



دانشکده حقوق

«دانشگاه شهید بهشتی»

«فرم موضوع و طرح پیشنهادی پایان نامه»

دوره کارشناسی ارشد

گروه حقوق خصوصی

« تقاضای تصویب موضوع پایان نامه کارشناسی ارشد »

مدیریت محترم گروه حقوق خصوصی

با سلام و احترام؛ اینجانب مهشاد حاجی عوض زاده دزفولی دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی به شماره دانشجویی ۹۹۴۱۴۰۵۴ دوره آموزشی خود را با موفقیت به پایان رسانده ام. لذا موضوع و استاد راهنمای پیشنهادی پایان نامه خود را به شرح ذیل جهت طرح در شورای گروه تقدیم میدارم.

عنوان پایان نامه:

تنظیم سند رسمی و انتقال مالکیت اموال منقول با تأکید بر مطالعه رویه قضایی



تاریخ و امضاء دانشجو

معاونت محترم آموزشی و تحصیلات تکمیلی دانشکده حقوق

با سلام؛

در شورای گروه مورخ

احتراما، باستحضار میرساند تقاضای خانم/ آقای

مطرح و پس از بررسی با عنوان پایان نامه به شرح ذیل:

مشاوره خانم/ آقای دکتر

و به راهنمایی خانم/ آقای دکتر

مورد تصویب قرار گرفت/نگرفت.

و داوری خانم/ آقای دکتر

خواهشمند است دستور فرمائید اقدام لازم بعمل آورند.

تاریخ و امضای مدیر گروه

«زمانبندی مراحل اجرای پایان نامه کارشناسی ارشد حقوق»

مرحله	مراحل اقدام	زمان انجام	عدم اقدام بموقع
۱	انتخاب موضوع پایان نامه و استاد راهنمای پیشنهادی	حداکثر تا نیمه ترم دوم	اخطار آموزشی
۲	موافقت استاد راهنما و تعیین استاد مشاور	حداکثر تا پایان ترم دوم	اخطار آموزشی
۳	طرح و تصویب موضوع پایان نامه در شورای گروه	حداکثر قبل از شروع ترم سوم	منع ثبت نام در ترم سوم
۴	اعلام تصویب موضوع پایان نامه به دانشجو و اساتید	ترم سوم	-
۵	گزارش پیشرفت تحصیلی (پس از تصویب موضوع پایان نامه)	از ترم سوم به بعد	اخطار آموزشی
۶	درخواست تمدید سنوات آیین نامه ای	قبل از ثبت نام ترم پنجم	منع ثبت نام در ترم پنجم
۷	اعلام آمادگی دفاع و تعیین هیات داوران	حداکثر یکماه قبل از تاریخ دفاع	-
۸	درخواست مجوز دفاع	حداکثر سه هفته قبل از دفاع	-
۹	صورجلسه دفاع از پایان نامه	روز دفاع	-
۱۰	ارسال سی دی پایان نامه و چکیده فارسی و لایتن (اعلام فراغت از تحصیل)	حداکثر یک ماه پس از تاریخ مجوز دفاع	اخطار آموزشی

تذکرات مهم :

- ۱- دانشجو تا زمانی که از پایان نامه خود دفاع ننموده است، ثبت نام و انتخاب ، واحد پایان نامه الزامی است.
 - ۲- هرگونه تغییر در موضوع پایان نامه یا اساتید راهنما و مشاور باید به اطلاع گروه مربوطه رسانده شود.
 - ۳- دانشجوی می بایستی پس از تصویب موضوع پایان نامه جهت تحویل حکم تصویب به دفتر گروه مراجعه نماید.
 - ۴- قبل از درخواست مجوز دفاع می بایستی کلیه نمرات در سیستم گلستان اعلام شده باشد.
 - ۵- دانشجو پس از دفاع فقط یک ماه فرصت دارد پایان نامه اصلاح شده را به گروه تحویل دهد.
 - ۶- در صورت تاخیر دانشجو در تحویل پایان نامه های اصلاح شده در مهلت مقرر، دانشکده یکی از دو مورد ذیل را اجرا می نماید.
- الف) دانشجو نیاز به دفاع مجدد دارد و در این صورت باید درخواست مجوز دفاع نیز متعاقباً ارسال شود.
- ب) دانشجو نیاز به دفاع مجدد ندارد و مدارک تکمیل شده وی متعاقباً ارسال خواهد شد.

