

[C.P.C. Schedule, 1 Appr. D. No.1]

Civ.A 37 g.

અસલ હુકમનામું

ફરિયાદીનું અસલ હુકમનામું

(ઓ.૨૦ કા.-૬-૭), (ફોર્મ નં. ૧ પરિશિષ્ટશેડ્યુલ-૧)

=====

એડીશનલ સિવિલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં, મુકામ-આણંદ

=====

રે.દિ.મુ.નં. ૯૨/૨૦૧૪

આંક : ૧૩૨

૧) અશ્વીનભાઈ ઉર્ફે યશવંતભાઈ મોહનભાઈ દરજી

ઉ.વ. ૬૮, ધંધો-વેપાર,

ઓ :: દુકાન નં. ૭, મોડેલા ટેલર, શકિત શોપીંગ સેન્ટર,

મોટા બજાર, મુ. વલ્લભ વિધાનગર, તા.જી. આણંદ.

૨) શંકરભાઈ કાલીદાસ પટેલ

ઓ. દુકાન નં. ૮, અજન્ટા વોચ કા.

શકિત શોપીંગ સેન્ટર, મોટા બજાર,

મુ. પો. વલ્લભ વિધાનગર, તા. જી. આણંદ.

.....વાદી ઓ

----- વિરૂધ્ધ -----

૧) તારાબેન જયંતીભાઈ પટેલ, (આંક-૯૦ના લીસ્ટથી મરણનો દાખલો રજુ થયેલ છે.)

ઉ.વ.આ. ૭૫, ધંધો-ધરકામ,

૨) રાજા જયંતીભાઈ પટેલ,

ઉ.વ.આ. ૪૯, ધંધો- નોકરી,

હાલ રહે. " શકિત " બંગ્લોઝ, મોટા બજાર,

ગુણાતીત જયોત રોડ, મુ. પો. વલ્લભ વિધાનગર,

તા. જી. આણંદ.

.....પ્રતિવાદીઓ

=====

દાવો :- રૂ. ૧,૦૦૦/- ના આંકથી

=====

=====

વાદી પક્ષ તરફે : વિ.વ.શ્રી પી.પી. પટેલ

પ્રતિવાદી પક્ષ તરફે : વિ.વ.શ્રી કે.એસ.શુક્લા

=====

(૧) વાદી તથા પ્ર.વાદીના વિ.વ.શ્રીને સાંભળ્યા. કેસનું રેકર્ડ વંચાણે લીધું.

(૨) વાદી તરફે એવી દાદ માંગવામાં આવેલ છે કે, (અ) દાવા પેરા (૧) માં વર્ણવેલ મિલકતની દુકાન નં. ૩, ૭, ૮ ના વાદીઓ આ કામના પ્રા. વાદીઓના કાયદેસરનાં ભાડુઆત હોઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી કર્યા સિવાય વાદીઓ પાસેથી પ્રા. વાદીઓને કબજો પડાવી લેવા તથા મિલકત ખાલી કરવાનો હકક, અધિકાર નથી તેવું ઠરાવવા અરજ કરેલ છે. (બ) આ કામના પ્રા. વાદીઓ દાવા પેરા –(૧) વાળી મિલકત પૈકી વાદીઓના દુકાન નં. ૩, ૭, ૮, ના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈપણ પ્રકારે દખલ, અતરાય કે કરાવે નહીં કે માલ-સામાન રહે દફે કરે કરાવે નહીં કે તોડફોડ કરી નવું બાંધકામ કરે કરાવે નહીં તેવો જાથુનો મનાઈ હુકમ પ્રા. વાદીને વાદીના લાભમાં ઠરાવવા અરજ કરેલ છે. (ક) આ દાવા અરજીનો ખર્ચ આ કામના પ્રા. વાદીઓ પાસેથી અપાવવા અરજ કરેલ છે. (ડ) આ સિવાય નામદાર કોર્ટને યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવી હરકોઈ દાદ વાદીઓના લાભમાં ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

વાદીને દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે, મોજે ગામ વલ્લભ વિધાનગરના સીટી સર્વે નં. ૭૧૩, પ્લોટ નં. કે. ૭૭, કે.૭૮ માં આવેલ " શક્તિ શોપીંગ સેન્ટર ' જે દવીમાળી મકાન આવેલ છે જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર કુલ (૧૦) દુકાનો તથા પ્રથમ માળે રહેણાંક લાયક બ્લોકસ આવેલા છે, તે મિલકત ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.:-

પુર્વે : રહેણાંકલાયક મકાન અન્યની માલીકીનું આવેલ છે.

