**ریاست محترم شعبه 211 دادگاه حقوقی تهران**

موضوع: لایحه دفاعیه در پرونده الزام به تنظیم سند رسمی به شماره بایگانی 960214

با سلام و احترام، این جانب محمد رضا مهری به وکالت از آقای غ خوانده پرونده کلاسه بایگانی فوق، در دفاع از دعوای مطروحه خواهان، سرکار خانم م، مطالب زیر را به استحضار حضرتعالی می رساند. ایرادات وارد بر دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی خواهان به شرح زیر است.

ایرادات شکلی:

اول: با توجه به اینکه خواهان محترم سه واحد از آپارتمان های پلاک ثبتی11111 واقع در بخش دو تهران را از موکل خریداری نموده است در دادخواست تقدیمی مشخص نفرموده اند که خواهان انتقال رسمی کدام یک از واحد ها می باشند. خواسته خواهان از این حیث مشخص و منجز نیست و محکوم به رد است.

دوم: با توجه به این موضوع، طبیعتا تقویم خواسته به بیست و یک میلیون تومان نیز با اشکال جدی و اساسی روبروست و امکان طرح در دادگاه را ندارد. خواهشمندم نسبت به تعیین واحد و اعلام منجز مبلغ خواسته بر اساس قیمت منطقه ای دستور لازم صادر فرمایید.

سوم: با توجه به اینکه زمان حضور در دفتر اسناد رسمی در قرارداد پیش فروش آپارتمان های موصوف، به بعد از اتمام کار ساختمان و دریافت گواهی پایانکار و صورتمجلس تفکیکی تعیین شده و تاریخ مشخصی مقرر نگردید، لازم بود تا خواهان محترم، ابتدا نسبت به ارسال اظهارنامه و تعیین تاریخ حضور در دفترخانه اقدام می نمود و سپس اقدام به تقدیم دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی می نمود.

چهارم: با توجه به اینکه مطابق قانون پیش فروش آپارتمان و آیین نامه اجرایی آن، جهت حل و فصل اختلافات درباره پیش فروش آپارتمان، موضوع ابتدا باید از طریق داوری حل و فصل شود، بدون ارجاع دعوا به داوری، طرح دادخواست در دادگاه حقوقی وجاهت قانونی ندارد.

با توجه به وجود اشکالات عدیده در تقدیم دادخواست، خواهشمندم در صورت صلاحدید، نسبت به موارد اعلامی تصمیم شایسته اتخاذ فرموده و در صورت عدم قبول ایرادات، اشکالات ماهیتی در جلسه دادگاه به عرض مبارک خواهد رسید.

منوط به نظر عالیست.

با احترام وکیل خوانده