

A Comparative Analysis of the Advantages and Challenges of the Optional Registration of Movable Property Transactions in Notary Public Offices under Iranian and French Law

Mohammad Javad Norozi¹, Sousan 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

ABSTRACT

The voluntary registration of movable property transactions in notary offices is a new mechanism for facing the challenge of legal security in the circulation of material wealth. This study, using a descriptive-analytical method and a comparative approach, examines the foundations, legal effects, and implementation obstacles of this institution in the two legal systems of Iran and France. The findings show that both systems, by going beyond the traditional rule of "ownership based on dominance" for movable property, have accepted official registration for important instances (such as vehicles, aircraft, and ships) in order to grant advantages such as superior evidentiary power, definitive date, and citation ability against third parties. However, this commonality in goals faces fundamental differences at the implementation level. The French legal system, with its coherent legal support (such as the February 21, 1994 law for automobiles) and integrated digital infrastructure (MIN system), has transformed this institution into a smooth administrative process. In contrast, the Iranian legal system faces profound structural challenges, including fragmentation and ambiguity in laws (Article 22 of the Notary Law and scattered laws), the lack of a unified national system, and a weakness in the general legal culture, which has reduced the efficiency and popularity of this institution. Finally, by analyzing these comparative aspects, this article presents suggestions for Iran at three levels: legislative (drafting a comprehensive law), technological (creating a basic system of property ownership), and cultural (public education).

Keywords:

Voluntary registration, Movable property, Legal security, Comparative law, Iran, France.

Article Type: Research Article

How to Cite: Norozi, M., Narimani, S. and Tajik, A. (2026). Analysis of the Implications of Algorithmic Discrimination in Online Financial Markets Based on CyberLaw. *Journal of Cyber Law (JOCL)*, 3(1), 79-94. doi: 10.22054/jocl.2025.8563.6217

Journal of Cyber Law in Development and Evolution is licensed under a Creative Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International License.

© Authors



Corresponding Author: soosan.narimani@iau.ac.ir

تحلیل تطبیقی مزایا و چالش‌های ثبت اختیاری معاملات اموال منقول در دفترخانه‌های اسناد رسمی در حقوق ایران و فرانسه

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

چکیده

ثبت اختیاری معاملات اموال منقول در دفاتر اسناد رسمی، سازوکاری نوین برای مواجهه با چالش امنیت حقوقی در گردش ثروت مادی است. این پژوهش با روش توصیفی-تحلیلی و رویکرد تطبیقی، به واکاوی مبانی، آثار حقوقی و موانع اجرایی این نهاد در دو نظام حقوقی ایران و فرانسه می‌پردازد. یافته‌ها نشان می‌دهد که هر دو نظام، با عبور از قاعده سنتی «مالکیت مبتنی بر تسلط» برای اموال منقول، ثبت رسمی را برای مصادیق بااهمیت (نظیر وسایل نقلیه، هواپیما و کشتی) به منظور اعطای مزایایی چون قدرت اثباتی برتر، تاریخ قطعی و قابلیت استناد در برابر اشخاص ثالث پذیرفته‌اند. با این حال، این اشتراک در اهداف، در سطح اجرا با تفاوت‌های بنیادینی مواجه است. نظام حقوقی فرانسه با پشتوانه قانونی منسجم (مانند قانون ۲۱ فوریه ۱۹۹۴ برای خودرو) و زیرساخت دیجیتال یکپارچه (سیستم MIN)، این نهاد را به یک فرآیند اداری روان تبدیل کرده است. در مقابل، نظام حقوقی ایران با چالش‌های ساختاری عمیقی از جمله پراکندگی و ابهام در قوانین (ماده ۲۲ قانون دفاتر اسناد رسمی و قوانین پراکنده)، فقدان سامانه ملی یکپارچه و ضعف در فرهنگ حقوقی عمومی روبروست، که موجب کاهش کارایی و اقبال به این نهاد شده است. این مقاله در نهایت با تحلیل این وجوه تطبیقی، پیشنهادهایی را برای ایران در سه سطح تقنینی (تدوین قانون جامع)، فن‌آورانه (ایجاد سامانه پایه مالکیت اموال) و فرهنگی (آموزش عمومی) ارائه می‌نماید.

کلیدواژه‌ها:

ثبت اختیاری، اموال منقول، سند رسمی، امنیت حقوقی، حقوق تطبیقی، ایران، فرانسه.

نوع مقاله: پژوهشی

نحوه استناد:

نوروزی، محمدجواد و نریمانی، سوسن و تاجیک، اکرم. (۱۴۰۵). تحلیل تطبیقی مزایا و چالش‌های ثبت اختیاری معاملات اموال منقول در دفترخانه‌های اسناد رسمی در حقوق ایران و فرانسه. حقوق سایبری، ۳(۱)، ۷۹-۹۴.

نشریه حقوق سایبری در توسعه و تکامل تحت مجوز کرییتیو کامنز انتساب - غیرتجاری ۴٫۰ بین‌المللی منتشر شده است.

©نویسندگان



ایمیل نویسنده مسئول: soosan.narimani@iau.ac.ir

۱. مقدمه

یکی از چالش‌های بنیادین اموال منقول، از دیرباز به دلیل قابلیت نقل و انتقال آسان، کانونی برای چالش‌های حقوقی در اثبات مالکیت و تعیین تقدم حقوق بوده‌اند. قاعده کهن «تسلط، دلیلی بر مالکیت است» اگرچه ساده و انعطاف‌پذیر است، جامعه پیچیده امروز و برای اموال باارزشی چون خودرو، ماشین‌آلات صنعتی یا دارایی‌های فکری، زمینه ساز بروز اختلافات فراوان و هزینه‌بر است. در پاسخ به این ناامنی، بسیاری از نظام‌های حقوقی به سمت رسمی‌سازی بخشی از معاملات اموال منقول گرایش یافته‌اند. در این میان، دفاتر اسناد رسمی، با جایگاه بی‌طرف و صلاحیت‌دار خود، به عنوان نهادهای پیشگیری‌کننده از اختلاف، ظرفیت مناسبی برای ایفای این نقش دارند. حقوق فرانسه، به عنوان یکی از نظام‌های پیشرو در ثبت، با ایجاد سازوکارهای ثبت اموال منقول ثبت‌پذیر (meubles susceptibles d'immatriculation)، راهی میانه بین سنت و مدرنیته گشوده است. از سوی دیگر، حقوق ایران، ذیل تأثیر فقه امامیه (با محوریت قاعده ید) و نیز در مواجهه با نیازهای جامعه صنعتی، در قوانین پراکنده، مواردی از الزام یا امکان ثبت برخی معاملات اموال منقول را پیش‌بینی کرده است. با این حال، پرسش اصلی این است که این نهاد در عمل تا چه حد موفق بوده و موانع پیش روی آن چیست؟

این مقاله با تمرکز بر ثبت اختیاری، به تحلیل کارکرد، مزایای حقوقی و چالش‌های عملی این سازوکار در دو کشور می‌پردازد. فرضیه محوری آن است که علیرغم شناسایی مزایای مشابه در دو نظام، کارایی و فراگیری این نهاد در فرانسه به دلیل انسجام قانونی، یکپارچگی اجرایی و بلوغ فناوریانه، به مراتب بیشتر از ایران است. این تحقیق با بررسی تطبیقی، گامی در جهت شناسایی راهکارهای ارتقای این نهاد حقوقی-اقتصادی در ایران برمی‌دارد.

