

همایش ملی مطالعات و پژوهش های علمی علوم انسانی

نهاد برگزار کننده همایش: موسسه قانون یار با حمایت معنوی دانشگاه آزاد اسلامی واحد کرمانشاه
سرمدیر علمی و مسئول برگزاری همایش: دکتر بهنام اسدی شماره مجوز: ۴۸۵۳-۷۸۸۶۴
سال برگزاری همایش: ۱۳۹۷ شماره مقاله: ۳۰۵/۶۱۵ رده بندی کنفرانس: ن ۸۰۳/۲

تحلیل حقوقی تفکیک املاک ثبتی

هرمز عبداللہی

چکیده

قوانین و مقررات تخصصی برای ایجاد رقابت و نظم و ترتیب امور ضرورت دارد و قانون گذاران باید با شناخت موانع اصلی، قوانین پویا و همسوبا تغییرات ارتباطی مورد نیاز جوامع و سازمانها را وضع نمایند تا بتوان بعنوان یک سازمان پیشرو و کارآمد مطرح گردد و عمده ترین وظیفه مدیران راهبردی یک دستگاه یا سازمان، تعامل پیوسته با مجموعه سازمانی و ذینفعان و محیط بیرونی در جهت همسو سازی قوانین و مقررات و جهت ایجاد انگیزه، همسویی و پذیرش می باشد. این در حالی است که از جمله مشکلاتی که اکثر اداره های ثبت اسناد و املاک با آن درگیر هستند کمبود نیروی انسانی که عموماً "نیز می بایست متخصص به روز قوانین و مقررات و سیستم های نوین باشند، می باشد که در این رابطه آموزش تخصصی موثرترین وسیله برای بروز شدن پرسنل می تواند باشد و بدیهی است که نقش و جایگاه سازمان ثبت اسناد و املاک در کشور قابل توجه می باشد چرا که با کل اموال و مالکیت غیر منقول و منقول آحاد مردم سروکار دارد که این خود نیازمند استفاده از بهترین نیروهای متخصص در حوزه های املاک و اسناد و تکنولوژی روز می باشد و این نیازمندی حکایت از این دارد که پروسه صدور اسناد مالکیت، ترکیبی از رسیدگی های شکلی و ماهوی - اداری و قضائی - می باشد. کاملاً بدیهی است که سپری کردن تشریفات واقعی و زمانبر جهت احراز مالکیت و صدور سند مالکیت باعث جلوگیری از تالی فاسد و حصول آرامش و امنیت روحی روانی و ایجاد بهداشت قضائی و حقوقی خواهد شد و ورودی پرونده های اختلاف ملکی به دستگاه قضائی کاهش خواهد یافت.

واژگان کلیدی: املاک ثبتی، تفکیک، افراز، مال مشاع، تقسیم، قوانین ثبتی