

Submit Date: 24 September 2025
Revise Date: 15 January 2026
Accept Date: 18 January 2026
Initial Publish: 20 January 2026
Final Publish: 23 September 2026

The Encyclopedia of Comparative Jurisprudence and Law

A Comparative Study of the Role of Notarial Offices in Regulating the Registration of Movable Property Transactions

Mohammadjavad Norozi¹, Soosan Narimani^{*2}, Akram Tajik³

1. Department of Law, Go.C., Islamic Azad University, Gorgan, Iran

2. Department of Islamic Studies, Go.C., Islamic Azad University, Gorgan, Iran

3. Department of Law, Az.C., Islamic Azad University, Azadshahr, Iran

* Corresponding Author's Email: soosan.narimani@iau.ac.ir

ABSTRACT

Movable property, due to its transferability and rapid circulation, constitutes a significant portion of private and commercial assets and plays a central role in economic transactions. Despite this importance, the lack of a comprehensive registration system for movable property transactions in Iranian law has led to frequent ownership conflicts, multiple transfers, and evidentiary disputes. In this context, notarial offices, as public institutions with legal authority and probative credibility, possess the potential to organize and stabilize movable property transactions. This study adopts a descriptive–analytical and comparative approach to examine the role of notarial offices in the registration of movable property transactions in Iranian law, while comparing it with the legal systems of France and Germany. The findings indicate that although official deeds in Iran enjoy strong evidentiary value, their effects in movable property transactions are largely confined to the contractual relationship between the parties and lack a public disclosure function. By contrast, French and German law integrate notarial offices into broader institutional frameworks that link official deeds with public or specialized registries, thereby ensuring transparency, legal certainty, and protection of third parties. The study concludes that enhancing the role of notarial offices in Iran does not require excessive formalism, but rather a redefinition of their institutional function and a structural connection between official deeds and registration or information systems. Such an approach can significantly reduce legal disputes and improve transactional security in the field of movable property.

Keywords: *Notarial offices, movable property, transaction registration, legal certainty, comparative study*

How to cite: Norozi, M., Narimani, S., & Tajik, A. (2026). A Comparative Study of the Role of Notarial Offices in Regulating the Registration of Movable Property Transactions. *The Encyclopedia of Comparative Jurisprudence and Law*, 4(3), 1-15.



تاریخ ارسال: ۱ مهر ۱۴۰۴
تاریخ بازنگری: ۲۵ دی ۱۴۰۴
تاریخ پذیرش: ۲۸ دی ۱۴۰۴
تاریخ چاپ اولیه: ۳۰ دی ۱۴۰۴
تاریخ چاپ نهایی: ۱ مهر ۱۴۰۵

دانشنامه فقه و حقوق تطبیقه

مطالعه تطبیقی نقش دفاتر اسناد رسمی در ساماندهی ثبت معاملات اموال منقول

محمدجواد نوروزی^۱، سوسن نریمانی^۲، اکرم تاجیک^۳

۱. گروه حقوق، واحد گرگان، دانشگاه آزاد اسلامی، گرگان، ایران
 ۲. گروه معارف اسلامی، واحد گرگان، دانشگاه آزاد اسلامی، گرگان، ایران
 ۳. گروه حقوق، واحد آزادشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، آزادشهر، ایران
- * پست الکترونیک نویسنده مسئول: soosan.narimani@iau.ac.ir

چکیده

اموال منقول به دلیل قابلیت جابه‌جایی و نقل و انتقال سریع، بخش مهمی از دارایی‌های اشخاص و بنگاه‌های اقتصادی را تشکیل می‌دهند و نقشی اساسی در گردش ثروت و روابط معاملاتی ایفا می‌کنند. با وجود این، فقدان نظام جامع ثبت معاملات اموال منقول در حقوق ایران، زمینه بروز تعارضات مالکیتی، معاملات معارض و اختلافات اثباتی را فراهم ساخته است. در این میان، دفاتر اسناد رسمی به‌عنوان نهادی دارای اعتبار عمومی و صلاحیت قانونی، می‌توانند نقشی تعیین‌کننده در ساماندهی معاملات اموال منقول و ارتقای امنیت حقوقی ایفا کنند. پژوهش حاضر با رویکرد توصیفی-تحلیلی و روش تطبیقی، به بررسی جایگاه و نقش دفاتر اسناد رسمی در ثبت معاملات اموال منقول در حقوق ایران پرداخته و آن را با نظام‌های حقوقی فرانسه و آلمان مقایسه می‌کند. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که در حقوق ایران، هرچند سند رسمی از اعتبار اثباتی بالایی برخوردار است، اما نقش آن در حوزه اموال منقول عمدتاً به روابط میان طرفین معامله محدود مانده و فاقد کارکرد اطلاع‌رسانی عمومی است. در مقابل، در حقوق فرانسه و آلمان، دفاتر اسناد رسمی بخشی از یک سازوکار نهادی منسجم به‌شمار می‌آیند که از طریق پیوند سند رسمی با نظام‌های ثبت و اعلان حقوق، شفافیت معاملاتی و حمایت از اشخاص ثالث را تضمین می‌کند. نتیجه این مطالعه آن است که تقویت نقش دفاتر اسناد رسمی در حقوق ایران، نه از طریق افزایش تشریفات، بلکه با بازتعریف جایگاه نهادی این دفاتر و اتصال سند رسمی به نظام‌های ثبت و اطلاع‌رسانی، می‌تواند به کاهش اختلافات حقوقی و ارتقای امنیت معاملات اموال منقول منجر شود.

کلیدواژگان: دفاتر اسناد رسمی، اموال منقول، ثبت معاملات، امنیت حقوقی، مطالعه تطبیقی

نحوه استناددهی: نوروزی، محمدجواد، نریمانی، سوسن، و تاجیک، اکرم. (۱۴۰۵). مطالعه تطبیقی نقش دفاتر اسناد رسمی در ساماندهی ثبت معاملات اموال منقول. *دانشنامه فقه و حقوق تطبیقی*، ۴(۳)، ۱-۱۵.



مقدمه

اموال منقول به عنوان یکی از مهم ترین موضوعات روابط حقوقی و اقتصادی، نقش بنیادینی در زندگی روزمره اشخاص و در ساختار مبادلات تجاری ایفا می کنند. بخش قابل توجهی از دارایی های اشخاص حقیقی و حقوقی، از کالاهای مصرفی و ابزار کار گرفته تا ماشین آلات صنعتی، وسایل نقلیه و تجهیزات تجاری، در زمره اموال منقول قرار می گیرند. ویژگی اصلی این اموال، یعنی قابلیت جابه جایی و انتقال سریع، اگرچه موجب تسهیل گردش ثروت و افزایش کارایی اقتصادی می شود، اما در عین حال چالش های حقوقی قابل توجهی را نیز به همراه دارد. فقدان وابستگی مکانی ثابت، نبود نظام ثبت فراگیر و عمومی، و امکان انعقاد معاملات متعدد بر یک مال واحد، زمینه ساز بروز تعارضات مالکیتی و اختلافات حقوقی گسترده است. در حقوق ایران، همانند بسیاری از نظام های حقوقی، تمایز میان اموال منقول و غیر منقول آثار مهمی در حوزه انتقال مالکیت، تشریفات شکلی معاملات و نظام ثبت ایجاد می کند؛ به گونه ای که در حالی که اموال غیر منقول تحت نظام ثبت رسمی و الزامی قرار دارند، اموال منقول عمدتاً از چنین نظامی بی بهره مانده اند (Katabi, 2019).