در هر دو صورت تاریخ فراغت از تحصیل، تاریخ ارسال مدارک لازم برای فراغت از تحصیل، از آموزش واحد به مدیریت تحصیلات تکمیلی خواهد بود. وقفه ایجاد شده از زمان دفاع اولیه، با رعایت کلیه ضوابط و در چهارچوب سنوات آیین نامه ای و قابل اعطاء از طرف دانشگاه ، جزو سنوات تحصیلی دانشجو محاسبه و طبق ضوابط و حسب مورد، دانشجو مکلف به پرداخت شهریه سنوات اضافه خواهد بود.

الف) مشخصات دانشجو:

نام: مهشاد
نام خانوادگی: حاجی عوض زاده
رشته تحصیلی: حقوق خصوصی
تعداد واحد گذرانده: ۱۹
سال ورود: ۱۳۹۹
شماره دانشجویی: ۹۹۴۱۴۰۵۴
پورسیه مأمور به تحصیل از آزاد

آدرس و تلفن تهران:

تهران - پاسداران - خیابان گل نبی - خیابان ناطق نوری جنوبی - پلاک ۱
تلفن: ۰۲۱۲۲۸۶۲۸۲۸

آدرس و تلفن شهرستان:

آدرس و تلفن محل کار:

تلفن همراه: ۰۹۱۹۵۳۴۰۵۲۹

آدرس پست الکترونیکی: mahshadrada1@gmail.com

تاریخ تحویل به دفتر گروه: ۱۴۰۰/۰۶/۳۱

عنوان پیشنهادی پایان نامه (فارسی):

تنظیم سند رسمی و انتقال مالکیت اموال منقول با تأکید بر مطالعه رویه قضایی

عنوان پیشنهادی پایان نامه (انگلیسی):

Drawing up a deed for chattels and assigning the ownership with an emphasis on precedents

واژگان کلیدی:

سند ، مال منقول ، مالکیت ، ثبت اسناد

نوع تحقیق: بنیادی نظری کاربردی توسعه ای

اینجانب مهشاد حاجی عوض زاده دزفولی دانشجوی کارشناسی ارشد رشته حقوق خصوصی تعهد می نمایم پس از تصویب موضوع پایان نامه گزارش پیشرفت تحصیلی (سه ماهه) خود را قبل از شروع هر ترم به تأیید اساتید راهنما و مشاور رسانده و در مهلت مقرر به آموزش دانشکده تحویل نمایم.

تاریخ و امضاء دانشجو

استاد ارجمند سرکار خانم/جناب آقای دکتر

با سلام و احترام؛ اینجانب مهشاد حاجی عوض زاده دزفولی دانشجوی کارشناسی ارشد رشته حقوق خصوصی به شماره دانشجویی ۹۹۴۱۴۰۵۴ با اطلاع کامل از آیین نامه آموزشی، تقاضا دارم جنابعالی به عنوان استاد راهنما، راهنمایی پایان نامه اینجانب را قبول فرمائید.

تاریخ و امضاء دانشجو

ب) اطلاعات مربوط به استاد راهنما:

نام و نام خانوادگی: جناب دکتر غلامعلی سیفی زیناب تخصص رشته اصلی: حقوق خصوصی	
آخرین مدرک تحصیلی: دکتری	رتبه دانشگاهی:
سنوات تدریس در دوره کارشناسی ارشد:	دکتری:
تعداد پایان نامه های راهنمایی شده یا در دست راهنمایی:	
آدرس پست الکترونیکی:	

ج) اطلاعات مربوط به استاد راهنما دوم: (این قسمت پس از هماهنگی با استاد راهنما تکمیل می شود)

نام و نام خانوادگی: جناب دکتر امینی	تخصص اصلی: حقوق خصوصی
آخرین مدرک تحصیلی: دکتری	رتبه دانشگاهی:
سنوات تدریس در دوره کارشناسی ارشد:	دکتری:
تعداد پایان نامه های راهنمایی شده یا در دست راهنمایی:	
آدرس پست الکترونیکی:	

