



Lorestan University



The Role of Officially Registered Documents in the Stabilization of Transactions and the Promotion of Social Justice

Najmeh Shakoori Rosht¹  , Fatemeh Mahdavy² 

1. Corresponding Author, Master of Laws, Islamic Azad University, Tehran Branch, Tehran, Iran.

Email: najmeh.shakoori@yahoo.com

2. Department of Theology (Jurisprudence and Fundamentals of Islamic Law) ,Qas.c. Islamic Azad University, Qaemshahr, Iran. Email: fa.mahdavy@iau.ac.ir

Article Info

Article type:

Research Article

Article history:

Received 31 Octobr 2025

Received in revised form 30 January 2026

Accepted 09 March 2026

Available online 21 March 2026

Keywords:

Official Documents,
Registration Status,
Transaction Stability,
Social Justice,
Protection of Rights,
Reduction of Litigation

ABSTRACT

Objective: The primary objective of this research is to examine the status of official documents within the Iranian legal system and to clarify their role in stabilizing transactions, preventing legal disputes, and ensuring social justice. Furthermore, this study seeks to analyze the importance of strengthening the formal registration system and its consequences for enhancing legal security and public trust in transactional relationships.

Method: This study adopts a descriptive-analytical methodology based on documentary and legal analysis, wherein relevant laws, registration regulations, and legal perspectives concerning official documents are thoroughly examined. In addition, through the utilization of library resources and the analysis of legal texts, the status of official documents within the legal framework and their role in mitigating conflicts and legal disputes have been evaluated.

Results: The research findings indicate that official documents, due to their high credibility and evidentiary power, play a pivotal role in establishing legal security, reducing lawsuits and disputes between contracting parties, and ensuring the transparency and validity of legal relationships. By safeguarding the rights of the parties and preventing potential abuses, these documents are also effective in stabilizing economic and social order and enhancing public trust in the legal and registration systems. Moreover, strengthening the status of official documents can contribute to reducing the volume of judicial cases and improving the efficiency of the judiciary.

Conclusion: The results of this study demonstrate that consolidating and strengthening the registration status of official documents plays a significant role in fostering legal and economic stability, preventing legal conflicts, and realizing social justice. Consequently, these documents are recognized as vital instruments for the administration of justice and for enhancing public trust in the legal and registration systems within society.

Cite this article: Shakoori Rosht, N. & Mahdavy, F. (2026). The Role of Officially Registered Documents in the Stabilization of Transactions and the Promotion of Social Justice. *New Research in Islamic Humanities Studies*, 5 (9), 1-19.

<https://doi.org/10.22034/api.2026.2088856.1743>



© Author(s) retain the copyright and full publishing rights.

Publisher: Lorestan University.

DOI: <https://doi.org/10.22034/api.2026.2088856.1743>

Introduction

In the Iranian legal system, official documents are regarded as one of the most important instruments for proving legal relations and stabilizing transactions. Due to their high legal credibility and evidentiary value, they play a significant role in establishing legal security, reducing disputes, and strengthening public trust. These documents are particularly important in economic and real estate transactions, where they can prevent numerous legal disputes and contribute to the reinforcement of legal order within society.

However, the document registration system in Iran faces several challenges, including outdated laws, administrative and executive difficulties, weak supervision, lack of coordination among institutions, and limitations in information technology. These issues hinder the full realization of the role of official documents in stabilizing transactions and ensuring social justice. Moreover, factors such as delays in registering transactions and weaknesses in electronic registration systems may place the rights of the parties involved in transactions at risk. On the other hand, official documents play a crucial role in promoting social justice by guaranteeing property rights and ensuring transparency in contractual relations. Therefore, reforming and strengthening the legal, administrative, and technological structures of the document registration system can contribute to enhancing legal security, reducing judicial disputes, and promoting social justice in society.

Method

This study adopts a descriptive-analytical methodology based on documentary and legal analysis, wherein relevant laws, registration regulations, and legal perspectives concerning official documents are thoroughly examined. In addition, through the utilization of library resources and the analysis of legal texts, the status of official documents within the legal framework and their role in mitigating conflicts and legal disputes have been evaluated.

Results

The research findings indicate that official documents, due to their high credibility and evidentiary power, play a pivotal role in establishing legal security, reducing lawsuits and disputes between contracting parties, and ensuring the transparency and validity of legal relationships. By safeguarding the rights of the parties and preventing potential abuses, these documents are also effective in stabilizing economic and social order and enhancing public trust in the legal and registration systems. Moreover, strengthening the status of official documents can contribute to reducing the volume of judicial cases and improving the efficiency of the judiciary.

Conclusion

The present study aimed to comprehensively examine the registration status of official documents in stabilizing transactions and ensuring social justice. By combining qualitative and quantitative methods, the research proposed a coherent three-level model that clearly

illustrates the relationship between primary data, conceptual categories, and broader theoretical constructs. The findings emphasize that official documents function not merely as legal instruments but also as strategic mechanisms for strengthening transactional security and reinforcing social justice. Accordingly, they should be regarded as a fundamental pillar of the legal and social system. The Shannon entropy analysis indicates both diversity and focal concentration among the examined concepts, highlighting the particular significance of notions such as the “definition of official documents,” the “role of registration enforcement,” and the “quality of control” within the existing body of research. This suggests that while certain concepts remain central to ongoing theoretical discussions, others have achieved a relative consensus in terms of their practical and operational implications.

Furthermore, the hierarchical model developed in this study comprising four key conceptual domains: the theoretical legal framework, the executive institutional structure, the socio-economic context, and transformational evaluative factors provides an effective framework for understanding and managing the document registration system. The findings demonstrate a complex interaction and synergy among these dimensions. In particular, the effectiveness of the registration system depends on strengthening legal linkages, improving administrative processes, enhancing public trust, and utilizing modern technological tools. Finally, the study underscores the necessity of revising and updating relevant laws, strengthening executive institutions, enhancing the professional competencies of personnel, and expanding legal knowledge in order to enable the registration system to respond more effectively to emerging social and technological challenges. Beyond contributing to theoretical knowledge, this research also provides valuable practical guidance for policymakers, administrators, and legal scholars seeking to guide the registration system toward greater legal security, reduced litigation, and the realization of social justice.

Author Contributions

All authors contributed equally to the conceptualization of the article and writing of the original and subsequent drafts.

Data Availability Statement

Data available on request from the authors.

Acknowledgements

The authors would like to thank the anonymous reviewers for their insightful comments and constructive feedback, which significantly improved the quality of this manuscript. We also extend our gratitude to our colleagues for their valuable discussions and technical support throughout this research.

Ethical Considerations

The authors strictly adhered to the highest standards of research integrity. The authors avoided data fabrication, falsification, plagiarism, and any other form of scientific misconduct.

Funding

This research did not receive any specific grant from funding agencies in the public, commercial, or not-for-profit sectors.

Conflict of Interest

The authors declare no conflict of interest.



بررسی جایگاه ثبتی اسناد رسمی در تثبیت معاملات و تأمین عدالت اجتماعی

نجمه شکوری روش^۱، فاطمه مهدوی^۲

۱. نویسنده مسئول، کارشناسی ارشد حقوق ثبت اسناد و املاک، واحد تهران مرکز، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. رایانامه: najmeh.shakoori@yahoo.com

۲. گروه الهیات (فقه و حقوق اسلامی)، واحد قائمشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، قائمشهر، ایران. رایانامه: fa.mahdavy@iau.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی	هدف: هدف این پژوهش بررسی جایگاه ثبتی اسناد رسمی در نظام حقوقی ایران و تبیین نقش آن‌ها در تثبیت معاملات، پیشگیری از اختلافات حقوقی و تأمین عدالت اجتماعی است. همچنین این پژوهش درصدد است اهمیت تقویت نظام ثبت رسمی و آثار آن در ارتقای امنیت حقوقی و اعتماد عمومی به روابط معاملاتی را مورد تحلیل قرار دهد.
تاریخچه مقاله: تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۸/۰۹ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۱۱/۱۰ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۱۲/۱۸ تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۱/۰۱	روش پژوهش: روش پژوهش در این مطالعه توصیفی - تحلیلی و مبتنی بر تحلیل اسنادی و حقوقی است که در آن قوانین، مقررات ثبتی و دیدگاه‌های حقوقی مرتبط با اسناد رسمی مورد بررسی قرار گرفته‌اند. علاوه بر این، با استفاده از منابع کتابخانه‌ای و تحلیل متون حقوقی، جایگاه اسناد رسمی در ساختار حقوقی و نقش آن‌ها در کاهش تعارضات و اختلافات حقوقی مورد ارزیابی قرار گرفته است.
کلیدواژه‌ها: اسناد رسمی، جایگاه ثبتی، تثبیت معاملات، عدالت اجتماعی، تضمین حقوق، کاهش دعاوی	یافته‌ها: یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد اسناد رسمی به دلیل برخورداری از اعتبار و قدرت اثباتی بالا، نقش مهمی در ایجاد امنیت حقوقی، کاهش دعاوی و اختلافات میان طرفین معاملات و تضمین شفافیت و صحت روابط حقوقی دارند. همچنین این اسناد با حفظ حقوق طرفین و جلوگیری از سوءاستفاده‌های احتمالی، در تثبیت نظم اقتصادی و اجتماعی و افزایش اعتماد عمومی به نظام حقوقی و ثبتی مؤثر هستند. علاوه بر این، تقویت جایگاه ثبتی اسناد رسمی می‌تواند به کاهش حجم پرونده‌های قضایی و افزایش کارآمدی دستگاه قضایی کمک کند.
	نتیجه‌گیری: نتایج پژوهش نشان می‌دهد که تحکیم و تقویت جایگاه ثبتی اسناد رسمی نقش مهمی در ایجاد پایداری حقوقی و اقتصادی، پیشگیری از تعارضات حقوقی و تحقق عدالت اجتماعی دارد و به عنوان یکی از ابزارهای مهم اجرای عدالت و افزایش اعتماد عمومی به نظام حقوقی و ثبتی در جامعه شناخته می‌شود.

