**لایحه دفاعیه در پرونده اثبات مالکیت و الزام به تنظیم سند**

**ریاست محترم شعبه..............دادگاه عمومی(حقوقی)**

**بااحترام**

اینجانب...............وکیل خواهان آقای......................درپرونده کلاسه........................آن دادگاه موضوع دعوای پلاک ثبتی شماره....................به طرفیت آقای ...................طرح دعوای الزام مالکان به تنظیم سند مالکیت رسمی نسبت به پلاک مزبور را نموده است،در دفاع از مطروحه،نظر دادگاه محترم را به نکات زیردرجهت اعلام حقانیت خواهان موکل اینجانب و عدم حقانیت خواندگان(مالکان)جلب می نماید:

اولاً- موکل اینجانب در تاریخ...............طبق مبایعه نامه عادی ازخوانده پلاک ثبتی شماره................راباپرداخت ثمن معامله خریداری نموده است،که طبق این سند عادی موکل اینجانب مبلغ.............ریال را نقداً پرداخت کرده،مبلغ.......... ریال رابه صورت چک مدت دار پرداخت کرده است.

ثانیاً-خوانده دربند ۲ مبایعه نامه،خود را به عنوان فروشنده معرفی و کلیه مشخصات خود را به عنوان فروشنده ذکر میکند ،و در بند چهارم قرار می دارد که ((مبلغ ثمن را.....................ریال نقداً ومبلغ......................چک دریافت کردم)) با توجه به صراحت این مبایعه نامه چگونه وکیل خوانده آن را قولنامه و پرداخت نقدی موکل اینجانب را بیعانه ذکرمیکند؟ ودادخواست تخلیه موکل اینجانب را می دهد!

ثالثاً-خوانده در جلسه مورخ...................به صراحت می گوید؛پلاک ثبتی شماره......................را به موکل اینجانب فروخته،ولی چک را وصول نکرده است؟ چون چک وصول نشده معامله به خودی خود فسخ است.

بنابراین خوانده اصل معامله را قبول دارد، ولی مشکل او عدم دریافت وجه چک است؛یعنی اگر چک وصول می شد،اعتراضی نداشته است ! چگونه وکیل خوانده اصل معامله را منکر و تقاضای فسخ قرارداد دارد ؟

رابعاً- خوانده جهت وصول چک یعنی قسمتی از ثمن معالمه اقدام حقوقی کرده، چک را برگشت زده و در دادسرا طرح شکایت کیفری نموده و موکل اینجانب را محکوم به شش ماه زندان نموده است،چگونه می توان پیش از دو سال ادعای فسخ معالمه را به علت عدم پرداخت ثمن معالمه را به علت عدم پرداخت ثمن معالمه نموده؟در صورتی که نیمی از بیشتر ثمن را به اقرار خودش دریافت کرده است .

خامساً- موکل اینجانب ملک مورد نظر رااز خوانده طی صورتجلسه ای تحویل گرفته و در بند ۷ مبایعه نامه عادی مورخ...................بدان اشاره شده است .در صورتی که اگر معامله قعطی نبوده است چگونه ملک را تحویل موکل اینجانب داده است .

سادساً:موکل اینجانب ملک موردنظر را به شخصی به نام ...................... انتقال داده است. با توجه به اینکه ملک انتقال یافته است . با توجه به اینکه ملک یافته است؛ وفسخ آن برضرر شخص ثالث خواهد بود.ونظر به اینکه تمام ارکان یک معامله در این مبایعه نامه عادی جمع می باشد ،تقاضای رد دعوای مالک پلاک ثبتی شماره..................وتقاضای محکومیت نامبره به الزام تنظیم سند با حضور در دفترخانه اسناد رسمی شماره.......................و اعلام مالکیت موکلم را خواستارم.

باکمال احترام