

حقوقی بیلگیلر مجموعه سی

هر آيك اون بيشنده نشر اولنور

غیر منقول ملکیتک اکتسابی و کاتب عدل سندلری

قانون مدینک ۶۳۳ نجی ماده سی موجبہ « غیر منقول ملکیتی اکتساب ایچون طاپوسجلنہ قید شرطدر ». بناءً علیہ کاتب عدل و یادبکر بر مأمور طرفندن تنظیم ایدیلہ جک رسمی سندلہ غیر منقول ملکیتی انتقال ایدہ مز . آنجق ۶۳۴ نجی ماده موجبہ « ملکیتی نقل ایدہن عقدلر رسمی شکلده یاپیلماقچہ معتبر » اولیہ جفندن مجرد طاپوده تسجیل یاپیلماقلہده ملکیت انتقال ایدہ مز . بناءً علیہ غیر منقول ملکیتک انتقالندہ اولاً ملکیتی نقل ایدہن بیع ، مبادلہ ، ہبہ کی معتبر حقوقی بر سبب ، ثانیاً بو حقوقی سببی انشا ایدہن رسمی بر سند لازمدر . بوسبب رسماً تنظیم ایدیلش بر سندہ مستند و حقوقاً معتبر اولماقچہ طاپوده تسجیل معاملہ سی یاپیلاماز . (ماده : ۹۲۴) یاپیلش اولسہده ملکیتی ناقل اولمادیفندن اولکی مالک طرفندن تصحیح قید دعواسی اقامہ اولونا بیلیر . بو دعوا اون سنہک مرور زمانہ تابعدر . (ماده : ۶۳۸)

ہبہ ، بیع کی مقالولہر نہ اموال منقولہده ونہده غیر منقولہده اکتساب سبیلرندن دکلدر . شو معنادہ کہ بومقالولہر ، عاقلدری لہنہ ملکیت و یاسائر عینی برحق تولید ایتمز . بومقالولہر ، آنجق عاقلدر آراسندہ ، معین بر مالی تملیک و تملک وظائف متقابلہ سنی تولید ایدہر .

بیع ، ہبہ کی ملکیتی نقل بورجی تولید ایدن مقالولہہ مستنداً عاقلدردن بری دیگرینہ قاضی اقامہ دعوا ایدہرک بو بابده کی مراسم قانونیہک جبراً ایفاسی ایلہ لہنہ عینی حقل تأسیسی ایچون قرار آلہ بیلیر .

ملکیتی نقل اولوناجنی تعہد ایدیلن مال غیر منقول ایسہ طاپوده تسجیل قید ، منقول ایسہ ذی الیدلکک نقلی طلب ودعوا اولونارق بوخصوصہ قرار آلہ بیلیر . (ماده : ۶۴۲) بو تقدیرده حکمدہ انتقال ابتدکی تصریح اولنان غیر منقول کندیلکندن محکوم لہہ انتقال ایدہر . محکوم لہہ تسجیل معاملہ سنی ۶۴۲ نجی مادہ یہ توفیقاً دوغریدن دوغری یہ

یابدیره بیلیر . یابدیرنجیه قدر ، غیر منقول مالکی اولمقله برابر بونک اوزرنده تملیکی تصرفده بولوناماز .

§ قانون مدینک ۶۳۴ نجی و بورجلر قانونک ۲۱۳ ، ۲۳۲ ، ۲۳۸ نجی ماده لری ایجابی اموال غیر منقولیه دائر بیع ، ترامپه ، هبه تعهدلرینک معتبر اولماسی ایچون رسمی برسند شرطدر . بو مقاوله لر رسمی سند مستند اولمادجقه ، ملکیتی ناقل معتبر برتعهد ، برسب موجود اوله ماز . بناء علیه مقاوله نك موجودیتی باشقه صورته اثبات اولونامیه جفی کبی عاقلدر بو خصوصده رسمی شکل خارچنده اجرا ایدیلش بر تعهدک وقوعنده متفق قالمش اولدقلربی محکمه ده اقرار ایتسه لر بیله غیر منقول ملکیتک انتقاله قرار ویرله مز .

