

عنوان مقاله:

دعوی الزام به تنظیم سند رسمی در فقه و حقوق ایران

محل انتشار:

دومین کنفرانس بین المللی پژوهشهای دینی، علوم اسلامی، فقه و حقوق در ایران و جهان اسلام (سال: 1398)

تعداد صفحات اصل مقاله: 21

نویسندگان:

حسن پاشازاده - استادیار دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز

کوثر هاشم پور - دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز

خلاصه مقاله:

موضوع تحقیق حاضر بررسی دعوی الزام به تنظیم سند رسمی در فقه و حقوق ایران است، هدف تحقیق حاضر بررسی اهداف و مزیت های تنظیم سند رسمی، مقدمات لازم جهت طرح دعوی الزام به تنظیم سند رسمی و موانع طرح دعوی الزام به تنظیم سند رسمی است. این تحقیق از حیث شیوه، توصیفی و تحلیلی و گردآوری مطالب بر اساس روش مطالعه کتابخانه ای و اسنادی می باشد. این مقاله به این نتیجه می رسد که در قراردادهایی که عرفا و قانونا باید برای مبيع سند رسمی تنظیم شود، چه این مطلب در قرارداد ذکر شده و چه ذکر نشده باشد، فروشنده ملزم به تنظیم سند رسمی می شود. اما باید توجه داشت که در برخی قراردادها چنین تصریح می شود که اگر فروشنده منصرف شده یا برای تنظیم سند رسمی مراجعه نکند، فلان مبلغ را باید بپردازد، در این صورت به فروشنده اختیار داده شده که بین پرداخت وجه التزام و تنظیم سند یکی را انتخاب کند و خریدار نیز صرفا می تواند یا وجه التزام را درخواست کند یا الزام به تنظیم سند را بخواهد؛ مگر اینکه در قرارداد فی مابین، تصریح به هر دو تعهد شود، یعنی تصریح شود در صورتی که فروشنده در اجرای تعهد خود تاخیر کند، علاوه بر اجرای تعهد و الزام به تنظیم سند، باید مبلغی را به عنوان وجه التزام بپردازد. بنابراین دادرسی در زمان بررسی درخواست خواهان صرفا به دنبال تعهد خوانده مبنی بر تنظیم سند رسمی نخواهد بود و در صورت نبود چنین تعهدی، به عرف و عادت در منطقه رجوع می کند. خریدار باید اطمینان حاصل کند که ملک مزبور در رهن یا بازداشت نباشد؛ چرا که در این حالت باید فک رهن مورد معامله را نیز از دادگاه مطالبه کند. همچنین در مواردی که فروشنده مالک رسمی مورد معامله نباشد، خریدار می تواند با طرح شکایت با موضوع فروش مال غیر در جهت احقاق حق خود اقدام کند. در این موارد الزام فروشنده به تنظیم سند رسمی انتقال، امکان پذیر نیست چرا که وی مبادرت به فروش مالی کرده که قانونا متعلق به وی نبوده است.

کلمات کلیدی:

سند رسمی، دعوی الزام به تنظیم سند رسمی، دادگاه صالح، وجه التزام

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/924981>