પશ્ચિમે : સદર મિલકતની પાર્કિંગ સ્પેસ મુકી રોડ આવેલો છે.

ઉત્તરે : સદર મિલકત પૈકી દુકાનો તથા રસ્તો મુકી અન્ય કોમ્પલેક્ષ આવેલ છે.

દક્ષિણે : ગુણાતીત જયોતવાળો રસ્તો આવેલ છે.

વાદીઓ ઉપર પેરા –(૧) માં દર્શાવેલ મિલકત પૈકી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની દુકાન નં. ૩, ૭, ૮ ના ભાડુઆત છે. વાદીઓને દુકાન ભાડે જોઈતી હતી એટલે વાદીઓ જુદી જુદી તારીખ-સમયથી રૂ. ૧૨૦/ માસિક લેખે ૪૦ વર્ષો અગાઉ દુકાનો પ્રા. વાદી નં. (૧)

પાસેથી ભાડે રાખેલ છે. પ્રા. વાદીઓવાદીઓ પાસેથી આજદિન સુધીનું ભાડુ લેતાં આવેલ છે. તારાબેન- મિલકત માલિક અને તેમનો પુત્ર પ્રા. વાદી નં. (૨) મોટા ભાગે પરદેશ રહેતાં હોય તેમના માણસ નટુભાઈ વાળંદ ભાડુ લઈ જતાં હતા અને જે તે વખતે પાવતીઓ આપતા અથવા ભાડા હિસાબી નોટમાં સહી કરી આપતાં અને છેલ્લાં કેટલાંક સમયથી પ્રા. વાદી તરફથી કોઈ ભાડુ લેવા ન આવતાં વાદીઓએ દુકાનોનું ભાડુ અલગ અલગ તારીખે ક્યારેક ચેક અને ક્યારેક મની ઓર્ડરથી મોકલેલ છે, જેના પુરાવા આ સાથે સામેલ છે. સદર દુકાનોનું વર્ષો પહેલાનું ભાડુ રૂ. ૧૨૦/- હતું. ત્યારબાદ પ્રા.વાદી તરફ ભાડુ વધારતાં રૂ. ૩૦૦/-, રૂ. ૩૫૦/-, રૂ. ૫૦૦/-, રૂ. ૬૦૦/-, રૂ. ૬૫૦/-, રૂ. ૭૦૦/- એમ કરતા હાલમાં રૂ. ૮૦૦/- ના માસિક ભાડુ વાદીઓ આ કામના પ્રા.વાદીને ચુકવતાં આવેલ છે. વાદીઓનું કોઈ ભાડુ બાકી નથી અને પહેલાં પ્રા.વાદી ભાડુ મળ્યાનું લખાણ લખી આપતાં પણ હાલમાં લખી આપતાં નથી. હાલમાં વાદીઓનો સદર દુકાનોમાં ધંધો-વેપાર ચાલુ છે અને હાલમાં કારમી મોંઘવારીમાં તેમના કુટુંબનું જીવન નિર્વાહ ભરણ-પોષણનું અગત્યનું સાધન છે. પ્રા.વાદી પાસે અન્ય ઘણી સ્થાવર મિલકતો છે જેથી આ મિલકતની પ્રા.વાદીને જરૂર પણ ન હતી કે નથી જે જાહેર થાય. ભાડાનો માસ દર મહિનાની ૧ લી તારીખે શરૂ કરી આખર તારીખે પુરો થાય છે તથા સદર મિલકતના ટેક્ષ વિગેરે આ કામના પ્રા. વાદી ભરતાં આવેલા છે જે જાહેર થાય.

