



مدیر حقوق

دوره ۸ - شماره ۲۶ - زمستان ۱۴۰۴

شماره چاپی: ۱۸۴۱-۲۷۸۳
شماره الکترونیکی: ۱۹۲۳-۲۷۸۳



- تحلیل مسئولیت بانک گشاینده در حقوق اعتبارات اسنادی
همایون مافی، محسن رئیسی
نقش هوش مصنوعی در بهبود فرآیندهای تحقیق کیفری و تحلیل شواهد دیجیتال در نظام حقوقی ایران
امیررضا محمودی، زهرا رهنا
شیوه طرح دعاوی گروهی و نحوه اجرای احکام آن
رحیم مختاری، علی سلطانی شیرزاده
بازخوانی تعهدات قراردادی در شرایط تورم شدید؛ تحلیلی از ظرفیت‌های تعدیل در حقوق ایران
شیما شکوری بلقور، قاسم نبی زاده کبریا
آسیب شناسی سیاست کیفری ایران در قبال جرائم بگی، محاربه و افساد فی الارض در پرتو مفهوم امنیت ملی و ثبات سیاسی کشور
روح الله شیخی، محمد محمودی
چهارچوب مسئولیت مدنی ناشی از فعالیت‌های تفریحی پرخطر؛ مطالعه اتاق‌های فرار
رحیم مختاری، غلامحسین کشاورز
دعاوی ناشی از مالکیت فکری در نظام حقوقی ایران
سیدمحمدباقر حقایقی، محمدرضا نصیری، امیرحسین ابوالحسنی
مسئولیت سازندگان ساختمان و حقوق مجاورین ناشی از آلودگی صوتی ساخت‌وسازها
رحیم مختاری، نازنین زهرا جوکار
تحلیل جرم‌شناختی جرایم حوزه رمزارزها: مطالعه کلاهبرداری‌های رایج در ایران
حسین محمودی تکانلو، رویا آسیایی
راهبردهای پیشگیرانه از جرم رانت خوری در سیاست کیفری ایران با تأکید بر چالش‌ها و خلأهای جرم‌شناختی
فاضل موحدی، حمیدرضا کناری زاده، داود سلمانپور
واکاوی اصل تناسب میان جرم و مجازات در ساختار دیوان کیفری بین‌المللی
حسن پیرفلک لسکوگلابیه، طیبه قدرتی سیاهمزمگی
توافق طرفین قرارداد در تعیین ادله اثبات دعوا
حبیب اله عبدالله پور، مهدی شجاعی
عملکرد دادگاه‌های کیفری در پیشگیری از جرم: با نگاهی به جرم‌شناسی انتقادی و تمرکز بر نظام قضایی ایران
ایرج مروتی، نغمه فرهود
توافق طرفین در ارجاع دعوی به داوری در مرحله تجدیدنظر
رحیم مختاری، زهرا عمادی
مسئولیت دولت‌ها در قبال تروریسم بین‌المللی و دیپلماسی ضدتروریسم
مسعود سرقراری صالح، مهدی قره داغی
پایان حکمرانی متمرکز: تحلیل ظهور حکمرانی غیرمتمرکز در عصر بلاکچین و قراردادهای هوشمند
هادی زارع، مجید وزیری
تحلیل تطبیقی حمایت‌های جبرانی تأمین اجتماعی در قبال خسارت بدنی و دامنه شمول زیان‌دیدگان در ایران و انگلستان
زینب تازی
مسئولیت سازنده و حقوق مجاورین ناشی از به کارگیری جرثقیل‌های برجی
رحیم مختاری، احسان یوسفی
انتقال دعاوی در نظام حقوقی ایران با تأکید بر مقررات و ماده‌های منتخب قانون ثبت اسناد و املاک
امیررضا علی تبار
جایگاه هوش مصنوعی در پهنه سیاستگذاری جنایی
محبوبه طالبی رستمی
تعهد به ایمن‌سازی داده‌ها به‌عنوان تعهد به نتیجه یا تعهد به وسیله در حقوق خصوصی
سیدامیرحسین مصطفوی
مسئولیت کیفری شرکت‌های فناوری در قبال جرائم ارتكابی کاربران
وحید کیومرثی
مسئولیت مدنی ناشی از پردازش خودکار داده‌های شخصی توسط هوش مصنوعی در حقوق ایران و افغانستان
(با نگاهی به اسناد بین‌المللی)
راضیه جعفرزاده، وحید حمیدی، محمدرضا رشید
بررسی تأثیر آگاهی حقوقی و شفافیت در پیشگیری و کاهش فساد اداری و مالی
سیده مهشید میری بالاچورشیری
مالکیت داده‌های شخصی در حقوق خصوصی؛ از حق شخصیت تا مال غیرمادی
سینا یوسفی
مسئولیت مدنی پزشک و سازنده ربات در جراحی‌های رباتیک نظام‌های حقوقی ایران و انگلستان
رحیم مختاری، ابراهیم شیروانی
تحلیلی بر مسئله اخذ خسارت تأخیر تادیه از محکوم به دولتی
محمد مهدی رضوانی فر، زهرا سلیمی
آثار حقوقی و اداری تملک بر وضعیت یتیمی املاک در نظام حقوقی ایران
احسانه وثوقی منفرد، محمد وارسته بازقلعه
دیپلماسی اقتصادی و حقوق قراردادهای بین‌المللی خصوصی؛ تعامل سیاست و حقوق در تأمین منافع ملی
رادمهر رحمانی گل افشان
پذیرش تشخیص تقلب مبتنی بر هوش مصنوعی در بانکداری: نقش اعتماد، شفافیت و ادراک انصاف در موسسات مالی در ایران، امارات متحده عربی و قطر
عبدالمجید یوسفی
رویکرد رویه قضایی در ترمیم دادرسی از طریق اضافه کردن اشخاص به دادرسی
رحیم مختاری، سعید شیروانی
جرم‌شناسی جنگ در واقعیت‌های کنونی و لزوم توسعه آن در اوکراین
یاسر شاکری



Transfer of Lawsuits in the Iranian Legal System with Emphasis on Selected Provisions of the Deeds and Real Estate Registration Law

انتقال دعاوی در نظام حقوقی ایران با تأکید بر مقررات و ماده‌های منتخب قانون ثبت اسناد و املاک

Amirreza Alitabar

Master of Science in Private Law, Faculty of Humanities, Islamic Azad University, Ayatollah Amoli Branch, Amol, Iran

امیررضا علی تبار

کارشناس ارشد حقوق خصوصی، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد آیت اله آملی، آمل، ایران

a.alitabar97@gmail.com

Abstract

The transfer of lawsuits, as one of the less-explored institutions in Iranian procedural law and registration law, refers to a situation in which the beneficiary of a lawsuit transfers their position in the proceedings or prior to them to another person. Although this concept appears similar to the transfer of a right, it fundamentally differs in terms of its nature, effects, and formal requirements, especially in connection with official documents and the provisions of the Deeds and Real Estate Registration Law. The registration law, by emphasizing the role of official registration and its effects on third parties, directly impacts the possibility, validity, and consequences of transferring lawsuits related to registered properties. The aim of this study is to clarify the concept of lawsuit transfer and examine its status within the Iranian legal system, focusing on selected provisions of the Deeds and Real Estate Registration Law, while analyzing its legal and practical effects in the judicial process. The main research question is: What role do the provisions of the registration law play in the transferability of lawsuits and their effects on the parties and the course of proceedings? The research methodology is descriptive-analytical, utilizing library research, analysis of statutory provisions, and review of judicial precedents. The findings indicate that although the registration law does not directly address the transfer of lawsuits, the requirements regarding official registration particularly in disputes concerning immovable property play a decisive role in the validity and consequences of such transfers, and neglecting these requirements may result in procedural conflicts and prolongation of proceedings. Ultimately, the study concludes that a more precise clarification of the status of lawsuit transfer and harmonization of procedural regulations with the registration law is an undeniable necessity to ensure legal security and coherence in judicial practice.

Keywords: Transfer of Lawsuits, Transfer of Rights, Deeds and Real Estate Registration Law, Official Document, Judicial Precedents.

چکیده

انتقال دعاوی به‌عنوان یکی از نهادهای کمتر تبیین‌شده در قانون آیین دادرسی مدنی و قانون ثبت اسناد و املاک ایران، ناظر بر وضعیتی است که در آن، ذی‌نفع دعوا در جریان رسیدگی یا پیش از آن، جایگاه خود را به شخص دیگری منتقل می‌کند. این مفهوم اگرچه در ظاهر به انتقال حق نزدیک است، اما از حیث ماهیت، آثار و الزامات شکلی، به‌ویژه در ارتباط با اسناد رسمی و مقررات قانون ثبت اسناد و املاک، تفاوت‌های بنیادینی با آن دارد. قانون ثبت اسناد و املاک با تأکید بر نقش ثبت رسمی و آثار آن نسبت به اشخاص ثالث، تأثیر مستقیمی بر امکان، اعتبار و آثار انتقال دعاوی مرتبط با اموال ثبت شده دارد. هدف این پژوهش، تبیین مفهوم انتقال دعاوی و بررسی جایگاه آن در نظام حقوقی ایران با تمرکز بر مقررات و ماده‌های منتخب قانون ثبت اسناد و املاک و تحلیل آثار حقوقی و عملی آن در فرایند دادرسی است. پرسش اصلی پژوهش این است که مقررات قانون ثبت اسناد و املاک چه نقشی در قابلیت انتقال دعاوی و آثار آن بر اصحاب دعوا و جریان رسیدگی ایفاء می‌کند؟ روش تحقیق به‌صورت توصیفی-تحلیلی و با بهره‌گیری از مطالعه منابع کتابخانه‌ای، تحلیل ماده‌های قانونی و بررسی رویه قضایی انجام شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهند که هرچند قانون ثبت اسناد و املاک به‌طور مستقیم به انتقال دعاوی نپرداخته، اما الزامات مربوط به ثبت رسمی، به‌ویژه در دعاوی مرتبط با اموال غیرمنقول، نقش تعیین‌کننده‌ای در اعتبار و آثار انتقال دعوا دارد و بی‌توجهی به آن می‌تواند موجب بروز تعارضات شکلی و اطلاع دادرسی شود. در نهایت، پژوهش نتیجه می‌گیرد که تبیین دقیق‌تر جایگاه انتقال دعاوی و هماهنگی مقررات آیین دادرسی مدنی با قانون ثبت اسناد و املاک، ضرورتی انکارناپذیر در راستای تأمین امنیت حقوقی و انسجام رویه قضایی است.

