

QUIZ DIRITTO CIVILE

1) **Quale fra i seguenti è un diritto imprescrittibile?**

- A [☒] La proprietà
- B [☐] L'usufrutto;
- C [☐] Il pegno.

2) **A quale distanza minima devono essere tenute le costruzioni su fondi confinanti?**

- A [☐] 2 metri;
- B [☐] 1,5 metri;
- C [☒] 3 metri.

3) **La servitù prediale si può estinguere per non uso?**

- A [☐] No;
- B [☒] Sì, per effetto del non uso protratto per 20 anni;
- C [☐] Sì, per effetto del non uso protratto per 10 anni.

4) **Che cos'è l'usufrutto?**

- A [☐] È il diritto del proprietario di fare e mantenere al di sopra del suolo una costruzione a favore di altri, che ne acquista la proprietà
- B [☐] Consiste in un peso imposto sopra un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario;
- C [☒] È il diritto di godere di una cosa altrui, rispettandone la destinazione economica.

5) **L'estinzione dell'obbligazione per "remissione" si ha quando**

- A [☒] Il creditore rinuncia al proprio credito;
- B [☐] Le parti sostituiscono una obbligazione nuova a quella originaria;
- C [☐] Le qualità di creditore e debitore si riuniscono nella stessa persona.

6) **La prescrizione è:**

- A [☒] Un modo di estinzione dei diritti, legato al decorso del tempo;
- B [☐] Un procedimento di pubblicità
- C [☐] Un modo di trasmissione dei diritti.

7) **Quale fra questi non è un requisito essenziale del contratto?**

- A [☒] La condizione;
- B [☐] L'accordo o consenso delle parti;
- C [☐] La causa.

8) **La risoluzione del contratto**

- A [☒] È la cessazione degli effetti del contratto per il verificarsi di eventi posteriori alla sua conclusione;

- B [] È una forma di invalidità del contratto invocata da una parte quando manca il principio di equità
C [] È una fonte delle obbligazioni.

9) Nel mandato senza rappresentanza

- A [] Il mandatario ha, in base ad una procura, il potere di "spendere il nome" del mandante, impegnandolo nei confronti dei terzi;
B [*] Il mandatario agisce per conto del mandante, ma in nome proprio;
C [] Il mandatario agisce in nome e per conto propri.

10) Il mediatore ha sempre diritto alla provvigione?

- A [] Sì, sempre;
B [] Solo se è un mediatore professionale;
C [*] Solo se l'affare è concluso per effetto del suo intervento.

11) Il mediatore ha diritto al rimborso delle spese sostenute per incarico di una delle parti, anche se l'affare non è stato concluso?

- A [] No;
B [] Sì, sempre;
C [*] Sì, salvo patti o usi contrari.

12) Chi è il mediatore professionale?

- A [] È un libero professionista;
B [*] È colui che svolge la mediazione in affari come attività principale e stabile;
C [] È colui che svolge l'attività di mediazione in modo discontinuo ed occasionale.

13) Al mediatore può essere conferito il potere di rappresentanza da una delle parti?

- A [*] Sì, ma solo per gli atti relativi all'esecuzione del contratto concluso con il suo intervento;
B [] Sì, anche durante la fase delle trattative e della conclusione del contratto;
C [] No, mai.

14) Che cosa significa che il venditore è tenuto a garantire il compratore dall'evizione della cosa venduta?

- A [] Il venditore risponde del perimento della cosa venduta dovuto a caso fortuito, fino alla consegna;
B [*] Il venditore deve garantire che la cosa venduta non appartenga ad altri o che altri non vantino diritti reali sulla cosa stessa;
C [] Il venditore è tenuto a garantire che la cosa venduta sia esente da vizi.

15) Nella vendita "a misura" di un immobile, il prezzo

- A [] È determinato in relazione al bene nella sua unità, senza tenere conto della misura;

- B [*] È fissato per unità di misura, cioè in rapporto diretto alla superficie del bene stesso;
C [] È determinato dal giudice, secondo equità.