در نظام حقوقی ایران، اصل بر آزادی قراردادهای و صحت معاملات است و قانون مدنی برای انعقاد بسیاری از عقود مربوط به اموال منقول، تشریفات خاصی مقرر نکرده است. این رویکرد، که ریشه در مبانی فقهی و اصل تسهیل معاملات دارد، سبب شده است که بیع و سایر عقود ناقل مالکیت نسبت به اموال منقول غالباً با توافق طرفین و حتی به صورت شفاهی یا در قالب سند عادی محقق شود (Emami, 2016). با وجود این، تجربه عملی نشان می دهد که سادگی تشریفات، همواره به امنیت حقوقی منتهی نمی شود. در موارد متعدد، اشخاصی که با حسن نیت وارد معامله شده اند، در مرحله اثبات مالکیت یا تعارض با حقوق اشخاص ثالث با مشکلات جدی مواجه می شوند. نبود یک نظام شفاف برای اعلام

عمومی انتقالات مالکیت و حقوق تبعی، مانند رهن یا حق تقدم، موجب می شود که اشخاص ثالث نتوانند از وضعیت حقوقی واقعی مال منقول آگاه شوند؛ امری که در نهایت به افزایش دعاوی قضایی و تحمیل هزینه های اجتماعی و اقتصادی منجر می گردد (Safaei, 2020).

یکی از ابزارهای مهم برای کاهش این مخاطرات، استفاده از سند رسمی و بهره گیری از ظرفیت دفاتر اسناد رسمی است. در حقوق ایران، سند رسمی جایگاه ویژه ای در نظام اثبات دعوا دارد و قانون گذار برای آن اعتبار خاصی قائل شده است. سندی که مطابق مقررات قانونی و در حدود صلاحیت مأمور رسمی تنظیم می شود، از حیث انتساب، تاریخ و مندرجات، از اماره صحت برخوردار است و انکار و تردید نسبت به آن مسموع نیست (Jafari, 2011). این ویژگی ها سبب شده است که سند رسمی به عنوان یکی از مهم ترین ابزارهای ایجاد امنیت حقوقی در معاملات شناخته شود. با این حال، نقش دفاتر اسناد رسمی در حوزه اموال منقول، برخلاف اموال غیر منقول، اغلب نقشی اختیاری و محدود تلقی شده و کمتر در قالب یک سازوکار سامان دهنده عمومی مورد توجه قرار گرفته است. این وضعیت این پرسش اساسی را مطرح می سازد که آیا می توان از ظرفیت دفاتر اسناد رسمی برای جبران خلأهای موجود در نظام ثبت معاملات اموال منقول بهره گرفت یا خیر.

بررسی تطبیقی نظام های حقوقی پیشرفته نشان می دهد که بسیاری از کشورها، هرچند میان اموال منقول و غیر منقول تمایز قائل می شوند، اما برای برخی از اموال منقول یا برخی از معاملات مربوط به آنها، نظام های ثبت رسمی و اطلاع رسانی عمومی پیش بینی کرده اند. در حقوق فرانسه، نهاد نوتر نقشی فراتر از یک تنظیم کننده صرف اسناد ایفا می کند و به عنوان مأمور عمومی، در تضمین امنیت حقوقی معاملات جایگاه محوری دارد. سند تنظیمی نزد نوتر، که به عنوان سند اصیل شناخته می شود، نه تنها از اعتبار

نظام‌هایی مانند فرانسه و آلمان را نشان می‌دهد که در آن‌ها سند رسمی اغلب به‌عنوان مقدمه یا جزء لاینفک ثبت عمومی حقوق تلقی می‌شود (Carbonnier, 2004).

از منظر نظری، فلسفه ثبت معاملات را می‌توان در حمایت از اعتماد عمومی و کاهش عدم تقارن اطلاعاتی جست‌وجو کرد. هنگامی که اشخاص ثالث بتوانند با مراجعه به یک مرجع رسمی از وضعیت حقوقی مال منقول آگاه شوند، احتمال بروز اختلاف و تعارض کاهش می‌یابد. در حقوق ایران، این فلسفه به‌طور کامل در حوزه اموال غیرمنقول تحقق یافته است، اما در مورد اموال منقول، هنوز به‌صورت پراکنده و ناقص اجرا می‌شود (Katabi, 2019). همین امر ضرورت بازاندیشی در نقش دفاتر اسناد رسمی و ارتباط آن‌ها با نظام ثبت معاملات اموال منقول را برجسته می‌سازد.

بر این اساس، مطالعه تطبیقی نقش دفاتر اسناد رسمی در ساماندهی ثبت معاملات اموال منقول، می‌تواند به روشن شدن ظرفیت‌های مغفول‌مانده نظام حقوقی ایران کمک کند. تحلیل تجربه‌های فرانسه و آلمان نشان می‌دهد که استفاده هوشمندانه از سند رسمی و ایجاد پیوند میان تنظیم سند و ثبت عمومی، نه تنها با اصل آزادی قراردادها تعارض ندارد، بلکه مکمل آن و تضمین‌کننده ثبات و امنیت روابط حقوقی است (Benabent, 2019). در چنین چارچوبی، دفاتر اسناد رسمی می‌توانند از نهادی صرفاً خدماتی به نهادی سامان‌دهنده و پیشگیرانه ارتقا یابند؛ نهادی که با ایفای نقش فعال در ثبت و اعلام معاملات مهم اموال منقول، از بروز اختلافات آتی جلوگیری می‌کند و اعتماد عمومی به معاملات را افزایش می‌دهد. هدف این پژوهش آن است که با تکیه بر مبانی حقوقی و از رهگذر مطالعه تطبیقی، جایگاه و نقش دفاتر اسناد رسمی در ساماندهی ثبت معاملات اموال منقول در حقوق ایران مورد بازخوانی قرار گیرد و با مقایسه آن با نظام‌های حقوقی فرانسه و آلمان، نقاط ضعف و ظرفیت‌های بالقوه آن شناسایی شود. این بررسی می‌تواند زمینه‌ساز ارائه راهکارهایی برای تقویت امنیت حقوقی معاملات

اثباتی بالایی برخوردار است، بلکه در بسیاری از موارد مبنای ثبت حقوق در دفاتر عمومی و تخصصی قرار می‌گیرد (Carbonnier, 2004). این ترکیب میان سند رسمی و ثبت عمومی، موجب شفافیت وضعیت حقوقی اموال منقول خاص و کاهش چشمگیر معاملات معارض شده است (Benabent, 2019).

در حقوق آلمان نیز، اگرچه انتقال مالکیت اموال منقول در اصل نیازمند تشریفات پیچیده نیست، اما نقش سند رسمی و نظام‌های ثبت تخصصی در تأمین امنیت حقوقی انکارناپذیر است. نظام حقوقی آلمان با تفکیک دقیق میان قواعد انتقال مالکیت و قواعد حمایت از اشخاص ثالث، تلاش کرده است تا از طریق ابزارهایی مانند ثبت حقوق تبعی یا اسناد رسمی معتبر، تعادل میان آزادی معاملات و امنیت حقوقی را برقرار سازد (Medicus & Petersen, 2018). تحلیل این تجربه‌ها نشان می‌دهد که نبود الزام عام به ثبت همه معاملات اموال منقول، لزوماً به معنای فقدان نقش سامان‌دهنده نهادهای رسمی نیست؛ بلکه می‌توان با طراحی سازوکارهای هدفمند، نقش دفاتر اسناد رسمی را در معاملات حساس و پرریسک تقویت کرد.