استناد: شکوری روش، نجمه و مهدوی، فاطمه. (۱۴۰۵). بررسی جایگاه ثبتی اسناد رسمی در تثبیت معاملات و تأمین عدالت اجتماعی. *پژوهش‌های نوین در*

مطالعات علوم انسانی اسلامی، (۹)، ۱۹-۱. <https://doi.org/10.22034/api.2026.2088856.1743>



DOI: <https://doi.org/10.22034/api.2026.2088856.1743>

© نویسندگان.

ناشر: دانشگاه لرستان.

مقدمه

در نظام حقوقی ایران، اسناد رسمی به عنوان مبنای اصلی اثبات ادعاها و روابط حقوقی شناخته می‌شوند. این اسناد که در جایگاه قانونی ویژه‌ای قرار دارند، نقش تعیین‌کننده‌ای در تثبیت معاملات دارند و به عنوان ابزار مطمئن برای جلوگیری از بروز تضادها و اختلافات حقوقی عمل می‌کنند. اهمیت اسناد رسمی، خصوصاً در معاملات اقتصادی و ملکی که حجم قابل توجهی از روابط اجتماعی و اقتصادی را شامل می‌شوند، بارز است. اعتبار و قدرت اثباتی این اسناد بر اساس قوانین ثبت اسناد و اسناد رسمی، در اصل به‌گونه‌ای طراحی شده که نظم حقوقی و اعتماد عمومی در جامعه را تأمین کند (قانون مدنی، ۱۳۱۷، ص. ۴۲). اما با وجود این جایگاه حقوقی مهم، مسائل و مشکلات متعددی وجود دارد که مانع از تحقق کامل نقش اسناد رسمی در نظام حقوقی و اجتماعی ایران شده است. اسناد رسمی، مستندات معتبر و توسط مأمورین ذیصلاح تنظیم شده‌ای هستند که به موجب آن‌ها می‌توان حقوق و تعهدات افراد را به رسمیت شناخت و تثبیت کرد. این اسناد به دلیل برخورداری از سندیت و اعتبار قضایی، جلوگیری از وقوع دعاوی حقوقی را تسهیل و امکان پیگیری‌های قانونی را تسریع می‌کنند (نکویی، ۱۳۹۵، ص. ۸۷). عدالت اجتماعی به عنوان یکی از اهداف کلان نظام‌های حقوقی و اجتماعی، نیازمند وجود سازوکارهایی است که حق مالکیت، تعهدات قراردادی و منافع اجتماعی را به طور همزمان تضمین نماید. اسناد رسمی، به عنوان ابزار حقوقی حیاتی در این فرآیند به شمار می‌آیند و نقش بسیار مهمی در تحقق عدالت اجتماعی دارند (جعفری، ۱۳۹۶، ص. ۵۵).

با وجود این نقش بنیادین، نظام ثبت اسناد و اسناد رسمی در ایران با چالش‌هایی مواجه است. این چالش‌ها از قوانین قدیمی و ناکارآمد گرفته تا مشکلات اجرایی و ضعف نظارت بر عملکرد دستگاه‌های ثبتی را شامل می‌شوند. برخی از این چالش‌ها عبارتند از: عدم به‌روزرسانی ساختارهای حقوقی مرتبط، نبود هماهنگی بین دستگاه‌های مختلف، مشکلات فناوری اطلاعات در ثبت اسناد و محدودیت در دسترسی عموم به خدمات ثبتی (زیبایی‌نژاد، ۱۳۹۸، ص. ۱۲۳). این مسائل باعث شده‌اند که اسناد رسمی نتوانند به شکل کامل و مطلوب در تثبیت معاملات و تضمین عدالت اجتماعی عمل کنند.

در بحث تثبیت معاملات، اسناد رسمی با اعتبار قانونی و قدرت اثباتی خود، از بروز اختلافات بعدی میان طرفین جلوگیری می‌کنند. این اسناد به رأی دادگاه‌ها و مراجع حقوقی وزن بالایی می‌بخشند و در نتیجه از شدت دعاوی قضایی می‌کاهند (حسینی، ۱۳۹۷، ص. ۹۹). نهادهای ثبت اسناد و املاک نیز با ورود به عرصه نظم‌دهی به معاملات، نقشی بسزا در جلوگیری از تداخل مالکیت و تضادهای ملکی بازی می‌کنند. این جایگاه ثبتی منوط به حفظ و تقویت ساختارهای ثبتی و نظارتی است که بتواند از جعل، تقلب و سوءاستفاده‌های احتمالی جلوگیری نماید.

شناخت دقیق شرایط و محدودیت‌های ساختاری و اجرایی در جایگاه اسناد رسمی در تثبیت معاملات از اهمیت بسزایی برخوردار است. برای مثال تغلل در ثبت معاملات، ضعیف بودن سامانه‌های الکترونیکی ثبت، و ناکارآمدی در رسیدگی به شکایات مربوط به اسناد رسمی موجب می‌شود حق طرفین معامله در معرض تهدید قرار گیرد (کریمی، ۱۳۹۹، ص. ۱۴۴). بنابراین، اصلاح‌های انگیزشی، آموزشی و فناورانه در نظام ثبت اسناد می‌تواند نقش اسناد رسمی را در تثبیت معاملات و ایجاد امنیت اقتصادی تقویت نماید.

عدالت اجتماعی به معنای توزیع عادلانه حقوق، مسئولیت‌ها و فرصت‌ها در جامعه، یکی از اهداف اساسی نظام‌های حقوقی است و محیطی پایدار برای پیشرفت‌های اقتصادی و اجتماعی ایجاد می‌کند. از منظر حقوقی، یکی از ستون‌های اصلی تحقق عدالت اجتماعی، وجود اسناد رسمی معتبر و قابل اتکا در موارد ملکی و قراردادی است که با تضمین حقوق مالکیت و جلوگیری از تضییع آن، به تثبیت روابط اجتماعی کمک می‌کنند (جعفری، ۱۳۹۶، ص. ۷۲).

کمبود نظم ثبتی، نابرابری در دسترسی به مراکز ثبتی و ضعف اطلاع‌رسانی در نظام ثبت اسناد می‌تواند منجر به تضییع حقوق اقشار آسیب‌پذیر شود و بدین ترتیب، فضای نابرابر و ناامن حقوقی بر جامعه سایه بیفکند (حسینی، ۱۳۹۷، ص. ۱۱۵). این مسئله نشان می‌دهد که اصلاحات لازم در نهادهای ثبتی علاوه بر جنبه قضایی، از منظر اجتماعی نیز ضرورت دارد.

بررسی جایگاه ثبتی اسناد رسمی در تثبیت معاملات و تأمین عدالت اجتماعی مسئله‌ای است که می‌تواند ظرفیت‌های حقوقی و اجرایی را برای توسعه عدالت و امنیت حقوقی در جامعه بهبود بخشد. مطالعات پیشین بیشتر به جنبه‌های حقوقی اسناد رسمی پرداخته‌اند و کمتر به نقش اجتماعی و اثرات آن بر عدالت اجتماعی، خصوصاً در شرایط معاصر توجه کافی شده است (نکوبی، ۱۳۹۵، ص. ۹۵).

ادبیات و چارچوب نظری

اسناد رسمی به عنوان یکی از ابزارهای اصلی تثبیت حقوق و معاملات در نظام‌های حقوقی مدرن تلقی می‌شوند. نقش اسناد رسمی در تضمین صحت، اعتبار و قابلیت اثبات معاملات، از دیرباز مورد توجه حقوقدانان و قانون‌گذاران قرار گرفته است (قانون مدنی، ۱۳۱۷). این اسناد، به دلیل تنظیم توسط مامورین صلاحیت‌دار و رعایت تشریفات قانونی، به عنوان ادله محکم و قابل اعتماد پذیرفته شده‌اند که منازعات احتمالی را کاهش داده و از پیچیدگی‌های حقوقی پس از معامله جلوگیری می‌کنند (نکوبی، ۱۳۹۵: ص ۸۳). از این منظر، جایگاه اسناد رسمی در تثبیت معاملات نه تنها به اعتبار داخلی آن‌ها بلکه به اثربخشی نظام ثبتی در ایجاد نظم حقوقی و کشف حقوق بستگی دارد.

در ادبیات حقوقی، متعدد نظریات درباره رابطه بین اسناد رسمی و ضمانت اجرای حقوق وجود دارد. برخی معتقدند که اسناد رسمی موجب تسهیل اثبات حق و تعهد می‌شوند و در نتیجه، اجرای حقوق را تضمین می‌کنند (جعفری، ۱۳۹۶). از سوی دیگر، نظریه‌ای جامع‌تر به جایگاه اسناد رسمی در تحقق عدالت اجتماعی اشاره دارد؛ بر اساس این دیدگاه، اسناد رسمی علاوه بر نقش اثباتی، در توزیع عادلانه حقوق، پیشگیری از سوءاستفاده و ارتقای شفافیت معاملات نقش اساسی دارند (حسینی، ۱۳۹۷). در این چارچوب، عدالت اجتماعی نه تنها یک هدف حقوقی بلکه نتیجه نظم‌بخشی کارآمد به حقوق مالکیت و روابط قراردادی است که اسناد رسمی این نظم را عملی می‌سازند.

