

## 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 [] Sì, se questa è in misura esorbitante;  
C [] Sì, 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 [] Sì;  
B [] No, dovendo detta quota essere rapportata all'entità ed all'importanza dell'opera prestata da ciascuno;  
C [] Sì, solamente se sono d'accordo tutti i mediatori intervenuti nell'affare.
- 24) **L'ipoteca volontaria può essere concessa per testamento?**
- A [] Sì;  
B [] No;  
C [] Solo se tutti gli eredi sono d'accordo.
- 25) **Può il deposito cauzionale essere superiore a tre mensilità del canone?**
- A [] Sì;  
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 [] Sì;  
C [] Sì, 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 [] Sì;  
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.