

عنوان مقاله:

تکلیف مالک به صیانت از حق مالکیت املاک در حقوق ایران

محل انتشار:

فصلنامه پژوهش های فقهی، دوره 19، شماره 1 (سال: 1402)

تعداد صفحات اصل مقاله: 13

نویسندگان:

آرزو اکبری - گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق، پردیس فارابی، دانشگاه تهران، قم، ایران

جلیل قنواتی - گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق، پردیس فارابی دانشگاه تهران، قم، ایران

خلاصه مقاله:

نظام حقوقی ایران حمایت مطلق از مالک را فراهم می کند، به گونه ای که سهل انگاری مالک تاثیری در حق او ندارد. این موضوع هم در سند عادی مطرح است و هم سند رسمی. نتیجه این امر افزایش سهل انگاری مالکان است، به گونه ای که گاهی عامل پیروزی در دعوا استناد به سهل انگاری بوده و گاهی به سبب عدم توسعه امکانات ثبتی، مالکان نمی توانند به موقع از وقوع جرم مطلع شوند و اقدامات پیشگیرانه را انجام دهند. سهل انگاری مالکان سبب می شود که ارتکاب جرم انتقال مال غیر آسان شود و در نتیجه نظم معاملاتی و رفاه اجتماعی کاهش یابد. تکلیف مالک به صیانت از حق به علت دشوار شدن ارتکاب جرم، هزینه اجرایی کمتری بر جامعه تحمیل می کند و موجب کاهش جرم و دعاوی خواهد شد. این تکلیف مبین لزوم اعلام معامله و سرپرستی از مال و جلوگیری از تعدیات دیگران است. با توجه به متون شرعی، تحمیل تکلیف صیانت از حق به مالک مخالفتی با شرع ندارد. ضمانت اجرای نقض این تکلیف می تواند حسب مورد غیرقابل استناد بودن اسناد عادی غیرمقرون به ادله شرعی دال بر مالکیت فعلی و ضبط مال از مالک باشد. با این حال، تحمیل چنین تکلیفی نیازمند فراهم کردن امکاناتی است که برخلاف تشریفات ثبتی، از خصیصه سهولت و سرعت برخوردار باشد.

کلمات کلیدی:

تکلیف مالک، حمایت مطلق از مالک، سهل انگاری، صیانت از حق مالکیت، نظم معاملاتی

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1631760>