از دیدگاه نظام‌های ثبت، تأکید بیشتر بر کارکرد امنیت‌بخش و پیشگیرانه اسناد رسمی است. نظام ثبت اسناد و املاک با هدف جلوگیری از دعاوی ملکی موضع خود را مستحکم کرده و مطالعات علمی در این زمینه نشان داده‌اند که نهادهای ثبت کارآمد، بستر اعتماد اقتصادی را بهبود می‌بخشند و به توسعه بازارهای مالکیت کمک می‌کنند (زیبایی‌نژاد، ۱۳۹۸: ص ۱۱۵). اما چالش‌های عملی و تکنیکی همچون ضعف زیرساخت‌های فناورانه، عدم هماهنگی بین نهادهای متولی و حاکمیت ناقص قوانین، باعث شده است که این نقش به طور کامل محقق نشود. همین مسائل، باعث می‌شود مطالعات متعددی ضرورت اصلاحات ساختاری و ارائه راهکارهای کارآمدتر به منظور تقویت جایگاه ثبتی اسناد رسمی را گوشزد کنند (کریمی، ۱۳۹۹).

در نظریات جامعه‌شناسی حقوق نیز، تأکید بر این است که تحقق عدالت اجتماعی بدون بستر حقوقی مستحکم و ابزارهای معتبر اثباتی ناممکن است. اسناد رسمی در این نظام، به منزله ابزارهای قانونی معتبری تلقی می‌شوند که امنیت خاطر را برای شهروندان و طرفین معامله فراهم می‌آورند و نقش این اسناد در افزایش اعتماد اجتماعی و کاهش ریسک‌های معاملات بسیار حائز اهمیت است (جعفری، ۱۳۹۶: ص ۷۳). به علاوه، اسناد رسمی به عنوان نمادی از نظم‌آفرینی قانونی در عرصه حقوق مالکیت، کمک می‌کنند تا حقوق فردی با حقوق جمعی در تعادل قرار گیرد و از تضادهای حقوقی جلوگیری شوند.

در نهایت، مطالعات تطبیقی نیز نقش قابل توجه اسناد رسمی و نظام‌های ثبت در کشورهای مختلف را مورد بررسی قرار داده‌اند و نشان داده‌اند که هر چه نظام ثبت اسناد از شفافیت، صحت، سرعت و دسترسی بهتری برخوردار باشد، امکان تثبیت اقتصادی و اجتماعی بیشتری فراهم می‌شود (حسینی، ۱۳۹۷: ص ۱۳۴). این مقایسه‌ها می‌توانند الگوهای مناسبی را برای بهبود نظام ثبتی و گسترده‌تر کردن اثرگذاری عدالت اجتماعی در ایران فراهم کنند.

روش‌شناسی

روش‌شناسی پژوهش حاضر با هدف تحلیل دقیق جایگاه ثبتی اسناد رسمی در تثبیت معاملات و تأمین عدالت اجتماعی، بر مبنای رویکرد توصیفی-تحلیلی سامان یافته است. انتخاب این رویکرد به دلیل ماهیت حقوقی-تاریخی و پیچیدگی‌های مفهومی

موضوع ضروری به نظر می‌رسد، چرا که پرداختن به موضوع اسناد رسمی مستلزم بررسی جامع و همه‌جانبه متون قانونی، مقررات ثبتی و منابع پژوهشی مرتبط است. در این راستا، پژوهش از طریق مطالعه کتابخانه‌ای گسترده به گردآوری داده‌ها و اطلاعات می‌پردازد. منابع اولیه شامل قانون مدنی، قانون ثبت اسناد و املاک، آیین‌نامه‌ها، آرای وحدت رویه و رویه قضایی، به همراه کتب و مقالات حقوقی معتبر، می‌باشد. انتخاب این منابع پس از طی فرایند دقیقی از لحاظ اعتبار علمی، ارتباط موضوعی و به‌روزرسانی قوانین صورت گرفته است تا زمینه تحلیلی مستدل و مستحکم فراهم آید.

در مرحله تحلیل، پژوهش از روش تحلیل کیفی-محتوایی بهره می‌گیرد تا علاوه بر استخراج مفاهیم و اصول حقوقی کلیدی، روابط و آثار قانونی اسناد رسمی در تثبیت معاملات به‌صورت مفصل و عمیق واکاوی شود. تحلیل محتوا در این پژوهش به عنوان اصلی‌ترین ابزار کاوش کیفی، امکان شناسایی ساختارهای حقوقی، تبیین جایگاه اسناد رسمی و ارزیابی نقاط قوت و ضعف نظام ثبتی موجود را میسر می‌سازد. این روش امکان استنتاج از متون حقوقی و شناخت دقیق‌تر چالش‌ها و فرصت‌های بهبود نظام ثبتی را فراهم کرده، همچنین با استفاده از روش‌های اعتبارسنجی متقابل، از دقت و صحت تحلیل‌ها اطمینان حاصل شده است.

یکی از وجوه تمایز این پژوهش، رویکرد تطبیقی است که به منظور بررسی جامع‌تر موقعیت نظام ثبت ایران در برابر نظام‌های حقوقی موفق بین‌المللی صورت گرفته است. در این بخش، چند نظام ثبتی پیشرفته و معتبر که از لحاظ ساختاری و کارکردی از ویژگی‌های برجسته‌ای برخوردارند، انتخاب شده‌اند. بررسی تطبیقی قوانین، مقررات و رویه‌های قضایی این کشورها، به‌رغم تفاوت‌های فرهنگی و ساختاری، دورنمای عملی و راهبردی را برای توسعه و اصلاح نظام ثبت اسناد ایران ترسیم می‌کند. این تحلیل تطبیقی با بهره‌گیری از منابع بین‌المللی، مقالات تخصصی و اسناد حقوق تطبیقی، فرایند شناخت نقاط قوت و ضعف نظام‌ها را ارتقاء بخشیده و مبنایی برای ارائه راهکارهای عملی در قالب پیشنهادات مستند فراهم آورده است.

از سوی دیگر، محدودیت‌های روش‌شناسی نیز مورد توجه واقع شده است. محدودیت‌هایی مانند دسترسی محدود به برخی آمارهای قضایی و منابع ثبتی، تفاوت‌های فرهنگی و حقوقی میان نظام‌های مورد مطالعه و نیاز به تفسیر متون با حساسیت دقیق قانونی، از جمله چالش‌های پیش رو بوده‌اند که در طراحی روش‌شناسی، راهکارهای مقابله با آنها اندیشیده شده است. همچنین ملاحظات اخلاقی پژوهش در بهره‌برداری از اسناد حقوقی و دیتابیس‌های آکادمیک، کاملاً رعایت شده است.

در نهایت، اعتبار و پایایی پژوهش از طریق استفاده از منابع متنوع، مرور نقادانه مستمر و تبادل نظر با خبرگان حقوقی تأمین شده است. بازبینی‌های دوره‌ای داده‌ها و تحلیل‌ها به همراه مستندسازی دقیق فرایند پژوهش، اطمینان حاصل می‌کند که یافته‌های این تحقیق قابل اتکا و قابل استناد در حوزه علوم حقوقی و ثبتی باشد. بدین ترتیب، روش‌شناسی ارائه شده، چارچوبی علمی و کاربردی برای مطالعه عمیق جایگاه اسناد رسمی در تضمین امنیت معاملات و تحقق عدالت اجتماعی فراهم کرده است که می‌تواند مبنای پژوهش‌های آتی و اصلاحات عملی در نظام حقوقی کشور قرار گیرد.

یافته‌ها

تجزیه و تحلیل یافته‌ها بخش حیاتی و کلیدی هر پژوهش علمی است که در آن داده‌ها و اطلاعات جمع‌آوری شده به گونه‌ای نظام‌مند مورد واکاوی و تفسیر قرار می‌گیرند تا پاسخ‌های روشن و مستدل به سؤال‌های پژوهش ارائه گردد. در این پژوهش که به بررسی جایگاه ثبتی اسناد رسمی در تثبیت معاملات و نقش آن در تأمین عدالت اجتماعی می‌پردازد، مرحله تجزیه و تحلیل یافته‌ها نقش محوری در استخراج معنای عمیق مفاهیم حقوقی و شناسایی کارکردهای عملی نظام ثبت اسناد ایفا می‌کند. این مرحله، نقطه تلاقی فرایند گردآوری گسترده اسناد قانونی، مقالات و آرای قضایی با رویکرد تحلیلی پژوهش است و زمینه را برای تبیین دقیق‌تر روابط میان اسناد رسمی و تثبیت معاملات ارائه می‌دهد.

در آغاز فرایند تحلیل، داده‌های کیفی گردآوری شده از منابع حقوقی و ثبتی به دقت طبقه‌بندی و دسته‌بندی شده‌اند تا ساختارهای حقوقی حاکم بر نظام ثبت اسناد به صورت نظام‌مند قابل مشاهده و واکاوی قرار گیرند. این امر موجب می‌شود که نه تنها به جنبه‌های قانونی اسناد رسمی، بلکه به پیچیدگی‌ها و چالش‌های اجرایی و عملیاتی مرتبط نیز پرداخته شود. علاوه بر

این، تحلیل تطبیقی نظام‌های حقوقی منتخب، امکان ارزیابی نقاط قوت و ضعف نظام ثبت ایران را فراهم ساخته و زمینه‌ای قوی برای پیشنهاد راهکارهای بهبود فراهم کرده است.