د) اطلاعات مربوط به استاد مشاور اول: (این قسمت پس از هماهنگی با استاد راهنما تکمیل می شود)

نام و نام خانوادگی:	تخصص اصلی:
آخرین مدرک تحصیلی:	رتبه دانشگاهی:
سنوات تدریس در دوره کارشناسی ارشد:	دکتری:
تعداد پایان نامه های راهنمایی شده یا در دست راهنمایی:	
آدرس پست الکترونیکی:	

۱- تعریف مسئله و طرح موضوع:

موضوع این تحقیق، از حیث دامنه شمول، انتقال مالکیت اموال منقول و تنظیم آن بصورت سند رسمی با عنایت به رویه قضایی است؛ که وضعیت و حکم سایر معاملات مربوط به اموال منقول از قبیل اتومبیل، سهام شرکت های تجاری، خط تلفن، کشتی (اعم از تجاری و غیر تجاری) و ... از بحث این تحقیق روشن می شود. از آن جایی که در جامعه امروزی سند مالکیت یکی از مهم ترین دلایل اثبات مالکیت می باشد و بسیاری از فروشندگان پس از تنظیم مبایعه نامه و انتقال مبیع و اخذ قابل توجهی از وجه معاملات از حضور در دفاتر اسناد رسمی و ثبت آن خودداری می نمایند؛ لذا پرداختن به این بحث که مشکلات عدیده ای را در این حوزه ایجاد کرده است از اهمیت بسزایی برخوردار است. همچنین بحث های بسیار مطولی در خصوص اینکه آیا بیع اموال منقول تشریفاتی است یا رضایی، بین حقوقدانان مطرح است ولی رویه قضایی به بحث غیر تشریفاتی یا رضایی بودن بیع اموال منقول نظر دارد. مباحثی که در این حوزه مطرح نظر قرار گرفته است با تکیه بر مواردی همچون مواد ۱۰ و ۲۳۰ و ۲۳۱ قانون مدنی و ماده ۱۹۸ آیین دادرسی مدنی و اصول فقهی نظیر اصل "اوفو بالعقود" و نیز "اصل صحت معاملات" است.

شاید بتوان گفت مهم ترین و شایع ترین قرارداد فی مابین مردم را، عقد بیع یا همان قرارداد خرید و فروش دانست که در عقد بیع، فروشنده را بایع و خریدار را مشتری می گویند و به موجب عقد مذکور، مال معینی از اموال فروشنده در قبال مال معین دیگری از اموال خریدار و تحت شرایط کامل مشخص قانونی و قراردادی طرفین مبادله، منتقل و تصرف می شود. پس از وضع مقررات ثبتی ناظر به معاملات اموال منقول این مسأله یکی از مسائل پر بحث در این حوزه مطرح شده است. با نگاهی به مقررات قانون ثبت و بررسی نتایج اجرای آن آشکار می شود که اهداف وضع این مقررات، ایجاد نظم حقوقی در روابط مالی و معاملاتی اشخاص در حد امکان و رفع ابهام و دفع منشاء کشمکش و تنگ کردن هر چه بیشتر زمینه بروز دعاوی و مشاجرات و فراهم ساختن شرایط اشراف و کنترل قوای حاکمه نسبت به اموال و معاملات و امکان تصمیم گیری و برنامه ریزی های ضروری برای اداره کشور بوده است. با توجه به اینکه موضوع عقد بیع، اموال است اما نظر به گوناگونی اموال و به اعتبار اختلاف ماهیتی آنها قراردادهای بیع نیز مختلف و گوناگون هستند. در یک تقسیم بندی، اموال به منقول و غیرمنقول تقسیم می شوند. اموال غیرمنقول که از حوزه بحث های ما خارج است و اما اموال منقول، اشیایی که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد بدون این که به خود یا محل آن خرابی وارد آید، منقول است. (ماده ۱۹ قانون مدنی). در این خصوص اکثر اموال منقول، همین که توافقات اولیه بین فروشنده و خریدار انجام شد با تبادل و تصرف متقابل مال منقول و مبلغ موردنظر، غالباً عقد بیع صورت پذیرفته و پایان می یابد و موارد اختلافی در این نوع قراردادها بسیار نادر و محدود است با این همه ذکر این نکته الزامی است که انجام معامله بر پاره ای از اموال منقول نیز به دلیل وجود برخی شرایط ویژه اقتصادی یا امنیتی باید محتاطانه و در چارچوب یکسری تشریفات ویژه قانونی انجام شود.

