Original Decree

અમદાવાદ(ગ્રામ્ય)ના મે. ચોથા એડીશનલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ. મિરઝાપુર, અમદાવાદ

રે.દિ. મું. નં.390/2022

આંક : ૧૨

વાદી –
સફીયા મોહંમદ કાગદી,
રહે. – ૪૫, પ્રાચીના સોસાયટી, મક્તમપુરા,અમદાવાદ

વિરૂધ્ધ

પ્રતિવાદી –
ગુલામહુસેન મોહંમદઇસ્માઇલ કેરીવાલા
રહે. મક્તમપુરા, અમદાવાદ.

ફરીયાદ દાખલ કર્યાની તારીખ – 21.06.2022

ફરીયાદ નિકાલ કર્યાની તારીખ – 26.06.2022

વાદી તરફેઃ– વિ.વકીલશ્રી. એસ.જી.વોરા

પ્રતિવાદી તરફેઃ– વિ.વકીલશ્રી. એમ.જી.કુરેશી

બાબત :– ડેકલેરેટરી દાવો રૂા.૨૨,૦૦,૦૦૦/– ના આંકથી

(૧) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત છે કે, મોજે અમદાવાદ–૪ ના તા.વેજલપુરન મોજે મકતમપુરની સીમના સર્વે નંબર –૨૧, ૨૨, ૨૭ માં આવેલ "પ્રાચીના કો.ઓ.હા.સો. લિ." ના પ્લોટ નં. ૭૨ ની ૫૪૫ સ.ચો.વાર પૈકી દક્ષિણ તરફની આશરે ૧૧૫ ચો.મીટરની મિલકત જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફસ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોરનું મળી આશરે ૧૭૯ ચો.મીટરનું બાંધકામ આવેલ છે તે પ્રતિવાદીના માલિકી કબજા ભોગવટામાં " પ્રાચીના કો.ઓ.હા.સો.લિ." ના સભ્ય તરીકે આવેલ છે

જેને હવે પછી આ દાવામાં દાવાવાળી મિલકત તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદર દાવાવાળી મિલકત અંગે પ્રતિવાદીએ અમો વાદીની તરફેણમાં તા. ૧૫.૬.૨૦૨૧ ના રોજ બક્ષિસનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જે અમદાવાદના મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૭૦૫ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ. સદર બક્ષિસના દસ્તાવેજ અંગે કોઇ પણ પ્રકારની અમો વાદીને માહિતી ન હતી તેમજ તેવો બક્ષીસનો દસ્તાવેજ અમો વાદીએ વાંચેલ નથી તેમજ બક્ષિસના દસ્તાવેજની રૂઇએ દાવાવાળી મિલકતનો કબજો વાદીને સોંપવામાં આવેલ નથી તેમજ અમો વાદીએ કબજો સ્વીકારેલ નથી. સદર બક્ષિસના દસ્તાવેજની અમારા કુટુંબના સભ્યોને જાણ થથા અંદેરો અંદર વિખવાદ તથા મનદુઃખ થયેલ છે. અમો વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલિક થયેલા ન હતા તેમજ બક્ષિસના દસ્તાવેજ અંગે અમો વાદીને કોઇ માહિતી ન હતી. દાવાવાળી મિલકતનો કબજો સ્થળ ઉપર અમો વાદીએ ક્યારેય સ્વીકારેલ ન હતો. અમો વાદીના ભાઇ તે પ્રતિવાદીના કહેવાથી સહીઓ કરેલ. તેતી કહેવાતો બક્ષિસનો દસ્તાવેજ કાયદાકીય રીતે બિનઅમલી અને રદ્દ બાતલ થાય છે. અમો વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને અંદરોઅંદરના વિખવાદો ટાળવા તા. ૧૫.૬.૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૭૭૦૫ થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ બક્ષિસના દસ્તાવેજ રદ્દબાતલ કરવાનું જણાવેલ, પરંતુ પ્રતિવાદી તે તરફ ધ્યાન આપતા નથી અને તાજેતરમાં અમારી જાણમાં આવેલ છે કે પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકત "પ્રાચીના કો.ઓ.હા.સો.લિ." ના રેકર્ડમાં, સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં અમારા નામે ટ્રાન્સફર કરવાની પેરવી કરી રહ્યા છે. તેથી પ્રતિવાદીએ તેમ કરતા અટકાવવા તા. ૧૫.૬.૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૭૭૦૫ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ દસ્તાવેજ રદ્દબાતલ ઠરાવવાનું હુકમનામુ મેળવવા ડેક્લેરેટરી દાવો કરેલ છે. અમો વાદી તથા અમારા કુટુંબના સભ્યો વ્ચેચ તયેલ મતભેદ ટાળવા તથા શાંતિ જળવાઈ રહે તેમજ સંબંધો જળવાઇ રહે તેવુ ઇચ્છીએ છે. જો આ કામના પ્રતિવાદી તા. ૧૫.૬.૨૦૨૧ ન રોજના બક્,િસના દસ્તાવેજના આધારે "પ્રાચીના કો.ઓ.હા.સો.લિ." ના રેકર્ડમાં, સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં અમારૂ નામ દાખલ કરાવી દે તો અમો વાદી તથા અમારા કુટુંબના સભ્યો મહામુસ્કેલીમાં મુકાઇ જઇએ તેમ છે તેમજ અંદરોઅંદરના સંબંધો જે સુમેળભર્યા ચાલે છે તેનો અંત આવી જાય તેમ ચે. તેથી તા. ૧૫.૬.૨૦૨૧ ના રોજનો બક્ષિસના દસ્તાવેજ તાત્કાલીક રદ્દબાતલ જાહેર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે. અમો વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ છે. દાવાવાળી મિલકતના માલિક અમો વાદી ક્યારેય થયેલ નથી. દાવાવાળી મિલકતનો કબજો અમો વાદીએ માલિક તરીકે સ્વીકારેલ નથી. તેથી કાયદાની પરિભાષામાં તેવો બક્ષિસના દસ્તાવેજ