۲- مبانی نظری و گستره شمول: از قاعده ید تا ثبت اموال منقول باارزش

۲-۱. مبانی و دامنه در حقوق ایران: فقه، قانون و رویه

در حقوق ایران، قاعده اصلی حاکم بر اموال منقول، قاعده ید یا تسلط است که ریشه عمیقی در فقه امامیه دارد. بر اساس این اصل، تصرف و تسلط فعلی شخص بر مال منقول، دلیل مالکیت او محسوب می‌شود و ادعای مالکیت مخالف نیاز به اثبات دارد. این قاعده انعکاس‌دهنده اصل حاکمیت اراده و تسهیل مبادلات تجاری است.

با این حال، قانون‌گذار ایرانی با درک ضرورت ایجاد تعادل بین این اصل فقهی و نیازهای جامعه نوین، در موارد خاصی از اموال منقول، نظام ثبت رسمی را الزامی کرده است. این استثنایا عمدتاً در مواجهه با دو ضرورت اصلی شکل گرفته‌اند: اولاً نیاز به نظم‌بخشی و امنیت حقوقی در معاملات اموال باارزش و ثانیاً حمایت از حقوق اشخاص ثالث بی‌گناه.

از جمله مهم‌ترین مصادیق این استثنایا می‌توان به ثبت وسایل نقلیه موتوری، ثبت کشتی‌ها و هواپیماها، و ثبت اختراعات و علائم تجاری اشاره کرد. در این موارد، ثبت رسمی نه تنها برای انتقال مالکیت لازم است، بلکه گاهی علیه قاعده ید عمل کرده و به عنوان تنها دلیل معتبر مالکیت پذیرفته می‌شود.

این رویکرد دوگانه نشان‌دهنده تلاش نظام حقوقی ایران برای تلفیق مبانی فقهی با مقتضیات دنیای معاصر است. از یک سو با پایبندی به قاعده ید، از سادگی و سرعت در مبادلات روزمره حمایت می‌کند و از سوی دیگر با ایجاد نظام ثبت اجباری برای اموال خاص، از اختلافات آتی پیشگیری کرده و از حقوق طرفین معامله و اشخاص ثالث حمایت می‌کند. این تعادل ظریف بین سنت و مدرنیته، ویژگی متمایز نظام حقوق مالکیت در ایران محسوب می‌شود.

مصادیق قانونی مشخص: برخی قوانین خاص، ثبت را الزامی کرده‌اند؛ مانند ثبت رهن هواپیما طبق ماده ۱۷ قانون هواپیمایی کشوری (جعفری تبار، ۱۳۹۶، ص ۴۲) و ثبت معاملات کشتی‌های بالای ۲۴ متر مطابق قانون دریایی (امامی و اسکینی، ۱۳۹۸، ص ۲۱۷).

مصادیق مبتنی بر عرف و رویه قضایی: مهم‌ترین مورد، ثبت قرارداد خرید و فروش خودرو در دفاتر اسناد رسمی است. اگرچه قانون صریحی نیامده، اما رویه مستمر دفاتر و رأی وحدت رویه هیئت عمومی دیوان عالی کشور (موضوع سند رسمی فروش خودرو) به این اقدام مشروعیت بخشیده است (زراعت، ۱۳۹۴، ص ۱۸۵). به گفته برخی (کاتبی، ۱۳۹۹، ص ۱۲۳)، این اقدام را می‌توان ذیل منفعت عمومی و جلوگیری از کلاهبرداری‌های گسترده تفسیر کرد. دامنه نوین: برخی حقوقدانان با تفسیری موسع از ماده ۲۲، ثبت اختیاری معاملات سرقفلی، حق اختراع یا حتی ماشین‌آلات سنگین صنعتی را قابل تصور دانسته‌اند، مشروط به تعیین مشخصات فردی مال (محقق داماد، ۱۳۹۰، ص ۳۳۴).

۲-۲. مبانی و دامنه در حقوق فرانسه: از مالکیت ظاهری به شفافیت حقوقی

در حقوق فرانسه، ماده ۲۲۷۶ قانون مدنی (قدیم ۲۲۷۹) قاعده معروف «در مورد اموال منقول، تسلط ظاهری دلیل مالکیت است» را بیان می‌کند. اما این قاعده برای اموالی که به راحتی قابل ردیابی و شناسایی هستند، تعدیل شده است. فلسفه این تعدیل، ایجاد امنیت برای معاملات و حمایت از اعتماد اشخاص ثالث است (Terré & Simler, 2018, p. 245). مفهوم کلیدی «اموال منقول ثبت‌پذیر» (meubles susceptibles d'immatriculation) در این خصوص ایجاد شده است. ثبت اجباری: ثبت وسیله نقلیه موتوری (خودرو، موتورسیکلت) بر اساس قانون ۲۱ فوریه ۱۹۹۴ در سیستم ملی ثبت وسایل نقلیه (MIN) اجباری است. این ثبت، سند مالکیت (certificat d'immatriculation) صادر می‌کند که یک سند رسمی الکترونیکی محسوب می‌شود (Bénabent & Chénédé, 2021, p. 112).

ثبت در دفاتر تخصصی: کشتی‌ها در دفتر ثبت دریایی (registre des navires) و هواپیماها در دفتر ثبت هوانوردی ثبت می‌شوند. این ثبت‌ها دارای آثار مشابه سند رسمی هستند.

گستره بالقوه: نظریه پردازان حقوقی فرانسه امکان گسترش این سیستم به سایر اموال منقول با ارزش بالا و دارای شماره سریال (مانند برخی ماشین‌آلات) را بررسی کرده‌اند (Maurie, Aynès & Gautier, 2020, p. 178).

۲-۳. تحلیل تطبیقی مبانی و دامنه آنها

اشتراک در هدف: هر دو نظام با هدف افزایش امنیت حقوقی و کاهش هزینه‌های دادرسی، از قاعده سنتی عدول کرده‌اند. به بیان دیگر، هر دو نظام حقوقی ایران و فرانسه، علی‌رغم تفاوت‌های بنیادین در مبنا و ساختار، در یک نقطه کلیدی هم‌سو و مشترک هستند: هر دو با عدول آگاهانه از قاعده سنتی ید (تسلط) در اموال منقول، در پی تحقق اهدافی فراتر و کارکردگرایانه‌تر بوده‌اند. این عدول، نشان‌دهنده پذیرش این اصل است که در مواجهه با اموال با ارزش و دارای اهمیت اجتماعی-اقتصادی، انعطاف‌ناپذیری در پیروی از سنت می‌تواند به هرج و مرج و بی‌ثباتی بینجامد.

هدف غایی مشترک، افزایش امنیت حقوقی و قطعیت در روابط مالی است. در هر دو کشور، قانون‌گذاران تشخیص داده‌اند که اعتبار صرف به تسلط فیزیکی (ید) در معاملات پیچیده مدرن مانند خرید و فروش خودرو، کشتی یا حق اختراع — کافی نیست و می‌تواند به ادعاهای متعارض و بی‌پایان منجر شود. نظام ثبت، با ایجاد یک سند معتبر و غالباً قطعی، تکلیف مالکیت را روشن می‌سازد و از بروز بسیاری از اختلافات جلوگیری می‌کند.

