

عنوان مقاله:

نقش ثبوتی و اثباتی اسناد در معاملات املاک

محل انتشار:

کنگره بین المللی جامع حقوق ایران (سال: 1395)

تعداد صفحات اصل مقاله: 9

نویسنده:

سیدمصطفی مومنی - عضو کانون وکلای دادگستری مرکز

خلاصه مقاله:

ثبت اعمال حقوقی بالاخص ثبت سند از جمله مباحث مهم حقوقی می باشد که در نظام های حقوقی مورد توجه قرار گرفته است. در این مقاله سعی بر آن شده است به راهکار مطلوبی دست یابیم تحت عنوان قاعده عهدی تلقی نمودن معاملات املاک به انضمام سه راهکار تفکیکی بین املاک دارای سابقه ثبتی و املاک فاقد سابقه ثبتی که در نقاطی از کشور واقع شده اند که وزارت دادگستری، ثبت اسناد معاملات مربوط به این املاک را الزامی دانسته است (موضوع ماده 47 قانون ثبت) و در نهایت املاک فاقد سابقه ثبت واقع در سایر نقاط که ثبت اسناد مربوط به انتقال آنها الزامی اعلام نشده است. به نحوی که پیشنهاد گردید که در املاک نوع اول؛ تنظیم سند را جزء تشریفات وقوع عقد و یکی از ارکان و شرایط صحت معاملات محسوب نمود به طوری که تا وقتی که انتقال با سند رسمی صورت نگیرد، معامله کامل نشده و انتقال مالکیتی صورت نمی گیرد، و در املاک نوع دوم؛ باید گفت که سند رسمی نقش اثباتی دارد، و در نهایت در املاک نوع سوم؛ در مورد اینگونه املاک که نمونه بارز آنها زمینهای واقع در بسیاری از روستاهای کشور می باشد، باید متذکر شد که تنظیم سند رسمی نقش ثبوتی یا اثباتی ندارد و به عبارت دیگر، این معاملات جزء عقود رضایی محسوب می شوند که با ایجاب و قبول عقد واقع می شود و معامله با هر دلیل (سند، شهادت و...) قابل اثبات است. به عبارت دیگر در اینگونه معاملات مثل سایر عقود رضایی، تنظیم سند رسمی اثبات معامله را تسهیل می نماید.

کلمات کلیدی:

سند رسمی، انتقال مالکیت، نقش ثبوتی و اثباتی ثبت سند، نقش تفکیکی ثبت سند

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/634007>