در حقوق ایران، اگرچه دفاتر اسناد رسمی از منظر قانونی صلاحیت تنظیم انواع معاملات را دارند، اما کارکرد آن‌ها در حوزه اموال منقول عمدتاً به اراده طرفین وابسته است. این امر موجب شده است که بخش قابل توجهی از معاملات مهم اموال منقول خارج از این نهاد انجام شود و تنها در مرحله بروز اختلاف، اهمیت سند رسمی و اعتبار آن آشکار گردد (Emami, 2016). از سوی دیگر، نبود یک نظام ثبت عمومی برای اعلام انتقالات و حقوق تبعی اموال منقول، موجب شده است که حتی تنظیم سند رسمی نیز در بسیاری از موارد صرفاً میان طرفین معامله اثرگذار باشد و کارکرد اطلاع‌رسانی نسبت به اشخاص ثالث نداشته باشد (Safaei, 2020). این وضعیت، تفاوت اساسی نظام ایران با

پیچیده میان طرفین معامله یا میان خریدار و اشخاص ثالث منجر شود (Safaei, 2020).

سند رسمی در حقوق ایران به عنوان یکی از مهم ترین ابزارهای ایجاد اطمینان در روابط حقوقی شناخته می شود. سندی که در حدود صلاحیت مأمور رسمی و مطابق مقررات قانونی تنظیم شود، از اعتبار ویژه ای برخوردار است و مندرجات آن تا زمانی که خلافش ثابت نشود، معتبر تلقی می گردد (Jafari Langarudi, 2011). این اعتبار، به ویژه در دعاوی مربوط به مالکیت و تعهدات ناشی از معاملات، نقش تعیین کننده ای دارد. در مورد اموال منقول، هرچند قانون گذار تنظیم سند رسمی را در همه موارد الزامی ندانسته است، اما امکان تنظیم چنین اسنادی در دفاتر اسناد رسمی همواره وجود دارد. این امکان، به ویژه در معاملات مهم و باارزش، می تواند به عنوان جایگزینی برای فقدان نظام ثبت عمومی عمل کند و تا حدی امنیت حقوقی را افزایش دهد (Emami, 2016).

با وجود این، وضعیت ثبت معاملات اموال منقول در حقوق ایران از انسجام لازم برخوردار نیست. برخلاف اموال غیر منقول که انتقال آن ها بدون ثبت رسمی فاقد اعتبار است، معاملات اموال منقول غالباً خارج از نظام ثبت انجام می شوند و تنها در موارد خاصی، قانون گذار تنظیم سند رسمی را الزامی کرده است. این موارد عمدتاً ناظر به عقود مانند صلح بلاعوض یا هبه هستند که به دلیل ماهیت خاص خود، نیازمند تشریفات بیشتری تلقی شده اند (Safaei, 2020). در سایر معاملات، از جمله بیع اموال منقول، اصل بر صحت معاملات عادی است و ثبت رسمی صرفاً جنبه اختیاری دارد. این رویکرد موجب شده است که بخش قابل توجهی از نقل و انتقالات اموال منقول در خارج از دفاتر اسناد رسمی صورت گیرد و در نتیجه، هیچ ردپای رسمی و قابل استنادی از سلسله انتقالات مالکیت باقی نماند.

یکی از پیامدهای مهم این وضعیت، دشواری احراز مالکیت در تعارضات حقوقی است. هنگامی که مال منقولی چندین بار معامله

اموال منقول و ارتقای کارکرد دفاتر اسناد رسمی در نظام حقوقی ایران باشد.

مبانی حقوقی و وضعیت ثبت معاملات اموال منقول در حقوق ایران

مبانی حقوقی حاکم بر اموال منقول در حقوق ایران ریشه در تقسیم بندی کلاسیک اموال به منقول و غیر منقول دارد؛ تقسیمی که آثار گسترده ای در حوزه انتقال مالکیت، تشریفات شکلی معاملات و نظام ثبت بر جای می گذارد. اموال منقول به طور کلی به اموالی اطلاق می شوند که بدون خرابی یا تغییر ماهیت می توان آن ها را از محلی به محل دیگر منتقل کرد. این تعریف که در حقوق ایران پذیرفته شده است، سبب می شود دامنه وسیعی از اشیاء و دارایی ها، از اشیای مصرفی تا ابزارهای تولید و وسایل نقلیه، در شمول این عنوان قرار گیرند (Katabi, 2019). ویژگی تحرک پذیری اموال منقول، گرچه مزیت اقتصادی محسوب می شود، اما از منظر حقوقی موجب تضعیف قابلیت شناسایی مالک و دشواری در اثبات حقوق عینی نسبت به این اموال می گردد. همین ویژگی، مبنای تفاوت بنیادین میان نظام ثبت اموال منقول و غیر منقول در حقوق ایران است.

در حقوق ایران، انتقال مالکیت اموال منقول اصولاً تابع قواعد عمومی عقود است و تحقق آن نیازمند تشریفات خاصی نیست. قانون مدنی بیع را به عنوان عقدی رضایی شناسایی می کند و برای انتقال مالکیت عین منقول، صرف ایجاب و قبول طرفین را کافی می داند (Emami, 2016). این رویکرد، که متأثر از فقه امامیه است، بر اصل تسهیل معاملات و پرهیز از سخت گیری های شکلی استوار است. با این حال، رضایی بودن عقود مربوط به اموال منقول، به معنای بی نیازی کامل از ابزارهای اثباتی و نظارتی نیست. در عمل، هرچه ارزش اقتصادی مال منقول افزایش می یابد، اهمیت وجود دلیل معتبر برای اثبات انتقال مالکیت نیز بیشتر می شود. در چنین شرایطی، نبود تشریفات الزامی می تواند به بروز اختلافات

معاملات اموال غیرمنقول، نتواند به طور کامل نقش پیشگیرانه خود را ایفا کند.

بررسی تجربه‌های حقوقی دیگر نشان می‌دهد که می‌توان بدون سلب آزادی قراردادی، نقش سند رسمی و ثبت را در معاملات اموال منقول تقویت کرد. در حقوق فرانسه، هرچند همه معاملات اموال منقول مشمول ثبت الزامی نیستند، اما نهاد نوتر با تنظیم اسناد اصیل و پیوند آن‌ها با نظام‌های ثبت تخصصی، نقش مهمی در شفاف‌سازی وضعیت حقوقی اموال ایفا می‌کند (Carbonnier, 2004). در این نظام، سند رسمی اغلب مقدمه یا شرط لازم برای ثبت حقوق در دفاتر عمومی است و همین امر موجب می‌شود که اطلاعات مربوط به مالکیت و حقوق تبعی اموال منقول خاص در دسترس اشخاص ثالث قرار گیرد (Benabent, 2019).

در حقوق آلمان نیز، هرچند انتقال مالکیت اموال منقول اصولاً تابع تشریفات ساده است، اما نظام حقوقی از طریق ابزارهای مکمل، از جمله ثبت حقوق تبعی و اعتباربخشی به اسناد رسمی، تلاش کرده است تعادل میان آزادی معاملات و امنیت حقوقی را برقرار سازد (Medicus & Petersen, 2018). این رویکرد نشان می‌دهد که نبود ثبت الزامی برای همه اموال منقول، به معنای نادیده گرفتن نقش نهادهای رسمی نیست، بلکه می‌توان با طراحی سازوکارهای هدفمند، معاملات پرریسک یا باارزش را تحت نظارت و ثبت مؤثر قرار داد.