همچنین، هر دو نظام در پی کاهش چشمگیر هزینه‌های دادرسی و افزایش کارایی سیستم قضایی هستند. با مستقر کردن یک منبع رسمی برای اثبات مالکیت، حجم پرونده‌های ناشی از ادعاهای مالکیت متعارض کاهش می‌یابد. قاضی به جای بررسی ادله پیچیده و گاه متعارض شفاهی، به سند ثبت شده رسمی استناد می‌کند که هم رسیدگی را تسریع می‌کند و هم از اشتباهات قضایی می‌کاهد.

در نهایت، این اشتراک نشان می‌دهد که هر دو نظام با فاصله گرفتن از مبانی صرفاً تاریخی به سمت واقع‌گرایی حقوقی حرکت کرده‌اند. آن‌ها پذیرفته‌اند که کارکرد قانون در دنیای مدرن، تنها حفظ سنت‌ها نیست، بلکه ایجاد نظم عملی و پیش‌بینی‌پذیر برای شهروندان و فعالان اقتصادی است. همین هدف مشترک است که توجه‌کننده وضع قوانین استثنایی بر قاعده مسلط فقهی و عرفی در هر دو جامعه متفاوت است.

افتراق در مبنا: در ایران، مبنای ثبت بیشتر نظم عمومی و جلوگیری از تخلف است (مانند کاهش سرقت خودرو). در فرانسه، علاوه بر این، تسهیل گردش ثروت و ایجاد اعتماد در بازار به عنوان مبنای نظری پررنگ‌تری مطرح است (Ghestin & Desche, 2015, p. 89).

در واقع می‌توان گفت، در نظام حقوقی ایران، فلسفه اصلی الزام به ثبت رسمی برای برخی اموال منقول (مانند خودرو) عمدتاً مبتنی بر نظم عمومی و اهداف کنترلی امنیتی است. قانون‌گذار ایرانی با اولویت دادن به مقابله با جرائم و تخلفات، ثبت را به عنوان ابزاری برای کاهش سرقت، شناسایی مالک واقعی و تسهیل نظارت دولت بر اموال با ارزش تثبیت کرده است. این رویکرد، بیشتر واکنشی و حفاظتی است و غلبه با جنبه‌های پلیسی و اداری ثبت است.

در مقابل، در نظام حقوقی فرانسه، اگرچه اهداف امنیتی و نظارتی نیز حضور دارند، اما مبانی نظری پررنگ‌تر، اقتصادی-حقوقی هستند. هدف اصلی، تسهیل گردش ثروت و ایجاد اعتماد در بازارهای مالی و تجاری است. ثبت به عنوان سازوکاری برای شفاف‌سازی، کاهش هزینه‌های معاملاتی و تضمین امنیت حقوقی مبادلات طراحی شده است. در این نگاه، ثبت نه صرفاً یک تکلیف اداری، بلکه زیرساختی برای توسعه اقتصادی و افزایش نقدشوندگی دارایی‌هاست.

این تفاوت در مبنا، به نتایج عملی متمایزی نیز می‌انجامد. در ایران، نظام ثبت غالباً انفعالی و دفعی عمل می‌کند؛ یعنی پس از وقوع حادثه (مانند سرقت) به کمک می‌آید. در فرانسه، نظام ثبت تلاش دارد تا فعال و پیش‌گیرانه با ایجاد سابقه شفاف و قابل اعتماد از تاریخچه مال، از بروز اختلاف از اساس جلوگیری کند و به سرمایه‌گذاری و معامله اطمینان ببخشد.

به بیان دیگر، در ایران ثبت بیشتر شخص-محور است (تمرکز بر شناسایی مالک و جلوگیری از تخلف او)، در حالی که در فرانسه رویکردی معامله-محور دارد (تمرکز بر امنیت و سرعت گردش خود کالا در بازار). این تقابل، نشان‌دهنده تفاوت در اولویت‌های تقنینی است: ایران بر «امنیت و کنترل» و فرانسه بر «کارایی اقتصادی و اعتماد بازار» تأکید می‌ورزد.

افتراق در شفافیت: دامنه شمول در فرانسه قانونمند، شفاف و ملی است. در ایران، پراکنده، متکی به تفسیر و درگیر با مشکلات عملی (مانند تعارض اسناد خودرو بین دفترخانه و اداره راهنمایی و رانندگی) می‌باشد (ناصری و رحمتی، ۱۴۰۰، ص ۶۷).

به عبارتی، در نظام حقوقی فرانسه، دامنه شمول ثبت اموال منقول به‌طور قانونمند، شفاف و سراسری تعریف شده است. قوانین دقیقاً مشخص می‌کنند کدام اموال منقول تابع ثبت اجباری هستند و این ثبت در یک سامانه متمرکز و یکپارچه ملی انجام می‌پذیرد. این رویکرد، وحدت رویه و سهولت دسترسی به اطلاعات معتبر را در سراسر کشور تضمین می‌کند و از تعارض در اسناد و اختیارات پیشگیری می‌نماید.

در مقابل، در ایران دامنه شمول ثبت اموال منقول اغلب پراکنده، نامنسجم و متکی به تفسیر قضایی و اداری است. الزامات ثبت در قوانین مختلف (مانند قانون ثبت اسناد و املاک، قوانین حمل و نقل، مقررات مربوط به سلاح و آثار تاریخی) پراکنده شده و گاه با یکدیگر همپوشانی یا تعارض دارند. این امر منجر به عدم شفافیت و ایجاد ابهام در مرجع صالح و رویه صحیح ثبت می‌شود.

بارزترین نمود این مشکل در تعارض اسناد و صلاحیت‌ها قابل مشاهده است؛ مانند مورد خودرو که گاه بین سند صادره از دفترخانه اسناد رسمی (بر اساس قانون ثبت) و سند اداره راهنمایی و رانندگی (بر اساس آیین‌نامه‌های اجرایی) تعارض به وجود می‌آید. این دوگانگی نه تنها شهروندان را سردرگم می‌کند، بلکه فضایی برای بروز اختلاف و کلاهبرداری فراهم می‌آورد و از اعتبار عمومی نظام ثبت می‌کاهد.

پیامد این افتراق در عمل، کاهش قابلیت اعتماد به داده‌های ثبت شده در ایران است. در فرانسه، سابقه مالکیت یک وسیله نقلیه در یک پایگاه داده ملی معتبر و غیرقابل تردید است. در ایران، فرد ممکن است با اسناد متعدد و گاه متعارض از مراجع مختلف مواجه شود که هزینه مبادله و ریسک حقوقی معاملات را به شدت افزایش می‌دهد. این وضعیت، کارکرد اصلی ثبت در ایجاد امنیت و روان‌سازی گردش ثروت را با چالش جدی مواجه می‌سازد.

۳- مزایای حقوقی ثابت شده ثبت اختیاری

برخی از مزایای حقوقی ثبت اختیاری عبارتند از:

۱-۳. اماره رسمی بودن و قدرت اثباتی مطلق

ایران: طبق ماده ۷۰ قانون ثبت اسناد و املاک، سند رسمی اماره رسمی است. یعنی محتویات آن، تا زمانی که ادعای جعل به اثبات نرسیده، برای دادگاه معتبر است. در دعوای مالکیت خودرو، دارنده سند رسمی در موضع اثباتی بسیار قوی‌تری قرار دارد (شهیدی، ۱۳۹۵، ص ۱۵۶).