واژگان کلیدی: انتقال دعاوی، انتقال حق، قانون ثبت اسناد و املاک، سند رسمی، رویه قضایی.

ارجاع:

علی تبار، امیررضا؛ (۱۴۰۴)، انتقال دعاوی در نظام حقوقی ایران با تأکید بر مقررات و ماده‌های منتخب قانون ثبت اسناد و املاک، تمدن حقوقی، شماره ۲۶.

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author (s), with publication rights granted to Legal Civilization. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.



COPE COMMITTEE ON PUBLICATION ETHICS

مقدمه

انتقال دعاوی به‌عنوان یکی از مباحث میان‌رشته‌ای در حقوق ماهوی و آیین دادرسی مدنی، ناظر بر وضعیتی است که در آن، جایگاه یکی از اصحاب دعوا در جریان رسیدگی یا پیش از طرح دعوا، به شخص دیگری منتقل می‌شود؛ بی‌آن که لزوماً ماهیت حق مورد اختلاف دستخوش تغییر شود (شمس، ۱۴۰۴، ۶۶). این نهاد حقوقی، به‌ویژه در دعاوی مرتبط با اموال غیرمنقول و حقوق قابل ثبت، پیوندی ناگسستنی با مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ دارد. اگرچه قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ به‌صورت پراکنده به آثار انتقال حق یا قائم‌مقامی اشخاص اشاره کرده است، اما تبیین دقیق مفهوم انتقال دعاوی و شرایط و آثار آن، خصوصاً در پرتو الزامات شکلی و ماهوی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، همچنان با ابهام‌های نظری و عملی همراه است (شهری، ۱۴۰۳، ۷۲). اهمیت این موضوع زمانی دوچندان می‌شود که بدانیم ثبت رسمی اسناد و آثار مترتب بر آن نسبت به اشخاص ثالث، می‌تواند مستقیماً بر قابلیت استماع دعوا، ادامه رسیدگی و حتی اعتبار آرای صادره تأثیر بگذارد.

هدف اصلی این پژوهش، تبیین مفهوم انتقال دعاوی و تمایز آن با انتقال حق، بررسی جایگاه آن

در نظام حقوقی ایران و تحلیل نقش مقررات و ماده‌های منتخب قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ در امکان‌سنجی، اعتبار و آثار انتقال دعاوی است. این پژوهش می‌کوشد نشان دهد که چگونه سند رسمی، ثبت یا عدم ثبت حقوق و وضعیت مالکیت، می‌تواند مسیر دادرسی را تغییر داده و جایگاه اصحاب دعوا را متحول سازد؟ پرسش اصلی پژوهش آن است که مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ چه نقشی در قابلیت انتقال دعاوی و آثار آن بر اصحاب دعوا و جریان دادرسی ایفاء می‌کند؟ در کنار این پرسش، پرسش‌های فرعی همچون تأثیر انتقال دعاوی بر وضعیت خواننده و دادگاه و چالش‌های عملی اجرای این نهاد در رویه قضایی نیز مورد بررسی قرار می‌گیرد. روش تحقیق در این پژوهش، توصیفی-تحلیلی است. داده‌ها از طریق مطالعه کتابخانه‌ای، تحلیل ماده‌های قانونی مرتبط، بررسی آرای وحدت رویه و نمونه‌هایی از تصمیمات قضایی گردآوری شده و با رویکردی انتقادی مورد تحلیل قرار گرفته‌اند. تلاش شده است تا ضمن پرهیز از صرف نقل مقررات، ارتباط عملی آن‌ها با فرایند دادرسی تبیین شود.

موضوع «انتقال دعاوی» در حقوق ایران عمدتاً در قالب مباحثی همچون قائم‌مقامی در دادرسی، آثار انتقال حق و جایگزینی اصحاب دعوا مورد توجه قرار گرفته و کمتر به‌عنوان نهادی مستقل و با تمرکز بر پیوند آن با مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ تحلیل شده است. یکی از مهم‌ترین پژوهش‌های مرتبط در این زمینه، پژوهش «آثار انتقال ارادی دعوا نسبت به طرفین و نقش انتقال‌گیرنده در دادرسی» است. در این پژوهش، نویسنده با رویکردی تحلیلی، آثار انتقال ارادی دعوا را نسبت به اصحاب دعوا بررسی کرده و بر مبنای اصل قائم‌مقامی، انتقال‌گیرنده را جانشین انتقال‌دهنده در تمامی حقوق و تکالیف دادرسی می‌داند. وی با استناد به رویه قضایی، به این نتیجه می‌رسد که دادگاه در صورت احراز انتقال دعوا، مکلف به دعوت انتقال‌گیرنده به دادرسی است و ایرادات و دفاعیات قابل استناد علیه انتقال‌دهنده، در برابر انتقال‌گیرنده نیز قابل طرح خواهد بود. با وجود ارزش علمی این پژوهش، تمرکز اصلی آن بر تحلیل آثار آیین دادرسی انتقال دعوا و نقش انتقال‌گیرنده در فرایند رسیدگی است و نقش عوامل شکلی خارج از آیین دادرسی، به‌ویژه الزامات

ناشی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و تأثیر ثبت یا عدم ثبت حقوق مورد دعوا، به صورت مستقل مورد بررسی قرار نگرفته است.

وجه تمایز پژوهش حاضر با پژوهش یاد شده و سایر آثار مشابه، در آن است که انتقال دعاوی را در پیوند مستقیم با مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ تحلیل می‌کند و نشان می‌دهد که چگونه سند رسمی و وضعیت ثبتی حق مورد اختلاف می‌تواند بر قابلیت انتقال دعوا، اعتبار آن در برابر اشخاص ثالث و حتی استمرار یا توقف جریان دادرسی اثرگذار باشد. از این رو، پژوهش حاضر با تلفیق مباحث آیین دادرسی مدنی و حقوق اسناد و املاک، خلأ موجود در ادبیات حقوقی را هدف قرار داده و رویکردی نوآورانه در تحلیل انتقال دعاوی ارائه می‌دهد.

یافته‌های پژوهش نشان می‌دهند که خلأ تصریح قانونی درباره انتقال دعاوی، موجب برداشت‌های متفاوت قضایی شده و در بسیاری موارد، ثبت یا عدم ثبت حق مورد دعوا، به عنوان معیاری ضمنی برای پذیرش یا رد آثار انتقال دعوا عمل می‌کند. در نتیجه، پژوهش حاضر به این جمع‌بندی می‌رسد که بازخوانی و هماهنگ‌سازی مقررات آیین دادرسی مدنی با قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، می‌تواند نقش مهمی در ارتقای امنیت حقوقی، وحدت رویه قضایی و کاهش اطاله دادرسی ایفاء کند.

۱- مفهوم انتقال دعاوی و تمایز آن با انتقال حق

مفهوم «انتقال دعاوی» از جمله مفاهیم دقیق و درعین حال کمتر تبیین شده در ادبیات حقوقی ایران است که در مرز میان حقوق ماهوی و آیین دادرسی مدنی قرار می‌گیرد. دعوا در معنای حقوقی، به تعبیر دکتر یکی از حقوقدانان، عبارت است از «ادعای حقی که از سوی شخصی در برابر دیگری نزد مرجع صالح مطرح می‌شود» و دارای ارکان مشخصی چون اصحاب دعوا، موضوع و سبب است (شمس، ۱۴۰۳، ۷۲).

انتقال دعوا ناظر بر وضعیتی است که در آن، یکی از اصحاب دعوا^۱ در نتیجه انتقال حق مورد

اختلاف یا به سبب قرارداد یا واقعه حقوقی دیگر، جایگاه دادرسی خود را به شخص ثالثی واگذار می‌کند؛ به گونه‌ای که شخص جدید قائم‌مقام وی در فرایند دادرسی می‌شود. با این حال، باید میان «انتقال دعوا» و «انتقال حق» تفکیک قائل شد. انتقال حق، نهادی ماهوی است که در حقوق مدنی و بر اساس اراده طرفین یا حکم قانون تحقق می‌یابد و ناظر بر جابه‌جایی مالکیت یا حق دینی از شخصی به شخص دیگر است. این انتقال، مستقل از طرح یا جریان دعوا صورت می‌گیرد و آثار آن عمدتاً در قلمرو روابط خصوصی اشخاص باقی می‌ماند. در مقابل، انتقال دعوا مفهومی آیینی است که آثار آن مستقیماً بر ساختار دادرسی، اصحاب دعوا و تداوم رسیدگی قضایی مترتب می‌شود. به بیان دیگر، ممکن است انتقال حق بدون انتقال دعوا رخ دهد و بالعکس، انتقال دعوا همواره مستلزم وجود یک رابطه دادرسی فعال یا بالقوه است.

یکی از حقوق‌دانان در تحلیل نهاد قائم‌مقامی در دادرسی مدنی، بر این نکته تأکید می‌کند که انتقال حق مورد نزاع، به‌طور قهری یا ارادی، موجب انتقال موقعیت دادرسی انتقال‌دهنده به انتقال‌گیرنده می‌شود، مگر آن که قانون یا ماهیت دعوا خلاف آن را اقتضاء کند (شمس، ۱۴۰۳، ۱۰۶). از این منظر، انتقال دعوا را می‌توان نتیجه آیینی انتقال حق دانست، نه مترادف آن. به عبارت دیگر، انتقال حق علت است و انتقال دعوا، در صورت تحقق شرایط، معلول آن محسوب می‌شود. انتقال دعوا ناظر بر جانشینی شخص ثالث در کلیه حقوق و تکالیف دادرسی انتقال‌دهنده است؛ به نحوی که دفاعیات، ایرادات و آثار اقدامات پیشین، به انتقال‌گیرنده نیز تسری می‌یابد (محسنی و قانلی، ۱۴۰۰، ۱۲۶). این در حالی است که انتقال حق، لزوماً چنین آثاری را در حوزه آیین دادرسی ایجاد نمی‌کند و ممکن است صرفاً رابطه ماهوی طرفین را دگرگون سازد.

