

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

نقش ثبت انی در اجتماع و حقوق ایران

مؤلف

علی اکبر قبادی

سر دفتر اسناد رسمی

و کارشناس ارشد حقوق خصوصی

مدرس دانشگاه

سرشناسه: علی اکبر قبادی، ۱۳۵۴-

عنوان و مؤلف: نقش ثبت آبی در اجتماع و حقوق ایران / نویسنده علی اکبر قبادی

سردفتر اسناد رسمی و کارشناس ارشد حقوق خصوصی.

مشخصات نشر: قائم شهر: صاحبان اندیشه.

مشخصات ظاهری: ۱۴۶ ص: ۵/۲۱×۱۴/۱۴ س.م.

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۵۶۸۰-۴۳-۰

وضعیت فهرست نویسی: فیفا

موضوع: ثبت - ایران

موضوع: حقوق مدنی -- ایران

رده بندی مگر: ۱۳۹۱ ۷۱۲/۱۴۵۶ KMH

رده بندی: ۳۴۶/۵۵۰۴۳۱

شماره کتابشناسی ملی: ۴۲۲۶۳۱۴

نقش ثبت آبی در اجتماع و حقوق ایران

مؤلف: علی اکبر قبادی (سردفتر اسناد رسمی و کارشناس ارشد حقوق خصوصی)

ویراستار: شقایق بابانیا - رقیه رضایی

ناشر: صاحبان اندیشه

مدیر مسئول انتشارات: شاپور درویشی

طرح جلد: مصطفی بابانیا

چاپ: اول

شمارگان: ۲۰۰

نوبت و سال چاپ: چاپ اول - ۱۳۹۶

قیمت: ۱۲۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۵۶۸۰-۴۳-۰

«کلیه‌ی حقوق برای مؤلف محفوظ بوده و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.»

انتشارات صاحبان اندیشه: قائم شهر، خیابان بابل، روبروی لاریمی، مجتمع یادمان پرویز، طبقه سوم

شاپور درویشی» تلفن: ۰۹۱۱-۳۲۸۰۷۲۵ ۰۱۱-۴۲۲۳۶۳۳۳

۰۱۱-۴۲۲۵۴۵۱۶

۰۹۱۱-۱۲۶۳۸۷۶

مرکز پخش:

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
چکیده	۱۳
فصل اول: کلیات	
مقدمه	۱۷
۱-۱. بیان مسأله	۱۷
۱-۲. اهداف نویسنده	۱۸
۱-۳. اهمیت و ضرورت تحریر کتاب	۱۸
۱-۴. سؤالات متصوره	۱۹
۱-۵. فرضیه‌ها	۲۰
۱-۶. تقسیم‌بندی مطالب	۲۱
فصل دوم: تعاریف و مفاهیم و پیشینه ثبت	
مبحث اول: مفهوم و اقسام ثبت	۲۵
گفتار اول: مفهوم ثبت	۲۵
گفتار دوم: اقسام ثبت	۲۶
بند اول: ثبت عمومی	۲۶
بند دوم: ثبت عادی	۲۷
مبحث دوم: تاریخچه‌ی ثبت	۳۰

- گفتار اول: سیر تاریخی ثبت به طریق جدید در ایران..... ۳۱
- گفتار دوم: تاریخچه ثبت اسناد در ایران..... ۳۳
- مبحث سوم: تشکیلات اداری ثبت اسناد (دفاتر اسناد رسمی)..... ۳۸
- گفتار اول: دفاتر اسناد رسمی در ایران..... ۴۰
- گفتار دوم: دفاتر اسناد رسمی و اعتماد مردم..... ۴۲
- گفتار سوم: نظارت بر دفاتر اسناد رسمی..... ۴۲
- گفتار چهارم: انواع مسئولیت‌های دفاتر اسناد رسمی..... ۴۳
- گفتار پنجم: احوال تنظیم سند در دفاتر اسناد رسمی..... ۴۴
- گفتار ششم: تحلف و رایج در دفاتر اسناد رسمی..... ۴۵
- مبحث چهارم: تعریف سند و اقسام آن..... ۴۶
- گفتار اول: تعریف سند..... ۴۷
- گفتار دوم: اقسام سند..... ۴۸
- بند اول: سند رسمی..... ۴۸
- بند دوم: سند عادی..... ۵۱
- مبحث پنجم: ادبیات و پیشینه مربوط به ثبت آنی..... ۵۲
- گفتار اول: دستورالعمل نحوه استفاده دفاتر اسناد رسمی از سامانه ثبت الکترونیک اسناد (ثبت آنی)..... ۵۲
- گفتار دوم: اظهارنظرها در مورد ثبت آنی..... ۵۸
- گفتار سوم: وی.پی.ان (شبکه اختصاصی مجازی VPN)..... ۶۷