به عبارت دیگر، در دعوای مالکیت بر اموال منقول ثبت شده مانند خودرو، این ویژگی، موضع اثباتی طرف دارنده سند رسمی را به شدت تقویت می‌کند. برخلاف قاعده کلی ید که ممکن است با ادله مختلف قابل خدشه باشد، سند رسمی به تنهایی و بدون نیاز به ادله تکمیلی، دلیلی قوی بر مالکیت متصرف شناخته می‌شود. بار اثبات در اینجا معکوس می‌شود: این مدعی علیه سند (خواهان دعوای مالکیت) است که باید ادعای خود را با دلایل بسیار محکم مانند اثبات جعل یا وجود عیوب ارادی به کرسی بنشاند.

همان‌طور که برخی (شهیدی، ۱۳۹۵، ص ۱۵۶) اشاره کرده‌اند، این اماره چنان اقتداری دارد که حتی در موارد تعارض بین سند رسمی و سایر ادله (مانند شهادت شهود یا اسناد عادی)، اصل بر صحت و اعتبار سند رسمی است. این رویکرد، عملاً دعوای مالکیت مبتنی بر اسناد رسمی را قابل پیش‌بینی‌تر و سریع‌تر می‌کند.

در نتیجه، ماده ۷۰ قانون ثبت، نقطه اوج تضمین‌های قانون‌گذار برای نظام ثبت است. این ماده با ایجاد یک فرض قانونی قوی به نفع دارنده سند رسمی، نه تنها انگیزه افراد برای طی کردن تشریفات ثبت را افزایش می‌دهد، بلکه کارکرد دادرسی را نیز با کاهش اختلافات اثبات‌ناپذیر، کارآمدتر می‌سازد. این امر، خود گواهی بر موفقیت نسبی نظام در عدول از قاعده ید برای تأمین امنیت بیشتر حقوقی است.

فرانسه: سند رسمی (acte authentique) تنظیم شده توسط سردفتر (notaire) طبق ماده ۱۳۶۹ قانون مدنی فرانسه، دلیل قطعی (force probante) در مورد آنچه سردفتر خود شاهد آن بوده (مانند هویت طرفین، اعلام اراده) محسوب می شود. برای اثبات خلاف آن، تنها راه اقامه دعوی جعل است (Revue de droit notarial, 2019, p. 45).

در حقوق فرانسه، سند رسمی (acte authentique) که توسط سردفتر رسمی (notaire) یا مأموران صلاحیت دار دولتی تنظیم می شود، از اقتدار اثباتی بی چون و چرایی برخوردار است. طبق ماده ۱۳۶۹ قانون مدنی فرانسه، این سند نسبت به اموری که سردفتر شخصاً بر آنها گواهی می دهد مانند هویت اصحاب معامله، بیان اراده آزادانه آنان، و وقوع تشریفات قانونی در حضور وی دلیل کامل و قطعی (force probante) محسوب می شود. این اعتبار، ریشه در اعتماد عمومی به صحت کاری و بی طرفی سردفتران به عنوان مأموران رسمی دارد.

این ویژگی، بار اثبات سنگینی را بر دوش طرفی می گذارد که بخواهد محتوای چنین سندی را مورد مناقشه قرار دهد. تنها راه ممکن برای شکستن این اعتبار قطعی، اقامه دعوی ویژه جعل (inscription en faux) است. این دعوا رویه ای استثنایی، پیچیده و دشوار است که مدعی باید در آن، جعل سند را به طور قاطع به اثبات برساند. صرف ادعای خطا یا ارائه اسناد متعارض عادی، هیچ خللی در اعتبار ذاتی سند رسمی وارد نمی آورد.

در نتیجه، در دعوی مالکیت بر یک مال منقول ثبت شده (مانند خودرو)، سند رسمی تنظیم شده توسط سردفتر، نه تنها یک اماره، بلکه تقریباً یک دلیل غیرقابل تزلزل است. این قاعده تضمین می کند که امنیت حقوقی معاملات رسمی در بالاترین حد ممکن حفظ شود و از بروز ادعاهای سلیقه ای و بی اساس جلوگیری به عمل آید.

این رویکرد، همسو با مبانی اقتصادی نظام ثبت در فرانسه است: با ایجاد یک سند فوق العاده معتبر، هزینه های نااطمینانی و اعتبارسنجی در معاملات به حداقل می رسد، گردش ثروت تسهیل می شود و اعتماد عمومی به نظام حقوقی و اسناد رسمی تقویت می گردد. این سطح از قطعیت، زیربنای ضروری برای بازارهای مالی و معاملاتی شفاف و کارآمد به شمار می آید.

۲-۳. اعطای تاریخ قطعی و تعیین تقدم حقوق

این کارکرد، مهم ترین مزیت عملی و فنی نظام ثبت رسمی در هر دو کشور به شمار می رود. در مواجهه با معاملات متوالی بر روی یک مال واحد (مانند فروش چندباره یک خودرو)، این تاریخ سند رسمی است که به صورت قطعی، ترتیب و تقدم حقوق اشخاص را مشخص می سازد و از هرج و مرج در تراحم ادعاها جلوگیری می کند.

ایران: ماده ۸۱ قانون ثبت اسناد و املاک به صراحت مقرر می دارد: «تاریخ سند رسمی... نسبت به کلیه اشخاص... معتبر است». این بدان معناست که تاریخی که بر روی سند رسمی درج می شود، دلیلی غیرقابل خدشه بر زمان وقوع عقد یا تعهد است. اگر مالکی خودرویی را در تاریخ ۱۰ فروردین به «الف» و سپس در تاریخ ۱۵ فروردین به «ب» به صورت رسمی منتقل کند، با استناد به همین تاریخ ها، حقوق «الف» مقدم بر «ب» شناخته می شود، حتی اگر «ب» زودتر مالکیت خود را در دادگاه طرح کند.

فرانسه: سند رسمی دارای تاریخ مسلم (date certaine) است و این تاریخ از روز تنظیم آن، در مقابل اشخاص ثالث قابل استناد است (Terré & Simler, 2018, p. 412). این ویژگی در سیستم ثبت خودرو (MIN) به صورت الکترونیکی و لحظه ای تضمین می شود.

نوآوری سیستم فرانسه در اجرای الکترونیکی و لحظه‌ای این اصل است. در سیستم ثبت ملی خودرو، به محض ثبت معامله توسط سردفتر در سامانه متمرکز، یک تاریخ و زمان دقیق و غیرقابل تغییر به آن تخصیص می‌یابد. این امر هرگونه امکان دستکاری، تعارض یا ابهام در تقدم حقوق را از بین می‌برد.

نتیجه کارکردی مشترک:

این ویژگی، ستون فقرات امنیت معاملات را تشکیل می‌دهد. اعتماد خریداران از این حاصل می‌شود که با تکمیل تشریفات ثبت، حقوق آنان فوراً در برابر کلیه ادعاهای گذشته و آینده محافظت می‌شود. همچنین، این امر گردش ثروت را تسهیل می‌کند، زیرا خریدار نیازی به بررسی کامل تاریخچه تمامی معاملات احتمالی پیشین ندارد؛ کافی است به تاریخ قطعی آخرین سند رسمی در سامانه معتمد استناد کند. در واقع، این قاعده، هزینه‌های جست‌وجو و اعتبارسنجی در اقتصاد را به شدت کاهش می‌دهد.