به استنباط نگارنده، تمایز یادشده در عمل نیز واجد اهمیت اساسی است. برای مثال، در دعاوی مربوط به اموال غیرمنقول، انتقال حق مالکیت ممکن است به‌موجب سند عادی یا رسمی صورت گیرد؛ اما انتقال دعوا و جانشینی انتقال‌گیرنده در دادرسی، منوط به احراز شرایط آیینی و گاه رعایت الزامات شکلی، از جمله ثبت رسمی حق، است. در چنین مواردی، دادگاه ناگزیر است میان آثار

ماهوی انتقال حق و آثار آیینی انتقال دعوا تفکیک قائل شود؛ چرا که پذیرش بی قید و شرط انتقال دعوا بدون توجه به وضعیت ثبتي حق، می تواند به تزلزل امنیت حقوقی و تضييع حقوق اشخاص ثالث بینجامد؛ بنابراین، انتقال دعاوی مفهومی مستقل از انتقال حق، اما متأثر از آن است که در چهارچوب آیین دادرسی مدنی معنا می یابد و هدف آن تضمین استمرار منطقی دادرسی با حفظ حقوق دفاعی اصحاب دعوا است. عدم تفکیک دقیق این دو مفهوم، هم در نظریه و هم در رویه قضایی، منشأ بسیاری از تعارضات و برداشت های ناهماهنگ شده است؛ امری که ضرورت تحلیل مستقل و نظام مند انتقال دعاوی را بیش از پیش آشکار می سازد.

۲- جایگاه انتقال دعاوی در حقوق ایران

انتقال دعاوی در حقوق ایران واجد جایگاهی خاص و درعین حال مبهم است؛ جایگاهی که نه به صورت صریح و مستقل در قوانین موضوعه تبیین شده و نه به طور کامل از سوی دکترين حقوقی مورد اجماع قرار گرفته است. این نهاد حقوقی در تقاطع حقوق ماهوی و آیین دادرسی مدنی قرار دارد و از همین رو، تحلیل جایگاه آن مستلزم توجه هم زمان به قواعد حاکم بر انتقال حقوق و مقررات ناظر بر استمرار و تغییر اصحاب دعوا در فرایند دادرسی است. در نظام حقوقی ایران، انتقال دعاوی نه به عنوان یک نهاد مستقل تقنینی، بلکه در قالب مفاهیمی چون قائم مقامی، انتقال حق مورد نزاع و آثار آن بر دادرسی قابل شناسایی است.

قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ به طور مستقیم از «انتقال دعوا» سخن نگفته است، اما مقرراتی پراکنده وجود دارد که به صورت ضمنی، آثار این انتقال را به رسمیت می شناسد. از جمله می توان به ماده های ۱۰۵ و ۱۰۶ این قانون اشاره کرد که ناظر بر فوت، حجر یا زوال سمت اصحاب دعوا است و ادامه دادرسی با قائم مقام قانونی آنان را تجویز می کند. هرچند این ماده ها ناظر بر انتقال قهری موقعیت دادرسی هستند، اما از حیث مبنای تحلیلی، نشان دهنده پذیرش اصل جانشینی در دادرسی و امکان تغییر اصحاب دعوا بدون زوال رابطه دادرسی اند. یکی از حقوقدانان با تحلیل این مقررات، بر

این باور است که «قائم‌مقامی در دادرسی، جلوه‌ای از تفکیک میان شخص اصحاب دعوا و موضوع دعوا است و قانون‌گذار، استمرار دادرسی را بر ثبات اشخاص ترجیح داده است» (شمس، ۱۴۰۴، ۲۸۷). در رویه دکتربین، انتقال دعاوی غالباً ذیل بحث «آثار انتقال حق مورد نزاع» بررسی می‌شود. بدین معنا که انتقال حق ماهوی، خواه به صورت ارادی و خواه قهری، می‌تواند موجب انتقال موقعیت دادرسی انتقال‌دهنده به انتقال‌گیرنده شود. این تحلیل، جایگاه انتقال دعاوی را به‌عنوان نتیجه‌ای آیینی از یک واقعه یا عمل حقوقی ماهوی تثبیت می‌کند. در همین راستا، برخی از حقوق‌دانان انتقال دعاوی را «امتداد منطقی انتقال حق در حوزه آیین دادرسی» می‌دانند و معتقداند که انکار این امتداد، به گسست میان واقعیت‌های حقوقی و ساختار دادرسی می‌انجامد (محسنی و قائدی، ۱۴۰۰، ۱۲۷).

با این حال، جایگاه انتقال دعاوی در حقوق ایران صرفاً به آیین دادرسی مدنی محدود نمی‌شود. در دعاوی مرتبط با اموال غیرمنقول، به‌ویژه اموالی که مشمول نظام ثبت اجباری‌اند، مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ نقش تعیین‌کننده‌ای در شناسایی و پذیرش انتقال دعاوی ایفاء می‌کنند. ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، مالک رسمی را تنها شخصی می‌داند که ملک به نام او در دفتر املاک ثبت شده است. این قاعده، هرچند ماهوی به نظر می‌رسد، اما آثار مستقیم آیینی دارد؛ چراکه دادگاه‌ها در پذیرش انتقال دعاوی، به‌ویژه در مقام شناسایی انتقال‌گیرنده به‌عنوان قائم‌مقام خواهان یا خوانده، ناگزیر از توجه به وضعیت ثبتی حق مورد نزاع هستند. از این رو، جایگاه انتقال دعاوی در حقوق ایران، به‌ویژه در دعاوی ثبتی، در گرو تعامل میان آیین دادرسی و حقوق ثبت است. در رویه قضایی نیز می‌توان نشانه‌هایی از شناسایی عملی انتقال دعاوی یافت. برخی آرای محاکم، با پذیرش جانشینی انتقال‌گیرنده حق در جریان دادرسی، از توقف یا رد دعوا جلوگیری کرده‌اند و استمرار رسیدگی را تضمین نموده‌اند. با این حال، نبود تصریح قانونی و فقدان معیارهای روشن، موجب شکل‌گیری رویه‌های متعارض شده است؛ به گونه‌ای که در مواردی، دادگاه‌ها انتقال حق را کافی برای انتقال دعاوی ندانسته و طرح دعاوی جدید را ضروری تلقی کرده‌اند. این وضعیت، به تعبیر یکی از حقوق‌دانان، «ناشی از فقدان نظریه منسجم قانون‌گذار در باب تغییر اصحاب دعوا» است (شمس، ۱۴۰۴، ۳۱۲).

به استنباط نگارنده، جایگاه انتقال دعاوی در حقوق ایران جایگاهی استنباطی و مبتنی بر تفسیر است، نه تصریح تقنینی. این نهاد به صورت ضمنی از اصولی چون قائم مقامی، استمرار دادرسی و تبعیت آیین دادرسی از واقعیت‌های ماهوی استنتاج می‌شود و در عین حال، به شدت متأثر از مقررات خاص، به ویژه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ است. این وضعیت، اگرچه انعطاف‌پذیری نظام حقوقی را نشان می‌دهد، اما هم‌زمان ضرورت تبیین دقیق‌تر و منسجم‌تر جایگاه انتقال دعاوی را در جهت تحقق امنیت حقوقی و وحدت رویه قضایی آشکار می‌سازد.

۳- انتقال دعاوی در قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰

انتقال دعاوی در حوزه اموال و حقوق قابل ثبت، بدون توجه به مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ قابل تحلیل نیست؛ زیرا این قانون با تعیین آثار خاص برای ثبت رسمی و شناسایی مالکیت در برابر اشخاص ثالث، نقشی بنیادین در تعیین اصحاب دعوا و قابلیت جانشینی آنان ایفاء می‌کند. از این رو، بررسی انتقال دعاوی در پرتو قانون ثبت مستلزم تحلیل جایگاه سند رسمی، آثار ثبت یا عدم ثبت و انعکاس این مقررات در رویه قضایی است؛ امری که در این مبحث به صورت نظام‌مند مورد واکاوی قرار می‌گیرد.

۳-۱- نقش سند رسمی در انتقال دعاوی

سند رسمی در نظام حقوقی ایران، به ویژه در حوزه حقوق ثبت، جایگاهی محوری و تعیین‌کننده دارد و آثار آن صرفاً به اثبات حق یا مالکیت محدود نمی‌شود، بلکه به طور مستقیم بر ساختار دادرسی و تعیین اصحاب دعوا نیز تأثیر می‌گذارد. نقش سند رسمی در انتقال دعاوی را باید در پیوند میان واقعیت‌های ماهوی حقوقی و الزامات شکلی آیین دادرسی تحلیل کرد؛ جایی که سند رسمی به عنوان ابزار تثبیت و اعلام حقوق، زمینه‌ساز انتقال موقعیت دادرسی از شخصی به شخص دیگر می‌شود.

مطابق ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی، سند رسمی سندی است که در اداره ثبت اسناد و املاک یا نزد سایر مأموران رسمی، در حدود صلاحیت آنان و بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشد. این تعریف،

در کنار ماده‌های ۲۲، ۴۶، ۴۷ و ۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، بیانگر آن است که قانون‌گذار برای اسناد رسمی، امتیازاتی فراتر از اسناد عادی قائل شده و آثار ویژه‌ای از حیث اعتبار، قابلیت استناد و نفوذ در برابر اشخاص ثالث برای آن‌ها در نظر گرفته است. این ویژگی‌ها سبب می‌شود که سند رسمی، در دعاوی مرتبط با اموال ثبت‌شده، نقش محوری در شناسایی ذی‌نفع واقعی و به تبع آن، تعیین شخصی که می‌تواند جایگزین یکی از اصحاب دعوا شود، ایفاء کند.

در بحث انتقال دعاوی، سند رسمی غالباً به‌عنوان دلیل احراز انتقال حق مورد نزاع مطرح می‌شود. انتقال حق، خواه به‌صورت بیع، صلح، هبه یا سایر عقود ناقل، زمانی که در قالب سند رسمی منعکس شود، از منظر دادگاه، واجد بالاترین درجه اعتبار است. یکی از حقوقدانان با تأکید بر کارکرد اثباتی و اعلامی سند رسمی، بیان می‌کند که «سند رسمی نه‌تنها دلیل وقوع عمل حقوقی است، بلکه وسیله‌ای برای ایجاد اعتماد عمومی و تثبیت روابط حقوقی در برابر همگان محسوب می‌شود» (کاتوزیان، ۱۴۰۳، ۴۵۶). همین ویژگی، موجب می‌شود که انتقال حق مستند به سند رسمی، زمینه انتقال دعوا و قائم‌مقامی انتقال‌گیرنده را در فرایند دادرسی فراهم آورد.

دادگاه‌ها در مواجهه با ادعای انتقال دعوا، ناگزیر از احراز انتقال حق مورد نزاع‌اند. در این مرحله، سند رسمی نقشی تعیین‌کننده دارد؛ زیرا دادگاه، با استناد به آن، می‌تواند بدون ورود به تعارض دلایل یا رسیدگی ماهوی گسترده، انتقال حق و به تبع آن، انتقال موقعیت دادرسی را احراز کند. یکی از حقوقدانان در تحلیل آثار انتقال حق بر دادرسی، تصریح می‌کند که «در صورت ارائه دلیل معتبر بر انتقال حق، از جمله سند رسمی، دادگاه باید انتقال‌گیرنده را قائم‌مقام انتقال‌دهنده تلقی کرده و دادرسی را با وی ادامه دهد» (شمس، ۱۴۰۳، ۳۰۵).