વધુમાં જણાવે છે કે વાદી નં.(૧), (૨) પિતા-પુત્ર છે અને દુકાન નં. ૩ માં ' રીન્કી સ્ટુડીયો ' ના નામે વેપાર-ધંધો કરતા આવેલા છે તથા વાદી નં. (૩) દુકાન નં. ૭ માં " મોડેલા ટેલર " ના નામથી ધંધો-વેપાર કરે છે અને વાદી નં. (૪) દુકાન નં. ૮ માં " અજન્તા વોચ કુ." ના નામથી ઘડીચાળ વેચાણ-રીપેરીંગનો ધંધો કરતાં આવેલા છે. વાદીઓએ તેઓના ધંધાને અનુરૂપ સદર દુકાનમાં ફર્નિચર, પોપ સીલીંગ, શોકેસ વિગેરે બનાવડાવેલ છે તથા વર્ષો જુની મિલકત હોવાથી ક્યારેક રંગરોગાન પણ કરાવેલ દુકાનોમાં વીજ કનેક્શનો આવેલ છે જેનું બીલ નિયમિત ભરતાં આવેલા છે. છેલ્લાં કેટલાંક સમયથી વિધાનગરમા વિકાસ થઈ રહેલ છે અને મિલકતમાં ભાવોમાં વધારો થયો છે. જેથી આ કામના પ્રા.વાદી સદર મિલકત ઘણાં ઉંચા ભાવે વેચી દઈ નાણાં ઉભા કરવા માટે તેમના વ્યક્તિગત લાભે વાદીઓનું ભરણ-પોષણનું સાધન છીનવી લેવા માંગે છે અને ઉંચા ભાવે કોઈ બીલ્ડરને વેચાણ કરી દેવા માંગે છે તેમ તેઓને બજારમાંથી વાતોવાતમાં જાણવા મળેલ છે, જેમાં પરીપાકરૂપે આ કામના પ્રા.વાદી નં.(૨) નાએ વાદી નં. (૭), (૮) ની દુકાનના ઉપરના ભાગે આવેલ મકાનના સ્લેબમાં કાળું પાડી અને બાથરૂમનો નળ ખુલ્લો કરી તેઓએ પાડેલ કાણાં ધ્વારા પાણી તેમની દુકાનોમાં