با ثبت اسناد فرصت بحث و گفتگو در مورد صحت تاریخ و اصالت مندرجات و امضای ذیل سند از بین می رود. (ماده ۷۰ قانون ثبت) و سند رسمی به عنوان یک دلیل روشن و خالی از بسیاری از ابهامات به تحقق یک معامله و تعهد و یا تعلق مال معین به شخص خاص دلالت می کند. ثبت اسناد همچنین راه را برای دخالت های لازم و فعالیت های مناسب نظیر وضع و اجرای مقررات مالیاتی برای معاملات و تعهدات و مقررات مساعد برای تصمیم و توسعه بهره برداری بهتر از اسناد هموار می سازد.

یکی از مهم ترین موضوعاتی که عنایت خاصی را می طلبد اسناد رسمی در این خصوص است لذا قبل از ورود به این بحث بایستی به موضوع سند، اشاره مختصری داشت. سند عبارت است از هر نوشته که در مقام اثبات دعوا یا دفاع قابل استناد باشد. (ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی) لفظ "هر" در ماده از الفاظ عموم است، پس دلالت بر عام دارد به همین ترتیب است که شامل تمام نوشته ها می شود. منظور از نوشته، خط یا علامتی است که در روی صفحه نمایان باشد خواه از خطوط متداول باشد یا غیر متداول، مانند رمزها، علامت هایی که دو یا چند نفر برای روابط خود قرار داده اند. نوشته ای که هم شخص مدعی و هم طرف مقابل او یعنی خواننده دعوی قادر به استفاده از آن در محاکم هستند.

موضوع بعدی که در این راستا اهمیت خاصی دارد بحث انتقال مالکیت در اموال منقول است. مالکیت در حقوق مدنی دارای ماهیت بخصوصی است. با توجه اینکه قانونگذار در ماده ۱۸۳ قانون مدنی مقرر می دارد: "عقد آن است که یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد بر امری می نمایند که مورد قبول آنها واقع شود."

با عنایت به این که قرارداد یکی از راه های انتقال مالکیت محسوب می شود و به عبارتی دیگر ماهیت و نوع قرارداد نقش اساسی در انتقال مالکیت ایفاء میکند. در مقابل، نوع دیگری از انتقال، انتقال قهری است. در انتقال قهری مالکیت در زمان معین صورت می گیرد ولی تشخیص زمان انتقال ارادی که بیشتر ناشی از قرارداد است، نیاز به تحلیل اراده طرفین عقد یا اراده یکجانبه مالک دارد. در رابطه با انتقال مالکیت اموال در عقود رضایی و تشریفاتی ذکر این نکته لازم است که در عقود رضایی تحقق ایجاب و قبول موجب انتقال مالکیت است ولی در عقود عینی اقباض مورد معامله موجب انتقال مالکیت می شود. در عقود تشریفاتی زمان انتقال مالکیت بسته به توافق طرفین عقد است اگر طرفین هنگام ایجاب و قبول قصد انعقاد بیع داشته باشند در همان زمان مالکیت مبیع به خریدار و مالکیت ثمن به فروشنده منتقل می شود ولی چنانچه توافق طرفین مبتنی بر فراهم آمدن مقدمات تنظیم سند رسمی باشد ظاهر در این است که توافق اولیه تعهد به انجام بیع بوده است. لذا در این تحقیق به بحث انتقال مالکیت اموال منقول با تنظیم سند رسمی توجه خاصی شده است بدین جهت که به انتقال به این شکل در خصوص اموال منقول چه آثاری بار می شود و دارای چه نوع ماهیتی است. و همچنین نقش رویه قضایی در این خصوص از اهمیت بالایی برخوردار است و آرای که در این حوزه صادر شده است محل تأمل است که در ادامه بدانها پرداخته خواهد شد.

