

# فصلنامه بین المللی قانون یار

License Number: 78864 Article Cod: 2021S4D16SH5M5785 ISSN-P: 2538-

## تاب آوری سند عادی در مقابل سند رسمی

(تاریخ دریافت ۱۳۹۹/۰۹/۱۵، تاریخ تصویب ۱۴۰۰/۰۱/۱۸)

دکتر سید محمد حسینی<sup>۱</sup>

استادیار و عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی

یاسمن فرمند آشتیانی

دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران جنوب

### چکیده

سند در لغت عبارت است از تکیه گاه (دهخدا، ۱۲۳۱) و در فرهنگ معین تعریف سند عبارت است از نوشته ای که قابل استناد باشد، مانند مهر و امضای قاضی و حکم و فرمان. (معین، ۱۳۲۴) سند در اصطلاح عبارت است از اطلاعات ثبت شده اعم از نوشتاری دیداری و شنیداری که به وسیله اشخاص حقیقی یا حقوقی ایجاد شده و دارای ارزش نگهداری باشد. تعریف سند ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی آمده است سند نوشته ای است که در مقام دعوی و دفاع قابل استناد باشد. مقصود از قید پایانی ماده موصوف این است نوشته در دعوی سند به شمار می آید که برای اثبات یا دفاع از آن قاب استناد باشد پس ممکن است نوشته ای در یک دعوا سند باشد و در دعوی دیگر این وصف را نیابد. (کاتوزیان، ۱۳۸۴، ۷۸۳) به طور کلی در سند نوشته ای است که برای اثبات چیزی قابل تمسک و استفاده باشد و نیز به نوشته ای می گویند که وام یا طلب کسی را معین سازد و یا مطلبی را ثابت کند. (تفکریان ۱۳۸۶، ۳۶) به عقیده علمای علم حقوق سند بازتاب اراده طرفین در یک رابطه حقوقی است و برابر تصریح قانون و رویه عرفی میبایست در بیع غیر منقول میبایست سند تنظیم گردد. اما اینکه این سند چگونه تنظیم شده باشد

<sup>۱</sup>نویسنده مسئول



یا در فرضی که برای مال غیر منقولی یک سند عادی تنظیم شده و مجدد همان ملک به موجب سند رسمی به ثالثی انتقال یافته است، و عنایت به اینکه قانونگذار جایگاه و اهمیت ویژه ای برای سند رسمی قائل شده است، آیا این امکان وجود دارد که سند عادی (بیع مال غیر منقول) قدرت و توان مقابله با سند رسمی را داشته باشد؟ چه ادله فقهی و قانونی در اثبات دعوا (هریک از طرفین) قابل استناد است؟ به طور کلی در جایی که میان اسناد تعارض حادث گردید نیازمند بررسی تعارض و یافتن راه حلی مناسب برای آن هستیم و در این پژوهش قصد داریم قواعد عمومی قراردادها و مالکیت در مقررات قانون مدنی و مواد ۲۲ و ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت و همچنین مقررات و قواعد ادله اثبات دعوا را در خصوص اسناد عادی و اسناد رسمی در حقوق موضوعه ایران و جایگاه فقهی آن در معاملات و رویه عملی محاکم را مورد تدفیق و بررسی قرار دهیم.