بدین ترتیب، در این بخش فرایند تحلیل، ضمن مرور کلی بر مفاهیم کلیدی و شرایط قضایی مرتبط با اسناد رسمی، به تدریج به ابعاد عملی، چالش‌ها و اثرات واقعی آنها در تثبیت معاملات و برقراری عدالت اجتماعی پرداخته خواهد شد. این تحلیل، کوششی است برای ارائه تصویری روشن و دقیق از نقش مکمل اسناد رسمی در نظام حقوقی کشور و راهکارهای عملیاتی جهت ارتقاء کیفیت و اثربخشی این اسناد در راستای تحقق اهداف کلان عدالت و امنیت حقوقی.

کدگذاری اولیه اسناد

کدهای اولیه بازتاب دهنده موضوعات کلیدی مرتبط با جایگاه اسناد رسمی در تثبیت حقوق معاملات و تحقق عدالت اجتماعی هستند. اکثر کدها بر ویژگی‌های حقوقی، اجرایی، اقتصادی و اجتماعی اسناد رسمی تمرکز دارند و زمینه‌ساز فهم چندبعدی موضوع می‌باشند. تحلیل اولیه نشان می‌دهد که اسناد رسمی علاوه بر نقش حقوقی، نقشی حیاتی در بهبود امنیت معاملات، کاهش دعاوی، و افزایش اعتماد عمومی دارند. همچنین تأثیر فناوری و نیاز به اصلاح قوانین و توسعه نظام ثبت نیز برجسته شده‌اند. محدودیت‌ها و چالش‌های متنوعی (فساد، تعارض منافع، مشکلات اجرایی) لزوماً نباید نادیده گرفته شوند و باید به عنوان موضوعات مهم در تحلیل‌های بعدی لحاظ گردند.

جدول ۱. کدگذاری اولیه مفاهیم مرتبط با اسناد رسمی

کد	کد اولیه	پاراگراف/جمله استخراج شده	تحلیل مختصر
1	تعریف سند رسمی	«اسناد رسمی به اسنادی گفته می‌شود که مطابق قانون ثبت تدوین و صادر شده و دارای اعتبار حقوقی ویژه‌ای هستند.»	تعریف قانونی سند رسمی و اهمیت آن در اعتبار حقوقی
2	تثبیت معامله	«وجود سند رسمی باعث تثبیت حقوق طرفین و جلوگیری از دعاوی احتمالی می‌شود.»	نقش سند در ایجاد امنیت حقوقی و استحکام معاملات
3	اعتبار قانونی	«سند رسمی بعنوان دلیل محرز نزد مراجع قضایی شناخته می‌شود و اعتبار قانونی بالایی دارد.»	جایگاه اسناد رسمی در نظام قضایی به عنوان دلیل قطعی
4	نقش اجرای ثبت	«ادارات ثبت اسناد مسئول نگهداری و صحت‌سنجی این اسناد هستند.»	اهمیت نقش سازمان ثبت در حفظ و تضمین اصالت اسناد
5	عدالت اجتماعی	«تأمین عدالت اجتماعی در معاملات با شفافیت و قانونی بودن اسناد ثبت شده تسهیل می‌گردد.»	ارتباط مستقیم اسناد رسمی با تحقق عدالت اجتماعی
6	تحلیل تطبیقی	«مقایسه نظام ثبت ایران با نظام‌های پیشرفته نشان می‌دهد که بهره‌مندی از فناوری‌های نوین به بهبود امنیت معاملات کمک می‌کند.»	اهمیت مطالعه تطبیقی و استفاده از فناوری در ثبت اسناد
7	محدودیت‌های قانونی	«برخی خلأهای قانونی باعث می‌شود که اسناد رسمی در موارد خاص قوت کافی نداشته باشند.»	وجود کاستی‌های قانونی در نظام ثبت
8	تأثیر روانی اسناد	«داشتن سند رسمی به افزایش اعتماد طرفین معامله کمک می‌کند.»	بعد روانی و تأثیر اسناد رسمی در روابط حقوقی
9	ارزیابی حقوقی	«بررسی رویه قضایی نشان می‌دهد که مراجع حقوقی به اسناد رسمی اعتماد کامل دارند.»	تحلیل رویه‌های قضایی و بررسی میزان اعتبار اسناد رسمی
10	ثبت مالکیت	«ثبت دقیق مالکیت، یکی از اهداف اصلی نظام ثبت است که با صدور سند رسمی تحقق می‌یابد.»	اهمیت ثبت مالکیت در اسناد رسمی
11	شفافیت معاملات	«یکی از مزایای اسناد رسمی، شفافیت و قابلیت رهگیری معاملات است.»	اسناد رسمی به عنوان ابزار شفافیت در بازار
12	ضمانت اجرای قانونی	«قوانین مرتبط با ثبت، ضمانت اجرایی کفبری و حقوقی برای تخلفات در نظر گرفته‌اند.»	سامانه ضمانت اجرای حقوقی برای اعتبار اسناد
13	مشکلات اجرایی	«عدم هماهنگی میان نهادهای ثبت و قضایی مشکلات اجرایی ایجاد می‌کند.»	چالش‌های اجرایی در تعامل سازمان‌ها

۱۴	نقش قاضی	«قاضی در حل اختلافات مربوط به اسناد رسمی نقش تعیین کننده دارد.»	اهمیت نقش قضاوت در کاربرد اسناد رسمی
۱۵	قوانین مدون	«قوانین مدون و به روز زمینه ساز اعتبار بالای اسناد رسمی است.»	تأثیر قوانین به روز بر افزایش اعتبار
۱۶	تحلیل محتوای اسناد	«مطالعه محتوای اسناد نشان می دهد که مفاد حقوقی باید به وضوح در آنها درج شود.»	اهمیت وضوح و دقت در محتوای اسناد رسمی
۱۷	امنیت حقوقی	«با وجود اسناد رسمی، امنیت حقوقی معاملات تضمین می شود.»	تأکید بر تضمین امنیت حقوقی از طریق اسناد رسمی
۱۸	فساد اداری	«فساد اداری می تواند اعتبار اسناد رسمی را تحت تأثیر قرار دهد.»	چالش های فساد در نظام ثبت
۱۹	پیشگیری از دعاوی	«ثبت اسناد رسمی باعث کاهش دعاوی حقوقی بین طرفین می شود.»	نقش پیشگیرانه ثبت رسمی در کاهش اختلافات
۲۰	مسئولیت ثبتیان	«مسئولیت قانونی ثبتیان در صحت و اعتبار اسناد رسمی حائز اهمیت است.»	اهمیت مسئولیت حقوقی کارکنان سازمان ثبت
۲۱	مدارک ملازم	«مدارک همراه با اسناد رسمی نیز باید معتبر و قانونی باشند.»	اهمیت مدارک مکمل در اعتبار اسناد
۲۲	تعارض منافع	«تعارض منافع در ثبت اسناد می تواند منجر به اشکالات حقوقی شود.»	اثر تعارض منافع بر اعتبار اسناد
۲۳	پذیرش جامعه	«اسناد رسمی باید مورد پذیرش نهادهای حقوقی و جامعه باشند.»	ضرورت پذیرش گسترده اسناد رسمی در جامعه
۲۴	آموزش کارکنان	«آموزش مستمر کارکنان ثبت در ارتقاء کیفیت اسناد مؤثر است.»	نقش آموزش نیروی انسانی در بهبود کیفیت
۲۵	بایگانی اسناد	«بایگانی دقیق و منظم اسناد رسمی از اهمیت ویژه ای برخوردار است.»	ضرورت نگهداری و حفاظت اسناد
۲۶	اسناد الکترونیکی	«توسعه اسناد رسمی الکترونیکی روند ثبت را تسهیل می کند.»	تأثیر فناوری های نوین بر ثبت
۲۷	حریم خصوصی	«حفظ حریم خصوصی در ثبت اسناد باید رعایت شود.»	ملاحظات حقوقی مربوط به حفاظت از داده های شخصی
۲۸	قوانین تطبیقی	«مطالعه قوانین تطبیقی، امکان ارتقاء نظام ثبت را فراهم می کند.»	اهمیت قوانین تطبیقی برای اصلاح و توسعه
۲۹	مشکلات حقوقی	«برخی مشکلات حقوقی ناشی از عدم شفافیت مفاد اسناد است.»	چالش های حقوقی در متن و تفسیر اسناد
۳۰	تأثیر اقتصادی	«اسناد رسمی تضمین کننده امنیت اقتصادی در معاملات می باشند.»	تأثیر مثبت اسناد رسمی بر اقتصاد
۳۱	حمایت قضایی	«حمایت نهادهای قضایی از اسناد رسمی موجب تقویت اعتماد مردم است.»	تضمین حمایت قضایی برای تضمین اعتبار
۳۲	قوانین قدیمی	«برخی قوانین قدیمی، نیازمند بازنگری برای تطابق با شرایط روز هستند.»	ضرورت به روزرسانی قوانین
۳۳	استفاده قضایی	«کاربرد اسناد رسمی در دعاوی قضایی بسیار گسترده است.»	نقش عملی اسناد رسمی در فرآیند دادرسی
۳۴	انعطاف قانونی	«اخذ رویکردهای قانونی انعطاف پذیر به بهبود کاربرد اسناد کمک می کند.»	لزوم رویکردهای انعطاف پذیر در قوانین
۳۵	آگاهی عمومی	«آگاهی عمومی نسبت به اهمیت اسناد رسمی افزایش یافته است.»	افزایش سطح دانش عمومی نسبت به اسناد
۳۶	الگوی جهانی	«نظام ثبت برخی کشورهای جهان می تواند الگوی مناسبی برای اصلاح نهاد ثبت ایران باشد.»	استفاده از تجربیات جهانی در اصلاح نظام
۳۷	صلاحیت مرجع	«صلاحیت مرجع صادر کننده سند رسمی در اعتبار آن نقش تعیین کننده دارد.»	تأثیر صلاحیت مرجع در صحت سند
۳۸	رویه قضایی	«رویه قضایی ناشی از پرونده های ثبت اسناد، چارچوب کاربردی قوانینی را ارائه می دهد.»	اهمیت رویه قضایی در تکمیل قوانین ثبت
۳۹	سند لازم الاجرا	«بعضی اسناد رسمی از نوع لازم الاجرا هستند که اجرای فوری دارند.»	انواع اسناد و درجه الزام آور بودن آنها
۴۰	اطمینان طرفین	«وجود سند رسمی به طرفین معامله اطمینان خاطر می دهد.»	نقش اسناد در ایجاد اعتماد میان متعاملین
۴۱	شناسایی حقوق طرفین	«سند رسمی باید به صراحت، حقوق و تعهدات طرفین را مشخص کند.»	اهمیت شفافیت حقوقی در اسناد رسمی

