

## منقول یا غیر منقول بودن دعوی الزام به تنظیم سند رسمی در حقوق ایران رحیم پیلوار<sup>۱</sup>

### چکیده:

دعوی الزام به تنظیم سند رسمی در حقوق ایران از جمله دعاوی شایع است و به علت پاره‌ای ابهامات بعضاً بین دادگاهها در خصوص منقول یا غیرمنقول بودن آن اختلاف صلاحیت پیش می‌آید. با عنایت به این که مطابق الزامات حقوق ثبت، تا معامله اموال غیرمنقول ثبت نشود، دست کم در مقابل اشخاص ثالث قابل استناد نیست، در صورت امتناع فروشنده از تنظیم سند، خریدار به اقامه چنین دعوی مجبور می‌شود. حال اولین پرسشی که در خصوص این دعوا مطرح می‌شود این است که دعوا به علت ناشی شدن از قرارداد منقول است یا این که به علت ارتباط با مال غیرمنقول، غیرمنقول تلقی و باید در دادگاه محل وقوع ملک مطرح شود؟ این مقاله به بهانه نقد رأی شعبه ۲۵ دیوان عالی کشور در مقام حل اختلاف دادگاهها در خصوص صلاحیت، به بررسی ماهیت دعوی الزام به تنظیم سند رسمی اموال غیر منقول پرداخته است. با عنایت به تحقیق صورت گرفته به نظر می‌رسد چون هم اکنون تنظیم سند نقش سازنده در عقد بیع ندارد و ماهیتش تعهد به فعل است و تعهد به فعل از مصادیق منقولات است، بنابراین دعوی الزام به تنظیم سند رسمی، منقول است و باید در محل اقامت خوانده مطرح شود. رأی مورد نقد این مقاله، در نتیجه خود به درستی چنین دعوی را منقول شمرده و در صلاحیت دادگاه اقامتگاه خواننده دانسته است.

*کلیدواژه‌ها: دعوی غیر منقول، دعوی منقول، سند رسمی، صلاحیت دادگاه، تعهد به فعل.*

۱. استادیار حقوق دانشکده‌گان فارابی دانشگاه تهران