۳-۳. ایجاد اثر در برابر اشخاص ثالث (Opposabilité)

ثبت رسمی، ماهیت یک معامله را دگرگون می‌سازد. پیش از ثبت، معامله در حیطه قرارداد خصوصی میان دو طرف باقی می‌ماند؛ واقعه‌ای که تنها برای اصحاب عقد و شواهد محدود آنان قابل استناد است و علیه دیگران فاقد قدرت اثباتی قاطع است. با انجام ثبت، این عمل از دایره خلوت حقوقی خارج شده و به یک «واقعه حقوقی علنی» تبدیل می‌گردد. این تحول، پیامدهای بنیادینی دارد:

۱. تولد یک واقعیت حقوقی جدید: معامله دیگر صرفاً یک توافق محرمانه نیست؛ بلکه پدیده‌ای است که در دفتر رسمی دولت وقوع آن گواهی و ثبت شده است. این ثبت، برای معامله هویتی مستقل و عینی می‌بخشد که فراتر از ادعاهای طرفین قرارداد است.

۲. قابلیت استناد علیه کلیه اشخاص: این واقعه ثبت‌شده، در برابر تمامی اشخاص ثالث - حتی کسانی که از آن بی‌خبرند - قابل استناد است. علنی شدن به این معناست که همه مکلف به احترام به این واقعیت حقوقی جدید هستند و نمی‌توانند به جهل خود نسبت به آن استناد کنند.

۳. ایجاد اعتماد عمومی: علنی‌سازی از طریق ثبت، شفافیت را به سیستم تزریق می‌کند. این امر به افراد خارج از معامله (مانند طلبکاران آینده یا خریداران بالقوه) اجازه می‌دهد تا با اطمینان از وضعیت مال، تصمیم بگیرند. بازار، بر پایه اطلاعات علنی و معتبر می‌چرخد، نه بر حدس و گمان.

این گذار، سنگ بنای همه مزایای دیگر ثبت است. اعطای تاریخ قطعی، قدرت اثباتی و تعیین تقدم حقوق، همگی مبتنی بر این تغییر ماهیت از «امر خصوصی» به «امر علنی» است. در واقع، ثبت، معامله را از حوزه اراده فردی صرف وارد حوزه نظم عمومی و امنیت جمعی معاملات می‌کند. اینجاست که قاعده سنتی ید که بر تسلط خصوصی و محرمانه استوار بود کنار می‌رود تا نظم و اطمینانی گسترده‌تر حاکم شود.

در نهایت، این علنی‌سازی، تکلیف حقوقی جامعه را روشن می‌سازد: دولتی که از شهروندان می‌خواهد معامله‌ای را ثبت کنند، در مقابل تضمین می‌کند که آن معامله را به عنوان بخشی از واقعیت حقوقی مسلم جامعه به رسمیت بشناسد و از آن در برابر تمامی ادعاهای متعارض محافظت کند. این، اساس یک بازار رسمی و امن است.

فرانسه: مفهوم *opposabilité* در کانون این اثر قرار دارد. به محض ثبت، هر شخص ثالثی فرض می‌شود از آن آگاه است و نمی‌تواند با ادعای حسن نیت، بر مالکیت خود پافشاری کند (Malaurie, Aynès & Gautier, 2020, p. 190).

مفهوم (opposabilité) سنگ بنای اثر اعلانی ثبت در حقوق فرانسه است. در قلب تأثیر ثبت در نظام حقوقی فرانسه، مفهوم opposabilité جای دارد، مفهومی که در فارسی می‌توان آن را «قابلیت استناد علیه دیگران» یا «اثر اعلانی قاطع» نامید. این اصل، مکانیسمی است که به وسیله آن، یک واقعه یا حق حقوقی، در اینجا معامله ثبت شده، از قلمرو روابط خصوصی دو طرف فراتر رفته و به تمامی دنیای خارج تحمیل می‌گردد.

کارکرد کلیدی این اصل به شرح زیر است:

به محض ثبت رسمی معامله در سامانه‌های معتبر (مانند MIN برای خودروها)، این فرض قانونی قاطع ایجاد می‌شود که هر شخص ثالثی، اعم از حقیقی یا حقوقی، از وجود این حق و تاریخ دقیق آن آگاه است. این آگاهی، یک فرض قانونی غیرقابل رد (présomption irréfragable) است. نتیجه این فرض، انقلابی است: حسن نیت (bonne foi) شخص ثالث دیگر نمی‌تواند به عنوان سپری در برابر اثر ثبت عمل کند.

مثال عینی در دعاوی مالکیت: فرض کنید «الف» مالک خودرویی است که به صورت رسمی و ثبت شده به «ب» فروخته است. سپس «الف» با سوءنیت همان خودرو را به «ج» که از معامله اول کاملاً بی‌خبر و با حسن نیت است می‌فروشد. در نظام مبتنی بر قاعده ید محض، «ج» به عنوان متصرف با حسن نیت ممکن است مورد حمایت قرار گیرد. اما در نظام فرانسه، به محض ثبت معامله بین «الف» و «ب»، حقوق «ب» در برابر تمامی اشخاص از جمله «ج» قابلیت استناد (opposable) می‌یابد. «ج» نمی‌تواند با استناد به جهل خود از این ثبت، ادعای مالکیت کند. او فرضاً از این سند مطلع بوده است. این اصل، تضمین نهایی کارایی و امنیت بازار است. این پیام را به شدت تقویت می‌کند که تنها راه اطمینان از کسب مالکیت، رجوع به سامانه ثبت رسمی است، نه اعتماد صرف به تصرف ظاهری یا اظهارات طرف معامله. در نتیجه، همه فعالان اقتصادی مسئولیت یافته‌اند که پیش از هر معامله مهم، به این سوابق علنی مراجعه کنند.

تفاوت با رویکرد ایران:

در حالی که در ایران نیز ثبت معتبر است، اما شدت و قطعیت اثر اعلانی قاطع (opposabilité) به اندازه نظام فرانسه نیست و ممکن است در تعارض با ادعای اشخاص ثالث با حسن نیت (در غیاب یک سامانه کامل و فرض آگاهی اجباری) با چالش‌های تفسیری مواجه شود. در فرانسه، این اصل، حلقه اتصال منطقی بین علنی‌سازی ثبت و ایجاد یک بازار شفاف و بی‌خطر است.

ایران: اگرچه این اصطلاح به کار نمی‌رود، اما اثر آن از طریق اماره قانونی آگاهی از سند رسمی (مواد ۷۰ و ۸۱ قانون ثبت) ایجاد می‌شود. این امر ریسک «معامله معارض» را به شدت کاهش می‌دهد (کاتبی، ۱۳۹۹، ص ۱۳۰). این اثر نه بر پایه یک مفهوم انتزاعی، بلکه بر اساس قواعد صریح و آمره قانون ثبت استوار گردیده است. سازوکار دوگانه قانون ثبت:

۱. اماره اعتبار محتویات (ماده ۷۰): سند رسمی، دلیل بر محتویات خود است. این به معنای آن است که واقعیت حقوقی مندرج در سند (مانند انتقال مالکیت) تا زمان اثبات جعل، مسلم فرض می‌شود.

۲. اماره اعتبار تاریخ (ماده ۸۱): تاریخ سند رسمی نسبت به کلیه اشخاص معتبر است. این ماده، فرض قانونی آگاهی همگانی از تاریخ وقوع واقعه ثبت شده را ایجاد می‌کند.

