قانون الزام به تنظیم سند رسمی چیست؟

قانون جدید الزام به تنظیم سند رسمی

قانون الزام به تنظیم سند رسمی به‌منظور حفظ حقوق طرفین قراردادها و جلوگیری از بروز مشکلات و اختلافات در آینده وضع گردیده است. این قانون به‌ویژه در مورد قراردادهای غیررسمی اهمیت دارد که ممکن است در صورت بروز مشکلات، هیچ سند رسمی برای اثبات توافقات موجود نباشد. طبق این قانون، طرفین موظفند که برای اعتبار قانونی قراردادهای خود، آن را در دفترخانه اسناد رسمی به ثبت رسانده و از این طریق اعتبار قانونی لازم را به آن بدهند.

در صورتی که یکی از طرفین تنظیم سند رسمی را اعمال نکند، طرف دیگر می‌تواند با مراجعه به دادگاه درخواست الزام به تنظیم سند رسمی نماید. هدف از این اقدام، تأکید بر این نکته است که در شرایط بروز اختلاف و چالش‌های حقوقی، تنها اسناد رسمی که در دفترخانه ثبت شده‌اند از اعتبار قانونی برخوردار هستند و می‌توانند به‌عنوان مدرک معتبر در محاکم قضائی پذیرفته شوند. این الزام به تنظیم سند رسمی نه تنها از بروز مشکلات قانونی در آینده جلوگیری می‌کند، بلکه باعث ایجاد نظم و شفافیت در قراردادهای مختلف می‌شود.

مدارک مورد نیاز تنظیم سند رسمی

برای انجام فرآیند تنظیم سند رسمی، لازم است که طرفین قرارداد مجموعه‌ای از مدارک معتبر و ضروری را آماده کرده و در اختیار دفترخانه قرار دهند. این مدارک نه تنها به‌منظور احراز هویت طرفین و تایید اصالت معامله، بلکه برای رعایت تمام جوانب قانونی در قراردادها بسیار اهمیت دارند. از جمله مدارک اصلی که باید ارائه شوند می‌توان به کارت ملی و شناسنامه طرفین قرارداد اشاره کرد. این مدارک برای شناسایی دقیق افراد و تایید هویت آنها در ثبت قرارداد ضروری هستند.

علاوه بر این، اگر سند مورد نظر مربوط به معاملات ملکی باشد، ارائه مدارک مالکیت مانند سند مالکیت رسمی و دیگر مستندات مرتبط با ملک، ضروری است. این مدارک برای اثبات حق مالکیت و جلوگیری از هرگونه ادعای نادرست اهمیت ویژه‌ای دارند. به‌ویژه در خرید و فروش املاک، اعتبار اسناد رسمی به‌عنوان پشتوانه قانونی بسیار حیاتی است.

همچنین، مدارک مربوط به قرارداد یا توافق‌نامه که می‌تواند شامل توافقات کتبی، مشروطیت‌ها، یا سایر شرایط ذکر شده در قرارداد باشد، باید ارائه گردد. این مدارک به‌عنوان مستندات اصلی برای ثبت رسمی قرارداد در دفترخانه مورد استفاده قرار می‌گیرند.

در برخی موارد، ممکن است برای تکمیل فرآیند قانونی و شفافیت بیشتر، مدارک هویتی و مالی اضافی مانند گواهی‌های مالیاتی، اسناد مربوط به وضعیت بانکی یا هر مدرک دیگری که مرتبط با اعتبار طرفین قرارداد باشد، مورد نیاز باشد. هدف از جمع‌آوری تمامی این مدارک، اطمینان از صحت معامله، جلوگیری از هرگونه اختلاف احتمالی و شفاف‌سازی تمامی جزئیات معامله است.

مراحل دعوای الزام به تنظیم سند رسمی

در صورتی که یکی از طرفین قرارداد تنظیم سند رسمی را اعمال نکند، طرف دیگر حسب این مورد توانایی اقامه دعوا را دارد. این دعوا به‌منظور تأمین حقوق طرفین قرارداد و جلوگیری از بروز اختلافات قانونی در آینده، از طریق مسیر قانونی قابل پیگیری است. روند رسیدگی به این دعوا در چند مرحله انجام می‌شود که هر کدام از این مراحل به‌طور دقیق مشخص‌کننده مسیر قانونی برای حل اختلافات هستند.

در ابتدا، فردی که حقوقش مورد نقض قرار گرفته است باید دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی را تهیه و به دادگاه ارائه دهد. این دادخواست باید شامل تمامی جزئیات و مستندات معتبر باشد که نشان‌دهنده لزوم تنظیم سند رسمی است. به‌عنوان مثال، قرارداد میان طرفین و اطلاعات هویتی هر دو طرف باید به‌طور کامل در دادخواست ذکر شود تا دادگاه بتواند به‌درستی به موضوع رسیدگی کند.