16) L'affitto si differenzia dalla locazione in quanto

- A [] Ha per oggetto una cosa improduttiva;
B [*] Ha per oggetto una cosa produttiva;
C [] Non c'è alcuna differenza.

17) La L. 431/1998 che detta la nuova disciplina sulle locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo, ha introdotto i cosiddetti "contratti-tipo". In essi

- A [*] Il valore del canone, la durata e le altre condizioni contrattuali sono stabiliti sulla base di quanto previsto in appositi accordi definiti fra le organizzazioni di categoria maggiormente rappresentative;
B [] Le condizioni contrattuali sono lasciate alla libera determinazione delle parti;
C [] Il canone non può essere superiore al 3,85% del valore convenzionale dell'immobile.

18) Qual è la durata minima dei contratti di locazione di immobili ad uso abitativo, stipulati liberamente dalle parti?

- A [] 3 anni;
B [] 2 anni;
C [*] 4 anni.

19) Sono diritti reali di garanzia

- A [] La fideiussione e l'avallo;
B [*] Il pegno e l'ipoteca;
C [] L'espromissione e l'accollo.

20) L'iscrizione dell'ipoteca nei registri immobiliari, produce effetti

- A [] Di pubblicità notizia;
B [*] Di pubblicità costitutiva, perché solo con l'iscrizione il diritto viene ad esistenza non solo rispetto ai terzi ma anche tra le parti;
C [] Di pubblicità dichiarativa, ai fini cioè della sola opponibilità ai terzi.

21) L'ipoteca volontaria

- A [*] Nasce da un contratto o da una dichiarazione unilaterale di volontà da parte del concedente;
B [] Nasce in forza di una sentenza di condanna al pagamento di una somma di denaro;
C [] Viene attribuita dalla legge ad alcuni creditori, in considerazione della causa del credito o della qualità o posizione del creditore stesso.

- 22) In tema di locazione di immobili urbani è possibile la cosiddetta autoriduzione del canone?
- A [*] No;
B [] Si, se questa è in minura esorbitante;
C [] Si, se si invia comunicazione al locatore;
- 23) L'intervento di più mediatori nell'affare dà ad ognuno il diritto alla stessa quota di provvigione?
- A [] Si;
B [*] No, dovendo detta quota essere rapportata all'entità ed all'importanza dell'opera prestata da ciascuno;
C [] Si, solamente se sono d'accordo tutti i mediatori intervenuti nell'affare.
- 24) L'ipoteca volontaria può essere concessa per testamento?
- A [] Si;
B [*] No;
C [] Solo se tutti gli eredi sono d'accordo.
- 25) Può il deposito cauzionale essere superiore a tre mensilità del canone?
- A [] Si;
B [*] No;
C [] Solo se previsto nel contratto.
- 26) Nel caso in cui il locatore può recedere dal contratto la comunicazione al conduttore deve contenere un preavviso di almeno
- A [] 1 mese;
B [*] 6 mesi;
C [] 12 mesi.
- 27) Può il conduttore sublocare totalmente l'immobile senza il consenso del locatore?
- A [*] No;
B [] Si;
C [] Si, se avverte la Questura.
- 28) Le spese di registrazione del contratto di locazione sono a carico
- A [*] Del conduttore e del locatore in parti uguali;
B [] Solo del conduttore;
C [] Solo del locatore.
- 29) La girata di un titolo di credito trasferisce i diritti inerenti al titolo?
- A [*] Si;
B [] No;
C [] Solo se assegno circolare.

30) Le scritture contabili devono essere conservate?

- A [*] Per 10 anni dalla data dell'ultima registrazione;
- B [] Per 2 anni dalla data dell'ultima registrazione;
- C [] Non c'è bisogno di conservarle.

31) La proprietà:

- A [] è un diritto reale relativo;
- B [*] è un diritto reale assoluto;
- C [] è un diritto reale di godimento.

32) La proprietà si può acquistare:

- A [*] in modo originario e in modo derivativo;
- B [] in modo derivativo;
- C [] in modo originario.

