

معاملات املاک بدون تنظیم سند رسمی در قانون ثبت و قانون مدنی

نویسنده

مریم امیری

کارشناس ارشد حقوق



۱۴۰۰

سرشناسه	:	امیری، مریم، ۱۳۷۴
عنوان قراردادی	:	ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآورنده	:	معاملات املاک بدون تنظیم سند رسمی در قانون ثبت و قانون مدنی/ نویسنده مریم امیری
مشخصات نشر	:	تهران: انتشارات صالحیان، ۱۴۰۰
مشخصات ظاهری	:	۱۰۲ص.
شابک	:	۳۰۰۰۰ ریال: 978-622-214-798-3
وضعیت فهرست نویسی	:	فیبا
یادداشت	:	کتابنامه
موضوع	:	معاملات اموال غیرمنقول -- ایران
موضوع	:	Vendors and purchasers -- Iran
موضوع	:	ثبت -- ایران
موضوع	:	Recording and registration -- Iran
موضوع	:	اسناد حقوقی -- ایران
موضوع	:	Legal documents -- Iran
رده بندی کنگره	:	KMH۶۸۹
رده بندی دیویی	:	۵۵۰۴۳۶۳/۳۴۶
شماره کتابشناسی ملی	:	۸۵۰۹۴۶۵
اطلاعات رکورد کتابشناسی	:	فیبا

• آدرس: تهران. میدان انقلاب. ابتدای کارگر جنوبی. کوچه شهدای ژاندارمری. پلاک ۱۲۷

• تلفن: ۰۹۱۹۰۸۱۰۴۲ - ۰۲۱۶۶۹۷۹۳۰۰

• سایت انتشارات: www.pubsalehiyan.com

• **معاملات املاک بدون تنظیم سند رسمی در قانون ثبت و قانون مدنی**

• نویسنده: مریم امیری

• ناشر: صالحیان

• صفحه آرا: هاجر اسفندیاری

• نوبت چاپ: اول - ۱۴۰۰

• شمارگان: ۱۰۰۰

• شابک: ۳ - ۷۹۸ - ۲۱۴ - ۶۲۲ - ۹۷۸

• قیمت: ۳۰۰۰۰ تومان

• حق چاپ محفوظ است

پیشگفتار

موضوع مهم، این است که سند مورد نظر، اثبات کننده وقوع معامله و مالکیت باشد و حال آنکه قولنامه چنین اثری را ندارد. به این معنا که تا زمانی که فروشنده در دفتر اسناد رسمی ملک را منتقل نکرده است، نه خریدار می تواند ادعای انجام معامله را داشته باشد و نه اشخاص ثالث می توانند به وقوع معامله بین طرفین استناد کنند. در مورد امکان و یا عدم امکان تنظیم قراردادهای غیر معین و یا به تعبیری آزادی قراردادی در مورد املاک ثبت شده بین حقوق دانان و قضات، اتفاق نظر وجود ندارد و نظرات حقوقی متفاوت و حتی متعارضی از صحت تا بطلان کامل مطرح می باشد که در این کتاب از دید قانون مدنی و قانون ثبت بررسی می گردد. برآنیم تا جایگاه سند رسمی و عادی و ماهیت حقوقی آن ها در انتقال املاک غیر منقول را بررسی نماییم. همان طور که معلوم است، موضوع این کتاب بررسی ریسک معاملات با اسناد عادی (بیع نامه) می باشد، و لذا لازم است در این قسمت روشن کنیم، که آیا با تنظیم و امضاء بیع نامه، انتقال مالکیت صورت می گیرد؟ و آیا عمل متعاملین در تعارض با مواد ۴۶ و ۴۷ و ۴۸ ق.ت. که ثبت معامله مال غیر منقول ثبت شده و در جریان ثبت را الزامی می داند، نمی باشد؟