

عنوان مقاله:

نگرشی بر وضعیت ثبتی املاک بدون سند در مقررات ثبت ایران

محل انتشار:

یازدهمین کنفرانس بین المللی پژوهشهای نوین حسابداری، مدیریت و علوم انسانی در هزاره سوم (سال: 1402)

تعداد صفحات اصل مقاله: 23

نویسندگان:

طاهره محمدی - کارشناسی ارشد رشته حقوق خصوصی؛ دانشگاه شیراز

فاطمه محمدی - کارشناس رشته حقوق، دانشگاه پیام نور شیراز

خلاصه مقاله:

با وجود اجباری بودن ثبت املاک در قوانین موضوعه شاهد املاکی می باشیم که فاقد سابقه ثبت در دفتر املاک بوده به صورت عادی خرید و فروش شده که این امر سبب ایجاد اختلافات عدیده ملکی و طرح شکایت در دادگستری شده که این امر به نوبه خود باعث بروز مشکلات روانی، اقتصادی و غیره می باشد. نتایج نشان می دهد در خصوص وضعیت ثبتی املاک بدون سند، قانون جدید اختصاص به املاک داخل شهر ساخته شده دارد. همچنین با توجه به انجام معاملات معارض نسبت به ملک ثبت شده و از جهت ایجاد نظام حقوقی مناسب برای ممانعت از معاملات معارض لازم است علاوه بر تشریفات شدن معاملات غیر منقول و ثبت اجباری آن نظام اجباری عقد عینی نیز در خصوص این املاک تشریح گردد. علاوه بر آن در صورت اجباری نبودن انجام معاملات به موجب سند رسمی کلیه اقدامات انجام شده بر اساس قانون ثبت کم فایده و کم کاربرد خواهد شد. با توجه به انجام معاملات معارض نسبت به ملک ثبت شده و از جهت ایجاد نظام حقوقی مناسب برای ممانعت از معاملات معارض لازم است علاوه بر تشریفات شدن معاملات غیر منقول و ثبت اجباری آن نظام اجباری عقد عینی نیز در خصوص این املاک تشریح گردد. علاوه بر آن، در صورت اجباری نبودن انجام معاملات به موجب سند رسمی کلیه اقدامات انجام شده بر اساس قانون ثبت کم فایده و کم کاربرد خواهد شد. فقدان سند در بسیاری از اراضی و ساختمان ها و املاک، در طول سالها منجر به ایجاد سیلی از تقاضاها به سمت ادارات ثبت کل کشور گردید. وجود این تقاضاها و نبود قانونی جهت پاسخ گویی سریع و مناسب به متقاضیان، منجر به تصویب مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت گردید. فی المجموع تصویب گرفت؛ اما تشکیل پرونده های متعدد در ادارات ثبت، هر بار منجر به تمدید قانون می گردید. به نظر می رسد تصویب موقتی قانون راهکار مناسبی جهت نیل به هدف قانون گذار نبوده و قانونگذار از همان ابتدا می بایست با تصویب قانون دائمی سعی بر این می نمود که با درج مفادی بازدارنده و بستن راههای انتقال اسناد غیر، مانع سوءاستفاده افراد سودجو گردد.

کلمات کلیدی:

وضعیت ثبتی، املاک، سند، مقررات ثبت

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1870405>

