

نمونه دادخواست صدور دستور موقت منع نقل و انتقالات و منع تصرف دادن مبیع به دیگری و الزام خوانده به تنظیم سند رسمی انتقال و تحویل مورد معامله و پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله

مشخصات طرفین	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت
خواهان	مشخصات خریدار				
خوانده	مشخصات فروشنده				
وکیل یا نماینده قانونی	مشخصات وکیل دادگستری				
تعیین خواسته و بهای آن	بدواً صدور دستور موقت مبنی بر منع نقل و انتقالات توأم با منع تصرف دادن مبیع به دیگری و در ماهیت دعوی، الزام خوانده به حضور در دفتر اسناد رسمی و تنظیم سند رسمی انتقال پلاک ثبتی... و ایضاً" تحویل مورد معامله به شرح متن، هریک مقوم به... ریال و پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله				
دلائل و منضمات دادخواست	۱- تصویر مصدق مبایعنامه عادی مورخ ... ۲- تصویر مصدق سند مالکیت ۳- استعلام ثبتی ۴- تصویر مصدق گواهی عدم حضور دفتر اسناد رسمی... تهران ۵- شهادت شهود ۶- تحقیق و معاینه محل ۷- وکالتنامه				
ریاست محترم مجتمع قضایی... سلام علیکم؛ احتراماً اینجانب وکیل خواهان، نکات ذیل را باستحضار عالیجناب میرساند: اولاً؛ با توجه به اینکه خوانده محترم، مالک رسمی ششدانگ عرصه و اعیان پلاک ثبتی ... مفروز از پلاک ثبتی ... فرعی از اصلی مذکور، به شماره ثبت ... صفحه ... دفتر املاک ... بخش ... تهران، به نشانی ... است. ثانیاً؛ با عنایت به اینکه خوانده فوق‌الاشعار، رقبه مورد ترافع را با کلیه متعلقات آن، مستند به تصویر مصدق مبایعنامه عادی به شماره ... مورخ ... به موکل، در ازاء ثمن به مبلغ ... ریال می‌فروشد و مبلغ ... ریال از ثمن معامله را از موکل دریافت نموده است ثالثاً؛ عنایتاً به اینکه خوانده از تحویل مبیع به موکل خودداری نموده است و این موضوع، از طریق ارجاع امر به تحقیق و معاینه محل و نیز شهادت شهود، قابل احراز است و شهود مذکور عبارتند از: الف) جناب آقای ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... صادره از ... متولد ... به نشانی ... ب) جناب آقای ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... صادره از ... متولد ... به نشانی ... ج) جناب آقای ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... صادره از ... متولد ... به نشانی ... د) جناب آقای ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... صادره از ... متولد ... به نشانی ... رابعاً؛ مستند به بند ... شروط ضمن عقد همان مبایعنامه، طرفین متعهد گردیده‌اند که در روز ... مورخ ... در دفتر اسناد رسمی ... تهران، جهت انتقال رسمی مورد معامله، حضور به هم رسانند. خامساً؛ با نظر به اینکه مستند به تصویر مصدق گواهی عدم حضور دفتر اسناد رسمی ... تهران، خوانده، از حضور در دفتر اسناد رسمی مذکور و انجام تعهد خویش مبنی بر انتقال رسمی مورد معامله استنکاف می‌ورزد. سادساً؛ با توجه به اینکه وقوع بیع صحیح شرعی بین موکل و خوانده فوق‌الذکر مسلم است. سابعاً؛ با عنایت به اینکه خوانده، به انجام جنبه‌های تشریفاتی معامله نیز متعهد شده و از ایفاء تعهد خودداری نموده است. ثامناً؛ با نظر به اینکه نقل و انتقال مورد معامله و نیز تصرف دادن آن به شخص ثالث، قویاً محتمل است. تاسعاً؛ با ملاحظه اینکه در خصوص ابطال نقش تمبر هزینه دادرسی، بر حسب محاسبه دفتر دادگاه، وفق دفترچه محاسباتی املاک، وفق بند ۱۲ ماده ۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۱۳۷۳ و نیز در خصوص تودیع خسارت احتمالی به‌منظور صدور دستور موقت فوق‌الذکر، وفق ماده ۳۱۹ ق.آ.د.م، پس از تعیین، اقدام خواهد شد. لذا موارد ذیل، مورد استدعاست: ۱- به منظور جلوگیری از نقل و انتقال احتمالی مورد معامله و نیز تصرف دادن آن به شخص ثالث و به لحاظ فوریت امر، صدور دستور موقت مبنی بر منع نقل و انتقالات توأم با منع تصرف دادن مبیع به دیگری، بدون حضور خوانده و اجرای قرار، قبل از ابلاغ به خوانده، وفق مواد ۳۱۰ به بعد ق.آ.د.م. ۲- پیش از حلول جلسه رسیدگی، صدور دستور مبنی بر استعلام ثبتی، به منظور احراز مالکیت خوانده، وفق ماده ۲۱۲ ق.آ.د.م. ۳- در ماهیت دعوی، صدور حکم مبنی بر الزام خوانده به تنظیم سند رسمی پلاک ثبتی مورد ترافع، در یکی از دفاتر اسناد رسمی تهران و ایضاً الزام خوانده به تحویل مورد معامله، توأم با پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله، وفق مادتهای ۱۰ و ۲۱۹ و بند ۳ ماده ۳۶۲ قانون مدنی و مواد ۱۹۸ و ۲۱۲ و ۵۱۵ و ۵۱۹ ق.آ.د.م و اصول حاکمیت اراده، لزوم و صحت قرارداد فیما بین و التزام طرفین به محترم شمردن مفاد آن با تقدیم شایسته‌ترین احترامات وکیل خواهان					