§ غیر منقوللرده ملکیتی نقله اساس اولان رسمی سند کیمک طرفندن تنظیم ایدیله جکدر ؟ تورک قانون مدینسی شرحزده تفصیل ایتدیکمز وجهله غیر منقوللرک ملکیتنی نقله اساس اولان رسمی عقدلرک تنظیمنه کاتب عدلر صلاحیتداردر . (دردنجی کتاب ۶۳۴ ماده شرحی نومرو : ۲)

فی الحقیقه ۱۵ تشرین اول ۱۳۲۹ تاریخلی کاتب عدل قانون موقتک ۱ نجی ماده سی موجبجه « بالعموم اهالینک وشعبات اداره دولت و شرکت و جمعیت کبی اشخاص معنویه نك صفت رسمیت و موثوقیت ویرمهک مجبور اولدقلری ویا ویرمهک ایستدکلری هر نوع » عقودک رسماً تنظیمی کاتب عدللرک جمله صلاحیتدندر .

مباحوث عنه قانون موقت ، کاتب عدللری اموال غیر منقولیه دائر یابیله جق تعهد سندلرینک تنظیمندن صریح بر صورتده منع ایتمامکده در . دیگر طرفدن مذکور قانونک ۶۳ نجی ماده سی « علی العموم عقد بیع و شرا و ایجار و اعاره و ایداع و هبه و رهن و حواله یه متعلق سندات » تنظیمنه کاتب عدللری مأذون ایتدیکنندن فکرجه غیر منقول اموالک اکتسابنه اساس اولان بیع و هبه ، ترامپه مقاوله لرینک رسماً تنظیمی کاتب عدلک صلاحیتی داخلنده عدا ایتک لازمدر . یالکمز قانون مدیندن اول جاری اولان براراده اقتضاسی مأمور رسمی حضورنده تقریر ویرلمدکجه غیر منقول بیع و شرا دعوالرینک استماعندن حکام ممنوع بولوندیغندن غیر منقول صائیشلری ایچون کاتب عدله مراجعت حقوقاً فائده سز ایدی . وبوسبیله قانون ، آریجه ۶۲ نجی ماده سنده قصداً اموال منقوله

صایتش مقاوله لرینه کاتب عدل لک رسمیت ویره جکنی قبول ایتدیکی حالده اموال غیر منقوله صایتش لرینه اهمیت ووروب ویره میه جکلرینی موضوع بحث ایتمه مشدر .

مع مافیه مذکور قانون موقت ۶۳ نجی ماده سنده «اموال غیر منقوله نك قطعاً و یا وفاء و یا مواضعه بیع و اشتراسه و فراغ و تفرغه و تقسیم و مهائیه سنه و صور سائر ايله تصرفه دائر و کالتنامهلر» ک تنظیمی خصوصی صراحة کاتب عدلک صلاحیتی داخلنده ایتمشدر .

بناءً علیه بزجه قانون مدنی به توفیقاً غیر منقول ملکیتی اکتسابه اساس اولان رسمی سند لک تنظیمی منحصرأ کاتب عدل لک صلاحیتی داخلنده در . حق ده ابلری کیدیورز . قانون مدینک ۹۲۲ نجی ماده سی موجبجه «تسجیل ، موضوعنک تعلق ایتدیکی غیر منقول مالکنک بر بیانته مستندأ اجرا اولنور» تحریری بر بیانک ، مطلقاً طاپو مأموری حضورنده بالذات مالک طرفندن یابیلرسی لازم دکلدر . ۹۲۴ نجی ماده موجبجه یازینک ، تملیکی تصرفده بولنان کیمسه دن صادر اولدیغی تحقق ایتدکن صو کرا تسجیل یاپیله جغه نظراً کاتب عدلک امضاسنی تصدیق ایتدیکی تحریری بر بیان ایلده ، دوغریدن دوغری به طاپوده تسجیل یاپیلا بیلیر . شو حالده فکر مزه کوره ، بر مالک مالی آخرینه صاتمائی کاتب عدلده تعهد ایدوب و کندیسنه مشتری طرفندن متقابلاً تعهد ایدیلن عوضی آلدقندن وسائر شرائطی اکیال ایتدکن صو کره طاپو مأمورینه ، موجبجه قیدی تصحیح ایتک اوزره بر مکتوب یازار و بونی کاتب عدله تصدیق ایتدیررسه طاپوده تصحیح قید یاپیلدی لازم کایر . بوصورته اسکیدن بری شدتلی بر احتیاجک محصولی اولارق قبول ایدیلن عزل و انزالدن مصون و کالت دوریه ايله یاپیلاجق بر چوق معامله لک یابیلرسی و یک چوق حیللی رجوع لک او کنه کچیلرسی امکان داخلنده بولونور .

