

## تأثیر کاداستر در جلوگیری از اشتباهات ثبتی

رحمت الله شاهی<sup>۱</sup> و سید مهدی جلالی<sup>۲\*</sup>

۱ گروه حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نراق، نراق، ایران

۲ گروه حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نراق، نراق، ایران

\*نویسنده مسئول: سید مهدی جلالی

### چکیده

رشد و توسعه تکنولوژی‌های روز دنیا در همه ابعاد و جنبه‌های زندگی بشریت تأثیرات عمیقی به جای می‌گذارد. یکی از این ابعاد، تعاملات حقوقی انسان‌هاست. پیدایش تکنولوژی علاوه بر افزایش سرعت و دقت، در زمینه افزایش یا کاهش اشتباهات ثبتی نیز نقش عمده‌ای دارد. سازمان ثبت اسناد و املاک به عنوان متولی انجام یکی از پر اهمیت ترین وظایف حکومت با بهره‌گیری از دستاوردهای فناوری می‌تواند در کاهش اشتباهات ثبتی بسیار راهگشا بوده و بسیاری از مسائل و مشکلات را حل نماید. استفاده از تکنولوژی در این سازمان، زمینه وقوع بسیاری از اشتباهات را از بین می‌برد یا لاقلاً امکان وقوع آن‌ها را کاهش می‌دهد. کاداستر نیز یکی از تکنولوژی‌ها در زمینه کاهش اشتباهات ثبتی می‌باشد که این موضوع در پژوهش حاضر با روش توصیفی تحلیلی از نوع کیفی مورد مطالعه قرار گرفته است. کاداستر برای استفاده از منابع کمیاب زمین به عنوان پایه محکمی برای یکپارچه سازی و اتصال اطلاعات در قالب سیستمی کامل و کارآمد برای نگهداری اطلاعات بوده و در کشور به عنوان یک مورد کلیدی جهت موفقیت در آینده می‌باشد. در واقع سیستم کاداستر با ثبت زمین اجزای مهمی از شبکه‌های اطلاعاتی به شمار می‌روند که مبنای محکمی برای ارزیابی زمین و گردآوری مالیات، کاهش اختلافات ملکی و تقلیل کار محاکم قضایی را تأمین و تسهیل می‌کند. نتایج پژوهش نیز نشان می‌دهد: با توجه به اجرای کاداستر و تک برگی کردن سند ثبتی املاک تا حد زیادی از اشتباهات ثبتی و همچنین سوء استفاده از اسناد پیشگیری شده است.

واژه‌های کلیدی: کاداستر- مزایای کاداستر- اشتباهات ثبتی- املاک