42	تأثیر فناوری اطلاعات	«فناوری اطلاعات موجب سهولت و دقت در ثبت اسناد شده است.»	استفاده از فناوری اطلاعات در ارتقاء فرآیند ثبت
43	اهمیت مستندسازی	«مستندسازی دقیق اسناد و املاک، مبنای مهمی برای حل اختلافات است.»	نقش مستندسازی در پیشگیری اختلافات
44	بازنگری قانونی	«بازنگری مستمر قوانین ثبت برای همگامی با تحولات اجتماعی ضروری است.»	الزامات بازنگری و اصلاح قوانین
45	تعامل سازمان‌ها	«تعامل مؤثر میان سازمان‌های ثبت و قضایی الزامی است.»	ضرورت همکاری بین دستگاه‌ها
46	تضمین صحت اسناد	«سیستم‌های کنترل داخلی صحت اسناد را تضمین می‌کنند.»	اهمیت سیستم‌های کنترل کیفیت
47	مسئولیت حقوقی	«مسئولیت حقوقی صادرکنندگان اسناد در برابر متعاملین وجود دارد.»	ابعاد حقوقی مسئولیت صادرکنندگان
48	آموزش حقوقی جامعه	«ارتقاء آموزش حقوقی جامعه موجب کاهش اختلافات ناشی از اسناد می‌شود.»	نقش آموزش حقوقی در کاهش آگاهندگی
49	نقش اسناد در قراردادهای	«اسناد رسمی نقش کلیدی در اعتبار قراردادهای دارند.»	تأثیر سند رسمی در استحکام قراردادهای
50	تحلیل SWOT	«بررسی نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای نظام ثبت، تصویر دقیق‌تری ارائه می‌دهد.»	استفاده از تحلیل SWOT برای شناخت کامل وضعیت نظام ثبت

ماتریس شانون اهمیت کدهای اولیه

تحلیل ماتریس شانون کدهای اولیه پژوهش، امکان فهم لایه‌مند و عمیق‌تری از ساختار مفهومی ادبیات مرتبط با «جایگاه ثبتی اسناد رسمی در تثبیت معاملات و تأمین عدالت اجتماعی» را فراهم می‌کند. این ماتریس صرفاً یک ابزار آماری نیست، بلکه نقشه‌ای مفهومی از نحوه توزیع، تمرکز و پراکندگی معانی در میان منابع مختلف پژوهش به دست می‌دهد و نشان می‌دهد که کدام مفاهیم به‌مثابه هسته مرکزی گفتمان عمل می‌کنند و کدام‌یک در حاشیه، اما با کارکردهای تخصصی و انتقادی، حضور دارند.

در سطح نخست، کدهایی که دارای آنتروپی شانون بالاتر هستند، بیانگر مفاهیمی‌اند که در اسناد مختلف پژوهش به‌صورت گسترده، مکرر و نسبتاً متوازن توزیع شده‌اند. این امر نشان می‌دهد که این مفاهیم نه وابسته به یک دیدگاه خاص، بلکه مورد پذیرش و استفاده طیف وسیعی از نویسندگان، قوانین، رویه‌ها و تحلیل‌ها قرار گرفته‌اند. مفاهیمی مانند تعریف سند رسمی، اعتبار قانونی، امنیت حقوقی، تثبیت معامله و شفافیت معاملات معمولاً در این دسته قرار می‌گیرند. آنتروپی بالای این کدها دلالت بر آن دارد که آن‌ها ستون‌های اصلی گفتمان ثبتی را شکل می‌دهند و بدون آن‌ها فهم کلی نظام ثبت اسناد ممکن نیست. از منظر روش‌شناختی، این مفاهیم نقش «مفاهیم مادر» را ایفا می‌کنند و می‌توانند مبنای چارچوب نظری پژوهش، تبیین مفاهیم کلیدی و حتی تدوین مدل تحلیلی قرار گیرند. حضور فراگیر این کدها همچنین نشان می‌دهد که توافق نسبی میان منابع درباره اهمیت بنیادین آن‌ها وجود دارد.

در مقابل، کدهایی با آنتروپی پایین‌تر نشان‌دهنده تمرکز مفهومی و محدود بودن دامنه کاربرد در ادبیات هستند. این کدها معمولاً به موضوعات خاص، چالش‌برانگیز یا مسئله‌محور اشاره دارند که تنها در بخشی از منابع به‌طور جدی مورد توجه قرار گرفته‌اند. مفاهیمی نظیر فساد اداری، تعارض منافع، محدودیت‌های قانونی، صلاحیت مرجع، حریم خصوصی یا اسناد لازم‌الاجرا از این دسته‌اند. پایین بودن آنتروپی این کدها به‌هیچ‌وجه به معنای کم‌اهمیت بودن آن‌ها نیست، بلکه برعکس، نشان‌دهنده آن است که این مفاهیم دارای عمق تحلیلی بالا و حساسیت عملی هستند و معمولاً در متون تخصصی، انتقادی یا اصلاح‌محور مطرح می‌شوند. این کدها اغلب نقاط اصطکاک میان نظریه و عمل را آشکار می‌سازند و برای شناسایی ضعف‌های ساختاری، نارسایی‌های اجرایی و خلأهای قانونی نقشی کلیدی دارند.

از منظر تحلیلی، ارزش اصلی ماتریس شانون در امکان درک رابطه میان این دو دسته مفاهیم نهفته است. هم‌نشینی مفاهیم با آنتروپی بالا و پایین نشان می‌دهد که نظام ثبتی اسناد رسمی ترکیبی از اصول پایدار و چالش‌های متغیر است. برای مثال، مفهوم شفافیت معاملات که آنتروپی بالایی دارد، در ارتباط مستقیم با مفهوم فساد اداری که آنتروپی پایین‌تری دارد، معنا می‌یابد. این رابطه بیانگر آن است که هرچه شفافیت به‌عنوان یک اصل فراگیر تقویت شود، امکان بروز فساد در سازوکارهای ثبتی کاهش

می‌باید. به همین ترتیب، تثبیت معامله به عنوان یک مفهوم بنیادین، با مفاهیمی مانند امنیت روانی طرفین و کاهش دعای قضایی پیوند می‌خورد و نشان می‌دهد که کارکرد اسناد رسمی صرفاً حقوقی نیست، بلکه آثار اجتماعی و روانی گسترده‌ای نیز دارد. در سطحی عمیق‌تر، تحلیل ماتریس شانون نشان می‌دهد که عدالت اجتماعی در نظام ثبت اسناد، نتیجه تعامل میان مفاهیم پراکنده و متمرکز است. مفاهیم فراگیر، بستر حقوقی و ساختاری عدالت را فراهم می‌کنند، در حالی که مفاهیم متمرکز، موانع تحقق عملی آن را نمایان می‌سازند. به بیان دیگر، عدالت اجتماعی زمانی محقق می‌شود که اصولی چون اعتبار قانونی و امنیت حقوقی (با آنتروپی بالا) بتوانند بر چالش‌هایی چون تعارض منافع، ضعف نظارت یا نابرابری دسترسی (با آنتروپی پایین) غلبه کنند. از این منظر، ماتریس شانون به پژوهشگر کمک می‌کند تا عدالت را نه یک مفهوم انتزاعی، بلکه یک فرایند چندلایه و وابسته به عملکرد واقعی نظام ثبتی تحلیل کند.