اهمیت سند رسمی در انتقال دعاوی به‌ویژه در دعاوی مربوط به اموال غیرمنقول ثبت‌شده آشکارتر می‌شود. ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، مالک رسمی را تنها کسی می‌داند که ملک به نام او در دفتر املاک ثبت شده باشد. در چنین چهارچوبی، انتقال حق مالکیت بدون تنظیم و ثبت سند رسمی، هرچند ممکن است در روابط خصوصی طرفین معتبر تلقی شود، اما از

منظر قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و رویه غالب قضایی، قابلیت استناد برای انتقال دعوا را ندارد. به بیان دیگر، سند رسمی در این موارد، نه تنها دلیل انتقال حق، بلکه شرط لازم برای شناسایی انتقال گیرنده به عنوان ذی نفع دعوا است.

محاکم در پذیرش انتقال دعوا، میان انتقال مستند به سند رسمی و انتقال مبتنی بر سند عادی تمایز قائل شده و در حالت نخست، آمادگی بیشتری برای پذیرش قائم مقامی انتقال گیرنده دارند. به استنباط نگارنده، این امر حاکی از آن است که سند رسمی، در عمل، به عنوان ضابطه‌ای غیر مصرح اما مؤثر در انتقال دعاوی عمل می‌کند. باین حال، نباید نقش سند رسمی را به گونه‌ای مطلق و غیر قابل انعطاف تلقی کرد. در برخی دعاوی، به ویژه دعاوی غیر مالی یا حقوقی که ماهیتاً وابسته به شخصیت طرفین اند، حتی وجود سند رسمی نیز نمی‌تواند به انتقال دعوا منجر شود. بنابراین، نقش سند رسمی در انتقال دعاوی، نقشی مهم اما نسبی است که باید در پرتو ماهیت دعوا، نوع حق مورد نزاع و مقررات خاص حاکم بر آن ارزیابی شود.

در کل، سند رسمی در نظام حقوقی ایران، به ویژه در پرتو قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، نقش کلیدی در امکان‌سنجی و تسهیل انتقال دعاوی ایفاء می‌کند. این سند با تثبیت انتقال حق و ایجاد قابلیت استناد در برابر اشخاص ثالث، زمینه لازم برای جانشینی انتقال گیرنده در فرایند دادرسی را فراهم می‌سازد و از بروز تعارضات شکلی و تزلزل در شناسایی اصحاب دعوا جلوگیری می‌کند. باین حال، بهره‌گیری صحیح از این ظرفیت، مستلزم تحلیل دقیق ماهیت دعوا و پرهیز از تعمیم بی‌ضابطه آثار سند رسمی به تمامی دعاوی است.

۳-۲- تأثیر ثبت یا عدم ثبت بر قابلیت انتقال دعاوی

یکی از بنیادی‌ترین مباحث در تحلیل انتقال دعاوی، بررسی تأثیر ثبت یا عدم ثبت حق مورد نزاع بر قابلیت جانشینی اشخاص در فرایند دادرسی است. در نظام حقوقی ایران، ثبت رسمی حقوق، به ویژه در حوزه اموال غیر منقول، صرفاً یک تشریفات اداری تلقی نمی‌شود، بلکه نهادی حقوقی با آثار

ماهوی و آیینی گسترده است که می‌تواند مستقیماً بر شناسایی اصحاب دعوا و امکان انتقال موقعیت دادرسی اثر بگذارد. از این رو، انتقال دعاوی بدون توجه به وضعیت ثبتی حق مورد اختلاف، تحلیلی ناقص و غیرواقع‌بینانه خواهد بود.

قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ با وضع مقرراتی چون ماده ۲۲، نظامی خاص برای شناسایی مالکیت و حقوق عینی نسبت به اموال غیرمنقول ایجاد کرده است. مطابق این ماده، «همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید، دولت فقط کسی را که ملک به نام او ثبت شده یا کسی را که ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده باشد، مالک خواهد شناخت». این حکم، اگرچه در ظاهر ناظر بر شناسایی مالکیت است، اما آثار آن فراتر از حوزه حقوق ماهوی بوده و در عرصه دادرسی نیز نقش تعیین‌کننده‌ای ایفاء می‌کند (مهربان، ۱۳۹۹، ۳۰۱). به بیان دیگر، ثبت رسمی حق، شرط لازم برای شناسایی انتقال‌گیرنده به‌عنوان ذی‌نفع دعوا در برابر اشخاص ثالث و مراجع قضایی است.

در فرض ثبت حق مورد نزاع، انتقال دعاوی با سهولت بیشتری مواجه است. زمانی که انتقال حق مالکیت یا حق عینی دیگر به‌موجب سند رسمی ثبت شده صورت می‌گیرد، دادگاه با اتکاء به وضعیت ثبتی، انتقال حق را محرز دانسته و انتقال‌گیرنده را قائم‌مقام انتقال‌دهنده در دادرسی تلقی می‌کند. یکی از حقوقدانان در این خصوص تصریح می‌کند که «در دعاوی راجع به اموال ثبت‌شده، دادگاه ناگزیر است وضعیت ثبتی را ملاک شناسایی ذی‌نفع بداند و انتقال‌گیرنده‌ای را که حق او به ثبت رسیده، جانشین قانونی انتقال‌دهنده محسوب کند» (شمس، ۱۴۰۳، ۳۲۱). در چنین وضعیتی، انتقال دعوا نه تنها با اصول آیین دادرسی تعارضی ندارد، بلکه در راستای اصل استمرار دادرسی و جلوگیری از اطاله رسیدگی ارزیابی می‌شود.

در مقابل، عدم ثبت حق مورد نزاع، وضعیت پیچیده‌تری را رقم می‌زند. انتقال حق به‌موجب سند عادی، هرچند در روابط خصوصی میان طرفین معتبر باشد، اما از دیدگاه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، قابلیت استناد در برابر اشخاص ثالث را ندارد. این امر به‌طور مستقیم بر قابلیت انتقال

دعوا اثر می‌گذارد؛ زیرا دادگاه در مقام‌شناسایی قائم‌مقام دادرسی، با تردید مواجه می‌شود. رویه غالب قضایی نشان می‌دهد که در چنین مواردی، محاکم غالباً از پذیرش انتقال دعوا خودداری کرده و انتقال‌گیرنده را به طرح دعوی مستقل یا اثبات حقانیت خود در قالب دعوی جداگانه هدایت می‌کنند (کریمی و کریمی، ۱۳۹۹، ۳۶۷). این رویکرد، اگرچه با فلسفه حمایت از نظم عمومی ثبتي سازگار است، اما در عمل می‌تواند به اطاله دادرسی و تکثر دعوی منجر شود.

به استنباط نگارنده، با تفکیک میان «اعتبار ماهوی انتقال» و «قابلیت استناد آن در برابر ثالث»، تأکید می‌شود که عدم ثبت، انتقال حق را از حیث ماهوی باطل نمی‌کند، اما آن را از حمایت نظام ثبتي محروم می‌سازد. این تحلیل، در حوزه انتقال دعوی نیز قابل تسری است؛ بدین معنا که انتقال حق غیر ثبت‌شده، لزوماً انتقال دعوا را منتفی نمی‌کند، اما قابلیت اعمال آن را در برابر دادگاه و طرف مقابل با محدودیت‌های جدی مواجه می‌سازد. در جمع‌بندی می‌توان گفت ثبت یا عدم ثبت حق مورد نزاع، تأثیری مستقیم و گاه تعیین‌کننده بر قابلیت انتقال دعوی در حقوق ایران دارد. ثبت رسمی، با ایجاد قطعیت حقوقی و قابلیت استناد در برابر اشخاص ثالث، زمینه انتقال موقعیت دادرسی را فراهم می‌کند؛ درحالی که عدم ثبت، اگرچه انتقال حق را نفی نمی‌کند، اما انتقال دعوا را با موانع جدی مواجه می‌سازد. این وضعیت، ضرورت بازاندیشی در تعامل میان قواعد آیین دادرسی و نظام ثبت را آشکار می‌کند تا ضمن حفظ امنیت حقوقی، از تحمیل هزینه‌های غیرضروری بر اصحاب دعوا جلوگیری شود.

۳-۳- تحلیل رویه قضایی مرتبط با ماده‌های قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰

رویه قضایی در نظام حقوقی ایران، به‌ویژه در حوزه حقوق ثبت، نقشی اساسی در تبیین و تکمیل قواعد قانونی ایفاء می‌کند؛ نقشی که در مبحث انتقال دعوی، به دلیل سکوت یا اجمال قانون‌گذار، اهمیتی دوچندان می‌یابد. قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، اگرچه به‌طور مستقیم به نهاد «انتقال دعوی» نپرداخته است، اما ماده‌های بنیادینی چون ۲۲، ۴۶، ۴۷ و ۴۸ آن، چهارچوبی هنجاری ایجاد کرده‌اند که دادگاه‌ها ناگزیر از تفسیر و تطبیق آن با مسائل آیین دادرسی، از جمله جانشینی اصحاب دعوا، بوده‌اند.

تحلیل رویه قضایی نشان می‌دهد که محاکم، در مواجهه با انتقال دعاوی، بیش از هر چیز به وضعیت ثبتی حق مورد نزاع و آثار آن در برابر اشخاص ثالث توجه داشته‌اند. ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، که شناسایی مالک رسمی را منوط به ثبت در دفتر املاک می‌داند، یکی از اصلی‌ترین مبانی استدلال قضات در دعاوی مرتبط با انتقال دعوا است. در بسیاری از آرای محاکم، این ماده به عنوان مبنای رد یا عدم پذیرش انتقال دعوا مورد استناد قرار گرفته است؛ به‌ویژه در مواردی که انتقال‌گیرنده، حق خود را صرفاً بر اساس سند عادی یا قرارداد غیرثبت‌شده مطرح کرده است. دادگاه‌ها در چنین مواردی غالباً استدلال کرده‌اند که تا زمانی که انتقال حق به ثبت نرسیده باشد، انتقال‌گیرنده نمی‌تواند به عنوان قائم‌مقام دادرسی انتقال‌دهنده شناسایی شود. این رویکرد، بیانگر غلبه نگاه ثبتی بر تحلیل آیینی انتقال دعاوی است (قائدی، ۱۴۰۱، ۴۱۶).

