



۹۹ مادامی که اسناد عادی با حقوق اشخاص ثالث (دارنده سند رسمی) معارضه نداشته باشد، این اسناد معتبر و در رابطه طرفین معامله صحیح و منشأ اثر است؛ اما هنگامی که بخواهد به مالکیت دارنده سند رسمی لطمه وارد کند، در این صورت در مقابل دارنده سند رسمی قابل استناد نیست و توان معارضه با سند رسمی را ندارد. ۶۶

با اسناد رسمی می‌داند، آیا بین این دو قانون تعارضی وجود دارد؟ آیا با وجود این ماده، مواد ۲۲ و ۷۲ قانون ثبت هنوز کارایی عملی خواهند داشت؟

باید خسارت وارد شده به خریدار را جبران کند و این خسارت از طریق پرداخت ثمن معامله و مابه‌التفاوت ارزش ثمن تا یوم‌الاداء قابل جبران است.

مقایسه میان قانون ثبت و قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه

در اینجا این سؤال مطرح می‌شود که با توجه به اینکه در قانون ثبت اسناد و املاک ۱۳۱۰، اسناد عادی قابلیت معارضه با اسناد رسمی را در خصوص معاملات راجع به اموال غیرمنقول ثبت شده ندارند و در ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه، قانون‌گذار به صورت استثنای اسناد عادی را که اعتبار شرعی‌شان در دادگاه تشخیص داده شود، قابل استناد و معارضه

مالکیت استفاده کند. به عبارت دیگر، وقتی دولت دارنده سند رسمی را مالک بشناسد، دیگر نیازی به اثبات سبب مالکیت نبوده، لازم نیست دارنده سند رسمی، سبب ایجاد مالکیت (عمل حقوقی) را اثبات کند؛ بلکه سند رسمی مالکیت باید کارکردی همانند شناسنامه داشته باشد و همان‌گونه که افراد با نشان دادن شناسنامه خود به مأمورین دولت، نیازی به اثبات مندرجات آن ندارند، با نشان دادن سند رسمی مالکیت نیز لازم نباشد عمل حقوقی مندرج در آن را اثبات کنند؛ در این صورت دارنده سند عادی نمی‌تواند از امتیازات مالکیت استفاده کند و سند رسمی مالکیت، دارای اعتبار کامل و مطلق است. اثر این تحلیل این است که فروشنده جرئت نمی‌کند یک ملک را به چند نفر بفروشد و در صورت فروش،