

حقوقى بىلىپلەر مجموعهسى

هر آيك اون بىشده نشر اولنور

رأساً تخلیه مأجور حقنده در..

قوانین جدیدہ مزک موقع تطبیقہ وضعی تاریخندن اعتباراً قوانین حاضرہ یہ مغایر اولان احکام سابقہ نک ملغا اولسنہ نظراً حلی ایجاب ایدن ونظر دقتی جلب ایدن بر مسئلہ قانونیہ وارسہ اودہ اخیراً تخلیه مأجور کیفیتی در. ملغا صلح حاکماری قانوننک نشری اوزرینہ رأساً مأجورک تخلیه سی صلاحیتی صلح حاکماری تودیع ایدلس اولسی حیدلہ قوانین جدیدہ نک مرعی اولدینی بر زمانده حکمی الفا ایدیان صلح حاکماری قانوننک ۶ نجی مادہ و علاوہ سی وجہلہ صلح محکمہ لرینک بر قسمی رأساً تخلیه مأجور صلاحیتک مرفوع بولندینی اجتہادینی سرد ایدہ رک رأساً تخلیه مأجور خصوصی قبول ویارد ایتکده درلر .

حادثہ مسئلہ نک حل وفصلی ایچون قوانین سابقہ وجدیدہ نک یکدیگریلہ مقایسہ ومقابلہ ایدلہ سی فائده دن خالی کورولمہ مشدر .

۱ — ارباب حقوقز نزدندہ بیان و ایضاحدن مستغنی اولدینی وجہلہ ۲۸ جاذی الاول سنہ ۱۲۹۹ تاریخیلہ نشر ایدیلوب بالاخرہ ۱۸ ربیع الاول سنہ ۱۳۳۲ و ۱۷ شباط سنہ ۳۳۰ تاریخلی قانونلہ بعض موادی تعدیل اولنان ایجار عقار نظامنامہ سنک ۲۰ ، ۲۱ و ۲۳ نجی مادہ لری موجبہ رسمہ ایجار واستیجار مقالہ نامہ سنہ مربوط اولان عقارک ختام مدت ایجارندہ مؤجر ایلہ مستأجر بیتندہ دعوی تحدر ایتسہ بیلہ آنک نتیجہ سنہ انتظار ایدلمکسزین مأجورک تخلیه سی ایلہ موجرہ تسلیمی لازم کلہ جکی وبوبادہ مستأجرک اون بش کون مدتی حاوی اخبارنامہ نک کندوسنہ تبلیغدن صوکرہ بالرضا امر تخلیه بی اجرا ومأجوری صاحبہ اعادہ ایتدیکی تقدیرده معرفت اجرا ومعاونت ضابطہ ایلہ مأجورک ہر حالده مستأجر یدندن آلہرق موجرہ تسلیمی ضروری اولدینی کبی بوخصوص کرک سالف الذکر نظامنامہ نک مواد مسرودہ سنده وکرک نظامنامہ مذکوردن مقتبس ایجار مقالہ نامہ لرینک مطبوع شرط نہایتسنده کی ۲۲ ربیع الاول سنہ ۱۲۹۷

و ۲۱ شباط سنه ۱۲۹۵ تاریخی قانون ماهیتده اولان اراده موجبجه امر تخلیه‌نک بو شکله اجرا ایدیله‌جکی محرر بولندیقی ده نمایان اولمقده در.

مقدما رئیس اجرا صفتی حائز بولان بدایت محکمه‌لری رئیس اول و یا رئیس‌لرینک رأساً تخلیه مأجور خصوصنده حائز اولدقلری بو صلاحیت فی ۱۱ نisan ۳۲۹ تاریخی صلح حاکم‌لری قانوننک ۶ نجی ماده و علاوه‌سی موجبجه صلح حاکم‌لرینه تودیع ایدلش اولدیغندن محکمه حاکمی و اجرا رئیس صفتلرینی کندوسنده اجتماع ایتدیره‌ن صلح حاکم‌لری بو باده اجرا رئیس صفتیه ایقاي وظیفه ایدرک مأجورک بر موجب نظامنامه رأساً تخلیه‌سنه قرار ویرمکده ایدیلر.