در مقایسه با این نظام‌ها، وضعیت حقوق ایران نشان‌دهنده نوعی دوگانگی است. از یک سو، قانون‌گذار به دفاتر اسناد رسمی اختیار تنظیم معاملات اموال منقول را اعطا کرده و برای سند رسمی اعتبار بالایی قائل شده است (Jafari Langarudi, 2011). از سوی دیگر، فقدان نظام ثبت عمومی برای اعلام انتقالات و حقوق تبعی، موجب شده است که این اعتبار در سطح جامعه و نسبت به اشخاص ثالث به طور کامل تحقق نیابد (Safaei, 2020). این دوگانگی، نقش دفاتر اسناد رسمی را به نهادی عمدتاً قراردادی

می‌شود و اسناد مربوط به آن عادی یا حتی شفاهی هستند، اثبات تقدم و تأخر معاملات و شناسایی مالک واقعی با چالش‌های جدی مواجه می‌شود (Katabi, 2019). این مشکل به‌ویژه در مواردی که مال منقول دارای ارزش اقتصادی بالاست یا موضوع وثیقه‌گذاری نزد بانک‌ها و مؤسسات مالی قرار می‌گیرد، اهمیت دوچندان می‌یابد. نبود یک نظام ثبت عمومی که وضعیت حقوقی مال را به طور شفاف نشان دهد، ریسک معامله را افزایش می‌دهد و اشخاص ثالث را در معرض زیان‌های پیش‌بینی‌ناپذیر قرار می‌دهد (Safaei, 2020).

از منظر حقوق تطبیقی، یکی از کارکردهای اساسی ثبت معاملات، حمایت از اشخاص ثالث با حسن نیت است. در حقوق ایران، این حمایت در حوزه اموال غیرمنقول از طریق ثبت رسمی تحقق یافته است، اما در مورد اموال منقول، چنین سازوکاری به صورت نظام‌مند وجود ندارد (Emami, 2016). در نتیجه، اشخاص ثالث ناچارند برای اطمینان از وضعیت حقوقی مال منقول، به قرائن غیررسمی یا اظهارات طرف معامله اکتفا کنند. این وضعیت با اصول امنیت حقوقی و اعتماد مشروع سازگار نیست و می‌تواند زمینه‌ساز افزایش دعاوی و کاهش کارایی بازارهای مبتنی بر اموال منقول شود.

دفاتر اسناد رسمی در نظام حقوقی ایران، از حیث قانونی، صلاحیت تنظیم انواع معاملات را دارند و می‌توانند در حوزه اموال منقول نیز نقش فعالی ایفا کنند. با این حال، نقش آن‌ها عمدتاً محدود به تنظیم سند میان طرفین معامله باقی مانده و کمتر به عنوان نهادی با کارکرد اطلاع‌رسانی عمومی شناخته شده است (Jafari Langarudi, 2011). در غیاب نظام ثبت مرکزی برای اموال منقول، حتی سند رسمی نیز معمولاً صرفاً آثار قراردادی میان طرفین دارد و اشخاص ثالث الزاماً از وجود آن آگاه نمی‌شوند. این امر موجب می‌شود که سند رسمی، برخلاف جایگاه آن در

حوزه اموال منقول غالباً به اراده طرفین و آثار قراردادی محدود شده است.

در حقوق فرانسه، نهاد نوتر جایگاهی محوری در ساختار حقوق خصوصی دارد و به عنوان مأمور عمومی، وظیفه‌ای فراتر از تنظیم صرف قراردادها بر عهده دارد. سند تنظیمی نزد نوتر، که به آن «سند اصیل» اطلاق می‌شود، از بالاترین درجه اعتبار حقوقی برخوردار است و مفاد آن نسبت به طرفین و اشخاص ثالث معتبر تلقی می‌شود، مگر آن‌که جعل آن اثبات گردد (Carbonnier, 2004). این اعتبار ویژه، سبب شده است که سند اصیل در بسیاری از موارد نقش اثباتی، اجرایی و حتی اعلامی ایفا کند. در حوزه اموال منقول، هرچند همه معاملات مشمول الزام به تنظیم سند رسمی نیستند، اما در عمل، معاملات مهم و باارزش غالباً از طریق نوتر انجام می‌شوند تا از آثار حقوقی گسترده سند اصیل بهره‌مند گردند (Benabent, 2019).

نقش نوتر در حقوق فرانسه به‌ویژه در ارتباط با اموال منقول خاص و دارای اهمیت اقتصادی برجسته می‌شود. در مورد اموالی مانند کشتی‌ها، هواپیماها و برخی تجهیزات خاص، تنظیم سند رسمی نزد نوتر غالباً مقدمه‌ای برای ثبت حقوق مالکیت یا حقوق تبعی در دفاتر ثبت تخصصی است. این پیوند میان تنظیم سند رسمی و ثبت عمومی، موجب می‌شود که وضعیت حقوقی مال منقول نه تنها میان طرفین معامله، بلکه در برابر اشخاص ثالث نیز شفاف و قابل استناد باشد (Carbonnier, 2004). از این منظر، سند رسمی در حقوق فرانسه کارکردی دوگانه دارد: از یک سو، قرارداد را از حیث شکلی و ماهوی تضمین می‌کند و از سوی دیگر، مبنای ورود اطلاعات حقوقی به نظام ثبت عمومی قرار می‌گیرد.

افزون بر این، حقوق فرانسه در سال‌های اخیر توجه ویژه‌ای به ثبت حقوق تبعی اموال منقول، به‌ویژه وثیقه‌ها، نشان داده است. امکان ثبت عمومی وثیقه‌های متحرک سبب شده است که اشخاص ثالث بتوانند پیش از ورود به معامله، از وجود حقوق مقدم بر مال

تقلیل داده و مانع از ایفای نقش سامان‌دهنده آن‌ها در بازار معاملات اموال منقول شده است.

تحلیل مبانی حقوقی و وضعیت موجود نشان می‌دهد که تقویت نقش دفاتر اسناد رسمی در حوزه اموال منقول، مستلزم بازنگری در نگرش تقنینی نسبت به ثبت معاملات است. سند رسمی می‌تواند به عنوان حلقه واسط میان آزادی قراردادها و ضرورت امنیت حقوقی عمل کند، به شرط آن‌که در چارچوب یک نظام ثبت مؤثر و اطلاع‌رسانی عمومی قرار گیرد (Katabi, 2019). در غیر این صورت، حتی بالاترین اعتبار اثباتی سند رسمی نیز نمی‌تواند به تنهایی مانع از بروز تعارضات مالکیتی و دعاوی پیچیده شود.

بر این اساس، وضعیت فعلی ثبت معاملات اموال منقول در حقوق ایران را می‌توان وضعیتی ناقص و پراکنده دانست که نه از ظرفیت کامل سند رسمی بهره می‌گیرد و نه از مزایای نظام ثبت عمومی برخوردار است. بررسی این وضعیت، زمینه لازم را برای تحلیل تطبیقی با نظام‌های حقوقی دیگر فراهم می‌سازد و امکان شناسایی راهکارهایی را مهیا می‌کند که بدون خدشه به اصول بنیادین حقوق مدنی ایران، بتواند امنیت حقوقی معاملات اموال منقول را ارتقا دهد.

نقش دفاتر اسناد رسمی در ثبت معاملات اموال منقول در حقوق فرانسه و آلمان

بررسی تطبیقی نقش دفاتر اسناد رسمی در حقوق فرانسه و آلمان نشان می‌دهد که هر دو نظام حقوقی، با وجود تفاوت‌های ساختاری و مفهومی، رویکردی فعال و سامان‌دهنده نسبت به معاملات اموال منقول اتخاذ کرده‌اند. در این نظام‌ها، سند رسمی صرفاً یک ابزار اثباتی محدود به روابط میان طرفین قرارداد نیست، بلکه بخشی از یک سازوکار گسترده‌تر برای تضمین امنیت حقوقی، شفافیت معاملاتی و حمایت از اشخاص ثالث محسوب می‌شود. این نگاه نهادی به سند رسمی و دفاتر اسناد رسمی، تفاوت بنیادینی با رویکرد غالب در حقوق ایران دارد که در آن نقش این دفاتر در

منقول آگاه شوند. در این فرآیند، نوتر نقش مهمی در تنظیم اسناد مربوط به ایجاد یا انتقال این حقوق ایفا می‌کند و از طریق تضمین صحت و اصالت سند، اعتماد عمومی به نظام ثبت را تقویت می‌نماید (Benabent, 2019). این سازوکار نشان می‌دهد که در حقوق فرانسه، دفاتر اسناد رسمی بخشی جدایی‌ناپذیر از نظام اطلاع‌رسانی حقوقی در حوزه اموال منقول محسوب می‌شوند.

