

عنوان مقاله:

ماهیت و آثار حقوقی معاملات املاک در جریان ثبت

محل انتشار:

فصلنامه مطالعات علوم سیاسی، حقوق و فقه، دوره 8، شماره 4 (سال: 1401)

تعداد صفحات اصل مقاله: 13

نویسنده:

پریسا رضوان - کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی تهران واحد شمال

خلاصه مقاله:

نقل و انتقال املاک در جریان ثبت با سند عادی و بدون رعایت مقررات ثبتی، مالکیت منتقل الیه را در معرض مخاطره قرار داده و ممکن است انتقال دهنده، جریان عملیات ثبتی را به نام خود ادامه دهد و ملک را به نام خود ثبت نماید و این مشکل زمانی جدی تر خواهد شد که منتقل الیه نیز همان ملک را با سند عادی به ایادی بعدی منتقل کرده و یا انتقال دهنده علاوه بر انتقال با سند عادی به منتقل الیه، آن را به شخص دیگری نیز انتقال دهد که حسب مورد سبب طرح دعاوی حقوقی متعدد و پیچیده ای مانند خلع ید، ابطال معامله، اثبات مالکیت ... و یا دعاوی کیفری مانند کلاهبرداری و انتقال مال غیر و تصرف عدوانی و مانند آن ها خواهد شد. لذا هدف اصلی این تحقیق بررسی وضعیت حقوقی املاک در جریان ثبت با توجه به قوانین موضوعه و رویه قضائی می باشد. روش تحقیق حاضر، روش توصیفی-تحلیلی می باشد. روش گردآوری و تحصیل اطلاعات در این پژوهش به صورت کتابخانه ای است که پس از تبیین و توصیف، به تحلیل مباحث می پردازیم. با مطالعه از پرونده های جاری و مختومه در دادگاه ها و مطالعه انتقادی به آنچه در رویه ثبتی و قضایی که در این حوزه وجود دارد، انجام می گیرد. نتایج تحقیق نشان داد که در رای وحدت رویه ی شماره ۶۷۲ مفید این معنی است که دادگاه رسیدگی کننده به دعوی خلع ید (طور مثال) می تواند مالکیت خواهان را حتی اگر ملک وی فاقد سابقه ثبت یا در جریان ثبت باشد، احراز نموده و متعاقبا به دعوی خلع ید رسیدگی نماید؛ عقیده گروهی دیگر بر این مبنا استوار است که قانون گذار طریق احراز مالکیت افراد در مورد املاک غیرمنقول را در قانون ثبت پیش بینی کرده است به این معنی که چنانچه ملکی در جریان عملیات ثبتی قرار گرفت تا عملیات مذکور به پایان نرسد نمی توان او را مالک شناخت و لذا به جهت عدم احراز مالکیت وی دعوی خلع ید از چنین ملکی قابلیت استماع را ندارد و از طرفی در مورد املاک غیرمنقول فاقد سابقه ثبت مفاد رای وحدت رویه شماره ۶۰۳-۱۵/۱۲/۷۴ مقرر کرده است که دعوی اثبات مالکیت نسبت به چنین املاکی مستلزم رسیدگی و صدور حکم در دادگاه است.

کلمات کلیدی:

جریان ثبت، آثار حقوقی، املاک، معاملات

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1742327>

