

فرآیند ابطال سند رسمی در حقوق ثبتی ایران و انگلستان

علی حسین شقاقی، دانشجوی کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد اهر

alihossin.asa@gmail.com

چکیده

این پژوهش به «بررسی تطبیقی ابطال اسناد رسمی در حقوق ثبت انگلستان و ایران» پرداخته است. قانون ثبت، مبنای اعتبار اسناد رسمی قرار گرفته و سپس قوانین لاحق به این قانون که ابطال اسناد رسمی را تجویز نموده است. در حقوق ایران اول موارد ابطال مربوط به اسناد مربوط به اراضی است و در خصوص سایر اسناد رسمی به صراحت ذکری از ابطال اسناد رسمی نشده است. هرچند که در رویه قضایی کنونی، ابطال این اسناد نیز غیر ممکن نیست. همچنین تجویز ابطال اسناد رسمی توسط قانونگذار، صرفاً نه به دلیل بطلان قرارداد بین اشخاص، بلکه به دلیل وضعیت خاص زمین می باشد. چه بسا در مواردی ابطال این اسناد تجویز شده که قراردادی بین اشخاص منعقد نشده و شخص، بلاواسطه نسبت به دریافت سند زمینی که موات یا ملی بوده اقدام نموده است. و قانونگذار به دلیل عدم امکان تملک چنین زمین هایی ابطال اسناد آنها را تجویز نموده است. با این حال قانونگذار در بعضی از موارد از جدیت خود در مورد ماده ۲۴ قانون ثبت عدول کرده است. ابطال این اسناد در تمام قوانین بررسی شده، بدون حکم دادگاه (در معنای خاص آن به معنای دادگاه های موجود در دستگاه قضایی) و حتی الامکان با حضور یک قاضی دادگستری در هیات ها و کمیسیون های بررسی شده صورت می گیرد. ابطال و اصلاح سند مالکیت یکی از موارد شایع در حقوق ثبت است. در حقیقت، همیشه اصل بر اعتبار اسناد مالکیت است اما عللی نیز وجود دارند که این اعتبار را دچار خدشه می کند و موجبات ابطال یا اصلاح سند مالکیت را فراهم می آورند. به شکایتی که موضوع آن تعیین بی اثر کردن یک یا چند رسمی است، دعوی ابطال سند رسمی می گویند.

کلید واژه: ابطال سند - حقوق ثبت انگلیس - حقوق ثبت ایران