پس از دریافت دادخواست، دادگاه به بررسی مدارک و مستندات ارائه‌شده پرداخته و در صورت تأیید شرایط رسیدگی، تاریخ جلسه دادگاه را تعیین می‌کند. این مرحله مهم است زیرا دادگاه باید اطمینان حاصل کند که دعوای مطرح‌شده از جنبه قانونی قابل رسیدگی است و همه شرایط لازم برای بررسی وجود دارد. در این زمان، دادگاه ممکن است از طرفین بخواهد که مدارک تکمیلی را ارائه دهند یا توضیحات بیشتری بدهند.

پس از تعیین تاریخ رسیدگی، طرفین به دادگاه دعوت می‌شوند. در جلسه دادگاه، هر یک از طرفین این فرصت را دارند که دلایل خود را برای الزام به تنظیم سند رسمی بیان کرده و مستندات خود را ارائه دهند. دادگاه با دقت اظهارات طرفین را بررسی کرده و در نهایت تصمیم می‌گیرد که آیا حکم به الزام تنظیم سند رسمی صادر شود یا خیر.

اگر دادگاه پس از بررسی‌های لازم تصمیم به صدور حکم الزام به تنظیم سند رسمی بگیرد، حکم به طرف مقابل ابلاغ می‌شود. این حکم اعلام می‌کند که طرفی که از تنظیم سند خودداری کرده است، باید در موعد مشخصی نسبت به ثبت سند رسمی اقدام کند. در صورتی که این فرد از اجرای حکم خودداری کند، دادگاه می‌تواند اقدامات قانونی لازم برای اطمینان از اجرای حکم را انجام دهد. در نهایت، پس از صدور حکم دادگاه، طرفین موظفند که برای تنظیم و ثبت رسمی سند به دفترخانه اسناد رسمی مراجعه کنند. پس از این مرحله، سند به‌طور رسمی در دفاتر اسناد رسمی ثبت شده و قرارداد از نظر قانونی اعتبار کامل پیدا می‌کند.

شرایط مورد نیاز دعوای الزام به تنظیم سند رسمی

برای طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی، وجود شرایط خاص و الزامات قانونی ضروری است تا دادگاه بتواند به‌طور مؤثر به آن رسیدگی کند. نخستین شرط اساسی برای طرح چنین دعوایی، وجود یک قرارداد معتبر و الزام‌آور بین طرفین است. این قرارداد باید به‌صورت قانونی و معتبر منعقد شده باشد و طرفین آن باید به‌طور کامل به تمامی شرایط و مفاد قرارداد پایبند باشند. بدون وجود یک قرارداد رسمی و معتبری که طرفین به آن توافق کرده باشند، امکان طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی وجود ندارد.

دومین شرط مهم، امتناع یکی از طرفین از تنظیم سند رسمی است. در صورتی که یکی از طرفین از ثبت رسمی و قانونی قرارداد در دفترخانه امتناع کند، طرف دیگر می‌تواند درخواست الزام به تنظیم سند رسمی را به دادگاه ارائه دهد. این امتناع می‌تواند به دلایل مختلفی نظیر فراموشی، تعلل یا حتی نیت عدم اجرای تعهدات باشد که در این صورت طرف متضرر به دادگاه مراجعه کرده و دعوای خود را طرح می‌کند.

سومین شرط ضروری، درخواست از دادگاه برای الزام به تنظیم سند است. فردی که از عدم تنظیم سند رسمی زیان دیده و حقوقش نقض شده است، باید به دادگاه صالح مراجعه کرده و دادخواست خود را به‌طور دقیق و مستند ارائه دهد. در این دادخواست باید تمام اطلاعات مربوط به قرارداد، امتناع طرف مقابل از تنظیم سند و دلایل درخواست الزام به تنظیم سند رسمی ذکر شود.

در نهایت، اثبات صحت قرارداد و عدم مخالفت با قوانین عمومی نیز یکی دیگر از شرایط اساسی برای طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی است. طرف متضرر باید بتواند با ارائه مستندات و شواهد کافی ثابت کند که قرارداد میان طرفین نه‌تنها معتبر است، بلکه هیچ‌گونه مغایرتی با قوانین عمومی یا نظم اجتماعی ندارد. به عبارت دیگر، قرارداد نباید مخالف قوانین کشور یا مقررات عمومی باشد و تمام مفاد آن باید در چارچوب قانونی تنظیم شده باشد.