در نتیجه، ترکیب این دو اماره، اثر اعلانی قاطعی پدید می‌آورد. وقتی مالکی پس از ثبت انتقال مالکیت به «الف»، همان مال را به «ب» منتقل کند، «ب» نمی‌تواند به جهل از معامله اول استناد کند. زیرا قانون فرض می‌کند تاریخ سند اول، علنی

و برای او معتبر بوده است. در دعوا، حقوق «الف» به عنوان دارنده سند قدیم تر، مقدم شناخته می شود. این قاعده، انگیزه اصلی برای ثبت فوری معامله است، زیرا امتیاز تقدم زمانی را که قابلیت استناد علیه تمامی جهان را دارد، اعطا می کند. تمایز ظریف با مدل فرانسوی:

تفاوت در شدت و بی چون و چرایی این فرض آگاهی نهفته است. در ایران، این فرض یک اماره قانونی ساده (présomption simple) است که در عمل و رویه قضایی ممکن است در مواجهه با ادله بسیار قوی (به ویژه در موارد عدم دسترسی یکسان به اطلاعات یا مشکلات فنی سامانه های ثبت) با چالش هایی روبرو شود. با این حال، هدف یکسان است: معامله ثبت شده، از حوزه ارتباط دو طرفه خارج شده و به «واقعهای در جهان حقوق» تبدیل می شود که همه مکلف به احترام به آن هستند.

خلاصه اثر در بازار ایران:

این نظام، هشدار جدی به خریداران است: اطمینان حقیقی نه در دریافت کلید و سند عادی، بلکه در تاریخ ثبت شده در دفترخانه رسمی نهفته است. در نتیجه، ریسک معامله معارض و کلاهبرداری های رایج در اموال باارفت، به شکل چشمگیری کاهش می یابد و امنیت نسبی برای گردش رسمی اموال ایجاد می کند. این موفقیت، همان دستاورد مشترک نظام های ایرانی و فرانسوی در عدول از قاعده ید برای تأمین نظم است.

۳-۴. پیشگیری از اختلاف و تسهیل اجرای تعهدات

تشریفات دفترخانه (احراز هویت، بررسی اهلیت، توضیح مفاد قرارداد) مانع از بروز بسیاری از ابهامات و اختلافات آینده می شود. همچنین، سند رسمی سند لازم الاجراست (مواد ۱ و ۲ قانون اجرای احکام مدنی ایران؛ ماده ۱۴۶۵ قانون آیین دادرسی مدنی فرانسه) که وصول طلب یا انتقال مال را بدون نیاز به رسیدگی مجدد دادگاه آسان می کند. در واقع، فرآیند ثبت در دفترخانه رسمی، صرفاً یک اقدام اداری نیست، بلکه یک فرآیند پیشگیرانه و تضمین کننده است که پیش از وقوع اختلاف، از بسیاری از آن ها جلوگیری می کند. سردفتر یا مأمور رسمی با انجام وظایف مشورتی-حفاظتی، امنیت معامله را در مراحل ابتدایی تأمین می نماید.

تشریفات پیشگیرانه دفترخانه شامل:

- الف) احراز هویت دقیق طرفین برای جلوگیری از معاملات با هویت جعلی.
- ب) بررسی اهلیت قانونی جهت اطمینان از بلوغ، عقل و عدم ممنوعیت قانونی طرفین برای انجام معامله.
- ج) توضیح مفاد، آثار و تعهدات قرارداد که این مهم ترین کارکرد است. سردفتر موظف است متن قرارداد را به طرفین، به ویژه افراد ناآشنا، توضیح دهد تا رضایت آگاهانه و واقعی حاصل شود. این امر موارد بطلان قرارداد به جهت اشتباه، تدلیس یا غبن را به حداقل می رساند.
- دستاورد نهایی این فرآیند دقت محور، صدور سندی است که دارای قدرت اجرایی فوق العاده است. این سند نه فقط یک دلیل، بلکه یک دستور اجرا محسوب می شود:
- در ایران: طبق مواد ۱ و ۲ قانون اجرای احکام مدنی، سند رسمی معادل حکم دادگاه تلقی شده و برای اجرا به مرجع اجرای احکام تسلیم می شود. اگر در سند رسمی، تعهدی به پرداخت مبلغ یا تحویل مال مقرر شده باشد، دارنده آن بدون نیاز به

طی کردن مراحل طولانی و پرهزینه دادرسی، می‌تواند مستقیماً به نظام اجرایی متوسل شود. ماده ۱۴۶۵ قانون آیین دادرسی مدنی سابق نیز بر این ویژگی تأکید داشت.

در فرانسه: ماده ۱۴۶۵ قانون آیین دادرسی مدنی فرانسه، سند رسمی تنظیم‌شده توسط سردفتر را واجد قابلیت اجرای مستقیم می‌داند. سردفتر می‌تواند بر روی سند، فرمان اجرا (la formule exécutoire) درج کند که به دارنده سند این حق را می‌دهد تا از طریق مأموران دولتی (مانند افسر اجرایی عدالت) طلب خود را وصول کند.

اثر عملی این ویژگی: تسریع گردش ثروت و کاهش تراکم دادگستری این قدرت اجرایی، کارکرد اقتصادی حیاتی دارد. وام‌دهنده، فروشنده اقساطی یا انتقال‌گیرنده مال، با داشتن سند رسمی، از ریسک عدم پرداخت یا عدم اجرای تعهد در امان است. این اطمینان، نقدشوندگی دارایی‌ها و اعطای اعتبار را افزایش می‌دهد. به بیان دیگر، نظام ثبت با صدور سند لازم‌الاجرا، هزینه و زمان وصول حق را به شدت کاهش می‌دهد و همچنین بار بزرگی از دوش سیستم قضایی برمی‌دارد، زیرا از انبوهی از دعاوی ساده مطالبه مال یا طلب جلوگیری می‌کند.

بنابراین، تشریفات دفترخانه و قابلیت اجرای مستقیم سند رسمی، دو روی یک سکه هستند: اولی از بروز اختلاف جلوگیری می‌کند و دومی، در صورت بروز اختلاف در اجرا، راه‌حلی سریع، قاطع و کم‌هزینه ارائه می‌دهد. این مجموعه، ضمانت نهایی عملی برای برتری نظام ثبت بر قراردادهای کاملاً خصوصی است.

۴- چالش‌های اجرایی و موانع توسعه

با وجود مزایایی که برای ثبت رسمی اموال منقول برشمرده شد، برخی چالش‌ها مانع از اجرایی شدن آن شده است.

۴-۱. چالش‌های محوری در نظام حقوقی ایران

۴-۱-۱. ابهام و پراکندگی قانونی: فقدان قانون جامع، بزرگ‌ترین مانع است. ماده ۲۲ قانون دفاتر اسناد رسمی یک کلید سرگردان است که تفسیر آن را به رویه و عرف واگذار کرده است. این پراکندگی در نظریه مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه (نظریه ۹۹/۷ - ۱۳۹۹/۱۱/۲۸) درباره ثبت معاملات خودروهای سنگین نیز مشهود است.

به بیان دیگر، در تقابل با انسجام و وضوح نظام‌های حقوقی پیشرفته، فقدان یک قانون جامع و منسجم در مورد ثبت اموال منقول، بزرگ‌ترین چالش ساختاری در نظام حقوقی ایران محسوب می‌شود. قوانین و مقررات موجود پراکنده، ناهماهنگ و گاه متعارض هستند و این وضعیت، به جای ایجاد امنیت، خود منشأ ابهام و دعواست.

