

عنوان مقاله:

تعهد به بیع در رویه دفاتر اسناد رسمی

محل انتشار:

چهارمین کنفرانس بین المللی فقه، حقوق، روانشناسی و علوم تربیتی در ایران و جهان اسلام (سال: 1401)

تعداد صفحات اصل مقاله: 20

نویسندگان:

مصطفی محسنی ثانی - عضو هیئت علمی دانشگاه بین المللی امام رضا علیه السلام

سمیه علامه زهان - دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق ثبت

خلاصه مقاله:

امروزه یکی از مهمترین و مبتلا به ترین قراردادهای موجود در جامعه قراردادهای مربوط به تعهد به بیع می باشد که از آن بهوعده بیع و قولنامه نیز تعبیر می شود. این نوع قراردادها در بیشتر موارد توسط بنگاه های مشاور املاک تنظیم می شود. ایندر حالی است که جهت جلوگیری از تالی فاسد اینگونه قراردادها و جلوگیری از رشد روز افزون پرونده های قضایی در اینخصوص مطابق مواد ۴۶، ۴۷، ۴۸ قانون ثبت این نوع از معاملات باید در دفاتر اسناد رسمی و در غالب سند رسمی صورتبگیرد. منتهی رویه حاکم در دفاتر اسناد رسمی در این زمینه متفاوت بوده واین نوع قراردادها مورد استقبال عامه مردم ارگانها و نهادهای دولتی وحتی خود دفاتر اسناد رسمی واقع نگردیده است . این پژوهش به صورت توصیفی و تحلیلی و بااستفاده از ابزارکتابخانه ای بحث مربوط به ابهامات در رویه عملی دفاتر اسناد رسمی در حوزه تنظیم اسناد تعهد به بیع رامورد بررسی می دهد. با توجه به مطالب ارائه شده در این پژوهش به طور کلی در می یابیم که فاصله بسیار زیادی بین قوانینموضوعه ودستورالعمل ها و بخشنامه های ابلاغی با رویه عملی دفاتراسناد رسمی در این حوزه وجود دارد و اصلاح این مساله مستلزم وضع قوانین شفاف جدید و نسخ یا تغییر بدون ابهام قوانین سابق، وضع ضمانت اجرای لازم، نظارت مستمر، اطلاعرسانی و صدور دستورالعمل ها و آیین نامه های مناسب مرتبط با این مسئله می باشد.

کلمات کلیدی:

سند رسمی، وعده بیع، قولنامه، حقوق ثبت، دفاتر اسناد رسمی

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1469697>