રદ્દબાતલ થવાને પાત્ર છે. આ કામના પ્રતિવાદી તા. ૧૫.૬.૨૦૨૧ ના રોજના બક્ષિસના દસ્તાવેજની રૂઈએ "પ્રાચીના કો.ઓ.હા.સો.લિ." ના રેકર્ડમાં સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં અમો વાદીનું નામ દાખલ કરાવી દે તો કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતોનો ભંગ થાય તેમ છે અને અમરા કુટુંબના અંદરોઅંદરના સંબંધોનો અંત આવી જાય તેમ છે. આમ, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અમો વાદીના લાભમાં છે અને પ્રતિવાદી દાવાવાળિ મિલકત અમારા નામે ટ્રાન્સફર કરી દે તો વાદીના કુટુંબના સભ્યો વચ્ચેના સંબંદોમાં પડતી તીરાડ ક્યારેય પુરી શકાય નહી અને અમો વાદીને નાણાંથી બદલો ન વળે તેવુ પારાવાર નુકશાન જાય તેમ છે. તેથી તાત્કાલિક આ ડેક્લેરેટરી દાવો તથા મનાઈ અરજી કરવાની જરૂર પડી છે.

– <u>દાવાનુ કારણ :</u> આ કામના પ્રતિવાદીએ તા. ૧૫.૬.૨૦૨૧ ના રોજ દાવાવાળી મિલકતો રજીસ્ટર્ડ નં. ૭૭૦૫ થી બક્ષિસના દસ્તાવેજ અમો વાદીના નામથી કરી આપ્યો ત્યારથી તેમજ કહેવાતા બક્ષિસના દસ્તાવેજના આધારે અમો વાદીએ ક્યારેય દાવાવાળી મિલકતનો કબજો સ્વીકારેલ નહી ત્યારથી તેમજ તેવા બક્ષિસના દસ્તાવેજના આધારે અમો વાદીના કુટુંબના સભ્યો વચ્ચે સતત મનદુખ થતા વિખવાદ ઉભા થયા ત્યારથી તેમજ કાયાદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતોનો ભંગ થયેલ ત્યારથી તેમજ પ્રતિવાદીએ તેવા બક્ષિસના દસ્તાવેજના આધારે અમો વાદીનુ નામ "પ્રાચીના કો.ઓ.હા.સો.લિ." નારેકર્ડમાં, સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં ટ્રાન્સફર કરવાની કોશીષ કરી ત્યારથી આપ નામદાર કોર્ટની સ્થાનિક હકુમતમાં દાવો કરવાનુ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ છે.

– <u>દાદ :</u> જી.અમદાવાદ તા.વેજલપુરના મોજે મકતમપુરની સીમના સર્વે નં.૨૧,૨૨,૨૭ માં આવેલ "પ્રાચીના કો.ઓ.હા.સો.લિ." ના પ્લોટ નં. ૭૨ ની ૫૪૫ સ.ચો.વાર પૈકી દક્ષિણ તરફની આશરે ૧૧૫ ચો.મીટરની મિલકત જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફસ્ટ ફ્લોર, સકન્ડ ફ્લોરનું મળી આશરે ૧૭૯ ચો.મીટરનું બાંધકામ આવેલ છે તે મિલકત અંગે પર્તિવાદીએ તા. ૧૫.૬.૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૭૭૦૫ થી સબ રજીસ્ટ્રાર અમદાવાદ–૪ ની રચેરીમાં બક્ષિસનો દસ્તાવેજ વાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. તે રદ્દબાતલ એટલે કે Bull and Void હોવાનુ જાહેર કરતુ જાહેર કરતુ હુકમનામુ અમો વાદીના લાભમાં કરી આપવાનો હુકમ કરશોજી.

