



بهاره احمدی نیا، ۱۴۰۴

## تحلیل حقوقی چالشهای ناشی از تصویب قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول در مجمع تشخیص مصلحت نظام

قانون «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» با هدف حل چالش‌های مرتبط با اسناد عادی تصویب شد و پس از آنکه از سوی شورای محترم نگهبان واجد برخی ایرادات شرعی شناخته شد، با اصرار نمایندگان مجلس شورای اسلامی به مجمع تشخیص مصلحت نظام ارجاع و در ?? اردیبهشت ??? به تصویب این مجمع رسید. این پژوهش با هدف تحلیل حقوقی چالشهای ناشی از تصویب قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول در مجمع تشخیص مصلحت نظام و به روش توصیفی-تحلیلی صورت گرفته است. نتایج نشان داد، بافتار ستنی ایران در انقضاء عقود عادی در بخش‌های مهم کشور، ناهم‌سویی با عرف معاملاتی مردم، عدم یکپارچگی عنوان با محتوا در ماده ? مصوبه، عدم همگرایی و هم‌افزایی بین قوای سه‌گانه در عملیاتی کردن این طرح از چالش‌های مصوبه الزام به ثبت معاملات اموال غیرمنقول ثبتی بر اساس مصوبه جدید مجمع تشخیص مصلحت می‌باشد. طرح مذکور در رفع کاستیهای نظام ثبت ایران و تامین امنیت مالکیت است؛ اما در برآیند مضار و منافع طرح فوق، به رغم نکات مثبت، با تصویب در وضعیت فعلی در مجمع تشخیص مصلحت نظام نیز، در تامین امنیت روانی، اجتماعی و اقتصادی مالکیت از توفیق کامل برخوردار نخواهد بود و آن را با چالش جدی و اساسی روبه‌رو کرده است.

نام واحد دانشگاهی:

دانشگاه آزاد اسلامی واحد سبزوار

کد واحد:

کد شناسایی پایان‌نامه:

نام و نام خانوادگی دانشجو: بهاره احمدی نیا

شماره دانشجویی:

سال و نیمسال اخذ پایان‌نامه:

سال تحصیلی:

تحلیل حقوقی چالشهای ناشی از تصویب قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول در مجمع تشخیص مصلحت نظام

تاریخ دفاع از پایان‌نامه:

تعداد واحد پایان‌نامه: 6 واحد

نمره پایان‌نامه دانشجو به عدد:



نمره پایان‌نامه دانشجوی به حروف:

چکیده:

قانون «الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» با هدف حل چالش‌های مرتبط با اسناد عادی تصویب شد و پس از آنکه از سوی شورای محترم نگهبان واجد برخی ایرادات شرعی شناخته شد، با اصرار نمایندگان مجلس شورای اسلامی به مجمع تشخیص مصلحت نظام ارجاع و در ?? اردیبهشت ??? به تصویب این مجمع رسید. این پژوهش با هدف تحلیل حقوقی چالش‌های ناشی از تصویب قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول در مجمع تشخیص مصلحت نظام و به روش توصیفی-تحلیلی صورت گرفته است. نتایج نشان داد، بافتار ستنی ایران در انعقاد عقود عادی در بخش‌های مهم کشور، ناهم‌سویی با عرف معاملاتی مردم، عدم یکپارچگی عنوان با محتوا در ماده ? مصوبه، عدم همگرایی و هم‌افزایی بین قوای سه‌گانه در عملیاتی کردن این طرح از چالش‌های مصوبه الزام به ثبت معاملات اموال غیرمنقول ثبتی بر اساس مصوبه جدید مجمع تشخیص مصلحت می‌باشد. طرح مذکور در رفع کاستی‌های نظام ثبت ایران و تامین امنیت مالکیت است؛ اما در برآیند مضار و منافع طرح فوق، به رغم نکات مثبت، با تصویب در وضعیت فعلی در مجمع تشخیص مصلحت نظام نیز، در تامین امنیت روانی، اجتماعی و اقتصادی مالکیت از توفیق کامل برخوردار نخواهد بود و آن را با چالش جدی و اساسی روبه‌رو کرده است.

کلمات کلیدی: قانون، ثبت رسمی، معاملات، اموال غیرمنقول، مجمع تشخیص مصلحت نظام.

**کلیدواژه‌ها:** قانون، ثبت رسمی، معاملات، اموال غیرمنقول، مجمع تشخیص مصلحت نظام.

شماره‌ی پایان‌نامه: ۱۲۷۲۲۹۵۰۷۹۰۳۲۲۲۱۸۱۰۳۳۱۶۳۰۵۹۷۱۴

تاریخ دفاع: ۱۴۰۴/۰۵/۰۶

رشته‌ی تحصیلی:

دانشکده:

استاد راهنما: دکتر محمود غفوری‌نژاد

### ***Thesis:***

Legal Analysis of the Challenges Arising from the Approval of the Law Mandating the Official Registration of Real Estate Transactions in the Expediency Discernment Council

The Law "Mandating the Official Registration of Immovable Property Transactions" was



approved with the aim of resolving challenges related to ordinary documents, and after it was recognized by the Honorable Guardian Council as having some religious objections, it was referred to the Expediency Discernment Council at the insistence of the representatives of the Islamic Consultative Assembly and was approved by this council on May 16, 1403. This research aims to analyze the legal challenges arising from the approval of the law requiring the official registration of immovable property transactions in the Expediency Council and has been conducted using a descriptive-analytical method. The results showed that the context of Iran's stagnation in the execution of ordinary contracts in important parts of the country, the inconsistency with the people's transactional customs, the lack of integration of the title with the content in Article 1 of the resolution, and the lack of convergence and synergy between the three powers in implementing this plan are among the challenges of the resolution requiring the registration of immovable property transactions based on the new resolution of the Expediency Council. The aforementioned plan aims to eliminate the shortcomings of the Iranian registration system and ensure the security of ownership; however, in terms of the harms and benefits of the above plan, despite the positive points, even if approved in the current situation in the Expediency Council, it will not be fully successful in ensuring the psychological, social, and economic security of ownership and has faced it with a serious and fundamental challenge.

Keywords: law, official registration, transactions, immovable property, Expediency Council.