در حقوق آلمان نیز، هرچند ساختار نهادی و مفهومی با حقوق فرانسه تفاوت‌هایی دارد، اما نقش دفاتر اسناد رسمی در تضمین امنیت حقوقی معاملات اموال منقول به‌وضوح قابل مشاهده است. نظام حقوقی آلمان انتقال مالکیت اموال منقول را اصولاً تابع تشریفات ساده و مبتنی بر توافق طرفین می‌داند، اما در عین حال، برای جلوگیری از بی‌ثباتی حقوقی، از ابزارهای مکمل بهره می‌گیرد (Medicus & Petersen, 2018). یکی از این ابزارها، سند رسمی است که توسط نوتر تنظیم می‌شود و در معاملات خاص یا پرریسک، نقش تعیین‌کننده‌ای در تثبیت حقوق طرفین دارد.

در آلمان، نوتر به‌عنوان مقام مستقل و بی‌طرف، وظیفه دارد از تطابق معامله با قانون و اراده واقعی طرفین اطمینان حاصل کند. این نقش نظارتی سبب می‌شود که سند رسمی نه تنها از حیث اثباتی، بلکه از حیث پیشگیرانه نیز اهمیت یابد. هرچند در بسیاری از معاملات اموال منقول، تنظیم سند رسمی الزامی نیست، اما در مواردی که مال منقول دارای ارزش اقتصادی بالا است یا آثار حقوقی گسترده‌ای بر اشخاص ثالث دارد، مراجعه به نوتر به‌عنوان یک رویه رایج و توصیه‌شده پذیرفته شده است (Palandt, 2021). این رویه عملی نشان می‌دهد که امنیت حقوقی در حقوق آلمان صرفاً به قواعد انتزاعی انتقال مالکیت محدود نمی‌شود، بلکه از طریق نهادهای رسمی تقویت می‌گردد.

یکی از جلوه‌های مهم نقش دفاتر اسناد رسمی در حقوق آلمان، ارتباط آن‌ها با نظام‌های ثبت تخصصی است. در مورد برخی اموال منقول خاص، مانند کشتی‌ها و هواپیماها، ثبت مالکیت و حقوق

تبعی در دفاتر رسمی الزامی است و تنظیم سند رسمی نزد نوتر معمولاً بخشی از فرآیند انتقال محسوب می‌شود (Palandt, 2021). این ثبت، آثار اعلامی مهمی دارد و به اشخاص ثالث امکان می‌دهد از وضعیت حقوقی مال منقول آگاه شوند. بدین ترتیب، سند رسمی و ثبت عمومی در کنار یکدیگر، شبکه‌ای از تضمین‌های حقوقی ایجاد می‌کنند که احتمال بروز تعارضات مالکیتی را به حداقل می‌رساند.

در حوزه حقوق تبعی اموال منقول نیز، حقوق آلمان سازوکارهای متنوعی برای حمایت از طلبکاران و اشخاص ثالث پیش‌بینی کرده است. هرچند برخی از اشکال وثیقه‌گذاری اموال منقول نیازمند ثبت عمومی نیستند، اما تنظیم سند رسمی نزد نوتر می‌تواند در تعارضات بعدی و به‌ویژه در فرآیندهای ورشکستگی نقش تعیین‌کننده‌ای ایفا کند (Medicus & Petersen, 2018). این وضعیت نشان می‌دهد که حتی در غیاب الزام قانونی به ثبت، سند رسمی همچنان به‌عنوان یک ابزار کلیدی برای تثبیت و اولویت‌بندی حقوق شناخته می‌شود.

مقایسه حقوق فرانسه و آلمان نشان می‌دهد که هر دو نظام، علی‌رغم تفاوت‌های مفهومی، در یک نقطه اساسی اشتراک دارند و آن، نگاه نهادی به دفاتر اسناد رسمی است. در هر دو نظام، این دفاتر صرفاً خدمات‌دهنده به طرفین قرارداد نیستند، بلکه بخشی از ساختار تضمین‌کننده نظم عمومی معاملاتی محسوب می‌شوند. در حقوق فرانسه، این نقش بیشتر از طریق پیوند مستقیم سند رسمی با نظام ثبت عمومی تحقق یافته است (Carbonnier, 2004)، در حالی که در حقوق آلمان، این نقش از طریق اعتبار بالای سند رسمی و ارتباط آن با نظام‌های ثبت تخصصی و قواعد حمایت از اشخاص ثالث تقویت شده است (Palandt, 2021).

این تجربه‌ها نشان می‌دهد که ساماندهی معاملات اموال منقول لزوماً نیازمند ثبت اجباری همه معاملات نیست، بلکه می‌توان با تمرکز بر معاملات حساس و پرریسک، نقش دفاتر اسناد رسمی را

بر اصل رضایی بودن معاملات و حداقل گرایی در تشریفات شکلی استوار است؛ در حالی که در حقوق فرانسه و آلمان، هرچند اصل آزادی قراردادی پذیرفته شده، اما این آزادی در چارچوب سازوکارهای نهادی تضمین‌کننده امنیت حقوقی مهار و هدایت می‌شود. این تفاوت مبنایی، به‌طور مستقیم بر نقش دفاتر اسناد رسمی و کارکرد آن‌ها در معاملات اموال منقول اثر گذاشته است (Katabi, 2019).

در نظام حقوقی ایران، سند رسمی به‌عنوان ابزاری با اعتبار اثباتی بالا شناخته می‌شود، اما این اعتبار عمدتاً در سطح روابط میان طرفین معامله عمل می‌کند. در واقع، سند رسمی در حوزه اموال منقول بیشتر نقشی ترمیمی دارد تا پیشگیرانه؛ به این معنا که اهمیت آن غالباً پس از بروز اختلاف و در فرآیند دادرسی آشکار می‌شود (Jafari Langarudi, 2011). این وضعیت در حالی است که در حقوق فرانسه و آلمان، سند رسمی از همان ابتدای فرآیند معامله در مقام ابزار پیشگیری از تعارضات حقوقی عمل می‌کند. در این نظام‌ها، تنظیم سند رسمی نه تنها بیانگر اراده طرفین است، بلکه به‌منزله ورود معامله به یک چرخه نظارت عمومی تلقی می‌شود که آثار آن نسبت به اشخاص ثالث نیز قابل تصور است (Carbonnier, 2004).

یکی از مهم‌ترین تفاوت‌ها در تحلیل تطبیقی، نسبت میان سند رسمی و نظام ثبت است. در حقوق ایران، میان تنظیم سند رسمی و ثبت عمومی معاملات اموال منقول پیوند ساختاری وجود ندارد. حتی در مواردی که سند رسمی تنظیم می‌شود، این سند الزاماً به ثبت در یک سامانه عمومی منتهی نمی‌گردد و اطلاعات آن در دسترس اشخاص ثالث قرار نمی‌گیرد (Safaei, 2020). در مقابل، در حقوق فرانسه، سند اصیل تنظیمی نزد نوتر غالباً مقدمه یا شرط لازم برای ثبت حقوق مالکیت یا حقوق تبعی در دفاتر ثبت تخصصی است. این پیوند نهادی سبب می‌شود که سند رسمی

به‌گونه‌ای تقویت کرد که امنیت حقوقی افزایش یابد. در هر دو نظام مورد بررسی، سند رسمی به‌عنوان ابزاری برای کاهش عدم تقارن اطلاعاتی عمل می‌کند و از طریق اعتبار عمومی خود، اعتماد اشخاص ثالث را جلب می‌نماید (Benabent, 2019). این کارکرد، در نهایت موجب کاهش دعاوی قضایی و افزایش کارایی بازارهای مبتنی بر اموال منقول می‌شود.