ماده ۲۲ قانون دفاتر اسناد رسمی به عنوان یکی از معدود قوانین عام، به دفترخانه‌ها اجازه ثبت «هر قسم معامله راجع به منافع و حقوق» را می‌دهد، اما بلافاصله این اختیار را با قید «مگر در مواردی که قانون ترتیب خاصی مقرر کرده باشد» محدود می‌سازد. همین قید، یک کلید سرگردان و بی‌صاحب ایجاد کرده است: کدام معاملات شامل این شرط می‌شوند؟ تکلیف معاملاتی که قانون برای آنها «ترتیب خاصی» مقرر نکرده، اما نهادهای اجرایی دیگر (مانند پلیس راهور) برای آنها رویه‌هایی دارند، چیست؟ این ابهام، تفسیر قانون را به طور کامل به رویه‌های اداری متغیر و عرف‌های محلی واگذار کرده است.

این پراکندگی به وضوح در نظریات مشورتی اداره کل حقوقی قوه قضائیه که باید مولد وحدت رویه باشد نیز نمایان است. به عنوان نمونه، نظریه شماره ۹۹/۷ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۸ در مورد ثبت معاملات خودروهای سنگین، گویای این سردرگمی است. این نظریه در تلاش برای پاسخ به این پرسش که آیا معامله کامیون یا اتوبوس باید در دفترخانه ثبت شود یا خیر، ناگزیر به گردآوری و تحلیل مقررات پراکنده از قوانین ثبت، آیین‌نامه‌های راهنمایی و رانندگی و رویه‌های اداری

می‌پردازد. خروجی چنین فرآیندی، نه یک قاعده شفاف، بلکه تفسیری موقعیتی و قابل مناقشه است که خود ممکن است با نظریه‌های قبلی یا بعدی در تعارض باشد.

پیامدهای این وضعیت عبارتند از:

- عدم پیش‌بینی‌پذیری: شهروندان و وکلا نمی‌توانند با اطمینان مسیر درست ثبت یک مال منقول با ارزش را پیش‌بینی کنند.
- تعارض صلاحیت و اسناد: همان‌گونه که در مثال خودرو دیده می‌شود، دفترخانه اسناد رسمی و اداره راهنمایی و رانندگی هر دو می‌توانند ادعای صلاحیت در ثبت معامله داشته باشند، که نتیجه آن صدور اسناد متعدد و گاه متعارض برای یک مال واحد است.
- تضعیف اعتماد عمومی: این سردرگمی، اعتماد به نفس و اعتبار عمومی نظام ثبت را از بین می‌برد. وقتی قانون‌گذار خود در تعیین تکلیف ناتوان است، شهروند چگونه می‌تواند به نتایج آن اعتماد کند؟
- افزایش هزینه مبادله: طرفین معامله مجبورند زمان و هزینه زیادی را صرف کشف «رویه صحیح» کنند و همیشه در معرض ریسک باطل شدن معامله به دلیل رعایت نکردن تشریفات نامشخص هستند.

در نتیجه، تا زمانی که چارچوب قانونی یکپارچه، شفاف و فهرست‌مند برای ثبت اموال منقول با ارزش تدوین نشود، همه مزایای نظری ثبت (از جمله قطعیت تاریخ و قدرت اجرایی) در عمل تحت‌الشعاع این هرج و مرج قانونی قرار خواهند گرفت. این نقطه، اصلی‌ترین محل افتراق نظام ناقص ایران با نظام منسجمی مانند فرانسه است.

۲-۱-۴. نقصان و عدم یکپارچگی سامانه‌های اطلاعاتی: سامانه ثنا (اسناد الکترونیک) هنوز به طور کامل با سامانه راهنمایی و رانندگی، ثبت شرکتها و سازمان بنادر هماهنگ نیست. این فقدان اتصال زنده (real-time) باعث می‌شود گاه مالکیت یک خودرو در دو سامانه متفاوت ثبت شود (ناصری و رحمتی، ۱۴۰۰، ص ۷۲). تا زمانی که هماهنگی و یکپارچگی زیرساختی بین سامانه‌های اطلاعاتی محقق نشود، قوانین و مقررات ثبت، در بهترین حالت، ناقص و آسیب‌پذیر خواهند بود. این چالش، نشان می‌دهد که مدرنیزاسیون حقوقی تنها با تصویب قانون محقق نمی‌شود، بلکه مستلزم ساختارهای فنی هم‌ساز و یکپارچه است که اراده قانون‌گذار را در دنیای واقعی محقق سازند.

۳-۱-۴. فرهنگ حقوقی و هزینه: گرایش عمومی به سند عادی برای فرار از هزینه‌های ثبتی و طولانی شدن فرآیند، ناشی از عدم آگاهی از مزایای بلندمدت سند رسمی است. آموزش همگانی در این زمینه ضعیف است. تا زمانی که این تغییر فرهنگی رخ ندهد، قانون جامع و سامانه یکپارچه نیز تأثیر کامل خود را نخواهند بخشید، زیرا شهروندان داوطلبانه از دروازه امنیتی که برایشان ساخته شده، عبور نمی‌کنند.

۴-۱-۴. مشکل تعیین مرجع ثبت برای اموال جدید: برای اموالی مانند «داده‌های کلان (Big Data)» یا «حق امتیاز نرم‌افزاری ارزشمند»، هیچ مرجع ثبت مشخصی وجود ندارد. این خلأ، به معنای ناتوانی سیستم در اعطای تاریخ قطعی، ایجاد علنی‌سازی و تضمین تقدم حقوق برای مهم‌ترین دارایی‌های اقتصاد امروز است. در نتیجه، معاملات این اموال در حالتی از ابهام و ریسک حقوقی بالا باقی می‌ماند و مزایای نظام ثبت به بخشی سنتی و رو به افول اقتصاد محدود می‌شود.

۲-۴. چالش‌ها و مباحث در نظام حقوقی فرانسه

۲-۴-۱. حفظ تعادل بین سرعت و امنیت: گسترش ثبت به همه اموال منقول، می‌تواند با سیالیت مورد نیاز در تجارت (مثلاً معاملات بورس کالا) در تعارض قرار گیرد. بحث میان حقوقدانان بر سر حداقل‌سازی ثبت و حداکثرسازی کارایی آن ادامه دارد (Cornu, 2019, p. 22).

۲-۴-۲. حفاظت از داده‌های شخصی: سیستم ملی ثبت خودرو حاوی اطلاعات حساسی است. نشت این اطلاعات در گذشته، نگرانی‌هایی درباره حریم خصوصی ایجاد کرده و نیاز به نظارت شدید را نشان داده است (Rapport du Sénat français, 2021).

۲-۴-۳. هزینه خدمات سردفتری: هزینه‌های بالای خدمات سردفتران (notaires) برای معاملات کوچک‌تر می‌تواند مانعی باشد، هرچند برای اموال با ارزش این هزینه توجیه‌پذیر تلقی می‌شود.

