش .....                                   | ۶۸   |
| - پاسخنامه .....                               | ۷۳   |
| فصل سوم: عقود و تعهدات .....                   | ۷۹   |
| - شرایط اساسی برای صحت معامله .....            | ۸۲   |
| - اهلیت .....                                  | ۸۷   |

عنوان ..... صفحه

- مورد معامله ..... ۸۸

- جهت معامله ..... ۸۹

- اثر معاملات ..... ۱۱۰

- اثر عقود نسبت به اشخاص ثالث ..... ۱۱۳

- بیان شرایطی که در ضمن عقد می شود ..... ۱۲۰

- اقسام شرط ..... ۱۲۰

- حکام شرط ..... ۱۲۲

- معاملات فضا ..... ۱۳۲

- سقوط تعهدات ..... ۱۴۲

- وفای به عهد ..... ۱۴۲

- اقاله ..... ۱۴۶

- ابراء ..... ۱۴۷

- تبدیل تعهد ..... ۱۴۸

- تهاتر ..... ۱۴۹

- مالکیت ما فی الذمه ..... ۱۵۰

- سنجش ..... ۱۶۵

- پاسخنامه ..... ۱۷۱

فصل چهارم: الزامات خارج از قرارداد ..... ۱۷۷

- کلیات ..... ۱۷۸

- ضمان قهری ..... ۱۸۰

- غصب ..... ۱۸۰

- اتلاف ..... ۱۸۴

- تسبیب ..... ۱۸۵

عنوان ..... صفحه

۱۸۷ ..... - استیفاء

۱۸۸ ..... - قانون مسئولیت ۱۳۳۹

۱۹۰ ..... - قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲

۱۹۲ ..... - قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه ۱۳۹۵

۲۲۰ ..... - سنجش

۲۲۷ ..... - پاسخ

۲۳۳ ..... - فصل پنجم عقود معین

۲۳۴ ..... - عقد بیع

۲۴۵ ..... - قانون پیش فروش ساختمان ۱۳۸۹

۲۵۸ ..... - اختیارات

۲۷۲ ..... - بیع شرط

۲۷۳ ..... - عقد معاوضه

۲۷۴ ..... - عقد اجاره

۲۹۷ ..... - عقد مزارعه

۳۰۵ ..... - عقد مضاربه

۳۱۱ ..... - عقد جعالة

۳۱۶ ..... - عقد شرکت

۳۲۸ ..... - عقد ودیعه

۳۳۴ ..... - عقد عاریه

۳۳۸ ..... - عقد قرض

۳۴۲ ..... - قمار و گرویندی

۳۴۴ ..... - عقد وکالت



| عنوان                                  | صفحه |
|----------------------------------------|------|
| - ضمان عقدی                            | ۳۵۵  |
| - عقد حواله                            | ۳۷۰  |
| - عقد کفالت                            | ۳۷۵  |
| - عقد صلح                              | ۳۸۰  |
| - عقد رهن                              | ۳۸۷  |
| - عقد مبه                              | ۳۹۶  |
| - سندس                                 | ۴۰۱  |
| - پاسنامه                              | ۴۰۸  |
| فصل ششم: اخذ به شفعه                   | ۴۱۵  |
| فصل هفتم: کتاب اشخاص                   | ۴۲۵  |
| - وصیت                                 | ۴۲۶  |
| - موصی                                 | ۴۲۹  |
| - موصی به                              | ۴۳۰  |
| - موصی له                              | ۴۳۳  |
| - وصی                                  | ۴۳۴  |
| - تنظیم وصیتنامه مطابق قانون امور حسبی | ۴۳۷  |
| - ارث                                  | ۴۴۶  |
| - موجبات ارث و طبقات مختلف ارث         | ۴۴۶  |
| - تحقق ارث                             | ۴۴۸  |
| - شرایط و جمله ای از موانع ارث         | ۴۵۱  |
| - قواعد ارث                            | ۴۵۴  |
| - سهم الارث                            | ۴۵۶  |
| - میراث زوجین                          | ۴۵۹  |



عنوان ..... صفحه

- جدول تقسیم ارث ..... ۴۶۰

- مقررات مختلفه ..... ۴۷۱

- کلیات اشخاص ..... ۴۷۲

- اسناد سجل احوال ..... ۴۷۹

- اقامتگاه ..... ۴۸۲

- غایب مفقود الاثر ..... ۴۸۵

- تشکّل نکاح ..... ۴۸۹

- مهر ..... ۵۰۰

- حقوق و تکلیف زوجین نسبت به یکدیگر ..... ۵۱۰

- انحلال نکاح ..... ۵۱۶

- اولاد ..... ۵۳۰

- قانون حمایت از کودکان و نوجوانان سرپرست و بد سرپرست مصوب ۹۲ ..... ۵۴۲

- خانواده ..... ۵۴۶

- حجر و قیمومیت ..... ۵۵۰

- سنجش ..... ۵۶۲

- پاسخنامه ..... ۵۶۷

- فصل هشتم: ادله اثبات دعوی ..... ۵۷۴

- سوالات کارشناسی ارشد سراسری ۹۵ ..... ۵۸۵

- فهرست منابع ..... ۵۹۱