 دادگاه صالح به رسیدگی و هزینه دادرسی دعوای الزام به تنظیم سند رسمی

دعوای الزام به تنظیم سند رسمی در دادگاه‌های عمومی مطرح می‌شود، زیرا این نوع دعوا مربوط به مسائل مدنی است که در صلاحیت دادگاه‌های عمومی مدنی قرار دارد. دادگاه‌های عمومی مدنی به‌عنوان مراجع قضائی مسئول رسیدگی به اختلافات مربوط به اسناد و قراردادهای غیررسمی هستند و از آنجا که الزام به تنظیم سند رسمی یک موضوع حقوقی مرتبط با قراردادهاست، رسیدگی به این نوع دعاوی در صلاحیت این دادگاه‌ها قرار دارد.

هزینه دادرسی دعوای الزام به تنظیم سند رسمی، بسته به شرایط مختلف می‌تواند متغیر باشد. از جمله عواملی که بر میزان هزینه دادرسی تأثیر می‌گذارند، نوع دعوا و میزان مالی ذکر شده در قرارداد است. برای مثال، اگر قرارداد شامل مبلغ بالاتری باشد، هزینه دادرسی نیز ممکن است بیشتر شود. این هزینه‌ها شامل هزینه‌های ثبت دادخواست، هزینه‌های مربوط به اجرای حکم، هزینه‌های کارشناسی (در صورت نیاز به بررسی تخصصی) و سایر هزینه‌های مرتبط با روند دادرسی می‌شود. هزینه‌های دادرسی باید توسط فردی که دعوا را مطرح می‌کند، پرداخت شود تا پرونده وارد مراحل رسیدگی گردد.

علاوه بر هزینه‌های ابتدایی، در صورتی که دادگاه نیاز به صدور احکام یا دستورات اضافی برای اجرای الزام داشته باشد، ممکن است هزینه‌های اضافی نیز به دعوا افزوده شود. همچنین در مواردی که یکی از طرفین دعوا از پرداخت هزینه‌های دادرسی خودداری کند، ممکن است دادگاه تصمیم بگیرد که هزینه‌ها را از طرف متخلف دریافت کند.

نکات مهم در رابطه با تنظیم دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی

برای طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی، اولین قدم این است که فردی که حقوقش به‌خاطر عدم تنظیم سند رسمی تضییع شده است، دادخواست خود را به دادگاه صالح ارائه دهد. در این دادخواست، باید تمامی جزئیات مرتبط با قرارداد و مفاد آن به‌طور واضح و دقیق بیان شود. این اطلاعات شامل تاریخ انعقاد قرارداد، طرفین قرارداد، موضوع و شرایط توافق‌نامه‌ای است که به امضا رسیده است. همچنین، دلایل امتناع طرف مقابل از تنظیم سند رسمی باید به‌طور شفاف ذکر گردد. این دلایل می‌تواند شامل عدم تمایل، بهانه‌های غیرموجه یا حتی تعلل عمدی در تنظیم سند باشد که باید با شواهد و مستندات معتبر مستند سازی شود.

علاوه بر دلایل امتناع، در دادخواست باید تمامی مستندات مرتبط با دعوا نیز به دادگاه ارائه شود. این مستندات می‌توانند شامل کپی قرارداد، مدارک شناسایی طرفین، سند مالکیت (در صورت وجود)، مکاتبات میان طرفین و هر مدرک دیگری که نشان‌دهنده صحت و اعتبار قرارداد باشد، باشند. این مدارک به دادگاه کمک می‌کنند تا به درستی تشخیص دهد که آیا طرف مقابل به تعهدات خود عمل نکرده است یا خیر و آیا الزام به تنظیم سند رسمی ضرورت دارد.

دادخواست باید به‌گونه‌ای تنظیم شود که تمامی جزئیات به وضوح و بدون ابهام بیان شده و هیچ نکته‌ای از قلم نیفتد. در صورتی که دادخواست به‌طور صحیح تنظیم نشده باشد یا مدارک لازم همراه آن ارسال نشود، ممکن است از سوی دادگاه رد شده و روند رسیدگی متوقف گردد. بنابراین، توجه به جزئیات و دقت در تنظیم دادخواست بسیار حائز اهمیت است و ما نمونه دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی را به صورت فایل برای شما قرار دادیم:

فایل هم ارسال شده حسین جان

 جمع بندی

در مطالب این صفحه در رابطه با مواردی چون قانون الزام به تنظیم سند رسمی و مدارک مورد نیاز تنظیم سند رسمی سخن گفتیم و اطلاعات جامعی در رابطه با موضوع دعوای الزام به تنظیم سند رسمی نیز به شما عزیزان ارائه نمودیم. و اینک در انتهای مطالب این صفحه امیدواریم این مطلب برای شما مفید بوده باشد.