۲- اهمیت موضوع:

اهمیت این تحقیق را می توان در این قسمت جستجو کرد با توجه به ماده ۴۶ قانون ثبت چنین استنباط می شود که سیستم رضایی بر سیستم تشریفاتی غلبه کرده است و در اکثر کشورها به عنوان یک اصل پذیرفته شده است. به طور مثال وسیله نقلیه طبق ماده ۱۹ قانون مدنی جزء اموال منقول است. و از طرف دیگر ماده ۴۷ قانون ثبت به صراحت ثبت معاملات راجع به اموال غیر منقول در دفاتر اسناد رسمی را اجباری دانسته که مستنبط از این ماده ثبت معاملات راجع به اموال منقول که بعضاً ارزش ریالی بیشتری هم شاید داشته باشند در دفاتر اسناد رسمی الزامی نیست. بدین خاطر ثبت اموال منقول در حد امکان باعث رفع ابهام و دفع منشأ کشمکش و تنگ کردن هر چه بیشتر زمینه بروز دعاوی و مشاجرات است. در این که افراد جامعه چه میزان از روابط حقوقی خود را به صورت عادی و چه میزان را به موجب اسناد رسمی تنظیم می کنند، آمار دقیقی در دست نیست. اما مسلم است که اشکالات و اختلافات حاصله از روابط حقوقی که شفاهی یا به موجب اسناد عادی تنظیم می شوند قابل مقایسه با اختلافات و اشکالات حاصله از روابط حقوقی که به موجب سند رسمی تنظیم می گردند، نیست. عمدتاً اشکالات در اسناد عادی وجود دارد و اسناد رسمی عموماً بار حق و تکلیف را

بدون اشکال و اختلاف به منزل می‌رسانند. به همین دلیل است که قانون‌گذار برای پرهیز از اختلافات در تنظیم روابط حقوقی، حوزه اسناد عادی را محدودتر کرده است و با تصریح در مواد ۶۴ و ۶۴قانون ثبت، در مورد بیع اموال غیرمنقول و در سایر قوانین از جمله قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی برای بیع اموال منقول تنظیم سند رسمی را اجباری نموده است.

۳- سئوالات تحقیق:

الف) سوالات اصلی:

تنظیم سند رسمی در انتقال اموال منقول چه نقشی دارد؟

ب) سوالات فرعی:

۱) انتقال مالکیت اموال منقول تشریفاتی است یا رضایی؟

۲) جایگاه حمایت از اشخاص ثالث در نظام ثبت اموال منقول به چه صورت است؟

۳) منشأ بروز اختلاف نظر نیروی انتظامی با سازمان ثبت اسناد و املاک در خصوص مال منقول بالاخص خودرو چیست؟

نقش و تکالیف هر یک از عوامل دفاتر اسناد رسمی در تنظیم و ثبت معاملات (اموال منقول) چیست؟ (۴)

۵) عدم رعایت هر یک از تشریفات و شرایط مقرر قانونی برای ثبت بیع اموال منقول چه آثار و ضمانت‌اجراهایی را به

دنبال دارد؟

۴- فرضیه (فرضیات) تحقیق:

۱- اصولاً مالکیت اموال منقول احتیاج به داشتن سند ندارد و اماره تصرف حاکم است یعنی این‌گونه اموال در دست هر

کس که باشد مال اوست. (مواد ۳۵ و ۳۶ و ۳۷ قانون مدنی) با این وجود گاهی برای انتقال بعضی اموال منقول از جمله وسایل

نقلیه (خودرو، موتورسیکلت، اتوبوس و.....) تنظیم سند رسمی و داشتن سند رسمی برای اثبات مالکیت ضرورت دارد،

همچنین است سهام با نام شرکت‌های سهامی. لذا این ضرورت از مبانی انتقال مالکیت در اموال منقول نشأت می‌گیرد.