બદલ્લિયાથી પડવાથી લઈ એ રીતે વાદીઓને તેમની દુકાનમાં આવેલ માલ-સામાન ફર્નિચર વિગેરે નુકશાન કરવાનું શરૂ કરેલ છે. જેથી વાદીઓ ભેગા થઈ આ કામના પ્રા. વાદી નં. (૨) ને મળવા જતાં અને આમ પજવણી ન કરવા જણાવતાં આ કામના પ્રા. વાદી નં. (૨) કાંઈ ગણકારતા નથી અને તેમને દુકાનનો કબજો સોંપી દેવા માટેની ધમકી આપે છે અને વધુમાં જણાવે છે કે, " આ તો કંઈ નથી જો કબજો મને નહીં સોંપો તો જોવા જેવી થશે" તેમ જાસાં આપે છે, એટલું જ નહીં તેમને એક કાગળ આપેલ છે જેમાં સહી કરવા દબાણ કરે છે જે કાગળ વાંચતા તેમાં વાદીઓ કબજો સોંપી દઈએ તેવું લખાણ છે જે વાંચતાં સહી કરવા ના પાડી છે. માટે પ્રતિવાદી ઉશ્કેરાઈ ગયા છે અને ચેનકેન પ્રકારે કબજો પડાવી લેવા કટિબદ્ધ બનેલા છે અને કબજા માટે જાસા બોલવા લાગ્યા છે. જયારે દાવાવાળી દુકાનોના વાદીઓ કાયદેસરના ભાડુઆત છે. કાયદેસર તેઓનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો ધંધો-વપાર સ્થળે ચાલુ છે. જયારે પ્રા. વાદીને સદર મિલકતની કોઈ જરૂર નથી કારણ કે પ્રા. વાદી નં. (૨) ની પોતાની કાપડ બનાવવાની ફેક્ટરી વિઝલ ઉદ્યોગનગરમાં આવેલ છે. એ રીતે વિધાનગર જી. આઈ.ડી.સી. માં પ્રા. વાદી નં. (૨) નો ધંધો-રોજગાર ચાલુ જ છે. આ કામના પ્રા. વાદી રાજકીય વગવાળા, પૈસાપાત્ર, માથાભારે, ઝનુની અને બદલ્લુ પાળે તેવા છે. પ્રા. વાદી તેમના માણસો સદર દુકાનોમાં પેસી જઈ તેમનો માલ-સામાન બહાર ફેકી દે તેવી પુરેપુરી વકી છે એટલું જ નહીં આ કામના પ્રા. વાદીએ તેઓને વધુ હેરાન પરેશાન કરવાના બદઆશયે તેમની દુકાનની આગળ જે પાર્કિંગ સ્પેસ છે તેમાં ગેરકાયદેસર રીતે તેમને હેરાન કરાવવા શેરડીના કોલાવાળાને ઉભો કરી દીધેલ છે. જેથી દુકાનો તેની પાછળ ઢંકાઈ જાય અને શેરડીના કોલાવાળો ગંદકી અને ઉપદ્રવ કરે છે અને સવારે વહેલા તેમની દુકાનો ખોલવા આવે ત્યારે તેમના ઓટલે સુતો હોય છે એટલે તેમણે તેને મહામહેનતે ઉઠાડવો પડે ત્યારબાદ તેમની દુકાન ખુલી શકે છે. આમ કરીને પ્રા. વાદી વાદીઓને સંસ્થામાં ચેનકેન પ્રકારે હેરાન પરેશાન કરે છે. જેથી પ્રા. વાદીને વાદીઓને ધંધામાં તથા દાવાવાળી દુકાનોમાં વાદીઓના શાંત પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં હેલો, હરકત, દખલ, અંતરાય, ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરી કબજો કરતાં રોકવાની જરૂર છે અને તેમ કરવા પ્રા. વાદીઓને કોઈ હક્ક, અધિકાર નથી તેમ ઠરાવવા તથા સંલગ્ન મનાઈ હુકમ મેળવવા સારૂ આ દાવો કરવાની જરૂર પડી છે.

તા.૧૯/૦૮/૨૦૨૬ ના રોજ આ દાવો મહે. એડીશ્નલ સિવિલ જજ સાહેબશ્રી, આણંદની રૂબરૂ વાદી તરફથી વિ.વ.શ્રી. પી.પી.પટેલ અને પ્રતિવાદી તરફ- વિ.વ.શ્રી. કે.એસ.શુક્લા ઓની હાજરીમાં આંક-૧૩૧ થી નીચે મુજબનો હુકમ કરેલ છે.

—:આખરી હુકમ:—

- આથી વાદીનો દાવો અંશતઃ મંજૂર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- આથી મોજે ગામ વલ્લભ વિધાનગર સીટી સર્વે નં.૭૧૩, પ્લોટ નં.કે.૭૭,કે.૭૮ માં આવેલ “શક્તિ શોપીંગ સેન્ટર” જે ધ્વીમાળી મકાન આવેલ છે જે મિલકતની દુકાન નં.૭ તથા ૮ના આ કામના વાદીઓ પ્રતિવાદીઓના કાયદેસરના ભાડુઆત હોય જેથી કાયદેસરની કાર્યવાહી કર્યા સિવાય આ કામના વાદીઓ પાસેથી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ખાલી કરાવી કબ્જે લેવાનો હકક, અધીકાર નથી તેવું ઠરાવવામાં આવે છે.
- આથી મોજે ગામ વલ્લભ વિધાનગર સીટી સર્વે નં.૭૧૩, પ્લોટ નં.કે.૭૭,કે.૭૮ માં આવેલ “શક્તિ શોપીંગ સેન્ટર” જે ધ્વીમાળી મકાન આવેલ છે જે મિલકતની દુકાન નં.૭ તથા ૮ પ્રતિવાદીઓએ કાયદેસરની કાર્યવાહી કર્યા સિવાય વાદીઓ પાસેથી ખાલી કરાવી કબ્જે લેવી નહીં તથા સદરહુ દુકાનોના જે તે વાદીના ભાડુત તરીકેના કબ્જા ભોગવટામાં કોઈ હરકત, રોકટોક કે રૂકાવટ કરવી કે કરાવવી નહીં તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.
- દાવાનો ખર્ચ પ્રતિવાદીઓએ ભોગવવો

