

## عنوان مقاله:

منقول یا غیر منقول بودن دعوای الزام به تنظیم سند رسمی در حقوق ایران

## محل انتشار:

دوفصلنامه نقد و تحلیل آراء قضایی، دوره 1، شماره 2 (سال: 1401)

تعداد صفحات اصل مقاله: 18

## نویسنده:

رحیم پیلوار - استادیار حقوق دانشکدهگان فارابی دانشگاه تهران

## خلاصه مقاله:

دعوای الزام به تنظیم سند رسمی در حقوق ایران از جمله دعوای شایع است و به علت پاره ای ابهامات بعضا بین دادگاهها در خصوص منقول یا غیرمنقول بودن آن اختلاف صلاحیت پیش می آید. با عنایت به این که مطابق الزامات حقوق ثبت، تا معامله اموال غیرمنقول ثبت نشود، دست کم در مقابل اشخاص ثالث قابل استناد نیست، در صورت امتناع فروشنده از تنظیم سند، خریدار به اقامه چنین دعوایی مجبور می شود. حال اولین پرسشی که در خصوص این دعوا مطرح می شود این است که دعوا به علت ناشی شدن از قرارداد منقول است یا این که به علت ارتباط با مال غیرمنقول، غیرمنقول تلقی و باید در دادگاه محل وقوع ملک مطرح شود؟ این مقاله به بهانه نقد رای شعبه ۲۵ دیوان عالی کشور در مقام حل اختلاف دادگاهها در خصوص صلاحیت، به بررسی ماهیت دعوای الزام به تنظیم سند رسمی اموال غیر منقول پرداخته است. با عنایت به تحقیق صورت گرفته به نظر می رسد چون هم اکنون تنظیم سند نقش سازنده در عقد بیع ندارد و ماهیتش تعهد به فعل است و تعهد به فعل از مصادیق منقولات است، بنابراین دعوای الزام به تنظیم سند رسمی، منقول است و باید در محل اقامت خوانده مطرح شود. رای مورد نقد این مقاله، در نتیجه خود به درستی چنین دعوای را منقول شمرده و در صلاحیت دادگاه اقامتگاه خوانده دانسته است.

## کلمات کلیدی:

دعوای غیر منقول، دعوای منقول، سند رسمی، صلاحیت دادگاه، تعهد به فعل

## لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1599366>