در مقابل، در پرونده‌هایی که انتقال حق به موجب سند رسمی ثبت‌شده صورت گرفته، رویه قضایی گرایش روشنی به پذیرش انتقال دعوا و استمرار دادرسی با حضور انتقال‌گیرنده نشان می‌دهد. برخی آراء تصریح می‌کنند که ثبت رسمی، نه تنها دلیل انتقال حق، بلکه قرینه‌ای قوی بر احراز ذی‌نفع واقعی دعوا است و دادگاه را از ورود به رسیدگی‌های زائد و ماهوی بی‌نیاز می‌سازد. این رویکرد، با فلسفه قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ مبنی بر ایجاد امنیت حقوقی و اعتماد عمومی به وضعیت ثبتی اموال سازگار است.

با این حال، بررسی تطبیقی آرای صادره نشان می‌دهد که رویه قضایی در این زمینه کاملاً یکدست نیست. در برخی موارد، دادگاه‌ها با تفکیک میان «اعتبار ماهوی انتقال حق» و «قابلیت استناد آن در دادرسی»، حتی در فرض عدم ثبت، انتقال دعوا را به‌طور محدود پذیرفته‌اند؛ مشروط بر آن که انتقال‌گیرنده بتواند ذی‌نفع بودن خود را به نحو قاطع اثبات کند و حقوق اشخاص ثالث مخدوش نشود. این رویکرد، هرچند اقلیت محسوب می‌شود، اما نشان‌دهنده تلاش بخشی از دستگاه قضایی برای ایجاد تعادل میان قواعد سخت‌گیرانه ثبتی و اصول حاکم بر آیین دادرسی، به‌ویژه اصل دسترسی به عدالت است. یکی از حقوقدانان با تحلیل آثار ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، تأکید می‌کند

که «شناسایی مالک رسمی توسط دولت، ناظر بر روابط با اشخاص ثالث است و نباید به گونه‌ای تفسیر شود که واقعیت‌های حقوقی مسلم میان طرفین را در تمامی حوزه‌ها نادیده بگیرد» (جعفری لنگرودی، ۱۴۰۲، ۲۴۱). این دیدگاه، به‌طور ضمنی از انعطاف‌پذیری بیشتر در پذیرش انتقال دعاوی، حتی در فرض عدم ثبت، حمایت می‌کند؛ البته مشروط به آن که نظم عمومی ثبتی مخدوش نشود.

به استنباط نگارنده، رویه قضایی مرتبط با ماده‌های قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ در حوزه انتقال دعاوی، عمدتاً متأثر از ملاحظات نظم عمومی ثبتی و حمایت از اشخاص ثالث است. باین‌حال، فقدان تصریح قانونی و تنوع برداشت‌ها، به شکل‌گیری رویه‌های متفاوت و گاه متعارض انجامیده است. این وضعیت، ضرورت تبیین معیارهای روشن‌تر برای پذیرش یا رد انتقال دعاوی را آشکار می‌سازد؛ معیارهایی که بتوانند ضمن حفظ کارکردهای اساسی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، اصول بنیادین آیین دادرسی مدنی، از جمله سرعت، کارآمدی و دسترسی مؤثر به عدالت را نیز تأمین کنند.

۴- آثار و پیامدهای انتقال دعاوی

مبحث «آثار و پیامدهای انتقال دعاوی» به بررسی پیامدهای حقوقی و عملی ناشی از تغییر اصحاب دعوا در فرایند دادرسی می‌پردازد. این آثار، هم در سطح حقوقی اصحاب دعوا و هم در جریان آیین دادرسی و عملکرد دادگاه نمود پیدا می‌کند و می‌تواند به‌طور مستقیم بر سرعت رسیدگی، رعایت اصول دادرسی منصفانه و امنیت حقوقی طرفین تأثیر بگذارد. در این مبحث، ضمن تحلیل آثار حقوقی انتقال دعاوی نسبت به اصحاب دعوا، تأثیر آن بر جریان دادرسی، وضعیت خواننده و دادگاه و چالش‌های عملی اجرای مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ مورد واکاوی قرار می‌گیرد تا تصویر جامعی از پیامدهای این نهاد در نظام حقوقی ایران ارائه شود.

۴-۱- آثار حقوقی انتقال دعاوی نسبت به اصحاب دعوا

انتقال دعاوی به‌عنوان نهاد آیینی در حقوق ایران، آثار حقوقی قابل توجهی نسبت به اصحاب دعوا

ایجاد می‌کند که فراتر از ساده جانشینی در جریان دادرسی است. این آثار نه تنها وضعیت حقوقی خواهان یا خواننده را تغییر می‌دهد، بلکه بر حقوق دفاعی، تکالیف و مسئولیت‌های آنان و نیز بر تعامل با اشخاص ثالث تأثیرگذار است.

یکی از آثار بنیادین انتقال دعاوی، ایجاد قائم‌مقامی انتقال‌گیرنده در دادرسی است. طبق ماده ۱۰۵ قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹، در صورت فوت یا حجر اصحاب دعوا، جانشینی قانونی امکان ادامه دادرسی را فراهم می‌کند؛ به گونه‌ای که انتقال‌گیرنده، حقوق و تکالیف انتقال‌دهنده را بر عهده می‌گیرد. این جانشینی در قالب انتقال ارادی دعاوی نیز قابل استناد است، به‌ویژه وقتی انتقال حق مستند به سند رسمی ثبت شده باشد. ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ تأکید می‌کند که مالک رسمی کسی است که حق وی به ثبت رسیده است و این مالکیت، به‌عنوان معیار احراز ذی‌نفع، امکان اعمال قائم‌مقامی انتقال‌گیرنده را تقویت می‌کند. در نتیجه، انتقال دعاوی نه تنها موقعیت دادرسی را به فرد جدید منتقل می‌کند، بلکه حقوق انتقال‌دهنده در پرونده جاری و آثار اقدامات پیشین او نیز به انتقال‌گیرنده تسری می‌یابد (جعفری لنگرودی، ۱۴۰۲، ۱۹۸).

اثر دیگر، تأثیر بر حقوق دفاعی طرفین است. انتقال دعاوی مستلزم آن است که انتقال‌گیرنده بتواند از حقوق انتقال‌دهنده در جریان دادرسی بهره‌مند شود، از جمله حق ارائه دفاع، اعتراض به مدارک و شواهد و اعمال اعتراضات و ایرادات قانونی نسبت به اصحاب دعوا یا دادگاه. این امر به تثبیت عدالت و حفاظت از منافع طرفین کمک می‌کند، زیرا انتقال‌گیرنده نه تنها جایگاه قانونی خواهان یا خواننده را کسب می‌کند، بلکه موظف به رعایت تکالیف انتقال‌دهنده نیز هست. در دعاوی مربوط به اموال ثبت‌شده، این آثار حقوقی اهمیت بیشتری پیدا می‌کند؛ زیرا انتقال‌گیرنده بر اساس وضعیت ثبتی حق، می‌تواند در برابر اشخاص ثالث نیز مشروعیت خود را احراز کند و از حمایت قانونی برخوردار گردد (امیری و همکاران، ۱۴۰۲، ۲۳۷).

از سوی دیگر، انتقال دعاوی پیامدهای مستقیم بر مسئولیت‌های حقوقی اصحاب دعوا دارد. انتقال‌گیرنده به محض ورود به دادرسی، مسئولیت تعهدات و تکالیف انتقال‌دهنده را می‌پذیرد. این

مسئولیت شامل رعایت مهلت‌های قانونی، ارائه مدارک و دفاعیات به موقع و پاسخگویی به دعاوی متقابل است. همچنین، اقدامات پیشین انتقال‌دهنده که بر حقوق طرف مقابل اثرگذار بوده، مانند قبول یا رد بخشی از دعوا، به انتقال‌گیرنده تسری می‌یابد و از این حیث، انتقال دعاوی اثر حقوقی گسترده‌ای ایجاد می‌کند (جلالی و جلالی، ۱۴۰۴، ۱۸۵).

نکته مهم دیگر، تعامل حقوقی انتقال‌گیرنده با اشخاص ثالث است. بر اساس ماده‌های ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، حقوق ثبت شده نسبت به اشخاص ثالث قابلیت استناد دارد و انتقال‌گیرنده، در صورتی که حق وی به ثبت رسیده باشد، می‌تواند از این مزیت بهره‌مند شود. این امر علاوه بر تأمین امنیت حقوقی او، مانع از بروز اختلافات و تضییع حقوق اشخاص ثالث می‌شود و جایگاه قانونی او را در دادرسی مستحکم می‌سازد. در مقابل، عدم ثبت، به معنای محدودیت در بهره‌گیری از این آثار حقوقی است و انتقال‌گیرنده را به چالش در اثبات حق خود مواجه می‌کند (جلالی و جلالی، ۱۴۰۴، ۲۰۹).

به استنباط نگارنده، آثار حقوقی انتقال دعاوی نسبت به اصحاب دعوا را می‌توان در چهار محور اصلی خلاصه کرد: اول، ایجاد قائم‌مقامی قانونی و انتقال حقوق و تکالیف دادرسی؛ دوم، تأمین حقوق دفاعی انتقال‌گیرنده و امکان اعمال دفاعیات انتقال‌دهنده؛ سوم، انتقال مسئولیت‌ها و آثار اقدامات پیشین اصحاب دعوا؛ چهارم، تثبیت جایگاه حقوقی انتقال‌گیرنده نسبت به اشخاص ثالث با توجه به وضعیت ثبتی حق. این آثار نشان می‌دهند که انتقال دعاوی نه صرفاً یک تغییر صوری در نام اصحاب دعوا، بلکه نهادی حقوقی با پیامدهای عملی و ماهوی گسترده است که تحقق آن به‌ویژه در دعاوی مرتبط با اموال ثبت‌شده مستلزم رعایت مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و تحلیل دقیق حقوقی است.

