

عنوان مقاله:

جایگاه حقوقی سامانه املاک و مستغلات در معاملات غیر منقول حقوق ایران

محل انتشار:

همایش بین المللی حقوق و فقه اسلامی (سال: 1396)

تعداد صفحات اصل مقاله: 32

نویسنده:

مرتضی جانی پورکوچکسرایبی - کارشناس ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی ساری

خلاصه مقاله:

تحصیل و نگهداری مال غیر منقول به خصوص محل مسکونی شخصی برای اکثریت مردم ما از اهمیت زیادی برخوردار است. این دیدگاه از نگرش سرمایه ای به مقوله مسکن در نزد خانوار ایرانی ناشی می شود. از طرف دیگر علاوه بر این دغدغه، اطمینان از استمرار مالکیت و عدم ادعای اغیار و خطر تصرف و غصب از جانب دیگران، موجب شد تا در اوایل قرن اخیر، در سال 1310 قانون ثبت اسناد و املاک از طرف حاکمیت تصویب گردد، که احکام و نحوه نقل و انتقال اموال غیرمنقول در آن بیان شده است و طبق آن معاملات اموال غیرمنقول می بایست با تنظیم سند رسمی صورت پذیرد. اما از همان ابتدای تصویب مقررات ثبتی، در مورد نقش سند رسمی در بیع املاک وحدت نظر وجود نداشته است و دیدگاههای مختلفی بین حقوقدانان موجود بوده است، که در این تحقیق به تفصیل به آنها پرداخته شده است. در حال حاضر تنظیم سند رسمی و ثبت معاملات به دلیل انجام برخی تشریفات، وقت گیر و هزینه بر است و لذا مردم به سمت معاملات با اسناد عادی روی می آورند، که همین امر باعث بروز مشکلاتی برای آنها و بروز اختلافات و دعاوی زیادی نزد دادگاهها می شود. از این رو دولت طرحی را با عنوان ساماندهی عقود و معاملات غیررسمی اموال غیر منقول با هدف سروسامان دادن به این گونه معاملات تصویب کرد و مشاورین املاک را به عنوان مجریان این طرح منصوب کرد. که موافقان و مخالفانی را به همراه داشته است. این تحقیق بنا دارد ماهیت اسناد تنظیمی در این سامانه را با توجه به قانون ثبت مورد بررسی قرار دهد. و جایگاه حقوقی آن را تبیین کند.

کلمات کلیدی:

ساماندهی، املاک و مستغلات، کد رهگیری، معاملات، اموال غیرمنقول

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/750396>