નામદાર કોર્ટને યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવી હરકોઈ દાદ અપાવશોજી.

(૨) આ દાવો આજરોજ શ્રી એસ.સી.સખીયા સાહેબ, ચોથા એડી. સિવિલ જજ રૂબરૂ વાદી

તરફે વ.શ્રી. એસ.જી.વોરાની હાજરીમા તથા પ્રતિવાદી તરફે વ.શ્રી. એમ.જી.કુરેશી આખરી નિકાલ માટે નિકળતા આથી એવુ ફરમાવવામા આવે છે અને આથી એવુ આખરી હુકમનામુ કરી આપવામા આવે છે ;

– ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ અમદાવાદ–૪ ના તાલુકે વેજલપુરના મોજ મકતમપુરની સીમના સર્વે નં. ૨૧, ૨૨, ૨૭ માં આવેલ "પ્રાચીના કો.ઓ.હા.સો.લિ." ના પ્લોટ નં. ૭૨ ની ૫૪૫ સ.ચો.વાર પૈકી દક્ષિણ તરફની આશરે ૧૧૫ ચો.મીરની મિલકત જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફસ્ટ ફ્લોર, સેકન્ડ ફ્લોરનું મળી આશરે ૧૭૯ ચો.મીટરનું બાંધકામ આવેલ છે તે મિલકત અંગ પ્રતિવાદીએ અમો વાદીની તરફેણમાં તા. ૧૫.૬.૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૭૭૦૫ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ બક્ષિસનો દસ્તાવેજ રદ્દબાતલ જાહેર કરવામાં આવે છે અને તેના પર પક્ષકારો કોઈ જ અમલ કરવાનો નથી તેમજ તેવો બક્ષિસનો દસ્તાવેજ રદ્દબાતલ કરેલ હોઇ માલિક તરીકે પ્રતિવાદી ચાલુ રહે છે અને સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તથા "પ્રાચીના કો.ઓ.હા.સો.લિ." ના રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીનું નામ ચાલુ રાખવાનુ છે.

– દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીનું કોઇપણ પ્રકારનું હક્ક હિત ઉત્પન્ન થયેલ નથી તે વાદી તથા પ્રતિવાદી કબુલ રાખે છે.

– ઉપર મુજબનું સમાધાન રેકર્ડ પર લઈ સમાધાન મુજબ હુકમનામુ કરી આપવાનો હુકમ કરશોજી.

– દાવાનો ખર્ચ પક્ષકારોના શીરે રહેશે.

ખર્ચનો આંકડો

ક્રમ નં.	વિગત	વાદીને થયેલ ખર્ચ (રૂા.પૈસા)	વિગત	પ્રતિવાદીને થયેલ ખર્ચ (રૂા.પૈસા.)
૧	વાદીના દાવા અરજી ઉપરના સ્ટેમ્પ	300=00	પ્રતિવાદીના દાવા અરજી ઉપરના સ્ટેમ્પ	–
૨	મુખત્યારનામાના સ્ટેમ્પ	2=00	મુખત્યારનામાના સ્ટેમ્પ	2=00
૩	દાવા પર પ્લીડર ફી	12975=00	દાવા પર પ્લીડર ફી	12975=00
૪	પ્રોસેસ બજવણી સ્ટેમ્પ	–	પ્રોસેસ બજવણી સ્ટેમ્પ	–

૫	રજુ કરેલા કાગળો પરના સ્ટેમ્પ	-	રજુ કરેલા કાગળો પરના સ્ટેમ્પ	-
૬	કમિશ્નર ફી	-	કમિશ્નર ફી	-
	કુલ ખર્ચ	13,277=00	કુલ ખર્ચ	12977=00

આજ તારીખ : **૧૬ ,** માહે–જુલાઈ સને ૨૦૨૨ ના રોજ મારી સહી તથા કોર્ટનો સિકકો કરી આપ્યો.

તૈયાર કરનાર, તપાસનાર,

(પી.એ.મેણાત)
આસીસ્ટન્ટ

(એસ.વી.પરમાર)
સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ

(અશ્વિન છગનભાઈ સખીયા)
ચોથા એડીશ્નલ સિવિલ જજ
મિરઝાપુર, અમદાવાદ (ગ્રામ્ય)
JUDGE CODE GJ014118