

نمونه دادخواست صدور دستور موقت مبنی بر منع نقل و انتقال و الزام خوانده به تنظیم سند رسمی با کسر بهای پارکینگ 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 و در ماهیت دعوی، الزام خوانده به حضور در دفتر اسناد رسمی و تنظیم سند رسمی انتقال پلاک ثبتی... با کسر بهای پارکینگ به شرح متن، مقوم به... ریال و پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله				
دلائل و منضمات دادخواست	۱- تصویر مصدق مبایعنامه عادی مورخ ... ۲- استعلام ثبتی ۳- تصویر مصدق گواهی عدم حضور دفتر اسناد رسمی... تهران ۴- کارشناسی ۵- استعلام از شهرداری مربوطه ۶- وکالتنامه				
ریاست محترم مجتمع قضایی... سلام علیکم؛ احتراماً اینجانب وکیل خواهان، نکات ذیل را باستحضار میرساند: اولاً؛ با توجه به اینکه خوانده محترم، مالک رسمی شش دانگ یک دستگاه آپارتمان با 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 فوق الاشعار، 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 می فروشد و مبلغ ... ریال از ثمن معامله را از موکل دریافت نموده و مبيع را به تصرف موکل داده است و مستند به بند ... شروط ضمن عقد همان مبایعنامه، طرفین متعهد گردیده اند که در روز ... مورخ ... در دفتر اسناد رسمی ... تهران، جهت انتقال رسمی مورد معامله، حضور به هم رسانند. ثالثاً؛ 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 استتکاف می ورزد. رابعاً؛ عنایتاً به اینکه خوانده، آپارتمان مورد معامله را همراه با پارکینگ به موکل فروخته است لیکن براساس ضوابط شهرداری، آپارتمان مورد معامله، فاقد پارکینگ است و این امر از طریق استعلام از شهرداری مربوطه، قابل احراز است. خامساً؛ با توجه به اینکه وقوع بیع صحیح شرعی بین موکل و خوانده فوق الذکر مسلم است. سادساً؛ با عنایت به اینکه خوانده، به انجام جنبه های تشریفاتی معامله نیز متعهد شده و از ایفاء تعهد خودداری نموده است. سابعاً؛ با توجه به اینکه آپارتمان مورد معامله، در حال حاضر، فاقد پارکینگ است و بهای پارکینگ در مورد معامله محاسبه و منظور شده است و در جهت کسر بهای پارکینگ، جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری ضروری است. ثامناً؛ با نظر به اینکه نقل و انتقال مورد معامله، 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 به منظور صدور دستور موقت فوق الذکر، وفق ماده ۳۱۹ ق.آ.د.م، پس از تعیین، اقدام خواهد شد. لذا موارد ذیل، از محضر آن عالیجناب، مورد استدعاست: ۱- به منظور جلوگیری از نقل و انتقال احتمالی مورد معامله و به لحاظ فوریت امر، صدور دستور موقت مبنی بر منع نقل و انتقالات، 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 و نیز استعلام از شهرداری مربوطه به منظور احراز فاقد پارکینگ بودن آپارتمان مورد معامله، وفق ماده ۲۱۲ ق.آ.د.م ۳- صدور قرار ارجاع امر به کارشناسی بمنظور تعیین ارزش مبلغ پارکینگ جهت کسر آن مبلغ از کل ثمن مورد معامله وفق مواد ۲۵۷ لغایت ۲۶۹ ق.آ.د.م ۴- 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 نیز صدور رأی مبنی بر تجویز کسر بهای پارکینگ از کل ثمن مورد معامله، توأم با پرداخت هزینه دادرسی و حق الوکاله، وفق مادتین ۱۰ و ۲۱۹ 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 شایسته ترین احترامات وکیل خواهان					