بو صلاحیت ملغا اصول محاکات حقوقیه قانوننک جاری اولدیغی بر زمانده صلح حاکم‌لرینکده تطبیق ایده‌جک‌لری اصول محاکمه، قانون خصوصلرنده محرر احکام دائره‌سنده جریان ایده‌کلکده ایکن ۵ تشرین اول ۹۲۷ تاریخندن اعتباراً یکی حقوق اصول محاکمه‌لری قانونی موقع تطبیقه وضع ایدلش و قانون مذکورک ۵۸۱ نجی ماده‌سی موجبجه بر طرفدن اصول محاکات حقوقیه و طرف دیگردن مواد جزاییه فصلی خارج قالمق اوزره صلح حاکم‌لری قانونی و ذیل و تعدیلاری الغا ایدلش و حادثه‌نک احکام موجوده دائره‌سنده حل و فصلی اقتضایله مشدر. صلح حاکم‌لری قانوننک مطلق صورته‌ده یعنی جهت حقوقیه‌یه عائد احکامی بلا قید و شرط الغا ایدلش اولغسله بالطبع ۶ نجی ماده و علاوه‌سی دخی الغا و بنابرین صلح حاکم‌لرینک رئیس اجرا صفتیه حائز اولدقلری رأساً تخلیه مأجور صلاحیتی دخی رفع و نزع ایدلشدر.

۲ — صلح حاکم‌لری قانونی الغا ایدلمکله برابر صلح محکمه‌لرینک دخی وظیفه و صلاحیت قضایه‌لری حقوق اصول محاکمه‌لری قانوننک ۸ نجی ماده‌سیله تعیین و تحدید ایدلشدر.

ماده مذکوره موجبجه صلح حاکم‌لری دیگر مسائل میاننده ایجار مدتی ختام بولش اولان مأجورک تخلیه‌سنه متدائر طلب‌لری دخی رؤیت ایده‌جک‌نه دائر اولان صراحتیه نظراً صلح حاکم‌لری آنجق و یالکیز دعوی شکنده اقامه ایدیلن تخلیه مأجور دعوالرینی حاکم صفتیه رؤیت و حکمه ربط ایتمه مجبور و بو صلاحیت داخلنده اتخاذ ایلش اولدیغی مقرراتی اصول مذکورک ۵۷۹ نجی ماده‌سی موجبجه و وکالت جلیله‌نک تنسیبی ایله انفاذ

ایلمکه مآذوندر. بناءً علیه صراحت قانونیه به نظراً صلح محکمه لرنبه رأساً تخلیه مأجوره قرار ویرلسی امکان حقوقی خارجنده قالمقده در .

۳ — بالاده سرد اولان ایضاحات و مشروحاته نظراً صلح حاکم لرینک آرتق حائز اولمدینی شو صلاحیتی ایجار عقار نظامنامه سنک مواد مبحونه سنده کی صراحته بناءً مقدما اجرا رئیس صفتی حائز بولنان محاکم ابتدائی و الیوم محاکم اصلیه رئیس اوللری و یا رئیس لرینک و یا خود مستقلاً اجرا ریاستی مقامی تشکیل اولان محلارده اجرا رئیس لرینک الیوم حائز اولوب اولمادقلری مسئله سی دخی جای تأملدر .

اولا — حادثیه تعلقی اولان و تطبیقی ایجاب ایدن بورجلر قانوننک ۲۶۳ نجی ماده سی موجبنه ایجار معین برمدتله عقد ایدیلوبده بومدتک ختامنده موجرک معلوماتی ایله و مخالفی اولمقسزین مأجورک استعمالنه دوام اولندینی و یا خود مقاوله ده فسخ حقنده کوسترلین اخباری ایکی طرفدن هیچ بری یا عیادینی تقدیرده خلافه مقاوله یوقسه عقدک غیر معین بر مدت ایچون تجدید ایدلمش عد اولنه جنی صراحتنه نظراً حادثیه ده موجرک رأساً و اجراء مستأجری تخلیه ایتدیره بیلیمک صلاحیتی اولمدینی و انجق دعوی ایله تخلیه خصوصی آله ایده بیله جکی سباق و سیاق عباردن آکلاشلمقده در .

ثانیاً — هر نه قدر ایجار عقار نظامنامه سندن مقتبس رسمی ایجار و استیجار مقاوله نامه لرینک مطبوع شرائطی میاننده برده بالاده عرض ایلدیکم وجهله مأجورک رأساً تخلیه ایده بیله جکی صلاحیتی مذکور ایسه ده مواد مسوده ایجار عقار نظامنامه سندن عیناً استساخ ایدلمش اولسنه و طرفین بیتنده منعقد مقاوله نامه ده محرر و بین العاقدین مقرر شو مقاوله و شرائط مقاولات و عقودنک قیمت حقوقیه و قانونیه لرینی تعیین ایدن بورجلر قانوننک بوندن مقدمکی مقاله مده بر تفصیل تشریح ایلهدیکم ۱۹ و ۲۰ نجی ماده لرنده کی قیود احترازییه مخالف بولنسنه بناءً طرفین ایچون لازم الایفا بر وجیه تشکیل ایده من .