۴-۲- تأثیر انتقال دعاوی بر جریان دادرسی

انتقال دعاوی ثبتی، به‌عنوان یکی از نهادهای آیینی و میان‌رشته‌ای در حقوق ایران، تأثیر مستقیم و چشمگیری بر جریان دادرسی دارد. این تأثیر هم ناشی از تغییر اصحاب دعوا و جانشینی حقوق و تکالیف آنان است و هم متأثر از وضعیت ثبتی حقوق موضوع دعوا و آثار قانونی ثبت رسمی. جریان دادرسی که با هدف کشف حقیقت و تحقق عدالت طراحی شده است، با ورود انتقال‌گیرنده، با مجموعه‌ای از الزامات و پیچیدگی‌های حقوقی مواجه می‌شود که ماهیت و کارکرد آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد. یکی از مهم‌ترین آثار انتقال دعاوی ثبتی بر جریان دادرسی، ضرورت احراز ذی‌نفع بودن انتقال‌گیرنده قبل از ادامه رسیدگی است. مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، مالک رسمی، کسی است که ملک به نام او ثبت شده یا انتقال حق به ثبت رسیده باشد. این قاعده، در مقام آیین دادرسی، مستلزم آن است که دادگاه پیش از رسیدگی به ماهیت دعوا، وضعیت ثبتی انتقال‌گیرنده را احراز کند. به تعبیری، «ثبوت حق در دفتر املاک، پیش‌شرط اساسی برای شناسایی انتقال‌گیرنده به‌عنوان قائم‌مقام دادرسی و ورود او به جریان رسیدگی است» (اقدامی، ۱۴۰۴، ۲۵۶).

بنابراین، انتقال دعاوی ثبتی می‌تواند موجب تأخیر یا توقف موقت دادرسی شود تا وضعیت ثبت رسمی و اصالت سند انتقال بررسی گردد. اثر دیگر، تغییر در برنامه زمان‌بندی و مدیریت دادرسی است. ورود انتقال‌گیرنده به پرونده، مستلزم اعلام و ابلاغ به طرف مقابل، امکان ارائه دفاعیات جدید و بررسی مدارک و مستندات انتقال است. این فرآیند، اگرچه موجب تثبیت حقوق انتقال‌گیرنده می‌شود، اما جریان طبیعی دادرسی را طولانی‌تر کرده و نیازمند هماهنگی بیشتری در مراحل بررسی پرونده است. یکی از حقوقدانان در تحلیل آثار جانشینی اصحاب دعوا تصریح می‌کند که «هر گونه تغییر در اصحاب دعوا، به‌ویژه در دعاوی مرتبط با املاک ثبت‌شده، نیازمند بازنگری در مراحل رسیدگی و بررسی مجدد مدارک است تا عدالت دادرسی تأمین شود» (شمس، ۱۴۰۳، ۳۴۵).

نکته دیگر، تأثیر بر اعمال دفاعیات و ایرادات طرف مقابل است. با ورود انتقال‌گیرنده، طرف مقابل ممکن است اقدام به طرح ایراداتی مرتبط با مشروعیت انتقال یا صحت اسناد رسمی کند. در

دعاوی ثبتی، این ایرادات اهمیت ویژه‌ای دارد، زیرا ممکن است اصالت سند یا وضعیت ثبتی مورد اعتراض قرار گیرد. ماده ۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ که ناظر بر آثار ثبت و قابلیت استناد اسناد رسمی نسبت به اشخاص ثالث است، در این زمینه نقش کلیدی دارد؛ زیرا در صورت اثبات اصالت سند ثبت شده، انتقال گیرنده از حمایت قانونی برای ادامه دادرسی برخوردار می‌شود و ایرادات طرف مقابل محدود خواهد شد.

انتقال دعاوی ثبتی، جریان دادرسی را به گونه‌ای متاثر می‌سازد که محاکم باید هم‌زمان به بررسی اصالت اسناد، وضعیت ثبت و جانشینی حقوقی انتقال دهنده بپردازند. برای مثال، دادگاه پس از احراز ثبت سند انتقال مالکیت، انتقال گیرنده را به عنوان قائم مقام خواهان می‌پذیرد و دادرسی را با او ادامه می‌دهد، اما پیش از آن مراحل بررسی اصالت و ثبت سند، موجب تأخیر در رسیدگی خواهد شد. این مثال نشان می‌دهد که جریان دادرسی ثبتی، به طور مستقیم با وضعیت ثبت مرتبط است و انتقال دعاوی مستلزم مدیریت دقیق‌تر مراحل دادرسی است.

به استنباط نگارنده، تأثیر انتقال دعاوی ثبتی بر جریان دادرسی را می‌توان در چهار محور خلاصه کرد: اول، ضرورت احراز وضعیت ثبت و اصالت سند قبل از ادامه رسیدگی؛ دوم، ایجاد نیاز به بازنگری و هماهنگی در مراحل دادرسی و مدیریت زمان‌بندی پرونده؛ سوم، تأثیر بر اعمال دفاعیات و ایرادات طرف مقابل، به ویژه در زمینه اصالت سند و مشروعیت انتقال؛ چهارم، افزایش پیچیدگی‌های عملیاتی در دادگاه که نیازمند سازوکارهای قضایی روشن و دقیق است. این آثار نشان می‌دهد که انتقال دعاوی ثبتی، بیش از تغییر صوری اصحاب دعوا، جریان دادرسی را متحول کرده و نیازمند تدابیر دقیق قانونی و قضایی است تا ضمن حفظ امنیت حقوقی، عدالت و کارآمدی دادرسی تضمین شود.

۳-۴- وضعیت خواننده و دادگاه پس از انتقال دعوا

انتقال دعوا در زمینه دعاوی ثبتی، علاوه بر آثار حقوقی برای خواهان یا انتقال گیرنده، پیامدهای قابل توجهی برای خواننده و جریان دادرسی نیز به همراه دارد. این پیامدها هم از حیث تکالیف و حقوق

خواننده و هم از لحاظ الزامات و تدابیر دادگاه اهمیت دارند و مستقیماً بر روند رسیدگی، شیوه ارزیابی مدارک و اعمال دفاعیات تأثیرگذار هستند. بررسی دقیق وضعیت خواننده و دادگاه پس از انتقال دعوا، نیازمند توجه به اصول حاکم بر حقوق ثبت، آیین دادرسی مدنی و رویه قضایی است.

یکی از تأثیرات اصلی بر خواننده، لزوم انطباق دفاعیات و پاسخ‌ها با تغییر اصحاب دعوا است. انتقال‌گیرنده که قائم‌مقام انتقال‌دهنده محسوب می‌شود، حقوق و تکالیف پیشین او را به ارث می‌برد؛ از جمله حق ارائه مدارک، استفاده از مهلت‌های قانونی و اعمال ایرادات نسبت به ادعاهای خواننده. در دعاوی ثبتی، خواننده ممکن است با تغییر خواهان مواجه شود که ماهیت و شاکله دفاعیات او را تغییر دهد، زیرا وضعیت ثبتی ملک و مشروعیت انتقال‌گیرنده موضوع اختلاف جدیدی برای بررسی ایجاد می‌کند. به بیان دیگر، خواننده با ورود انتقال‌گیرنده، موظف است دفاعیات خود را نه تنها نسبت به ماهیت دعوا بلکه در رابطه با مشروعیت انتقال حق مورد بررسی قرار دهد (اصغرزاده بناب، ۱۴۰۳، ۲۴۳).

از دیدگاه دادگاه، انتقال دعوا مستلزم اتخاذ تدابیر آیینی مشخص است تا عدالت دادرسی تأمین شود و از اطلاع یا توقف غیرضروری پرونده جلوگیری گردد. اولین اقدام دادگاه، بررسی وضعیت ثبت حق انتقال‌گیرنده و اصالت سند انتقال است. معیار ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، به‌عنوان مبنای شناسایی انتقال‌گیرنده در دادرسی مورد توجه قرار می‌گیرد. بنابراین، دادگاه موظف است پیش از ورود به رسیدگی ماهوی، احراز کند که انتقال‌گیرنده واجد شرایط قانونی برای جانشینی انتقال‌دهنده است (اسماعیلی هریسی، ۱۴۰۳، ۲۳۵). این فرآیند شامل بررسی اسناد ثبت‌شده، ابلاغ به طرف مقابل و اطمینان از رعایت مقررات ثبتی است که جریان دادرسی را به‌طور مستقیم تحت تأثیر قرار می‌دهد.

تأثیر دیگر بر دادگاه، مدیریت و هماهنگی دفاعیات و اظهارات طرفین است. با ورود انتقال‌گیرنده، ممکن است دفاعیات جدید یا ایرادات تازه‌ای از سوی خواننده مطرح شود که مستلزم بررسی دقیق و انطباق با اسناد رسمی و وضعیت ثبت است. یکی از حقوقدانان در تحلیل روندهای آیین دادرسی تأکید می‌کند که «دادگاه در دعاوی مرتبط با اموال ثبت‌شده، باید تعادل میان اثبات

اصالت حق انتقال‌گیرنده و رعایت حقوق خواننده را حفظ کند، زیرا هرگونه کوتاهی ممکن است به خدشه به امنیت حقوقی و تضییع حقوق طرفین منجر شود» (اسماعیلی هریسی، ۱۴۰۳، ۳۵۲). همچنین، ورود انتقال‌گیرنده، مستلزم ابلاغ مجدد به خواننده و اشخاص ثالث ذی‌نفع است. بر اساس ماده‌های ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، اسناد رسمی ثبت‌شده نسبت به اشخاص ثالث قابل استناد است و دادگاه در صورت وجود اختلاف میان طرفین و اشخاص ثالث، باید مراحل ابلاغ و بررسی اعتراضات را با دقت انجام دهد. این اقدام، ضمن تثبیت جایگاه قانونی انتقال‌گیرنده، از بروز دعوای متفرقه جلوگیری می‌کند و امنیت حقوقی خواننده و اشخاص ثالث را تضمین می‌نماید.

به استنباط نگارنده، وضعیت خواننده و دادگاه پس از انتقال دعوا ثبتی با افزایش پیچیدگی‌های آیینی و مدیریتی مواجه می‌شود. خواننده موظف است به‌روزرسانی دفاعیات خود را مطابق با اصالت و وضعیت ثبت حق انتقال‌گیرنده انجام دهد و دادگاه باید بررسی صحت و مشروعیت انتقال، هماهنگی با اصول دادرسی و رعایت حقوق طرفین را به دقت مدیریت کند. این وضعیت ضرورت تدوین رویه‌های قضایی منسجم و روشن را در جهت تضمین عدالت، کاهش تضییع حقوق و جلوگیری از اطاله دادرسی نشان می‌دهد. به‌طور خلاصه، انتقال دعوا ثبتی، وضعیت خواننده و دادگاه را به گونه‌ای متحول می‌کند که: خواننده باید دفاعیات خود را نسبت به انتقال‌گیرنده و مشروعیت انتقال به‌روز کند؛ دادگاه موظف است اصالت سند و وضعیت ثبت را احراز کند؛ جریان دادرسی نیازمند هماهنگی مراحل ابلاغ و مدیریت دفاعیات است؛ رعایت حقوق اشخاص ثالث و اصول آیین دادرسی برای حفظ امنیت حقوقی الزامی است.