در مقایسه با حقوق ایران، نقش دفاتر اسناد رسمی در حقوق فرانسه و آلمان نشان‌دهنده الگویی است که در آن سند رسمی و ثبت، مکمل یکدیگرند. در این الگو، سند رسمی صرفاً به روابط خصوصی محدود نمی‌شود، بلکه به‌عنوان بخشی از نظام اطلاع‌رسانی عمومی عمل می‌کند و آثار آن به فراتر از طرفین معامله تسری می‌یابد (Safaei, 2020). این تفاوت رویکرد، یکی از عوامل اصلی برتری این نظام‌ها در تأمین امنیت حقوقی معاملات اموال منقول به‌شمار می‌آید.

بررسی تطبیقی این دو نظام نشان می‌دهد که تقویت نقش دفاتر اسناد رسمی، نه از طریق افزایش صرف تشریفات، بلکه از طریق ادغام هوشمندانه سند رسمی با نظام‌های ثبت و اطلاع‌رسانی محقق می‌شود. در حقوق فرانسه و آلمان، این ادغام به‌گونه‌ای طراحی شده است که ضمن حفظ آزادی قراردادی، امکان سوءاستفاده و بروز تعارضات پنهان به حداقل برسد (Katabi, 2019). این تجربه‌ها می‌توانند مبنای تحلیل انتقادی جایگاه دفاتر اسناد رسمی در حقوق ایران قرار گیرند و زمینه‌ساز ارائه راهکارهایی برای ارتقای نقش این نهاد در ساماندهی معاملات اموال منقول باشند.

تحلیل تطبیقی و ارزیابی جایگاه دفاتر اسناد رسمی در ساماندهی معاملات اموال منقول

تحلیل تطبیقی جایگاه دفاتر اسناد رسمی در ساماندهی معاملات اموال منقول، مستلزم کنار هم نهادن دو منطق حقوقی متفاوت است که در حقوق ایران از یک سو و در حقوق فرانسه و آلمان از سوی دیگر شکل گرفته‌اند. در حقوق ایران، نقطه عزیمت نظام حقوقی

نقش اطلاع‌رسانی عمومی پیدا کند و از حالت صرفاً قراردادی خارج شود (Benabent, 2019).

در حقوق آلمان نیز، اگرچه همه معاملات اموال منقول مشمول ثبت عمومی نیستند، اما نظام حقوقی از طریق ترکیب سند رسمی، ثبت تخصصی و قواعد حمایت از اشخاص ثالث، شبکه‌ای از تضمین‌های حقوقی ایجاد کرده است. در این نظام، سند رسمی تنظیمی نزد نوتار، به‌ویژه در معاملات حساس یا دارای آثار گسترده اقتصادی، جایگاهی فراتر از یک سند خصوصی تقویت‌شده دارد و می‌تواند مبنای استناد در برابر اشخاص ثالث قرار گیرد (Palandt, 2021). این وضعیت نشان می‌دهد که در حقوق آلمان، حتی در غیاب الزام عام به ثبت، نهاد سند رسمی به‌گونه‌ای طراحی شده است که خلأ ناشی از نبود ثبت فراگیر را تا حد زیادی جبران کند (Medicus & Petersen, 2018).

از منظر کارکردی، دفاتر اسناد رسمی در حقوق فرانسه و آلمان بخشی از نظام تنظیم‌کننده نظم معاملاتی محسوب می‌شوند. این دفاتر نه تنها صحت شکلی و ماهوی قرارداد را بررسی می‌کنند، بلکه با ایفای نقش مشورتی و نظارتی، از انعقاد معاملاتی که می‌تواند منجر به تعارضات حقوقی شود جلوگیری می‌نمایند (Carbonnier, 2004). در حقوق ایران، هرچند دفاتر اسناد رسمی از حیث قانونی صلاحیت مشابهی دارند، اما نقش آن‌ها در عمل محدودتر است و غالباً به خواست و ابتکار طرفین معامله وابسته می‌ماند. این تفاوت کارکردی، یکی از عوامل اصلی نابرابری سطح امنیت حقوقی معاملات اموال منقول در این نظام‌هاست (Emami, 2016).

تحلیل تطبیقی همچنین نشان می‌دهد که در حقوق فرانسه و آلمان، نگاه به سند رسمی نگاهی نهادی و عمومی است، در حالی که در حقوق ایران، این نگاه بیشتر فردمحور و قراردادی باقی مانده است. در حقوق فرانسه، سند اصیل به‌عنوان تجلی اعتماد عمومی به نوتر تلقی می‌شود و همین اعتماد عمومی است که به سند رسمی امکان

می‌دهد در نظم حقوقی نقشی فراتر از یک دلیل اثباتی ایفا کند (Benabent, 2019). در حقوق آلمان نیز، اعتبار بالای سند رسمی و جایگاه مستقل نوتار، موجب شده است که اشخاص ثالث به محتوای این اسناد اعتماد کنند و آن‌ها را مبنای تصمیم‌گیری‌های اقتصادی خود قرار دهند (Palandt, 2021). در مقابل، در حقوق ایران، اشخاص ثالث غالباً به سند رسمی مربوط به اموال منقول دسترسی ندارند و همین امر اعتماد عمومی به وضعیت حقوقی این اموال را تضعیف می‌کند (Safaei, 2020).

یکی دیگر از محورهای مهم تحلیل تطبیقی، نحوه مواجهه این نظام‌ها با مسئله حقوق تبعی اموال منقول است. در حقوق ایران، رهن و سایر حقوق تبعی نسبت به اموال منقول، هرچند از منظر ماهوی به رسمیت شناخته شده‌اند، اما به دلیل فقدان نظام ثبت عمومی، از شفافیت لازم برخوردار نیستند (Emami, 2016). این امر امکان ایجاد حقوق معارض و پنهان را فراهم می‌سازد و امنیت اعتباری را کاهش می‌دهد. در مقابل، حقوق فرانسه با توسعه نظام ثبت وثیقه‌های متحرک و پیوند آن با اسناد رسمی تنظیمی نزد نوتر، گامی اساسی در جهت شفاف‌سازی وضعیت حقوق تبعی برداشته است (Benabent, 2019). حقوق آلمان نیز، هرچند مسیر متفاوتی را طی کرده است، اما از طریق قواعد دقیق اولویت حقوق و نقش اسناد رسمی در فرآیندهای ورشکستگی، تلاش کرده است از بروز تعارضات پنهان جلوگیری کند (Medicus & Petersen, 2018).

از منظر سیاست حقوقی، تحلیل تطبیقی نشان می‌دهد که ضعف نظام ایران نه در پذیرش اصل آزادی معاملات، بلکه در فقدان ابزارهای مکمل برای مهار پیامدهای منفی این آزادی است. در حقوق فرانسه و آلمان، آزادی قراردادی با نهادهای واسطی مانند دفاتر اسناد رسمی و نظام‌های ثبت تقویت شده و به‌گونه‌ای هدایت می‌شود که امنیت حقوقی قربانی سهولت معاملات نگردد (Carbonnier, 2004). در حقوق ایران، عدم استفاده نظام‌مند

(Palandt, 2021). این یافته‌ها زمینه لازم را برای ارائه جمع‌بندی نهایی و نتیجه‌گیری فراهم می‌سازد و نشان می‌دهد که اصلاح کارکرد دفاتر اسناد رسمی می‌تواند نقشی کلیدی در ساماندهی معاملات اموال منقول در حقوق ایران ایفا کند.