ثالثاً — موضوعمه تماس و تعلقی ایتمه سی پک محتمل اولان اجرا قانوننک ۸ نجی ماده سی صراحتنه نظراً آبروجه اعلام استحصالنه حاجت اولمقسزین تنفیذی قوانین و نظامات مخصوصه ده مصرح اولان خصوصاتک دخی اجرا اولنه بیله جکی کورولمکده

ایسهده ماده مذکورنك علت وضعیه سی کاتب عدل قانونی موجبجه وحق قضایی حائز بولمان کاتب عدل حضورنده تحریر ایدلش وفاء فراغ و ترهین و فراغ بالاستقلال و بوبکا نمائل دیگر سندات رسمییه معطوف بولنش اولسی دها موافقدر . شو قدرکه احکام سالفه نك جاری اولدینی بر زمانده اشبو ۸ نجی مادهده رأساً تخلیه مأجور خصوصنك دخی مندج اولدینی رأی وارد خاطر اولایلیر . الیوم اجرا قانوننك حکمی جاری ایسهده قانون مدینك بومیانده بورجلر قانوننك صورت مرعیت و شکل تطبیق حقهده کی قانونك ۴۳ نجی مادهسی صراحتنه نظراً قانون مدنی و بورجلر قانوننه مخالف اولان احکام ایله مجله ملغا بولونماسنه نظراً بورجلر قانوننك ۲۶۳ نجی مادهسندنه بالاده سرد اولتان ایضاحه بناءً آنحق ویا لکنز بالحاکمه تخلیه مأجور قابل اوله بیله جکندن اجرا قانوننك قوانین مذکوریه مخالف اولان احکامی دخی ملغادر .

رابعاً — صراحت مبسوطیه کوره رأساً تخلیه مأجور صلاحیتی بخش ایدن ایجار عقار نظامنامه سی دخی بورجلر قانوننك سالف الذکر ۲۶۳ نجی مادهسندنه مخالف اولمغله ملغا اولدینی ده استدلال اولنمقدرد .

۴ — حقوق اصول محاکمه لری قانوننك ۵۸۱ نجی مادهسی موجبجه اصول محاکمات حقوقیه قانونی و صلح حاکم لری قانونی و ذیل و تعدیللری ملغا اولمغله حادثهده طرفین بیننده منعقد ایجار مقاوله نامه سنك رأساً قابایت اجرائیه بی بخش ایدوب ایده میه جکی خصوصنك تدقیق موافق اولور .

اولاً — بورجلر قانوننك ۱۹ و ۲۰ نجی مادهلری موجبجه مؤجر ایله مستأجر بیننده منعقد مقاوله نامه احکام قانونیه موافق ایسه معتبردر . دکل ایسه آکا رطایت مجبورتی یوقدر هر نه قدر ۲۶۳ نجی مادهده خلافه مقاوله تنظیمی تجویز ایدلش اولدینی کورولمکده ایسهده بوراده کی مقاوله دن مقصد صراحت قانونیه وجهله عقدك غیر معین بر مدت ایچون تجدید ایدلش عد اولونوب اولونماجفی خصوصندن عبارت اولوب رأساً تخلیه مأجور جهته معطوف دکدر .

ثانیاً — عاقدين بیننده منعقد ایجار مقاوله نامه سنك مطبوع شرائطی ایجار عقار نظامنامه سندن مقتبس اولوب مذکور نظامنامه ملغا اولمغله شرائط مذکورنك دخی ملغا

عد اولونوماسی لازم کلمکده ومطبوع شرائطدن برنجیسی اولان اجاره مضافه خصوصی ، محکمه تمیزک قراری وجهله معتبر اولیوب اولسه اولسه مقاوله نامه ده محرر اجر مسلمانک ویاخود ارباب وقوف معرفتسه تقدیر اولنه حق اجر مثلک تأدیسه ایجاب ایده جکی خصوصی ده نظامنامه مذکورک ملغا اولدیغنی تأیید ایله مکده در .

ثالثاً : طرفین بینده عقد ایدیلن مقالونک عاقدینک آرزو واراده لینه تابع اولمیان وانتظام عامیه متعلق بولان خصوصانده قانون مدینک تطبیق حقهده کی قانونک ۳ ، ۲ و ۵ نجی ماده لری موجبجه حتی قانون مدنی و بورجلر قانونسک تطبیقندن یعنی سا ۴ تشرین اول سنه ۹۲۶ تاریخندن اول تنظیم ایدلمش ایجار مقاوله لریک مدنی ، تاریخ مذکوردن اول ویا صوکره ختام بولمش اولسون امر تخلیه سا ۴ تشرین اول سنه ۹۲۶ دن صوکره موضوع بحث اولدیغنی تقدیرده یننه قوانین جدیدده احکامنه توفیقاً حل مسئله ایتمک ایجاب ایدر .