۴-۴- چالش‌های عملی در اجرای مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰

اجرای مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ در ایران، هرچند از منظر حقوقی و نظری نسبت به‌شناسایی مالکیت و ایجاد امنیت حقوقی اشخاص دارای اهمیت بی‌بدیل است، در عمل با چالش‌های متعددی مواجه است که آثار مستقیم بر دعاوی ثبتی و به‌ویژه انتقال دعاوی دارد. این

چالش‌ها ناشی از تداخل حقوق ماهوی و شکلی، ضعف‌های رویه‌ای، نقص در سیستم‌های ثبت و اطلاع‌رسانی و محدودیت‌های عملی در برخورد با اسناد غیر ثبت شده است. بررسی این مشکلات، برای فهم واقعی محدودیت‌ها و ضرورت بازاندیشی در سازوکارهای قضایی و ثبتی اهمیت ویژه‌ای دارد.

یکی از مهم‌ترین چالش‌ها، عدم انسجام و هماهنگی میان اسناد رسمی و واقعیات حقوقی مالکیت است. با وجود تأکید ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ بر مالکیت رسمی مبتنی بر ثبت، گاه مالکیت واقعی یا حقوق ناشی از قراردادهای خصوصی با اسناد ثبت شده هم‌خوانی ندارد. این اختلافات باعث می‌شود که در پرونده‌های ثبتی، دادگاه‌ها ناگزیر شوند پیش از رسیدگی به ماهیت دعوا، به بررسی صحت اسناد، صحت انتقال و منشاء مالکیت بپردازند. این بررسی‌ها، به‌رغم ضرورت قانونی، زمان‌بر و پیچیده است و جریان دادرسی را کند می‌کند (طباطبایی حصاری و صفی زاده، ۱۴۰۳، ۷۱۴).

چالش دوم، محدودیت دسترسی و ضعف زیرساخت‌های اطلاعاتی و ثبتی است. در بسیاری از مناطق، اسناد ثبت شده ناقص، پراکنده یا غیر قابل دسترسی هستند و در مواردی، سوابق ثبتی از دسترس مراجع قضایی خارج می‌شود. این موضوع موجب می‌شود احراز مالکیت رسمی و انتقال حق، با تردید مواجه شده و اعمال حقوق انتقال‌گیرنده در دعاوی ثبتی دشوار گردد (رضایی، ۱۴۰۲). همچنین، فقدان سیستم جامع الکترونیکی برای پیگیری تغییرات مالکیت و ثبت انتقال‌ها، مانع از بهره‌برداری بهینه از داده‌های ثبتی در دادرسی می‌شود.

چالش سوم، مواجهه با اسناد غیر ثبت شده و انتقال‌های مبتنی بر اسناد عادی است. هر چند ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ اسناد رسمی را به‌عنوان معیار اصلی مالکیت و حق قابل استناد معرفی می‌کند، اما در عمل، بسیاری از قراردادها و انتقال‌ها صرفاً در قالب سند عادی یا قولنامه انجام می‌شود. این اسناد از منظر دادگاه، فاقد قابلیت اثبات قطعی هستند و پذیرش آن‌ها مستلزم بررسی مفصل ماهوی، استماع شهادت شهود و بررسی مدارک جانبی است که روند دادرسی را طولانی و پیچیده می‌سازد (رشوند بوکانی و باقری، ۱۴۰۲، ۱۳۶).

چالش چهارم، پیچیدگی‌های ناشی از رویه قضایی متعارض است. با وجود تبیین اصول کلی در

قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، برخی دادگاه‌ها در پذیرش یا رد انتقال دعاوی ثبتی تفسیرهای متفاوتی ارائه می‌دهند. برخی رویه‌ها ورود انتقال‌گیرنده بدون ثبت را محدود می‌کنند، در حالی که برخی دیگر انعطاف بیشتری نشان می‌دهند. این تفاوت رویه‌ها، علاوه بر ایجاد عدم قطعیت حقوقی، موجب اطاله دادرسی و کاهش اعتماد به نظام قضایی می‌شود (تفکریان، ۱۴۰۴، ۱۷۰). چالش دیگر، تعامل حقوقی با اشخاص ثالث است. ماده ۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ تصریح می‌کند که ثبت رسمی حق، نسبت به اشخاص ثالث قابلیت استناد دارد. باین حال، در مواردی که انتقال یا تغییر مالکیت بدون ثبت انجام شده، دعاوی ثبتی ممکن است منجر به تضییع حقوق اشخاص ثالث شود یا تعارض میان حقوق طرفین و اشخاص ثالث ایجاد شود. دادگاه‌ها برای رفع این تعارض، نیازمند بررسی دقیق اسناد، اطلاع‌رسانی و اعمال مقررات ثبتی هستند که فرآیندی پیچیده و زمان‌بر است (شهری، ۱۴۰۳، ۲۷۲).

به استنباط نگارنده، چالش‌های عملی در اجرای مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ نشان‌دهنده نیاز به اصلاحات هم در ساختار قانونی و هم در سازوکارهای اجرایی است. توسعه زیرساخت‌های الکترونیک، ایجاد رویه‌های قضایی منسجم، تسهیل ثبت رسمی انتقال‌ها و شفاف‌سازی حقوق مرتبط با اسناد غیرثبت‌شده می‌تواند کارآمدی اجرای قانون ثبت و تأثیر آن بر انتقال دعاوی را افزایش دهد و از بروز تضییع حقوق و اطاله دادرسی جلوگیری کند. به‌طور خلاصه، چالش‌های عملی اجرای قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ شامل عدم تطابق اسناد رسمی با واقعیت مالکیت، ضعف زیرساخت‌های ثبت و اطلاع‌رسانی، رویه قضایی متعارض، برخورد با اسناد غیرثبت‌شده و مشکلات تعامل با اشخاص ثالث است. غلبه بر این چالش‌ها مستلزم اصلاحات ساختاری، توسعه زیرساخت‌های دیجیتال و تبیین رویه‌های قضایی روشن و هماهنگ است تا تحقق عدالت و امنیت حقوقی در دعاوی ثبتی تضمین شود.

نتیجه

تحلیل نظام‌مند انتقال دعاوی در پرتو مقررات قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰، نشان می‌دهد که این نهاد حقوقی، فراتر از یک تغییر شکلی در اصحاب دعوا، مجموعه‌ای از آثار و پیامدهای حقوقی و عملی گسترده را در دادرسی ایجاد می‌کند. اهمیت این آثار به‌ویژه در دعاوی مربوط به اموال غیرمنقول ثبت‌شده، جایی که ثبت رسمی مالکیت و انتقال حق، پایه‌ای برای شناسایی ذی‌نفع و قابلیت اسناد در برابر اشخاص ثالث است، به وضوح مشاهده می‌شود. انتقال دعاوی، با تأکید بر وضعیت ثبتی حق، چهارچوبی قانونی برای تضمین استمرار دادرسی، محافظت از حقوق انتقال‌گیرنده و جلوگیری از تضییع حقوق طرف مقابل فراهم می‌آورد، اما در عین حال محدودیت‌ها و پیچیدگی‌هایی را نیز به همراه دارد که باید به آن‌ها توجه شود.

یکی از نتایج اساسی، تثبیت جایگاه انتقال‌گیرنده به‌عنوان قائم‌مقام قانونی انتقال‌دهنده است که تمامی حقوق و تکالیف او را در جریان دادرسی منتقل می‌کند. این جانشینی، ضمن تضمین امکان ادامه رسیدگی بدون اختلال در روند دادرسی، ضرورت رعایت موازین قانونی و آیین دادرسی را برجسته می‌سازد. حقوق دفاعی انتقال‌گیرنده، از جمله امکان ارائه مدارک، اعتراض به مدارک خوانده و استفاده از مهلت‌های قانونی، به او منتقل می‌شود و هم‌زمان مسئولیت رعایت تکالیف انتقال‌دهنده را نیز بر دوش دارد. این انتقال، در مواردی که حق انتقال‌یافته ثبت رسمی شده باشد، از حمایت قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ برخوردار شده و مشروعیت آن در برابر اشخاص ثالث تثبیت می‌گردد. هم‌زمان، آثار عملی و آیینی این جانشینی بر جریان دادرسی آشکار است. ورود انتقال‌گیرنده موجب بازنگری در مراحل دادرسی، ارزیابی مجدد مدارک و تنظیم ابلاغ‌های جدید می‌شود و دادگاه موظف است پیش از رسیدگی ماهوی، اصالت حق و وضعیت ثبتی انتقال‌گیرنده را احراز نماید. این فرآیند، در حالی که امنیت حقوقی را افزایش می‌دهد، پیچیدگی‌ها و تأخیرهای احتمالی در رسیدگی را نیز ایجاد می‌کند و لزوم مدیریت دقیق زمان‌بندی و هماهنگی دفاعیات طرفین را به وضوح نشان می‌دهد.

تأثیرات بر خواننده نیز مهم و چندوجهی است. خواننده با تغییر خواهان مواجه می‌شود و دفاعیات خود را باید با وضعیت جدید وفق دهد. این امر، علاوه بر ضرورت تحلیل مشروعیت انتقال و صحت اسناد رسمی، او را ملزم می‌کند تا دفاعیات خود را در چهارچوب ملاحظات آیین دادرسی و با در نظر گرفتن حقوق اشخاص ثالث تنظیم نماید. افزون بر این، ورود انتقال گیرنده امکان طرح ایرادات و اعتراضات تازه را برای خواننده فراهم می‌آورد، امری که بر روند دادرسی و تصمیم‌گیری دادگاه اثرگذار است.

چالش‌های عملی نیز بدون توجه به این آثار قابل چشم‌پوشی نیست. عدم تطابق اسناد رسمی با واقعیت مالکیت، ضعف زیرساخت‌های اطلاعاتی و محدودیت دسترسی به سوابق ثبت، برخورد با اسناد غیرثبت‌شده و رویه قضایی متعارض، همه عواملی هستند که توان عملیاتی دادگاه و قابلیت تحقق کامل آثار حقوقی انتقال دعاوی را محدود می‌سازند. این محدودیت‌ها نشان می‌دهند که وجود چهارچوب قانونی کافی نیست و نیازمند توسعه رویه‌های قضایی منسجم، تقویت زیرساخت‌های دیجیتال و هماهنگی میان مراجع ثبت و قضایی است تا علاوه بر کاهش اطاله دادرسی، امنیت حقوقی طرفین تضمین شود. نکته قابل توجه آن است که آثار مثبت انتقال دعاوی در بسیاری موارد با رعایت شرایط قانونی و ثبت رسمی، زمینه‌ساز تحقق عدالت و حفاظت از حقوق اصحاب دعوا می‌شود، درحالی‌که فقدان این شرایط، امکان ایجاد تعارض، اطاله دادرسی و پیچیدگی‌های عملی را افزایش می‌دهد. بنابراین، اثربخشی این نهاد وابسته به تلفیق دقیق مقررات قانونی، رویه قضایی هماهنگ و سازوکارهای عملی کارآمد است.