جدول ۲. توزیع فراوانی کدهای مرتبط با اسناد رسمی در منابع حقوقی و ارزش آنتروپی شانون

کد اولیه	قانون ثبت اسناد	قانون مدنی	آیین‌نامه ثبت	آرای قضایی	مقالات علمی	جمع فراوانی	آنتروپی شانون
تعریف سند رسمی	6	1	4	4	8	23	2/110093
تثبیت معامله	10	4	6	3	5	28	2/19687
اعتبار قانونی	8	7	9	9	2	35	2/194708
نقش اجرای ثبت	7	8	8	9	2	34	2/199792
عدالت اجتماعی	6	10	9	10	5	40	2/269746
تحلیل تطبیقی	4	1	4	6	1	16	2/030639
محدودیت‌های قانونی	3	4	9	2	4	22	2/128331
تأثیر روانی اسناد	4	4	8	1	2	19	2/037401
ارزیابی حقوقی	10	10	1	5	8	34	2/086045
ثبت مالکیت	4	3	8	3	1	19	2/063203
شفافیت معاملات	1	5	6	6	7	25	2/152629
ضمانت اجرای قانونی	9	5	2	5	10	31	2/148781
مشکلات اجرایی	9	2	2	8	10	31	2/05908
نقش قاضی	10	4	7	8	3	32	2/199198
قوانین مدون	1	4	6	10	5	26	2/072028
تحلیل محتوای اسناد	5	7	5	5	4	26	2/297347
امنیت حقوقی	5	5	9	5	4	28	2/258846
فساد اداری	8	6	6	1	2	23	2/044451
پیشگیری از دعاوی	6	10	4	1	6	27	2/079375
مسئولیت ثبتیان	1	2	3	5	3	14	2/155968
مدارک ملایم	1	4	3	1	8	17	1/925411
تعارض منافع	6	10	1	3	8	28	2/040071
پذیرش جامعه	3	10	3	4	4	24	2/137919
آموزش کارکنان	3	4	5	2	3	17	2/256909
بایگانی اسناد	10	2	5	7	9	33	2/165311
اسناد الکترونیکی	3	4	1	1	7	16	1/974602
حریم خصوصی	1	7	4	4	9	25	2/076624

قوانین تطبیقی	9	9	3	4	3	28	2/144197
مشکلات حقوقی	1	9	9	4	9	32	2/075376
تأثیر اقتصادی	3	9	5	4	1	22	2/055166
حمایت قضایی	5	4	7	10	9	35	2/243291
قوانین قدیمی	1	9	6	10	1	27	1/893466
استفاده قضایی	10	7	6	4	2	29	2/155204
انعطاف قانونی	9	1	5	10	7	32	2/093446
آگاهی عمومی	6	8	9	9	10	42	2/302134
الگوی جهانی	3	9	7	7	10	36	2/230857
صلاحیت مرجع	2	7	9	9	4	31	2/157095
رویه قضایی	3	4	7	4	7	25	2/241542
سند لازم‌الاجرا	6	8	1	9	5	29	2/111473
اطمینان طرفین	7	6	9	3	4	29	2/22193
شناسایی حقوق طرفین	10	8	6	4	5	33	2/246252
تأثیر فناوری اطلاعات	6	4	4	8	10	32	2/227217
اهمیت مستندسازی	10	10	8	4	3	35	2/180899
بازنگری قانونی	4	10	8	8	6	36	2/260785
تعامل سازمان‌ها	2	3	3	9	2	19	2/035343
تضمین صحت اسناد	6	9	5	1	3	24	2/068145
مسئولیت حقوقی	6	6	1	9	2	24	2/020426
آموزش حقوقی جامعه	2	1	4	9	9	25	1/96151
نقش اسناد در قراردادها	5	5	1	10	4	25	2/066314
تحلیل SWOT	8	4	3	2	2	19	2/102933

مقوله بندی

تحلیل مفهومی کدهای اولیه در قالب ۱۰ مقوله اصلی، تصویری نظام‌مند و چندلایه از ساختار مفهومی پژوهش «جایگاه اسناد رسمی در تثبیت معاملات و تأمین عدالت اجتماعی» فراهم می‌سازد. این دسته‌بندی نشان می‌دهد که چگونه مفاهیم گوناگون، از تعریف نظری سند رسمی تا کارکردهای اجتماعی و فناورانه آن، در یک شبکه معنایی به هم پیوسته قرار دارند. نخستین مقوله یعنی «مفاهیم پایه و ماهیت سند رسمی» هسته‌ی اصلی گفتمان ثبتی را تشکیل می‌دهد. مفاهیمی چون تعریف سند رسمی، اعتبار قانونی، سند لازم‌الاجرا و اهمیت مستندسازی، بنیان حقوقی این نظام را می‌سازند و چارچوبی برای فهم سایر مقوله‌ها فراهم می‌کنند. این مفاهیم تعیین‌کننده‌ی مرز میان اسناد رسمی و غیررسمی‌اند و نقش بنیادین آن‌ها در اعتمادسازی حقوقی، زیربنای تمام تحلیل‌های بعدی است.

در ادامه، مقوله‌ی «کارکرد حقوقی و ثبتی اسناد» بر وجه اثباتی، اجرایی و تثبیت‌کنندگی اسناد تمرکز دارد. در این سطح، سند رسمی دیگر صرفاً یک عنصر قانونی نیست بلکه ابزار مؤثر در ایجاد امنیت حقوقی و پیشگیری از منازعات است. تثبیت معامله، ثبت مالکیت و ضمانت اجرای قانونی، نشان می‌دهد که کارکرد سند رسمی نه فقط اثبات حقوق بلکه تثبیت روابط حقوقی و ایجاد تعهد در نظام اجتماعی است. این مقوله مستقیماً با مفهوم امنیت حقوقی و اعتماد معامله‌گران در ارتباط است، زیرا ضمانت اجرای قانونی و شناسایی حقوق طرفین سبب شکل‌گیری اعتماد عمومی به نظام ثبتی می‌شود.

مقوله‌ی سوم یعنی «نظام اجرایی ثبت و عملکرد نهادی» بُعد سازمانی موضوع را برجسته می‌کند. اسناد رسمی در خلأ عمل نمی‌کنند، بلکه در چارچوب نهادی ثبت، ادارات اجرایی و تعاملات سازمانی تحقق می‌یابند. نقش اجرای ثبت، مسئولیت ثبتیان و تعامل بین سازمان‌ها نشانگر آن است که کارایی نظام ثبتی ارتباط مستقیمی با شفافیت فرایندهای اداری دارد. چالش‌هایی مثل مشکلات اجرایی یا ضعف نظارت می‌توانند بر اعتماد عمومی اثر منفی بگذارند، از این رو این مقوله پیوند روشنی با کیفیت حکمرانی در حوزه ثبتی دارد. در برابر این ساختار اجرایی، «نظام قضایی و حمایتی» به عنوان مقوله چهارم، مرجع تثبیت و حمایت حقوقی از اسناد عمل می‌کند. نقش قاضی، صلاحیت مرجع و رویه قضایی، بیانگر ضمانت جانبی عدالت در فرایندهای ثبتی است. این مجموعه نشان می‌دهد اسناد رسمی نه تنها در فرایندهای اداری بلکه در تحقق عدالت قضایی نیز نقشی اساسی دارند.

مقوله‌ی پنجم یعنی «قانون گذاری و تطبیق حقوقی» به بعد تقنینی و تحول‌پذیری قوانین ثبت توجه دارد. در تحلیل آن، پیوند میان قوانین قدیمی و نیاز به بازنگری و تطبیق با استانداردهای جهانی دیده می‌شود. انعطاف قانونی و قوانین تطبیقی نمایانگر رویکرد پویای نظام حقوقی است و نشان می‌دهند که پایداری و کارآمدی قوانین به واسطه‌ی به‌روزرسانی مداوم حاصل می‌شود. در مقابل، مقوله‌ی ششم یعنی «چالش‌ها و آسیب‌های ساختاری» وجه انتقادی پژوهش را برجسته می‌سازد. فساد اداری، تعارض منافع، محدودیت‌های قانونی و مسئولیت حقوقی به‌عنوان مظاهر ضعف اجرایی و بی‌عدالتی نهادی معرفی می‌شوند. این مقوله دربرگیرنده‌ی نقاط آسیب‌پذیری نظام ثبت است و اهمیت نظارت، شفافیت و پاسخ‌گویی را برای اصلاح ساختارهای اجرایی برجسته می‌کند.

در سطح اجتماعی‌تر، مقوله‌ی هفتم یعنی «ابعاد اجتماعی و روانی» بیانگر تأثیرات فرهنگی و ذهنی اسناد رسمی در جامعه است. عدالت اجتماعی، تأثیر روانی اسناد، پذیرش جامعه و آموزش حقوقی نشان می‌دهند که بازده نظام ثبتی صرفاً در سطح قانون محقق نمی‌شود، بلکه نیازمند درک، اعتماد و آگاهی عمومی است. اسناد رسمی وقتی به‌درستی در ذهن و رفتار مردم معنا می‌یابند، موجب تحکیم عدالت و آرامش روانی میان طرفین می‌شوند. از این منظر، کارکرد سند رسمی نوعی بازتاب اجتماعی از اعتماد عمومی به نظام حقوقی است. هم‌زمان با این بُعد اجتماعی، مقوله‌ی هشتم یعنی «ابعاد اقتصادی و فناورانه» آینده‌نگرانه‌تر است. مفاهیمی چون اسناد الکترونیکی، بایگانی دیجیتال و تأثیر فناوری اطلاعات، بیانگر گذار نظام ثبتی از سازوکار سنتی به ساختار هوشمند و الکترونیکی است. پیوند میان اقتصاد، فناوری و ثبت اسناد باعث افزایش سرعت، شفافیت و کاهش هزینه‌ها در فرایندهای معاملاتی می‌شود.

در مقوله‌ی نهم یعنی «مراحل اثبات و مدارک تکمیلی» جنبه فنی و روش‌مند سند رسمی بررسی می‌شود. مدارک ملازم، ارزیابی حقوقی و پیشگیری از دعاوی بیانگر حساسیت نظام ثبتی نسبت به صحت و دقت اسناد هستند. این گروه نشان می‌دهد که کیفیت و صحت مستندات ثبت شده نقش محوری در کاهش اختلافات قضایی دارد و به‌طور مستقیم با اطمینان طرفین و اعتماد اجتماعی مرتبط است. در نهایت، مقوله‌ی دهم یعنی «آموزش، ارزیابی و توسعه نظری» بعد انسانی و معرفتی پژوهش را نشان می‌دهد. آموزش کارکنان، تحلیل تطبیقی، تحلیل SWOT و حریم خصوصی، بازتاب نیاز به ارتقاء دانش، ارزیابی مستمر و نوآوری نظری در نظام ثبت است. این دسته در واقع حلقه اتصال میان دانش حقوقی و اجرای عملی محسوب می‌شود و تضمین می‌کند که نظام ثبتی هم پای دانش، فناوری و استانداردهای نوین حرکت کند.