هرنه قدر بو بابده مقاوله نک قوانین سابقه زماننده تنظیم ایدلمش اولمسی دولایسیله طرفین ودها دوعروسی موجر ایچون بر حق مکتسب بخش ایدلمش اولاجنی خصوصی تبادر ذهن ایده بیلیر واشبو ظنی تقویه ایتمک اوزره قانون مدینک تطبیق حقهده کی قانونک ۱ نجی ماده سی نظر دفته آلهرق مقدما عقد اولسان مقاوله نک نتیجه حقوقیه سی قوانین سابقه احکامنه کوره تعیین ایدلمسی لازم کله جکی رأی درمیان اولنه بیلیر ایسه ده حادثه ده رأساً تخلیه حتی آنحق ویا لکزر مقاوله مدتسک منقضی اولدیغنی تاریخده تولد ایده جکنه نظراً اولسه اولسه تاریخ مذکورده موجر ایچون ایچون بر حق مکتسب قبول ایدلمک ایجاب ایدر . مع مافیه مدت مقاوله قوانین جدیدده دن مقدم ختام بولمش ورأساً تخلیه خصوصنه توسل ایدلمش ایسه حق مکتسب فعلاً تطبیق واستعمال ایدلمش اولوق اعتباریله جائزدر .

فقط مدت ایجار قوانین جدیدده نک تطبیقندن صوکره ختام بولمش ایسه قانون جدیدده یعنی بورجلر قانونه تابع اولوب مقاوله نک ملغا قوانین زمانندن اول تنظیم ایدلمش اولدیغندن بحثله وسالف الیان برنجی ماده یه مستقداً حق مکتسب ادعاسنده بولونوماسی جائز دکلدر . رابعاً : حادثه نک برده دیگر نقطه نظرندن حل ایدلمسی موافق اولور . بعضاً موجر مأجورک تمامه ، بعضاً ده جزؤ شایعنه متصرف اولور . و بناءً علیه عقد ایلدیکی مقاوله مأجورک تمامه ویا بر قسمه متصرف ایسه یا حصه سی ایجار ایتشددر ویاخود

ایتمه مشدر حصه سی ایجار ایتدیکی تقدیرده مستأجرک و ایتدیکی تقدیرده شاغلک حصه سندن تخلیه سی احکام سالفیه نظراً جائز ایدی ایسه ده قانون مدینک ۶۲۴ ، ۶۲۵ ، ۶۲۹ و ۶۳۰ نجی ماده لرینه و بالخاصه ۶۲۹ نجی ماده ده کی صراحته نظراً مستأجر و یا شاغلک موجر و متصرفک حصه سی نسبتده یعنی وجه لایق اوزره تخلیه سی قابل و جائز اولاماسنه بناءً جزؤ شایعی ایجار ایله مش اولان مؤجرک مذکور حصه شایعه سی تخلیه ایتدیرمی دخی جائز اولاماز آنجق اولسه اولسه قانون مدینک مواد مسروده سی موجبجه یا مشترکاً اداره و تصرف ایتک و یا خود شرکایه و یا دیگر شخصه ایجار ایله مک صورتیه منافعی تضمین ایتدیرمک و بالتیجه نوعاً انتفاع حقته مالک اولایلمک و یا خود قابل ایسه تقسیم و یا ازاله شیوع طلب حقق جائز اوله جغه مبنی بوکی احوالده دخی رأساً تخلیه مأجور جهته کیدیلهمه سی لازم کلیر. تفصیلات مسروده یه نظراً کرک صلح محکمه لری کرکه اجرا دائره لری مدتی ختام بولش ایجار مقاوله نامه لرینه مستنداً و ملفا ایجار عفار نظامنامه سه توفیقاً رأساً تخلیه مأجوره صلاحیت لری اولدیغنه کوره مدتی ختام بولماش اولان ایجار مقاوله نامه لری موجبجه عقدک فسخی و مأجورک تخلیه سی دعوالرینک محاکم اصلیه جه و مدتی ختام بولش اولان ایجار مقاوله نامه سه مستند و یا غیر مستند تخلیه دعوالرینک دخی دعوی شککنده صلح محکمه لرینجه حل و فصل اولونماسی حقوق اصول محاکمه لری قانوننک سکیزنجی ماده سی صراحتی اقتضاسندن بولمشدر .

آووقات

نمبستوقی زمبرولیربس

عردی: اوده مش بارو رئیس

آروقات حسین اکرم

صلح محکمه لرنده آووقات اولیانلرک حق مدافعه سی

— ۲ —

۱ — حقوق بیلکیلر مجموعه سنک کانون ثانی سنه ۹۲۸ تاریخ و ۱۷ نومرولو نسخه سنده کی عاجزانه تدقیقی وسیله اتخاذ بیورهرق ارشاد صددنده نقطه نظر علامه لرینی نشر بیوران محترم مدرسم مصطفی رشید بکک صوک مقاله لرینی اخیراً او قودم .