۲- به نظر می‌رسد که برای انتقال اموال منقول نیاز به ثبت رسمی در مراجع صلاحیت‌دار غیر از دفاتر اسناد رسمی باشد.

۳- اموال منقولی هستند که در دفاتر اسناد رسمی و املاک تنظیم و به ثبت رسیده‌اند و قابلیت اجراییه در محاکم قضایی

دارا می‌باشند البته بایستی حتماً طبق مقررات و قوانین آیین ثبت تنظیم شده باشند.

۴- به نظر می‌رسد اختلافات بین دفاتر اسناد رسمی و مراکز نیروی انتظامی در خصوص مالکیت خودرو بدلیل وجود آرا

جدید در این زمینه در واقع مصداق پیدا نمی‌کند.

۵- به نظر می‌رسد بر خلاف ظاهر ق ثبت که فقط ثبت اموال غیر منقول را الزامی دانسته ثبت اموال منقول نیز برای

جلوگیری از مشکلات بسیاری ضروری به نظر می‌رسد.

۵- سابقه مطالعات و تحقیقات پیشین:

در ادبیات حقوقی فارسی در رابطه با انتقال مالکیت اموال منقول بصورت سند رسمی تحقیقات بسیار محدودی انجام شده است. اما در رابطه با موضوع الزامی شدن ثبت اموال در خصوص اموال غیر منقول در دفاتر اسناد رسمی و برای جلوگیری از معاملات معارض و دیگر آثار پیش رو تاکنون کتب و مقالات بسیاری نوشته شده است که از جمله آن ها می توان به کتاب "اهداف و آثار ثبت املاک" نوشته نسرين طباطبایی حصارى، "ثبت در آئینه ق مدنی با نگرشی بر تاثیر مقررات ثبتی بر معاملات اموال غیر منقول" نوشته بهروز نوروزی، "ثبت اسناد و املاک" نوشته حسن امامی، "بررسی مواد ۴۶، ۴۷، ۴۸ ثبت اسناد و املاک" نوشته خسرو عباسی داکانی و دیگر کتب و آرا و مقالاتی که در خصوص اموال غیر منقول گفته شده است.

در مورد موضوع این پژوهش پایان نامه ای نوشته نشده است که بصورت اختصاصی به جنبه های مختلف ثبت و انتقال مالکیت اموال منقول بپردازد

۶- ضرورت انجام تحقیق:

ضرورت انجام این تحقیق از آنجا نشات می گیرد که قانونگذار در قانون ثبت اشاره ی صریحی در خصوص ثبت این اموال بیان نداشته و همچنین مقالات و کتب محدودی در این زمینه فعالیت داشته اند و با توجه به اینکه ثبت اموال منقول مساله ای است که مردم امروزه با آن بسیار سر و کار دارند و عدم ثبت این اموال ابهامات و مشکلات و اختلافاتی بر سر مالکیت ایجاد می کند پس با توجه به همین امر ثبت اموال منقول از مسایل مهم تلقی خواهد شد. و دیگر اینکه سازمان ثبت یک سازمان شبه قضایی هم هست که شهروندان هر روز میتوانند علاوه بر تضمین مالکیت خود بر اموالشان با مراجعه به واحد های اجرایی آن اسنادی را که به اجرا در نیامده است را به اجرا گذارند. اهمیت این تحقیق در واقع این است که جایگاه ثبت اموال منقول در جامعه مشخص باشد و میزان و اهمیت و قدرت اجرایی آن در دعاوی حقوقی نمایانگر باشد و در احقاق حق افراد در جامعه تاثیر بسزایی دارد.

۷- اهداف و کاربردهای تحقیق:

تضمین معاملات از طریق ساز و کار های حمایتی مقدمه واجب ترغیب اشخاص و جوامع به فعالیتهای تجاری است. بی اعتباری معامله ابتدای اعتبار معامله بعدی را تحت شعاع قرار میدهد و باعث بروز دعاوی و دیگر مشکلات می شود و همچنین مواد کیفری پراکنده در متون قانونی مختلف همچون قانون ثبت حکایت از واکنش شدید در مقابل نقض ارزشهای انحصاری همچون سو استفاده از اعتماد اشخاص یه اسناد رسمی و تعدی به حقوق دیگران به وسیله اسناد دارد. فقدان چنین تضمیناتی در معاملات اختلافات اقتصادی و اجتماعی جدی را به دنبال خواهد داشت. در این پایان نامه در صدد آن هستیم که درباره ی مزایا و معایب و نحوه و چگونگی ثبت اموال منقول و رعایت حق مالکیت افراد صحبت کنیم.