نتیجه‌گیری

بررسی تطبیقی نقش دفاتر اسناد رسمی در ساماندهی معاملات اموال منقول نشان داد که چالش اصلی حقوق ایران در این حوزه نه فقدان قواعد ماهوی انتقال مالکیت، بلکه نبود یک سازوکار نهادی منسجم برای تضمین امنیت حقوقی معاملات است. اموال منقول به دلیل ماهیت متحرک و قابلیت نقل و انتقال سریع، بیش از هر نوع مال دیگری در معرض تعارضات مالکیتی، معاملات معارض و اختلافات اثباتی قرار دارند. با وجود این واقعیت، نظام حقوقی ایران همچنان بر الگوی حداقل‌گرایی در تشریفات شکلی تکیه دارد و ثبت رسمی معاملات اموال منقول را عمدتاً به اراده طرفین واگذار کرده است. این رویکرد، هرچند در ظاهر با اصل آزادی قراردادها سازگار است، اما در عمل به تضعیف شفافیت معاملاتی و افزایش ریسک حقوقی منجر شده است.

تحلیل وضعیت حقوقی ایران نشان می‌دهد که سند رسمی از جایگاه قانونی و اثباتی بالایی برخوردار است، اما این جایگاه به‌طور کامل در خدمت ساماندهی معاملات اموال منقول قرار نگرفته است. دفاتر اسناد رسمی، با وجود صلاحیت عام در تنظیم انواع معاملات، غالباً نقشی محدود و قراردادی ایفا می‌کنند و آثار اسناد تنظیمی نزد آن‌ها عمدتاً به روابط میان طرفین معامله منحصر می‌ماند. در غیاب نظام ثبت عمومی برای اعلام انتقالات و حقوق تبعی اموال منقول، حتی تنظیم سند رسمی نیز نمی‌تواند به‌طور مؤثر از بروز تعارضات پنهان جلوگیری کند. این امر سبب شده است که سند رسمی در حوزه اموال منقول بیشتر کارکردی ترمیمی و پسینی داشته باشد تا نقشی پیشگیرانه و سامان‌دهنده.

از این نهادهای واسطه، موجب شده است که آزادی معاملات در حوزه اموال منقول گاه به بی‌ثباتی حقوقی منجر شود (Katabi, 2019).

ارزیابی جایگاه دفاتر اسناد رسمی در این چارچوب تطبیقی نشان می‌دهد که این نهاد در حقوق ایران از ظرفیت بالقوه بالایی برخوردار است، اما این ظرفیت به‌طور کامل بالفعل نشده است. اعتبار اثباتی سند رسمی، استقلال نسبی سردفتران و اعتماد عمومی به این نهاد، همگی عواملی هستند که می‌توانند دفاتر اسناد رسمی را به بازوی سامان‌دهنده معاملات اموال منقول تبدیل کنند (Jafari Langarudi, 2011). با این حال، تا زمانی که سند رسمی به یک نظام ثبت و اطلاع‌رسانی عمومی متصل نشود، این نهاد نمی‌تواند نقش پیشگیرانه‌ای مشابه همتایان خود در حقوق فرانسه و آلمان ایفا کند (Safaei, 2020).

در جمع‌بندی تحلیل تطبیقی می‌توان گفت که تفاوت اصلی میان حقوق ایران و نظام‌های حقوقی فرانسه و آلمان، نه در شناسایی سند رسمی، بلکه در نحوه بهره‌برداری نهادی از آن است. در حقوق فرانسه و آلمان، سند رسمی بخشی از یک زنجیره نهادی است که از تنظیم قرارداد آغاز می‌شود و به ثبت، اطلاع‌رسانی عمومی و حمایت از اشخاص ثالث می‌انجامد (Benabent, 2019). در حقوق ایران، این زنجیره در نقطه تنظیم سند متوقف می‌شود و همین توقف، نقش دفاتر اسناد رسمی را محدود می‌سازد (Emami, 2016).

این تحلیل نشان می‌دهد که ساماندهی معاملات اموال منقول در حقوق ایران بیش از آن‌که نیازمند تغییرات بنیادین در قواعد ماهوی باشد، نیازمند بازتعریف جایگاه دفاتر اسناد رسمی در ساختار نهادی نظام حقوقی است. تجربه حقوق فرانسه و آلمان گواه آن است که می‌توان با حفظ اصول بنیادین حقوق مدنی، از ظرفیت سند رسمی و دفاتر اسناد رسمی برای افزایش شفافیت، کاهش تعارضات مالکیتی و ارتقای امنیت حقوقی بهره گرفت.

به عنوان یکی از راهبردهای کلیدی در این مسیر مورد توجه قرار گیرد. این تقویت نه به معنای تحمیل تشریفات غیرضروری، بلکه به معنای هدایت معاملات مهم و پرریسک به سوی تنظیم سند رسمی و اتصال این اسناد به سازوکارهای ثبت و اطلاع رسانی است.

بر این اساس، می توان نتیجه گرفت که دفاتر اسناد رسمی در حقوق ایران ظرفیت آن را دارند که از نهادی صرفاً خدماتی به نهادی سامان دهنده و پیشگیرانه ارتقا یابند. تحقق این هدف مستلزم آن است که قانون گذار و سیاست گذار حقوقی، نقش این دفاتر را در چارچوبی فراتر از روابط خصوصی بازتعریف کند و آن ها را به بخشی از نظام تضمین کننده نظم عمومی معاملاتی تبدیل نماید. چنین تحولی می تواند زمینه ساز کاهش تعارضات مالکیتی، افزایش اعتماد عمومی به معاملات اموال منقول و ارتقای امنیت حقوقی در این حوزه باشد.

در نهایت، تجربه حقوق فرانسه و آلمان نشان می دهد که امنیت حقوقی معاملات اموال منقول نه در تضاد با آزادی قراردادی، بلکه در تکمیل و تقویت آن قرار دارد. حقوق ایران نیز می تواند با بهره گیری از این تجربه ها و با اتکا به نهادهای موجود، به ویژه دفاتر اسناد رسمی، گامی مؤثر در جهت ساماندهی معاملات اموال منقول بردارد. این مسیر، ضمن حفظ مبانی حقوق مدنی ایران، می تواند به ایجاد تعادلی پایدار میان سهولت معاملات و ثبات حقوقی منجر شود و نقش دفاتر اسناد رسمی را در ساختار حقوقی کشور به طور معناداری ارتقا دهد.

مشارکت نویسندگان

در نگارش این مقاله تمامی نویسندگان نقش یکسانی ایفا کردند.

تعارض منافع

در انجام مطالعه حاضر، هیچ گونه تضاد منافی وجود ندارد.

EXTENDED ABSTRACT

Movable property constitutes a substantial portion of private and commercial assets and plays a decisive role in economic exchange,

در مقابل، مطالعه تطبیقی حقوق فرانسه و آلمان نشان داد که این نظام ها با نگاهی نهادی به سند رسمی و دفاتر اسناد رسمی، توانسته اند میان آزادی معاملات و امنیت حقوقی تعادل برقرار کنند. در این نظام ها، سند رسمی بخشی از یک زنجیره حقوقی منسجم است که از مرحله تنظیم قرارداد آغاز می شود و به ثبت، اطلاع رسانی عمومی و حمایت از اشخاص ثالث می انجامد. دفاتر اسناد رسمی در این چارچوب صرفاً تنظیم کننده قرارداد نیستند، بلکه نقش نهادهای میانجی را ایفا می کنند که با نظارت بر صحت معامله و پیوند دادن آن با نظام های ثبت، از بروز اختلافات آتی جلوگیری می نمایند. نتیجه این رویکرد، کاهش دعاوی حقوقی، افزایش اعتماد عمومی و ارتقای کارایی بازار معاملات اموال منقول است.