طاپو مأمور لری ، عقد تنظیمنه مأمور دکلدر . اونلر یالکز سجمله قیدلری یوروتک صلاحیتی حائزدرلر . و قتیله اموال غیر منقولیه متعلق تسجیل لره اساس اولان مقاوله لک تحریری و رسمی اولسی شرط اولمایوب شفاهاً اظهار ایدیلن رضای طرفین ده کافی اولدیغندن طاپو مأمور لری عقدک تنظیمی ايله مشغول اولیه رق طرفینک تحریراً و شفاهاً بیان ایتدکلری آرزویه کوره قیدی اجرا ایدرلر ایدی .

محلہ مختارلری ایسہ اموال غیر منقولہ بہ متعلق مقالہ لہ دائر رسماً بر سند تنظیمہ مأذون دکلدر. اولر یا معاملہ یاہجق کیمسہ لک ہوسلرینی ویاخود ذاتاً طابودہ مقید اولان غیر منقولک محلہ لرنده بولوندیغنی تصدیق ایدہ لرلر . بناء علیہ محلہ علم وخبرلرینی اموال غیر منقولہ اکتسابہ اساس اولان رسمی بر مقالہ ماہیتندہ عد ایتک وبالخاصہ، بولرہ مستنداً انتقال قراری وبرمک قرین جواز اولاماز .

مع مافیہ آلدیغمز بر مکتوبہ محکمہ تمیزک بری ۲۵ کانون ثانی ۱۹۲۸ دیکری ۲۲ نisan ۱۹۲۸ تاریخلی ایکی قرارندہ «کاتب عدل قانونی موجبہ کاتب عدلر غیر منقولک بیع و فراغی حقندہ سند تنظیمدن ممنوع اولمیرینہ وقانون مدنی ایلہ بورجلر قانونک حادثہ بہ تعلق ایدن موادندہ ذکر اولنان سند رسمینک کاتب عدل سندى اولدیغنه دائر بر قید و اشارت بولنامسنہ ومستند ادعا اولان کاتب عدل سندیلہ وقوع بولان فراغ تعہدی دہ . معتبر اولمادیغنه (تمیز برنجی حقوق ۹۴۹۹ اساس ۵۳۰ قرار) و . کاتب عدل قانونک قوانین خصوصیه واستثنایہ دن اولمسی حسیلہ قانون مدنیدہ کاتب عدل قانونک احکامہ مفار بر حکم صریح اولمادیغہ کاتب عدل قانونی احکامک مرعیق اساسات قانونیہ دن اولسنہ وشو حالده معتبر اولمایان بر عقدہ حق غیرک تعلق دہ تصور ایدیلہ میہ جکنہ مبنی . (تمیز برنجی حقوق ۱۱۳۹۸ اساس ۱۷۹۶ قرار) کاتب عدلر طرفندن غیر مقول بیع وشراسنہ دائر تنظیم ایدیلن سندلرک حکم وقوتی اولمادیغنی اجتہادندہ بولوندیغنی بیلدیرلمکدہ در .

خلاصہ ، کاتب عدل قانون موقندہ کاتب عدلرک صراحۃً اموال منقولہ بہ دائر رسمی مقاولات تنظیمہ مساعدہ و اموال غیر منقولہ بہ متعلق معاملات حقندہ ایسہ یالکمز وکالتنامہ تنظیمہ صراحۃً مأذون ایدلمیرینہ و برنجی مادہک عمومیتندہ غیر منقول اکتسابہ دائر رسمی مقالہ لرک داخل اولمادیغنی دہ محکمہ تمیزک اجتہادی ایلہ تبین ایتسنہ بناءً بر قانون ایلہ بو خصوصہ دائر مقالہ لری رسماً تنظیمہ صلاحیتدار مقامک ارائہ سی لازم کلکدہ در .

مصطفی رشید

حقوق فاکولتہ سی مدرسہ لرندن