આ ફરિયાદના ખર્ચ માટે રૂપિયા ***** ની રકમ આજની તારીખથી તે વસુલ થયાની તારીખ સુધી દર વર્ષે દર સેકંડે
***** ટકા વ્યાજ સુધ્ધા ***** એ *****ને આપવી.

ખર્ચનો આંકડો

વાદીને થયેલ ખર્ચ			પ્રતિવાદીને થયેલ ખર્ચ		
	રૂપિયા	પૈસા		રૂપિયા	પૈસા
૧. ફરીયાદ અરજીનો સ્ટેમ્પ	૧૦૦	૦૦	૧. સામાદાવાના સ્ટાંપ	૦૦	૦૦
૨. મુખત્યારનામાનો સ્ટાંપ	૦૨	૦૦	૨. મુખત્યારનામાનો સ્ટાંપ	૦૨	૦૦
૩. રજુ કરેલા કાગળોનો સ્ટાંપ કુલ કાગળ આપ્યા પ્રમાણે			૩. રજુ કરેલા કાગળોનો સ્ટાંપ કુલ કાગળ આપ્યા પ્રમાણે		
૪. સાક્ષીઓની ખોરાકી			૪. સાક્ષીઓની ખોરાકી		
૫. ફરીયાદમાના દાવા ઉપર પ્લીડર ફી સામાદાવા ઉપર પ્લીડર ફી	૧૦૦		૫. પ્લીડર ફી પ્લીડર ફી સામાદાવા ઉપર	૧૦૦	૦૦
૬. પ્રોસેસ બજવણી			૬. પ્રોસેસ બજવણી		
૭. કમિશન ફી	૧૨૦૦	૦૦	૭. કમિશન ફી		
૮. તરજુમાની ફી			૮. તરજુમાની ફી		
૯. નકલ ફી			૯. નકલ ફી		
૧૦. મુલતવી રાખવા બદલ આપેલ			૧૦. મુલતવી રાખવા બદલ આપેલ		
૧૧. વારસોને દાખલ કરવા બાબતની અરજી ઉપરનો સ્ટાંપ			૧૧. વારસોને દાખલ કરવા બાબતની અરજી ઉપરનો સ્ટાંપ		
કુલ	૧૪૦૨	૦૦	કુલ	૧૦૨	૦૦
નહીં અપાયેલ ખર્ચ કોર્ટ ફી રીફંડ ફરીયાદ અરજી ઉપર પ્લીડર ફી પ્રોસેસ ફી રજુ કરેલ કાગળો ઉપર			નહીં અપાયેલ ખર્ચ કોર્ટ ફી રીફંડ ફરીયાદ અરજી ઉપર પ્લીડર ફી પ્રોસેસ ફી રજુ કરેલ કાગળો ઉપર		
બાકી			બાકી		

આજ તારીખ- ૧૯/૦૮/૨૦૨૬ ના રોજ મારી સહી તથા કોર્ટનો સિક્કો કરી આપ્યા.

તૈયાર કરનાર

ચકાસી જોનાર

(બી.પી.ઠાકર)
એડીશનલ સિવિલ જજ,
આણંદ

(આ મુકદમાના પક્ષકારોને એવી ચેતવણી આપવામાં આવે છે કે, તેઓએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજો માટેથી અપીલના
નિકાલ થયા પછી કોઈપણ દસ્તાવેજ લઈ જવામાં નહીં આવે તો તે (દસ્તાવેજ) નાશ કરવાને પાત્ર થશે.)