مقایسه این دو رویکرد نشان می دهد که تفاوت اصلی میان حقوق ایران و نظام های مورد مطالعه، در میزان بهره برداری نهادی از سند رسمی نهفته است. حقوق ایران از ظرفیت بالقوه بالایی در حوزه دفاتر اسناد رسمی برخوردار است، اما این ظرفیت به دلیل نبود پیوند ساختاری میان سند رسمی و نظام ثبت، به طور کامل بالفعل نشده است. در واقع، حلقه مفقوده در نظام حقوقی ایران، نه شناسایی سند رسمی، بلکه تبدیل آن به ابزار اعلامی و عمومی در حوزه معاملات اموال منقول است. تا زمانی که اطلاعات مربوط به انتقال مالکیت و حقوق تبعی این اموال در دسترس اشخاص ثالث قرار نگیرد، امکان تحقق کامل امنیت حقوقی وجود نخواهد داشت. یافته های این پژوهش نشان می دهد که ساماندهی معاملات اموال منقول در حقوق ایران بیش از آن که نیازمند مداخله گسترده در قواعد ماهوی باشد، مستلزم اصلاح در سطح سیاست گذاری حقوقی و نهادی است. تقویت نقش دفاتر اسناد رسمی می تواند

credit relations, and the circulation of wealth. Unlike immovable property, movable assets are characterized by their ease of transfer, lack of spatial fixation, and frequent turnover,

features that simultaneously enhance economic efficiency and increase legal vulnerability. In many legal systems, including Iran, the transfer of movable property is largely governed by consensual principles and minimal formal requirements, a choice that reflects respect for party autonomy and transactional flexibility. However, this regulatory simplicity has significant side effects, most notably the heightened risk of conflicting transactions, hidden proprietary interests, and evidentiary disputes. The absence of a comprehensive public registration mechanism for movable property transactions means that ownership and derivative rights are often opaque to third parties, thereby undermining legal certainty. Scholars of property law have long emphasized that transparency and publicity are essential elements of an effective property regime, particularly where assets are frequently exchanged and economically valuable (Katabi, 2019). Within this context, the legal institution of notarial offices emerges as a potentially powerful intermediary capable of mitigating the structural weaknesses of non-registered movable property regimes.

In Iranian law, the doctrinal foundations governing movable property transactions are rooted in civil law principles that prioritize consent over form. Ownership of movable assets is generally transferred through agreement and delivery, without any mandatory requirement for official documentation or registration (Emami, 2016). While Iranian law recognizes official deeds as possessing superior evidentiary value, their use in movable property transactions remains largely optional, except in limited statutory cases. Official deeds are endowed with strong presumptive validity regarding authenticity, date, and attribution, making them highly reliable instruments in dispute resolution (Jafari Langarudi, 2011). Despite this, the legal effects of such deeds in movable property

transactions are predominantly *inter partes*, since there is no integrated system that disseminates their contents to the public. As a result, even notarized transactions may fail to protect bona fide third parties or prevent multiple transfers of the same asset. This structural limitation has led commentators to observe that the Iranian system, while doctrinally coherent, lacks an institutional mechanism capable of translating the probative strength of official deeds into broader transactional security (Safaei, 2020).

A comparative examination of French law reveals a markedly different approach to the role of notarial offices in movable property transactions. In France, the notaire is not merely a private legal professional but a public officer entrusted with safeguarding legal certainty and public trust. The authentic instrument drafted by a notaire enjoys exceptional authority, functioning simultaneously as conclusive evidence, an enforceable title, and a foundation for registration in public or specialized registries (Carbonnier, 2004). Although not all movable property transactions are subject to mandatory registration, French law has developed a nuanced system in which high-value or high-risk movable assets, as well as security interests over movables, are closely linked to registration mechanisms. The notarial deed frequently serves as the gateway through which proprietary information enters the public domain, thereby enabling third parties to ascertain the legal status of an asset (Benabent, 2019). This institutional linkage transforms the notarial function from a purely contractual service into a core component of the publicity principle, significantly reducing the likelihood of hidden rights and conflicting claims.

German law adopts yet another model, combining doctrinal simplicity in the transfer of movable property with robust institutional safeguards. Ownership of movables is

generally transferred through agreement and delivery, without formal registration, reflecting a strong commitment to transactional efficiency. Nevertheless, German law places considerable emphasis on the preventive and stabilizing role of notaries, particularly in transactions involving economically significant assets or complex legal consequences. Notarial deeds, while not universally mandatory, are widely used in practice to ensure legal clarity and compliance with statutory requirements (Palandt, 2021). Moreover, German law relies on specialized registries for certain categories of movable property and derivative rights, such as ships, aircraft, and specific security interests, thereby compensating for the absence of a general movable property register (Medicus & Petersen, 2018). Through this combination of selective registration and authoritative documentation, the German system achieves a balance between freedom of contract and protection of third-party reliance.

The comparative analysis of Iranian, French, and German law highlights a fundamental divergence in the institutional utilization of notarial offices. In Iran, notarial deeds are primarily valued for their evidentiary strength in litigation, whereas in France and Germany they function as proactive instruments of legal ordering. The latter systems integrate notarial activity into broader frameworks of publicity and registration, allowing official deeds to perform an anticipatory role by preventing disputes before they arise. This difference is not merely technical but reflects contrasting policy choices regarding the allocation of risk in property transactions. French and German law consciously reduce information asymmetry by embedding notarial deeds within public or semi-public registries, thereby extending their effects beyond the contracting parties (Benabent, 2019). Iranian law, by contrast, leaves much of this risk to private ordering, with notarial intervention

remaining optional and largely disconnected from any comprehensive disclosure mechanism (Safaei, 2020).

The findings of this study suggest that enhancing the role of notarial offices in Iran does not require abandoning the foundational principles of Iranian civil law, particularly the consensual nature of movable property transfers. Rather, it calls for a reconfiguration of the institutional environment in which notarial deeds operate. By establishing functional links between official deeds and registration or information systems for movable property and related security interests, Iranian law could significantly improve transparency and transactional security without imposing excessive formalism. Comparative experience demonstrates that notarial offices can serve as effective institutional bridges between private autonomy and public order, transforming individual transactions into legally visible events. Such an evolution would enable notarial deeds to move beyond their current remedial function and assume a preventive role comparable to that observed in French and German law (Katabi, 2019). Ultimately, strengthening this institutional role has the potential to reduce litigation, enhance trust in movable property markets, and contribute to a more stable and predictable legal framework for economic exchange.

References

- Benabent, A. (2019). *Droit civil: Les biens* (14th Edition ed.). LexisNexis.
- Carbonnier, J. (2004). *Droit civil: Les biens* (19th Edition ed.). Presses Universitaires de France.
- Emami, S. H. (2016). *Civil Law* (48th Edition ed., Vol. Volume 2). Eslamiyeh Publications.
- Jafari Langarudi, M. J. (2011). *Legal Terminology* (25th Edition ed.). Ganj-e Danesh Library.
- Katabi, H. G. (2019). *Property and Ownership in Iranian Law*. Dadgostar Publishing.
- Medicus, D., & Petersen, J. (2018). *Allgemeiner Teil des BGB* (11th Edition ed.). C.F. Müller.
- Palandt, O. (2021). *Bürgerliches Gesetzbuch* (80th Edition ed.). C.H. Beck.

Safaei, S. H. (2020). *Civil Law: Persons and Property* (17th Edition ed.). SAMT Publications.