فصل سوم: مفهوم و اقسام ثبت آنی و مزایا و معایب آن

- مبحث اول: مفهوم ثبت آنی ۷۳
- مبحث دوم: اقسام ثبت آنی ۷۴
- گفتار اول: سامانه مدیریت کشوری املاک ۷۴
- بند اول - استعلام ثبت ۷۵
- بند دوم - گزینه نقل و انتقالات ۷۵
- بند سوم - اطلاع رسانی ۷۶
- بند چهارم - تدریسات ۷۶
- بند پنجم - منوی شخصی ۷۷
- گفتار دوم: سیستم ثبت "نترنیک اسناد" ۷۷
- گفتار سوم: بررسی ثبت آنی از نظر سخت افزاری ۸۹
- مبحث سوم: تفاوت ثبت آنی با ثبت سنتی ۹۴
- مبحث چهارم: مزایا و معایب ثبت آنی ۹۵
- گفتار اول: مزایای ثبت آنی ۹۷
- بند اول: حذف هزینه های تولید اوراق بهادار ۹۷
- بند دوم: امکان تولید نسخ متعدد دارای اعتبار واحد از سند و متحدالشکل بودن اسناد تنظیمی ۹۸

بند سوم: امکان بایگانی اسناد با هزینه‌های بسیار کم و کاهش

مشکلات کمبود فضای بایگانی ۹۹

بند چهارم: کاهش فراوان جعل و بروز تخلفات در تنظیم اسناد و

کاهش فساد اداری ۱۰۰

بند پنجم: ارتقاء فراوان سرعت ارائه خدمات ثبتی و بهبود جایگاه

دستگاه ثبتی کشور ۱۰۱

بند ششم: کاهش ورود دلالان به معاملات ۱۰۲

گفتار دوم: معایب ثبت آنی ۱۰۳

فصل چهارم: نقش ثبت آنی در حقوق ایران و اجتماع

مبحث اول: نقش ثبت آنی در حقوق ایران ۱۱۱

گفتار اول: آثار ثبت آنی ۱۱۲

گفتار دوم: فایده تفکیک بین تنظیم سند و ثبت سند ۱۱۶

گفتار سوم: معایب حقوقی دستورالعمل ثبت آنی ۱۲۰

مبحث دوم: نقش ثبت آنی در اجتماع ۱۳۰

فصل پنجم: نتیجه‌گیری و پیشنهادات

نتیجه‌گیری ۱۳۷

پیشنهادهای ۱۴۰

منابع ۱۴۳

چکیده

این کتاب به عنوان «بررسی ثبت آنی و نقش آن در اجتماع و حقوق ایران» می‌پردازد. بحث از تحریر کتاب حاضر، بررسی ایرادات و معایب پروژه ثبت آنی و شناسایی مزایای ثبت آنی و آشنایی مردم با چگونگی اجرای عملی این پروژه در دفاتر اسناد رسمی بوده است. در اجرای بندهای ماده‌های ۶۴ و ۴۸ و ۱۱۱ و پ.پ.ت.ج.ا. و بند «ج» ماده ۱۲ ق.ا.س.ن.ا. و مقابله با فساد و نیز ماده ۳۷ ن.م.خ.ک، دستورالعمل نحوه استفاده دفاتر اسناد رسمی از سامانه ثبت الکترونیک اسناد (ثبت آنی) از تاریخ ۱۳۹۲/۶/۲۶ در کلیه دفاتر اسناد رسمی کشور انجام پذیرا گردیده است و براساس آن، کلیه اسناد تنظیمی به صورت سنتی منع می‌باشد و فقط صرفاً باید از طریق سامانه الکترونیکی سازمان اسناد و املاک کشور به آدرس www.ssaa.ir انجام گردد. کتاب حاضر به روش توصیفی-تحلیلی تنظیم و جامعه آماری این تحقیق، کلیه دفاتر اسناد رسمی شهرستان قائم‌شهر بوده است و با توجه به آمار مذکور در امتیازات

ثبت آنی نسبت به ثبت سنتی می توان گفت که ثبت آنی موجب کاهش هزینه ها و تخلفات و مقابله با فساد اداری شده است و موجب ارتقاء سلامت نظام اداری در دفاتر اسناد رسمی شده است؛ همچنین یافته ها در بخش معایب ثبت آنی نشان داد که ساختارهای اجرای این پروژه، نیاز به بازنگری دارد؛ از جمله آن فرهنگ سازی، تقویت اینترنت پرسرعت، نواقص سامانه الکترونیکی، دستورالعمل ثبت آنی از منظر حقوقی.