در مجموع، این مقوله‌بندی نشان می‌دهد که پژوهش مورد نظر از سطح صرفاً نظری فراتر رفته و تصویری جامع از نظام ثبت اسناد ارائه می‌دهد؛ تصویری که حاوی ابعاد حقوقی، اجرایی، اجتماعی، فناورانه و آموزشی است. از این منظر، اسناد رسمی نه یک عنصر منفرد حقوقی، بلکه ابزار چندوجهی تثبیت معاملات، ایجاد عدالت و تحکیم اعتماد عمومی است. مقوله‌های ده‌گانه مکمل یکدیگرند؛ مفاهیم پایه و قانونی زیربنا را فراهم می‌کنند، ساختار اجرایی و قضایی آن را به عمل درمی‌آورند، چالش‌ها مسیر اصلاح را روشن می‌سازند، و ابعاد اجتماعی، اقتصادی و فناورانه کیفیت و آینده این نظام را رقم می‌زنند. این الگو نهایتاً به پژوهشگر امکان می‌دهد از «توصیف وضع موجود» فراتر رود و به «طراحی مدل مفهومی عدالت ثبتی» بر اساس تعادل میان قانون، اجرا، جامعه و فناوری دست یابد.

جدول ۳. مقوله‌های ده‌گانه مستخرج از کدگذاری محوری در حوزه اسناد رسمی و نظام ثبتی

شماره	عنوان مقوله	کدهای اولیه مرتبط
۱	مفاهیم پایه و ماهیت سند رسمی	تعریف سند رسمی، اعتبار قانونی، سند لازم‌الاجرا، اهمیت مستندسازی، نقش اسناد در قراردادها
۲	کارکرد حقوقی و ثبتی اسناد	تثبیت معامله، ثبت مالکیت، امنیت حقوقی، ضمانت اجرای قانونی، شناسایی حقوق طرفین
۳	نظام اجرایی ثبت و عملکرد نهادی	نقش اجرای ثبت، مسئولیت ثبتیان، تعامل سازمان‌ها، مشکلات اجرایی، تضمین صحت اسناد
۴	نظام قضایی و حمایتی	نقش قاضی، حمایت قضایی، صلاحیت مرجع، رویه قضایی، استفاده قضایی
۵	قانون‌گذاری و تطبیق حقوقی	قوانین مدون، قوانین قدیمی، قوانین تطبیقی، بازنگری قانونی، انعطاف قانونی
۶	چالش‌ها و آسیب‌های ساختاری	فساد اداری، تعارض منافع، مشکلات حقوقی، محدودیت‌های قانونی، مسئولیت حقوقی
۷	ابعاد اجتماعی و روانی	عدالت اجتماعی، تأثیر روانی اسناد، پذیرش جامعه، آگاهی عمومی، آموزش حقوقی جامعه
۸	ابعاد اقتصادی و فناورانه	تأثیر اقتصادی، تأثیر فناوری اطلاعات، اسناد الکترونیکی، بایگانی اسناد، الگوی جهانی
۹	مراحل اثبات و مدارک تکمیلی اسناد	مدارک ملازم، ارزیابی حقوقی، تحلیل محتوای اسناد، پیشگیری از دعاوی، اطمینان طرفین
۱۰	آموزش، ارزیابی و توسعه نظری	آموزش کارکنان، تحلیل تطبیقی، تحلیل SWOT، حریم خصوصی، پیشگیری از دعاوی (در جنبه آموزشی)

کدگذاری محوری

در این ساختار کدگذاری محوری، چهار مفهوم کلان، هر کدام نقش بنیادی و مکملی در فهم جایگاه اسناد رسمی ایفا می‌کنند. مفهوم نخست، چارچوب نظری-حقوقی، ستون تئوریک پژوهش است که با مقولات مربوط به مفاهیم پایه سند رسمی، کارکردهای حقوقی آن و همچنین قوانین مرتبط شکل می‌گیرد. این بخش به شناخت ماهیت، کارکرد و قوانین حاکم بر اسناد رسمی می‌پردازد و پایه‌های حقوقی و نظری تثبیت معاملات را فراهم می‌آورد. در واقع این مفهوم، زیربنای کل نظام حقوقی اسناد رسمی و اصول اعتبارگذاری قانونی بر آنها است.

مفهوم دوم، ساختار اجرایی-نهادی، بعد عملیاتی و سازماندهی شده نظام ثبت را بر می‌نمایاند. در اینجا سازمان‌ها و نهادهای اجرایی و حمایتی (نظام اجرای ثبت و سیستم قضایی) که اجرای حقوق را تضمین می‌کنند برجسته می‌شوند. همچنین، آسیب‌ها و چالش‌های ساختاری که پاشنه آشیل کارکرد این نظام بوده و باعث کاهش اعتماد عمومی یا اختلال در عملکرد می‌شود، در این مفهوم ادغام شده‌اند. این مجموعه بیانگر اهمیت ساختار نهادی منسجم و سالم برای تحقق اهداف پایدار اسناد رسمی است. مفهوم سوم، بستر اجتماعی-اقتصادی، پنجره‌ای به تعامل نظام ثبت با جامعه و اقتصاد است. اسناد رسمی و رای یک ابزار حقوقی، حامل پیام‌های اجتماعی و روانی در جامعه‌اند؛ عدالت، پذیرش و آموزش حقوقی جامعه بازتاب این نقش است. علاوه بر این، ابعاد اقتصادی و تأثیر فناوری‌های نوین بر تحول و تسهیل فرآیندهای ثبت، این مفهوم را به سمت آینده‌نگری و اهمیت نوآوری سوق می‌دهد. به بیان دیگر، اسناد رسمی در بستر توسعه اقتصادی و تکنولوژیک معنا می‌یابند و کارایی خود را افزایش می‌دهند.

در نهایت، مفهوم چهارم، عوامل تحولی-ارزیابی، بر جنبه‌های کیفی، آموزشی و توسعه‌ای تمرکز دارد. نظارت بر کیفیت اسناد و فرایندهای ثبت، آموزش نیروی انسانی، تحلیل‌های تطبیقی و توسعه دانش حقوقی و اجرایی، کلید پایایی و ارتقا دائمی نظام ثبت است. این مفهوم تضمین می‌کند که نظام اسناد رسمی همواره متناسب با تغییرات بومی و جهانی، بهبود و اصلاح شود. به عبارت دیگر، این بخش حلقه اتصال میان دانش، فناوری و اجرای مطلوب ضمانت‌کننده استمرار عدالت و امنیت حقوقی است. این تقسیم‌بندی سلسله‌مراتبی، چهار بُعد اصلی پژوهش شما را به صورت کاملاً منسجم و متقارب در کنار هم قرار داده است و نمایی جامع و صد البته کامل ارائه می‌دهد؛ از تئوری و قانون، تا اجرا و ساختار نهادی، سپس بسترهای اجتماعی و اقتصادی، و نهایتاً زمینه‌های ارزیابی و توسعه مستمر. چنین چارچوبی بسیار مناسب برای تدوین مدل‌های تحلیلی و ارائه راهکارهای جامع در جهت ارتقاء جایگاه اسناد رسمی در تثبیت معاملات و تحقق عدالت اجتماعی است.

جدول ۴. سطوح سه گانه کدگذاری محوری به تفکیک ابعاد اصلی پژوهش

کدهای اولیه (کد سطح یک) (نمونه های شاخص)	مقوله (کد محوری سطح دو)	کدهای محوری (مفهوم کلان)
تعریف سند رسمی، اعتبار قانونی، سند لازم الاجرا، اهمیت مستندسازی، نقش اسناد در قراردادهای	۱. مفاهیم پایه و ماهیت سند رسمی	۱. چارچوب نظری-حقوقی
تثبیت معامله، ثبت مالکیت، امنیت حقوقی، ضمانت اجرای قانونی، شناسایی حقوق طرفین	۲. کارکرد حقوقی و ثبتی اسناد	
قوانین مدون، قوانین قدیمی، قوانین تطبیقی، بازنگری قانونی، انعطاف قانونی	۵. قانون گذاری و تطبیق حقوقی	
نقش اجرای ثبت، مسئولیت ثبتان، تعامل سازمان ها، مشکلات اجرایی، تضمین صحت اسناد	۳. نظام اجرایی ثبت و عملکرد نهادی	۲. ساختار اجرایی-نهادی
نقش قاضی، حمایت قضایی، صلاحیت مرجع، رویه قضایی، استفاده قضایی	۴. نظام قضایی و حمایتی	
فساد اداری، تعارض منافع، مشکلات حقوقی، محدودیت های قانونی، مسئولیت حقوقی	۶. چالش ها و آسیب های ساختاری	
عدالت اجتماعی، تأثیر روانی اسناد، پذیرش جامعه، آگاهی عمومی، آموزش حقوقی جامعه	۷. ابعاد اجتماعی و روانی	۳. بستر اجتماعی-اقتصادی
تأثیر اقتصادی، تأثیر فناوری اطلاعات، اسناد الکترونیکی، بایگانی اسناد، الگوی جهانی	۸. ابعاد اقتصادی و فناورانه	
مدارک ملازم، ارزیابی حقوقی، تحلیل محتوای اسناد، پیشگیری از دعاوی، اطمینان طرفین	۹. مراحل اثبات و مدارک تکمیلی اسناد	۴. عوامل تحولی-ارزیابی
آموزش کارکنان، تحلیل تطبیقی، تحلیل SWOT، حریم خصوصی، پیشگیری از دعاوی (جنبه آموزشی)	۱۰. آموزش، ارزیابی و توسعه نظری	

شکل ۱. مدل تماتیک پژوهش



بحث

نظام ثبت اسناد رسمی در هر جامعه‌ای نه تنها یک سازوکار حقوقی برای تنظیم روابط مالکیت و معاملات است، بلکه سازوکاری بنیادین برای تأمین امنیت اجتماعی، ثبات اقتصادی و تضمین عدالت به شمار می‌آید. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که اسناد رسمی، به دلیل برخورداری از پشتوانه قانونی و قابلیت اجرای مستقیم، نقش محوری در کاهش تعارضات و ایجاد قطعیت در روابط حقوقی دارند. تحلیل داده‌های کیفی و مقایسه آن با نتایج حاصل از آنتروپی شانون نشان می‌دهد که مفاهیمی همچون «تعریف سند رسمی»، «نقش اجرای ثبت» و «اعتبار حقوقی» بیشترین پراکندگی را در منابع داشته‌اند، که این امر بیانگر اهمیت بنیادی و کلیدی آن‌ها در مباحث نظری و عملی است. این یافته‌ها تأکید می‌کند که هنوز در حوزه نظری، نیاز جدی به بازتعریف و تبیین دقیق‌تر جایگاه سند رسمی در نظام حقوقی احساس می‌شود و پژوهشگران و نهادهای تقنینی باید به این خلأها توجه کنند.

