



پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد: علی جعفرزاده، ۱۳۹۸

بررسی ابطال اسناد رسمی در قوانین موضوعه با مقایسه با حقوق ثبت

ابطال اسناد رسمی مالکیت مربوط به اراضی موات مشتمل است بر «قانون زمین شهری» مربوط به اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها و شهرکها و «قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن» مربوط به اراضی خارج از محدوده استحفاظی شهرها می‌باشد. موادی از قوانین تصویب شده نشان از شمول این قوانین نسبت به اراضی موات بالذات و همچنین موات بالعرض دارد. ولی نتیجه حاصل از این پایان‌نامه این است که قوانین مذکور صرفاً مربوط به اراضی موات بالذات بوده و اراضی موات بالعرض، اصطلاحاً بایر نامیده شده و از شمول این قوانین خارج است. اراضی موقوفه نیز از جمله مواردی است که در خصوص آن با تجویز ابطال اسناد رسمی مواجه هستیم. در این خصوص «قانون ابطال اسناد فروش رقبات آب و اراضی موقوفه» مورد بررسی قرار گرفته است. موادی از این قانون با قوانین مربوط به اراضی ملی تعارض داشته و تشخیص بین ملی یا موقوفه بودن را مشکل می‌نمود که با اصلاحات انجام شده در قانون این نظر تقویت شده است. دعوی ابطال سند رسمی دعوایی است که خواسته آن اعلام بی اثر بودن یک یا چند سند رسمی معین می‌باشد که سبب بی اثر شدن سند رسمی می‌شود. به عنوان نتیجه کلی می‌توان عنوان کرد؛ چنان که قانونگذار در ماده 24 قانون ثبت پس از انقضای مهلت اعتراض به ثبت پذیرش هرگونه دعوا اعم از حقوقی و جزایی را اکیداً منع می‌کند، ولی با تصویب قوانین بررسی شده نتیجه می‌گیریم که در بعضی از موارد از تصمیم خود عدول کرده است. در این پایان‌نامه، قانون ثبت، مبنای اعتبار اسناد رسمی قرار گرفته و سپس قوانین لاحق به این قانون که ابطال اسناد رسمی را تجویز نموده است استخراج شده و مورد بررسی قرار گرفته است. در این راستا قوانین مختلفی در خصوص اراضی جنگلی (در معنای عام) به تصویب رسیده است که منشأ آن به تصویب «قانون ملی شدن جنگل‌های کشور» باز می‌گردد. هرچند که این قوانین در نهایت موجب ابطال اسناد رسمی می‌گردند، ولی تصویب آنها به منظور حفاظت از منابع طبیعی بوده است. در نتیجه علیرغم آنچه که در مواد 22 و 24 قانون ثبت عنوان شده، قانونگذار در مواردی ابطال سند رسمی را تجویز کرده است که می‌توان سه وجه مشترک برای تمام موارد مذکور ذکر کرد: اول آنکه کلیه موارد بررسی شده مربوط به اسناد مربوط به اراضی است و در خصوص سایر اسناد رسمی به صراحت ذکری از ابطال اسناد رسمی نشده است. دوم آنکه تجویز ابطال اسناد رسمی توسط قانونگذار، صرفاً نه به دلیل بطلان قرارداد بین اشخاص بلکه به دلیل وضعیت خاص زمین می‌باشد. سوم آنکه ابطال این اسناد در تمام قوانین بررسی شده بدون حکم دادگاه و حتی الامکان با حضور یک قاضی دادگستری در هیاتها و کمیسیونهای بررسی شده صورت می‌گیرد

کلیدواژه‌ها: قانون ثبت، ابطال، اسناد رسمی، اراضی موات، اراضی موقوفه، حقوق ثبت



شماره‌ی پایان‌نامه: ۱۲۷۲۰۸۰۷۹۷۱۰۰۷

تاریخ دفاع: ۱۳۹۸/۰۴/۳۱

رشته‌ی تحصیلی: حقوق خصوصی

دانشکده: علوم انسانی

استاد راهنما: دکتر محمود غفوری‌نژاد

M.A. Thesis:

Review of the cancellation of official documents in the law by comparison with the registration rights

The cancellation of the official documents related to the ownership of land plots includes the "land law of the city" relating to lands within the legal and regulatory boundaries of cities and towns, and the "Land Records Detection and Refund Act" for land outside the scope of protection of cities. Be Materials from the approved legislation indicate that these laws apply to land that is in danger of extinction. But the result of this thesis is that the above-mentioned laws are strictly limited to land owned, and the so-called so-called Baire lands are excluded from the scope of these laws. The lands of the endowment are among the cases that we are faced with by declaring official documents revoked. In this regard, the "Law on the cancellation of sales licenses for water and lands of endowment" has been investigated. The material of this law contradicted the laws of the national lands and made it difficult to recognize national or endowment status, which has been reinforced by the amendments made to the law. The claim for official document cancellation is a "claim that it claims to be ineffective of one or more formal documents that will invalidate the official document." As a result, it can be stated that, as the legislator provided for in Article 24 of the Law on Registration After the expiration of the time limit for protesting the filing of any lawsuit and criminal proceedings strictly prohibits, but by approving the laws reviewed, we conclude that in some cases, it has ruled out its decision. In this thesis, the law of registration, the basis for the authenticity of the official documents and then the rules of the law to this law, which prescribed the cancellation of official documents has been studied and examined. In this regard, different laws on forest lands (in the sense of General), which originates from the adoption of the "Law of Nationalization of Forests of the Country". Although these laws ultimately lead to the cancellation of official documents, they have been approved in order to protect natural resources. Consequently, in spite of the provisions of Articles 22 and 24 of the Law on Registration, the legislator has in some cases prescribed the cancellation of an official document that can be divided into three parts for all of the above: First, all investigated cases relate to land titles And other official documents do not explicitly mention the cancellation of official documents. Secondly, the fact that the legislator can not revoke official documents is not merely because of the invalidation of the contract between the parties but because of the particular situation of the land. Moreover, the cancellation of these documents in all Rules reviewed without a court order and possibly even with the presence of a judge of the judiciary in the Boards of



سامانه‌ی جستجو در پایان نامه‌ها

Appeal and Committees To be done