33) Con il diritto di superficie:

- A [] il proprietario del suolo è anche proprietario della costruzione;
- B [] il proprietario della costruzione deve necessariamente essere anche proprietario del suolo;
- C [*] si mantiene separata la proprietà del suolo da quella della costruzione.

34) L'enfiteuta ha l'obbligo di:

- A [*] migliorare il fondo e di pagare un canone periodico;
- B [] cambiare la destinazione economica del fondo;
- C [] di pagare un canone.

35) Di quanti anni minimo deve essere l'enfiteusi temporanea?

- A [] 25 anni;
- B [] 35 anni;
- C [*] 20 anni.

36) Nei contratti conclusi tra un consumatore ed un professionista:

- A [*] è possibile per il consumatore sottrarsi all'efficacia di una o più clausole di un contratto quando le prestazioni che esse prevedono sono "sbilanciate" a vantaggio del professionista;
- B [] è possibile per il professionista sottrarsi all'efficacia di una o più clausole di un contratto quando le prestazioni che esse prevedono sono "sbilanciate" a vantaggio del consumatore;
- C [] una volta sottoscritto il contratto nessuna delle parti può sottrarsi dell'efficacia delle clausole che esso prevede.

37) Una clausola contrattuale può definirsi vessatoria quando:

- A [*] determina a carico del consumatore un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto;
- B [] determina a carico di terzi un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto;

C [] determina a carico del professionista un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto.

38) Le conseguenze della vessatorietà nei contratti:

- A [] il contratto si annulla;
- B [*] la clausola vessatoria è inefficace ma il contratto rimane efficace per tutto il resto;
- C [] il consumatore può chiedere il risarcimento del danno.

39) La normativa sulle clausole vessatorie si applica:

- A [] nei contratti stipulati tra professionisti;
- B [*] nei contratti stipulati tra professionisti e un consumatore;
- C [] nei contratti stipulati tra consumatori.

40) Quali tra i seguenti è un contratto consensuale ad effetti reali?

- A [*] il contratto di compravendita;
- B [] il contratto di locazione;
- C [] il contratto di mutuo.

41) Quale tra i seguenti è un contratto reale?

- A [] il contratto di comodato;
- B [] il contratto di affitto;
- C [*] il contratto di mutuo.

42) L'affitto si differenzia dalla locazione perché?

- A [] ha per oggetto cose immobili non produttivi;
- B [] ha per oggetto cose mobili ed immobili non produttivi;
- C [*] ha per oggetto cose mobili ed immobili produttivi.

43) I contratti di locazione commerciale:

- A [] sono regolati dalla Legge 431/98;
- B [*] sono regolati dalla Legge 392/78;
- C [] sono regolati dalla Legge 359/92.

44) Quali tipi di caparra sono previsti dal nostro codice civile?

- A [] caparra penitenziale e caparra straordinaria;
- B [*] caparra confirmatoria e caparra penitenziale;
- C [] caparra penitenziale e caparra penale.

45) Nella caparra confirmatoria:

- A [] la parte adempiente può tenersi la caparra;
- B [*] la parte adempiente può tenersi la caparra, ma può comunque chiedere l'esecuzione forzata del contratto;
- C [] la parte adempiente può richiedere l'esecuzione forzata del contratto.

46) Nel contratto di mutuo i contraenti sono:

- A [] il compratore e il mutuante;
- B [] il venditore e il mutuatario;
- C [*] il mutuante e il mutuatario.

47) Dal momento che viene iscritta, l'ipoteca si consolida in:

- A [] 20 giorni;
- B [*] 10 giorni;
- C [] 7 giorni.

48) L'ipoteca viene iscritta presso:

- A [] il comune;
- B [*] la conservatoria dei registri immobiliari;
- C [] il catasto edilizio urbano.

49) Dal momento che viene iscritta, l'ipoteca si prescrive in:

- A [] 30 anni;
- B [*] 20 anni;
- C [] non si prescrive.

50) Quali tra i seguenti è un contratto consensuale ad effetti obbligatori?

- A [] il contratto di mutuo;
- B [*] il contratto preliminare di compravendita;
- C [] il contratto di compravendita.