۸ - جدید بودن و نوآوری تحقیق:

قانون گذار ما در سال ۱۳۳۱ به تبعیت از تجربه سایر نظام های حقوقی و به منظور جلوگیری از معاملات معارض، برقراری نظم، امنیت و ثبات در معاملات در قالب ماده ۶۴ قانون ثبت، تنظیم سند رسمی و ثبوت بیع مربوط به املاک ثبت شده را اجباری نمود. و در ماده ۶۲ قانون مذکور، ضمانت اجرای عدم ثبت این معاملات را تعیین نمود.

اما متأسفانه نوع نگارش مواد مربوط به این تکلیف و ضمانت اجرای آن، موجب شد که نه تنها هدف مورد نظر قانون گذار تأمین نگردد بلکه عملاً تفسیر صحیح این مواد به یک معمای بزرگ تاریخی در نظام حقوقی ایران تبدیل گردد. بطوری که پس از گذشت بیش از هشتاد سال از وضع مواد ۶۴، ۶۴ و ۶۲ قانون ثبت همچنان ابهامات و پرسش های متعددی در مورد ضمانت اجرای عدم ثبت این معاملات وجود دارد.

اما در خصوص تنظیم سند رسمی و انتقال مالکیت اموال منقول مقالات محدودی کار شده چراکه توجه بیش تر در مورد اموال غیر منقول بوده است و به همین دلیل پژوهش و تحقیق در این زمینه مانع بروز بسیاری از دعاوی بین افراد جامعه می شود.

۹- روش تحقیق و پژوهش:

پژوهش پیش رو از نوع بنیادی است. هدف از این نوع تحقیقات، گسترش علم و استحکام یا روشن کردن پایه های علم است که در اصطلاح به آن تحقیقات نظری هم گفته می شود. در این تحقیقات محقق به دنبال توجیه نظری پدیده های حقوقی است. در طول زمان، قواعد و تاسیسات حقوقی زیادی وارد حقوق شده اند. هنگام وضع این قواعد قانون گذاران کمتر به مبانی و حکمت آن می پردازند و شاید در طول زمان هم مغفول بماند. اما هر اندازه مبنا و حکمت قواعد حقوقی و تاسیسات و پدیده های حقوقی مشخص تر باشد، نظام حقوقی مقبول تر و شفاف تر خواهد بود. روش گردآوری اطلاعات در این تحقیق به صورت کتابخانه ای است. روش کتابخانه ای معمول ترین روش گردآوری اطلاعات در عموم پژوهش هاست. در روش کتابخانه ای ابزار گردآوری اطلاعات اهمیت زیادی دارد؛ یکی از مهمترین ابزارها فیش برداری و خلاصه نویسی است.

۱۰- زمان بندی اجرای تحقیق:

زمان (ماه)									مرحله	ردیف
۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱		
								×	جمع آوری اطلاعات	۱
							×		تدوین اولیه بحث	۲
								×	ویرایش	۳
							×		تدوین نهایی بحث	۴
								×	بازبینی نهایی	۵

۱۱- استفاده کنندگان مستقیم از نتیجه تحقیق:

- ۱ - قوه قضاییه
- ۲ - کانون وکلای دادگستری
- ۳ - مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضاییه
- ۴ - دفاتر اسناد رسمی
- ۵ - مراکز نیروی انتظامی

۱۲- از امکانات و مساعدت کدام سازمانها و نهادها در تحقیق استفاده می شود؟

در این تحقیق از مساعدت مالی یا غیرمالی هیچ سازمانی استفاده نمی شود

۱۳- منابع و مآخذ (داخلی و خارجی):

فارسی:

