



۸ دی ماه ۱۴۰۱ - تهران

شناسایی پلاک ثبتی در مباحث ثبتی و بررسی مندرجات سند مالکیت

نام نویسنده : رسول قهوه چی خلیق

راهنما : سپیده صحت

مشاور : لیلا سلیمانی

رسول قهوه چی خلیق دانشجوی ارشد حقوق خصوصی گروه فقه و حقوق، دانشکده علوم انسانی ،

موسسه آموزش عالی آفاق ، ارومیه ایران

Email : rasuol.ghahvechi@gmail.com

چکیده

وقتی به آمارهای ورودی دعاوی در محاکم دادگستری می پردازیم همواره با حجم گسترده دعاوی «اراضی و املاک» روبرو می شویم و وقتی به بطن دعاوی رجوع می کنیم همواره علت وجود بیشتر این دعاوی عدم اطلاع آحاد جامعه از مبانی حقوقی نشأت می گیرد که از طریق افرادی که هیچ گونه تخصصی ندارند مورد انشاء عقود «اراضی و املاک» می پردازند مبانی حقوقی و قانونی «اراضی و املاک» بسیار فراوان و پیچیده می باشد که قوانین ثبتی خود دریایی از این اقیانوس حقوقی می باشد که در این قوانین ثبتی اگر به صورت شکلی بخواهیم یکی از این مباحث را مورد بررسی و کنکاش قرار بدهیم «نحوه سند خوانی و شناسایی پلاک ثبتی» یکی از موارد می باشد که این مورد یکی از موارد حقوقی بسیار مهم در امور ثبتی و خرید و فروش «اراضی و املاک» بوده و هست عدم اطلاع از مفاهیم و عدم چگونگی شناسایی پلاک ثبتی و سند خوانی در سند های تک برگ توسط متخصصین حقوقی از جمله وکلا و مشاوران حقوقی در صورت وجود اختلاف یا دعوی در این موارد در پیدا کردن راه حل های قانونی دچار مشکلات عدیدی و در نهایت باعث تضییع حقوق موکلین خود می شوند پلاک ثبتی و سند خوانی از موارد مهم شناسایی ملک می باشد همچنین به علت تخصصی بودن این موارد و عدم اطلاع و دانش کافی توسط آحاد جامعه در هنگام خرید و فروش باعث به وجود آمدن مشکلات ثبتی و حقوقی زیادی توسط خریداران و فروشندگان ملکی می گردد متأسفانه امروزه متخصصین حقوقی از جمله وکلا و مشاورین حقوقی نیز در این مورد توانایی خاصی ندارند و همواره از قوانین ثبتی به علت تخصصی بودن و حجم زیاد قوانین آن رویگردان می باشد بنابراین چگونگی شناسایی پلاک ثبتی در سند های تک برگ و قدیمی و نحوه آگاهی از مندرجات سند تک برگ و قدیمی آگاهی از این مباحث برای متخصصان حقوقی که یکی از موارد بسیار مهم حقوقی و ثبتی می باشد در این مقاله مورد بحث قرار میگیرد احاطه بر این مباحث که در واقع «شناسنامه ملک» می باشد مخصوصاً برای وکلایی که در امر ملک تبحر دارند و دیگر وکلا و مشاورین حقوقی و یا کار آموزان جدید که می خواهند مباحث حقوقی ملکی و ثبتی را عنوان تخصص خود انتخاب کنند لازم الاتباع می باشد.

واژگان کلیدی : پلاک ثبتی ، شماره تفکیکی ، مندرجات سند ، شماره یکتا ، شناسه جغرافیایی ملک (کد جام)

مقدمه

اصولاً وقتی ملکی را مورد خرید و فروش یا ساخت و سازی انجام می دهیم یا جهت اخذ پروانه ساختمان یا استعلام از ادارات دولتی مخصوصاً شهرداری رجوع می کنیم یا املاکی را به ارث می بریم در موارد ثبتی یکی از مدارکی که در