۵- راهکارهای توسعه در ایران با الهام از تجربه فرانسه

۱-۵ سطح تقنینی: از پراکندگی به انسجام

پیشنهاد اول:

تصویب «قانون ثبت معاملات اموال منقول». این قانون باید شامل: ۱. فهرست دقیق و توسعه‌پذیر اموال منقول ثبت‌پذیر (خودرو، شناور، هواپیما، ماشین‌آلات سنگین با شناسه منحصر به فرد). ۲. تعیین مرجع ثبت (دفاتر اسناد رسمی به عنوان نهاد اصلی هماهنگ‌کننده). ۳. تشریفات ساده و سریع ثبت. ۴. آثار حقوقی یکسان برای ثبت الکترونیک و کاغذی باشد.

۲-۵ سطح فناورانه: ایجاد زیرساخت ملی یکپارچه

پیشنهاد دوم:

توسعه «سامانه پایه مالکیت اموال (SPME)». این سامانه باید به عنوان پایگاه داده ملی متمرکز، کلیه اطلاعات مالکیت اموال منقول ثبت‌پذیر را در خود جای دهد و دسترسی لحظه‌ای و کنترل‌شده برای دفاتر اسناد رسمی، پلیس، سازمان ثبت و دارایی را فراهم کند. الگوی فنی آن می‌تواند بر اساس سیستم MIN فرانسه باشد.

۳-۵ سطح اجرایی و فرهنگی

پیشنهاد سوم:

ایجاد «دفاتر ثبت تخصصی اموال منقول» در ذیل دفاتر اسناد رسمی موجود، با سردفتران آموزش‌دیده ویژه.

پیشنهاد چهارم:

راه‌اندازی پویش ملی آموزش همگانی توسط کانون سردفتران و قوه قضائیه با تولید محتوای ساده (کلیپ، پوستر) درباره مزایای سند رسمی برای خودرو و سایر اموال.

پیشنهاد پنجم:

تعرفه گذاری تشویقی برای ثبت اختیاری در سال های نخست اجرای قانون جدید، به منظور جذب مردم.

نتیجه گیری

مطالعه تطبیقی ایران و فرانسه به وضوح نشان می دهد که ثبت اختیاری معاملات اموال منقول در دفاتر اسناد رسمی، نهادی زنده و پاسخگو به نیازهای اقتصادی مدرن است. هر دو نظام به درستی مزایای حقوقی بی بدیل آن، از جمله قدرت اثباتی برتر، تاریخ قطعی و ایجاد اثر در برابر عموم را شناسایی کرده اند. با این حال، شکاف عمیق در کارایی بین دو کشور، ناشی از تفاوت در ساختار حقوقی، انسجام اجرایی و بلوغ دیجیتال است. در فرانسه، این نهاد به لطف قانونی شفاف (مثل قانون ۱۹۹۴) و سامانه ای یکپارچه (MIN)، بخشی از بدیهیات زندگی حقوقی شهروندان است. در ایران، این نهاد بالقوه قدرتمند، در دالان های تاریک قوانین پراکنده، سامانه های ناهمگون و بی اعتمادی عمومی گرفتار آمده است. خروج از این وضعیت، نیازمند یک اراده فرابخشی و یک برنامه راهبردی دقیق است. نقطه آغاز، تصویب قانونی جامع و شفاف است که ابهام موجود را بزدايد. سنگ بنای اجرایی آن، ساخت سامانه پایه مالکیت اموال به عنوان ستون فقرات دیجیتال این طرح است. و شرط موفقیت نهایی، آموزش عمومی و جلب اعتماد شهروندان از طریق شفافیت و سهولت دسترسی است. تنها با این سه گام اساسی است که می توان از ثبت اختیاری، نه به عنوان یک تشریفات دست و پا گیر، بلکه به عنوان یک خدمت عمومی حقوقی پیشگیرانه و تسهیل گر در مسیر توسعه اقتصادی و قضایی ایران بهره برد.

منابع

۱. منابع فارسی

کتاب‌ها

- امامی، سید حسن و اسکینی، ربیعا. (۱۳۹۸). حقوق تجارت (۲): برات، سفته، قبض انبار، اسناد در وجه حامل، چک، اوراق قرضه. (چاپ چهل و پنجم). انتشارات سمت.
- جعفری تبار، حسن. (۱۳۹۶). مطالعه تطبیقی ثبت قراردادها در حقوق ایران و فرانسه. انتشارات خرسندی.
- زراعت، عباس. (۱۳۹۴). شرح قانون ثبت اسناد و املاک. (چاپ ششم). انتشارات فکر سازان.
- شهیدی، مهدی. (۱۳۹۵). تشکیل قراردادها و تعهدات (جلد اول). (چاپ هجدهم). نشر مجد.
- محقق داماد، مصطفی. (۱۳۹۰). قواعد فقه (بخش مدنی) (چاپ سی و دوم). مرکز نشر علوم اسلامی.

مقالات

- جعفری تبار، حسن. (۱۳۹۶). «ثبت قرارداد رهن هواپیما در حقوق ایران؛ چالش‌ها و راهکارها». «مجله پژوهش‌های حقوقی»، ۱۶(۳۲)، ۶۲-۳۹.
- کاتبی، محمود. (۱۳۹۹). «ثبت معاملات خودرو در دفاتر اسناد رسمی؛ تحلیل فقهی-حقوقی». «فصلنامه مطالعات حقوق خصوصی»، ۵۰(۴)، ۱۳۷-۱۱۵.
- ناصری، سید محمد و رحمتی، سعید. (۱۴۰۰). «موانع یکپارچگی سامانه‌های ثبتی اموال منقول در ایران و ارائه الگوی بهبود». «مجله حقوقی دادگستری»، ۱۰۵، ۸۵-۶۳.

اسناد و منابع اینترنتی

- اداره کل حقوقی قوه قضائیه. (۱۳۹۹، ۲۸ آبان). نظریه مشورتی شماره ۹۹/۷-۲۰۰۰ [درباره ثبت معاملات خودروهای سنگین].
- کانون سردفتران و دفتریاران ایران. (۱۴۰۲). آمار معاملات ثبت شده اموال منقول در دفاتر اسناد رسمی [داده‌های داخلی منتشر نشده].

۲. منابع انگلیسی

Books

- Bénabent, A., & Chénédé, F. (2021). Droit civil : Les biens (10th ed.). LexisNexis.
- Cornu, G. (Ed.). (2019). Droit des biens. Montchrestien.
- Ghestin, J., & Desche, B. (2015). Traité de droit civil : Introduction générale (5th ed.). L.G.D.J.
- Malaurie, P., Aynès, L., & Gautier, P.-Y. (2020). Les biens (6th ed.). Defrénois.
- Terré, F., & Simler, P. (2018). Droit civil : Les biens (11th ed.). Dalloz.

Articles and Reports

- Cornu, G. (2019). «La formalisation des actes portant sur les meubles : entre sécurité et liberté». Revue trimestrielle de droit civil, (2), 15-30.
- Revault, M. (2020). «L'immatriculation des véhicules : un instrument de sécurité juridique». Dalloz Actualité.

- Revue de droit notarial. (2019). «La force probante de l'acte authentique à l'ère du numérique». *Revue de droit notarial*, 145(3), 40-58.
- Ministère de l'Intérieur Français. (2023). Le Système d'Immatriculation des Véhicules (SIV). At <https://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Securite-routiere/L-immatriculation-des-vehicules/Le-Systeme-d-Immatriculation-des-Vehicules-SIV>
- Sénat Français. (2021). Rapport sur la protection des données dans le fichier des véhicules (Rapport No. 450). At <https://www.senat.fr/rap/r20-450/r20-4501.html>