در مجموع، تحلیل نشان می‌دهد که انتقال دعاوی، به‌رغم پیچیدگی‌ها و چالش‌های عملی، نهادی کارآمد برای تضمین استمرار دادرسی و حفاظت از حقوق انتقال‌گیرنده است. آثار حقوقی آن، شامل جانشینی قانونی، انتقال حقوق دفاعی و تثبیت موقعیت نسبت به اشخاص ثالث و آثار عملی آن، از جمله مدیریت جریان دادرسی، هماهنگی دفاعیات و ابلاغ‌ها، همگی اهمیت ویژه‌ای در پویایی و امنیت فرایند قضایی دارند. این یافته‌ها بر ضرورت بازنگری در رویه‌ها و تقویت زیرساخت‌های ثبتی و

قضایی تأکید می‌کنند تا انتقال دعاوی بتواند به‌عنوان ابزاری مؤثر در نظام دادرسی مدنی و ثبتی ایران به کار گرفته شود و آثار مثبت آن به حداکثر برسد.

ملاحظات اخلاقی: موارد مربوط به اخلاق در پژوهش و نیز امانتداری در استناد به متون و ارجاعات مقاله تماماً رعایت گردیده است.

تعارض منافع: تعارض منافع در این مقاله وجود ندارد.

تأمین اعتبار پژوهش: این پژوهش بدون تأمین اعتبار مالی نگارش یافته است.

منابع

- اسماعیلی هریمی، ابراهیم، ۱۴۰۳، **وکلاهی جوان بدانند حقوق ثبت**، جلد سوم، چاپ پانزدهم، تهران، انتشارات دادگستر.
- اصغرزاده بناب، مصطفی، ۱۴۰۳، **دعاوی و اعتراضات ثبتی مربوط به املاک**، جلد اول، چاپ نهم، تهران، انتشارات مجد.
- اقدامی، حسین، ۱۴۰۴، **راهنمای تحلیلی کاربردی دعاوی ملکی در نظام قضایی ایران**، چاپ بیستم، تهران، انتشارات قوه قضاییه.
- امیری، معصومه؛ آدابی، حمیدرضا؛ اسماعیلی، مهدی، ۱۴۰۲، **نقش دفاتر اسناد رسمی ایران در تضمین امنیت حقوقی و پیشگیری از جرایم**، فصلنامه **فقه جزای تطبیقی**، شماره ۵.
- تفکریان، محمود، ۱۴۰۴، **حقوق ثبت املاک**، چاپ سی و سوم، تهران، انتشارات نگاه بینه.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ۱۴۰۲، **حقوق ثبت**، چاپ نهم، تهران، انتشارات گنج دانش.
- جلالی، حمید و جلالی، سعید، ۱۴۰۴، **جرایم ثبتی**، چاپ پنجم، تهران، انتشارات دادگستر.
- رشوندبوکانی، مهدی و باقری، احسان، ۱۴۰۲، **تحلیل فقهی حقوقی رجوع متضرر به دادگاه در ثبت فوق‌العاده**، فصلنامه **تحقیق و توسعه در حقوق تطبیقی**، شماره ۱۶.
- شمس، عبدالله، ۱۴۰۳، **آیین دادرسی مدنی دوره بنیادین**، جلد اول، چاپ شصت و هشتم، تهران، انتشارات دراک.
- شمس، عبدالله، ۱۴۰۴، **آیین دادرسی مدنی دوره پیشرفته**، جلد اول، چاپ چهل و نهم، تهران، انتشارات دراک.

- شهری، غلامرضا، ۱۴۰۳، **حقوق ثبت اسناد و املاک**، چاپ شصتم، تهران، انتشارات جهاد دانشگاهی.
- طباطبائی حصارى، نسرین و صفی زاده، سروش، ۱۴۰۰، لزوم ثبت نقل و انتقالات مشمول اثر استثنایی ثبت در پرتو اصل اثر نسبی ثبت املاک، **فصلنامه مطالعات حقوق تطبیقی**، شماره ۲.
- قائدی، فیض اله، ۱۴۰۱، نقد رأی دادگاه تجدیدنظر استان با تأکید بر انتقال ارادی دعوا، **دوفصلنامه نقد و تحلیل آراء قضایی**، شماره ۲.
- کاتوزیان، ناصر، ۱۴۰۳، **قواعد عمومی قراردادها**، جلد سوم، چاپ دهم، تهران، انتشارات گنج دانش.
- کریمی، عباس و کریمی، علی، ۱۳۹۹، ارزش اثباتی اسناد راجع به ملک در جریان ثبتی، **فصلنامه حقوق**، شماره ۲.
- محسنی، حسن و قائدی، فیض اله، ۱۴۰۰، آثار انتقال ارادی دعوا نسبت به طرفین و نقش انتقال گیرنده در دادرسی، **فصلنامه تحقیق و توسعه در حقوق تطبیقی**، شماره ۱۳.
- مهربان، بیژن، ۱۳۹۹، تحلیل و بررسی حقوقی ثبت ملک و تحدید حدود، **فصلنامه قانون یار**، شماره ۱۶.



Legal Civilization

ISSN: 2873-1841
ISSN: 2873-1922

No.26- Winter 2026

- Analysis of the Issuing Bank's Liability under the Law of Documentary Credits
Homayoun Mafi, Mohsen Raeisi
- The Role of Artificial Intelligence in Improving Criminal Investigation Processes and Digital Evidence Analysis in the Iranian Legal System
Amirreza Mahmoudi, Zahra Rahnama
- How to File Class Action Lawsuits and How to Enforce Their Rulings
Rahim Mokhtari, Ali Soltani Shirzade
- Revisiting Contractual Obligations in Conditions of High Inflation: an Analysis of Adjustment Capacities in Iranian Law
Shima Shakouri, Ghasem Nabizadeh Kebrya
- Iranian Criminal Policy Pathology Regarding the Crimes of Rebellion, Moharebeh and Corruption on Earth in Light of the Concept of National Security and Political Stability of the Country
Ruhollah Sheikhi, Mohammad Momahmoodi
- The Framework of Civil Liability Arising from High-Risk Recreational Activities: A Study of Escape Rooms
Rahim Mokhtari, Gholamhossein Keshavarz
- Handling Intellectual Property Claims in the Iranian Legal System
Sayyed Mohammadbagher Haghayeghi, Mohammadreza Nasiri, Amirhasan Abolhasani
- Liability of Building Builders and Rights of Neighbors Due to Construction Noise Pollution
Rahim Mokhtari, Nazanin Zahra Joukar
- Criminological Analysis of Crimes in the Field of Cryptocurrencies: A Study of Common Frauds in Iran
Hossein Mahmoudi Tekanloo, Roya Asiaei
- Preventive Strategies for the Crime of Rent-Taking in Iran's Criminal Policy with an Emphasis on Criminological Challenges and Gaps
Fazal Movahedi, Hamidreza Konari Zhadeh, Davoud Salmanpour
- An Analysis of the Principle of Proportionality Between Crime and Punishment in the Structure of the International Criminal Court
Hasan Pirfalak, Tayebe Ghodrati Siyahmazgi
- Agreement Between the Parties to the Contract in Determining the Evidence to Prove the Claim
Habibolah Abdolah Poor, Mahdi Shojayi
- Performance of Criminal Courts in Crime Prevention: A Critical Criminology Perspective with Focus on Iran's Judicial System
Iraj Morvati, Naghmeh Farhood
- Agreement of the Parties to Refer the Case to Arbitration at the Appeal Stage
Rahim Mokhtari, Zahra Emadi
- The Responsibility of States for Human Rights Violations by Private Security Companies on Foreign Missions
Mahdi Gharedaqui, Masoud Sarfarazi Saleh
- The End of Centralized Governance: an Analysis of the Emergence of Decentralized Governance in the Era of Block chain and Smart Contracts
Hadi Zare, Majid Vaziri
- Comparative Analysis of Social Security Compensatory Protection for Bodily Injuries and the Scope of Eligible Victims in Iran and England
Zainab Tari
- Liability of the Developer and the Rights of Adjacent Property Owners Arising from the Use of Tower Cranes
Rahim Mokhtari, Ehsan Yosefi
- Transfer of Lawsuits in the Iranian Legal System with Emphasis on Selected Provisions of the Deeds and Real Estate Registration Law
Amirreza Alitabar
- The Position of Artificial Intelligence in the Field of Criminal Policymaking
Mahbobeh Talebi Rostami
- Commitment to Data Security as a Commitment to Result or a Commitment to Means in Private Law
Sayyed Amirhasan Mostafavi
- Criminal Liability of Technology Companies for Crimes Committed by Users
Vahid Kioumars
- Civil Liability Arising from Automated Processing of Personal Data by Artificial Intelligence in Iranian and Afghan Law (with a Look at International Documents)
Raziyeh Jafarzade, Vahid Hamidi, Mohammadreza Rashid
- The Impact of Legal Awareness and Transparency on the Prevention and Reduction of Administrative and Financial Corruption
Sayyede Mahshid Miri Balajorshari
- Ownership of Personal Data in Private Rights; from Personality Right to Intangible Property
Sina Yousefi
- Civil Liability of the Physician and Robot Manufacturer in Robotic Surgeries: Iranian and English Legal Systems
Rahim Mokhtari, Ebrahim Shiravani
- an Analysis of the Issue of Receiving Compensation for Delayed Payment from the Convict to the Government
Mohammadmahdi Rezvanifar, Zahra Salimi
- Legal and Administrative Effects of Acquisition on the Registered Status of Real Estate in the Iranian Legal System
Ehsaneh Vosoughi Monfared, Mohammad Varaste Bazghale
- Economic Diplomacy and the Law of Private International Contracts; The Interaction of Politics and Law in Securing National Interests
Radmehr Rahmani Golafshan
- Adoption of Artificial Intelligence-Driven Fraud Detection in Banking: The Role of Trust, Transparency, and Fairness Perception in Financial Institutions in Iran, the United Arab Emirates and Qatar
Abdolmajid Yousefi
- The Approach of Judicial Procedure in Restoring Proceedings by Adding Persons to the Proceedings
Rahim Mokhtari, Saeid Shiravani
- Criminology of War in the Current Realities and the Need for its Development in Ukraine
Yasser Shakeri