

## عنوان مقاله:

جبران خسارت ناشی از اشتباهات ثبتی در حقوق ایران و بین الملل و ارتقای اعتبار سند رسمی از طریق بیمه مالکیت و رسیدگی های شبه قضایی

## محل انتشار:

فصلنامه پژوهشنامه بیمه، دوره 37، شماره 3 (سال: 1401)

تعداد صفحات اصل مقاله: 15

## نویسندگان:

امیرمسعود فاطمیان

علیرضا حسینی

امیر خواجه زاده

## خلاصه مقاله:

پیشینه و اهداف: این پژوهش با هدف بررسی پذیرش اصل جبران خسارت ناشی از اشتباهات ثبتی در حقوق ایران و بهره گیری از ظرفیت بیمه مالکیت و امکانات هیئت نظارت (موضوع ماده ۶ قانون ثبت اسناد و املاک) به منظور ارتقای اعتبار سند رسمی، کاهش دعاوی قضایی و جبران خسارت زیان دیدگان انجام شده است. روش شناسی: مطالعه کتابخانه ای و تحلیلی. یافته ها: برخی از اشتباهات ثبتی محل حقوق مالکانه اشخاص هستند و عدالت و انصاف ایجاب می نماید از متضررین ناشی از اشتباهات ثبتی جبران خسارت به عمل آید. از طرف دیگر، منافع عمومی اقتضا می کند اعتبار سند رسمی حفظ شود. مبانی نظری، فقهی و حقوقی کشور ایران، کفایت پذیرش اصل جبران خسارت ناشی از اشتباهات ثبتی به جای ابطال اسناد مالکیت را می دهد. به نحوی که با حفظ اعتبار سند مالکیت و حسب مورد جبران خسارت از مالک واقعی یا مالک ظاهری (منتقل الیه در سند رسمی انتقال) توسعه اقتصادی و امنیت حقوقی کشور مورد احترام واقع گردد. استقرار نهاد بیمه مالکیت از راهکارهای جبران خسارت و حفظ اعتبار سند رسمی و تامین کننده امنیت حقوقی متعاملین است. هیئت نظارت موضوع ماده ۶ اصلاحی قانون ثبت، مرجع رسیدگی به اختلافات و اشتباهات ثبتی است، که در راستای اهداف سند تحولی قوه قضاییه و اصل قضا داری و لزوم رسیدگی تخصصی پس از اصلاحات اساسی و تامین ابزارهای لازم می تواند مرجع صدور آرای مقتضی درخصوص نحوه جبران خسارت گردد. نتیجه گیری: رویکرد تامین و جبران خسارت متضررین از خدمات ثبتی، پدیده ای نوین در نظام ثبتی و حقوقی کشور تلقی می گردد. اما، مبانی نظری، فقهی و حقوقی لازم برای قاعده سازی این رویکرد در حقوق موضوعه ایران وجود دارد. بنابراین، جبران خسارت ناشی از اشتباهات ثبتی از طریق بیمه اسناد رسمی باید ضمن رعایت اصول و مبانی نظام ثبتی، به چارچوب و قواعد حقوق مدنی کشور نیز احترام گذارد و به تناسب موارد مطروحه، به منظور جبران خسارت، حسب مورد رای مقتضی صادر نماید.

## کلمات کلیدی:

اشتباهات ثبتی، بیمه مالکیت، جبران خسارت، هیئت نظارت

## لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1606627>