- ۱ - شهری، غلامرضا (۱۳۸۱) حقوق ثبت اسناد و املاک، چاپ دهم، تهران انتشارات جهاد دانشگاهی دانشگاه علامه طباطبایی.
- ۲ - فرنی، محمد (۱۳۲۷) "لزوم اصلاح م ۲۲ ق ثبت اسناد و املاک" مجله کانون وکلا، سال ۱ شماره ۳.
- ۳ - خانلری، نور محمد (۱۳۲۹)، "تعریف سند مالکیت و تأثیر آن در دعاوی" مجله کانون وکلا سال ۲.
- ۴ - طباطبایی حصار، نسرین، صادقی مقدم، محمد حسن (۱۳۹۴)، "آثار ثبت املاک بر اعتبار اعمال حقوقی با تأکید بر اوصاف و کارکردهای نظام ثبتی" مطالعات حقوق تطبیقی، دوره ۶.
- ۵ - دکتر مهدی شهیدی، حقوق مدنی، جلد دوم، اصول قراردادها و تعهدات، چاپ نخست انتشارات عصر حقوق سال ۱۳۷۹.
- ۶ - دکتر مهدی شهیدی، مقاله فروش مال غیر منقول بدون تنظیم سند رسمی، صفحه ۵۷.
- ۷ - امامی، حسن، (۱۳۵۱) مقررنامه عقود معین، تهران، بی جا.
- ۸ - کاتوزیان، ناصر، (۱۳۸۹)، قانون مدنی نظم کنونی، تهران، میزان
- ۹ - احمد متین، مجموعه رویه قضایی، قسمت حقوقی

1 - Mc Guire, Mary Rose (۲۰۰۸), "Intellectual Property Rights: Property or Rights? The Application of the Transfer Rules to Intellectual Property", the article in book : edited by: Faber, Wolfgang & Larger, Brigitta, Rules for the Transfer of Movables (A Candidate for European Harmonisation or National Reforms), European.

۲ - LUTNAES, Karine (۲۰۰۶), "Contracts regarding Intellectual Property Rights (assignments and licenses) and third parties (Norway)", Report Q1۹۰ for AIPPI.

۳ - [Burmese registration-rules confirmed] Rep. by the Government of India (Adaptation of Indian Laws) Order, ۱۹۳۷

۴ - Aynés, Laurent et Pierre Crocq, Droit Civil (Les Sûretés, La Publicité Foncière), Juridiques Associées, Paris, ۲۰۰۳.

نظر استاد راهنما :

دانشجوی کارشناسی

بدینوسیله موافقت خود را با درخواست خانم/آقای

اعلام می نمایم.

ورودی

ارشد رشته حقوق

تاریخ و امضا

نام و نام خانوادگی استاد راهنما:

نظر استاد راهنما دوم :

دانشجوی کارشناسی

بدینوسیله موافقت خود را با درخواست خانم/آقای

اعلام می نمایم.

ورودی

ارشد رشته حقوق

تاریخ و امضا

نام و نام خانوادگی استاد مشاور:

نظر استاد مشاور اول :

دانشجوی کارشناسی

بدینوسیله موافقت خود را با درخواست خانم/آقای

اعلام می نمایم.

ورودی

ارشد رشته حقوق

تاریخ و امضا

نام و نام خانوادگی استاد مشاور :

توجه: لطفا اساتید مدعو یک نسخه از آخرین حکم کارگزینی را به دفتر گروه تحویل نمایند.

سرکار خانم/جناب آقای
دانشجوی محترم دوره کارشناسی ارشد رشته حقوق

باسلام ؛ بدینوسیله بااطلاع میرساند درخواست تصویب موضوع پایان نامه شما تحت عنوان ذیل :

بعنوان استاد راهنما و

زیر نظر خانم/آقای دکتر

بعنوان استاد مشاور

خانم/آقای دکتر

در جلسه شورای گروه مورخ / / ۱۳۹۹ مطرح و مورد تصویب قرار گرفت. شایسته است مراحل اجرای پایان نامه خود را با رعایت مقررات آموزشی آغاز و در مهلت مقرر از پایان نامه خود دفاع نمائید.

تاریخ و امضاء مدیر گروه