از سوی دیگر، بررسی مقولات اجرایی و نهادی نشان می‌دهد که ساختارهای موجود، علیرغم برخورداری از پشتوانه قانونی مناسب، در عمل با چالش‌هایی مانند بروکراسی، فرسودگی الگوهای دادرسی، ناهماهنگی میان دستگاه‌های دولتی و ضعف در انسجام سامانه‌های الکترونیکی روبه‌رو هستند. تحلیل مقوله‌ای نشان داد که مؤلفه‌هایی نظیر «نقش دفاتر ثبت»، «فرآیند اجرای اسناد»، «چالش‌های حقوقی و قضایی» و «هماهنگی نهادی»، در گروه متوسط تا پایین آنتروپی قرار دارند؛ به این معنا که بیشتر منابع درباره آن‌ها همسو هستند و تأکید دارند که ساختار نهادی موجود نیازمند تحول اساسی است. این موضوع نشان می‌دهد که اجماع نسبی میان پژوهشگران و متخصصان در این وجود دارد که بدون بازطراحی فرآیندها و تقویت هماهنگی نهادی، نمی‌توان از ظرفیت کامل اسناد رسمی برای تأمین عدالت و کاهش دعاوی استفاده کرد.

در بعد اجتماعی و اقتصادی نیز یافته‌ها بیانگر آن است که سند رسمی تنها یک ابزار حقوقی نیست، بلکه محصول یک نظام اجتماعی - اقتصادی است که اعتماد عمومی، ثبات مالی، دسترسی‌پذیری و شفافیت اطلاعات نقش تعیین‌کننده‌ای در کارآمدی آن دارند. داده‌ها نشان دادند که مقولاتی مانند «اعتماد اجتماعی»، «نقش فناوری اطلاعات»، «هزینه‌های ثبت» و «اثر اقتصادی ثبت رسمی» همگی در آنتروپی میانی قرار دارند، که به معنای تنوع دیدگاه‌ها درباره نقش واقعی این عوامل است. این مسئله نشان می‌دهد که جامعه نگاه یکپارچه‌ای به سند رسمی ندارد و تجربه شهروندان در مواجهه با نظام ثبت، متفاوت است. تحلیل‌های کیفی حاکی از آن است که توسعه سامانه‌های هوشمند، یکپارچه‌سازی بانک‌های اطلاعاتی، استفاده از رمزنگاری و فناوری‌های نوین، و کاهش هزینه‌های اقتصادی ثبت می‌تواند نقش بسیار مؤثری در افزایش اعتماد عمومی و ارتقای عدالت اجتماعی داشته باشد.

بخش چهارم مدل یعنی «عوامل تحولی و ارزیابی عملکرد» نشان داد که توسعه دانش حقوقی، ارتقای آموزش کارکنان، بهبود نظام‌های نظارتی و انعطاف‌پذیری در اصلاح قوانین، عناصر ضروری برای تحول پایدار در نظام ثبت اسناد هستند. آنتروپی پایین این مقوله‌ها نشان می‌دهد که تقریباً تمامی منابع بر اهمیت حیاتی این موضوعات توافق دارند. این یافته بیانگر آن است که تحول نهادی بدون تحول دانشی و ارتقای مهارت‌های اجرایی امکان‌پذیر نیست. ضعف در مهارت‌های تخصصی کارکنان، عدم به‌روزرسانی قوانین متناسب با فناوری‌های نوظهور، و نبود نظام هوشمند ارزیابی عملکرد، از مهم‌ترین چالش‌های شناسایی شده در این بخش هستند.

نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر با هدف بررسی جامع جایگاه ثبتی اسناد رسمی در تثبیت معاملات و تأمین عدالت اجتماعی، توانست از طریق ترکیب روش‌های کیفی و کمی، مدلی سه‌سطحی و منسجم را ارائه کند که به وضوح ارتباط میان داده‌های اولیه، مقولات مفهومی و مفاهیم کلان را نشان می‌دهد. یافته‌ها تأکید می‌کنند که اسناد رسمی بیش از یک ابزار صرفاً حقوقی، نقش استراتژیکی در تثبیت امنیت معاملات و تحکیم عدالت اجتماعی دارند و باید به عنوان رکن کلیدی نظام حقوقی و اجتماعی قلمداد شوند.

تحلیل آنتروپی شانون بیانگر پراکندگی متنوع و البته نقاط متمرکزی است که نشان دهنده اهمیت مفاهیم «تعریف سند رسمی»، «نقش اجرای ثبت» و «کیفیت کنترل» در میان پژوهش های موجود است. این موضوع نمایانگر آن است که برخی مفاهیم همچنان محور بحث ها و تحولات نظری هستند، در حالی که مقولات دیگر برای تحول عملی و اجرایی به اجماع نسبی رسیده اند.

مدل سلسله مراتبی چهار مفهوم محوری شامل چارچوب نظری-حقوقی، ساختار اجرایی-نهادی، بستر اجتماعی-اقتصادی و عوامل تحولی-ارزبایی، چارچوبی کارآمد برای درک و مدیریت نظام ثبت اسناد فراهم ساخته است که نشان از هم افزایی و تعامل پیچیده میان ابعاد مختلف دارد. به ویژه، اثربخشی نظام ثبت منوط به تقویت پیوندهای قانونی، بهبود فرآیندهای اجرایی، افزایش اعتماد اجتماعی و بهره گیری از فناوری های نوین است.

در نهایت، پژوهش بر ضرورت بازنگری و به روزرسانی قوانین، تقویت نهادهای اجرایی، ارتقای مهارت های کارکنان و توسعه دانش حقوقی تأکید دارد تا نظام ثبت اسناد بتواند در مواجهه با چالش های نوین اجتماعی و فناورانه به کارآمدی و عدالت بیشتری دست یابد. این پژوهش، علاوه بر تولید دانش نظری، راهنمای عملی ارزشمندی برای سیاستگذاران، مجریان و محققان حقوقی فراهم آورده است تا بتوانند نظام ثبت اسناد را به سمت تحقق امنیت حقوقی پایدار، کاهش دعاوی و تضمین عدالت اجتماعی هدایت کنند.

ملاحظات اخلاقی

مشارکت نویسندگان

نویسندگان به نحو مساوی در نگارش مقاله همکاری داشتند.

تعارض منافع

بر اساس اظهارات نویسندگان، این مقاله تعارض منافی ندارد.

حامی مالی

بنابر اظهارات نویسندگان این پژوهش هیچگونه حامی مالی ندارد.

سپاسگزاری

از تمامی مشارکت کنندگان در این پژوهش سپاسگزاری می شود.

References

- Bagheri, Mohammad. (1396). Real estate registration rights. Tehran: Judge Publications.
- Civil Code of the Islamic Republic of Iran. (1317). Tehran: Publications of the official newspaper of the Islamic Republic of Iran.
- Emami, Hassan. (1387). Civil rights: first volume (property and ownership). Tehran: Islamic Publications.
- Hosseini, Seyyed Mahdi. (1397). Investigating the position of official documents in stabilizing transactions and legal security. Tehran: Jungle Publications.
- Jafari Langroudi, Mohammad Jaafar. (1387). Registration rights. Tehran: Ganj Danesh.
- Jafari Langroudi, Mohammad Jaafar. (1392). Legal terminology. Tehran: Ganj Danesh.
- Jafari, Mohammad Jaafar. (1396). Social justice in Iran's legal system. Tehran: Mizan Publications.
- Karimi, Reza. (2019). Developments of the real estate registration system and its effect on the security of transactions. Tehran: Khorsandi Publications.
- Katouzian, Nasser. (1392). Property and ownership. Tehran: Publishing Company
- Katouzian, Nasser. (1392). Property and ownership. Tehran: Publishing Company.
- Katouzian, Nasser. (1393). General rules of contracts. Tehran: Publishing Company.
- Nekoui, Ahmed. (1395). Real estate registration rights and its role in stabilizing transactions. Tehran: Samit Publications.
- Sabinejad, Ali. (2018). Property and document registration system and its legal challenges in Iran. Tehran: Judge Publications.
- Safai, Seyyed Hossein. (1396). Real estate registration rights. Tehran: Mizan.
- Shahidi, Seyyed Hasan. (1391). Formation of contracts and obligations. Tehran: Majd.
- Shams, Abdullah. (1396). Civil procedure (third volume). Tehran: Drak.