

સ્પે. દિવાની મુકદ્દમા નં.૬૨/૨૦૨૩

આંક- ૧૪ લગત હુકમ:

(૦૧) પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ દ્વારા હાલની અરજી સિવિલ પ્રોસીજર કોડ ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ હેઠળ કરી, વાદીની દાવા અરજી રીજેક્ટ કરવા માટે અનુરોધ કરેલ છે. અરજીની મુખ્ય હકીકત જોવામાં આવે તો પ્રતિવાદી પક્ષે રજુઆત રહેલ છે કે, મિલકત હસ્તાંતર અધિનિયમ-૧૮૮૨ (**Transfer of Property Act-1882**) ના કાયદાની કલમ-૯ મુજબ મિલકતની ફેરબદલી માટે લખાણ જરૂરી હોય તેવા દરેક પ્રસંગે લખાણ કર્યા સિવાય મિલકતની ફેરબદલી થઈ શકશે નહિ તેવી જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. જેથી, રૂ.૧૦૦/- કે તેથી વધુ કિંમતની સ્થાવર મિલકતનું હસ્તાંતર કરવા માટે ફરજિયાત લેખિત દસ્તાવેજ હોવો જરૂરી છે. વાદીએ મૌખિક કરારથી માલિક બનેલ હોવાનો કલેઈમ કરી, હાલનો દાવો કરેલ છે. જેથી, દાવા અરજી સિવિલ પ્રોસીજર કોડ ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ હેઠળ રીજેક્શનને પાત્ર ઠરે છે. પ્રતિવાદી પક્ષે વિશેષમાં રજુઆત છે કે, વાદીનો દાવો સમયમર્યાદા અધિનિયમથી પણ બાધિત છે. આ ઉપરાંત, વાદીના દાવાને સિવિલ પ્રોસીજર કોડ ઓર્ડર-૨ રૂલ-૨ નો બાધ નડે છે. જેથી, દાવા અરજી સિવિલ પ્રોસીજર કોડ ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ (એ) તથા (ડી) હેઠળ રદ કરવા માટે અનુરોધ કરેલ છે.

(૦૨) વાદી પક્ષે આંક-૧૮ થી પ્રતિવાદીની અરજીનો લેખિત જવાબ રજુ રાખી, પ્રતિવાદીની અરજી ખરી અને કાયદેસર ન હોઈ, રદ કરવા માટે અનુરોધ કરેલ છે. પ્રતિવાદીની અરજી

સિવિલ પ્રોસીઝર કોડ ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ ના વ્યાપક્ષેત્રમાં આવતી ન હોઈ, રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીના દાવાને મિલકત હસ્તાંતરના કાયદાની કલમ-૯ નો બાધ નડતો હોવાની હકીકત ખરી નથી. વાદીને દાવો કરવા માટે કાયદેસર કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે. વાદી પક્ષે રજુઆત રહેલ છે કે, સમયમર્યાદાનો મુદ્દો કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર મુદ્દો છે. જેથી, પુરાવો નોંધ્યા સિવાય તે નિર્ણિત થઈ શકે નહિ. પ્રતિવાદી પક્ષની અરજી રદ કરી, વાદીનો દાવો પુરાવો નોંધી ગુણદોષ પર નિર્ણિત કરવા માટે વાદી પક્ષે અરજ ગુજારવામાં આવેલ છે.

- (૦૩) ઉભય પક્ષકારોની વિસ્તૃત રજુઆતો સાંભળી. સિવિલ પ્રોસીઝર કોડ ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ ની અરજી નિર્ણિત કરતી વેળાએ અદાલતે માત્ર અને માત્ર દાવા અરજીના કથન જોવાના રહે છે. પ્રતિવાદી પક્ષ દ્વારા સેટ-અપ કરવામાં આવેલ બચાવ ધ્યાને લઈ શકાય નહિ. આ ઉપરાંત, કાયદાની એ પણ સ્થાપિત સ્થિતિ છે કે, દાવા અરજીના કથન સંપૂર્ણપણે વાંચવાના રહે છે એટલે કે, દાવા અરજીને પીસમીલ વાંચી શકાય નહિ. દાવા અરજીના કથનોનું અર્થપૂર્ણ વાંચન કર્યા બાદ તેમજ દાવા અરજીના કથનોને સત્ય છે તેમ સ્વીકારી જો દાવા અરજીમાંથી કાયદેસરનું કારણ ફલિત થતું હોય તો દાવા અરજી સિવિલ પ્રોસીઝર કોડ ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ હેઠળ રીજેક્ટ કરી શકાય નહિ. એ પણ ઉદ્દેખ કરવો ન્યાયોચિત છે કે, **Cause of Action** ભ્રામક હોવું જોઈએ નહિ. કોઝ ઓફ એક્શનનો અર્થ બંડલ ઓફ મટેરીયલ ફેક્ટ્સ છે એટલે કે, દાવા અરજીના સમગ્ર કથનોનો સાર જોવાનો રહે છે.

(૦૪) આ કામે વાદીની અરજીના કથનો જોવામાં આવે તો વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં નીચે મુજબનો ઉલ્લેખ કરેલો છે.

... પ્લોટ નં.૭૭ તથા ૭૮ વાળી મિલકતો અદલા-બદલી ચાને મિલકત વિનિમયના લેખથી કે જે કલોલ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજ અનુક્રમ નં.૩૨૧૪ થી નોંધાયેલ લેખથી પદ્મવ કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી., વિભાગ-બી થી સદર કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ને મળેલ અને તેઓની માલિકીના પ્રાચીન વાદીકાના પ્લોટ નં.૩૦ અને ૫૮ વાળી મિલકતો પરસ્પર અદલા-બદલીના લેખથી પદ્મવ કો. ઓપરેટીવ હા. સોસા. લી. વિભાગ-બી ને પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ સુપ્રત કરેલ અને તે રીતે દાવાવાળી મિલકતો પ્લોટ નં.૭૭ તથા પ્લોટ નં.૭૮ ના સદર કામના પ્રતિવાદી નં.૧ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનેલા."

[દાવા અરજી પારા-૦૪]

... ત્યારબાદ સોસાયટીની અરજીની રૂઠિએ મહેરબાન મદદનીશ જલ્લા રજીસ્ટ્રાર સાહેબના તા.૧૮/૦૯/૨૦૦૭ ના રોજના હુકમ મુજબ પદ્મવ કો. ઓ. હા. સો. લી. વિભાગ-૧ મંડળીનું બે વિભાગમાં વિભાજન કરવામાં આવેલ અને સદર વિભાજનથી બ્લોક નં.૮૪૦/૧, ૮૪૧, ૮૪૫ થી ૮૪૭, ૮૪૮ પૈકી, ૮૫૦ પૈકી, ૮૫૪ પૈકી, ૮૫૬ પૈકી, ૮૫૭ પૈકી, ૮૬૨ પૈકી, ૮૬૩ પૈકી, ૮૬૮ તથા ૮૭૦ ની કુલ ૫૪૭૨૪ ચોરસમીટર જમીન પદ્મવ કો. ઓ. હા. સો. લી. વિભાગ-બી માં આવેલ. ત્યારબાદ મજફૂર ધી પદ્મવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-બી નું તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ મહે. જલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળી, અમદાવાદના હુકમથી વિભાજન કરવામાં આવેલ અને ધી પદ્મવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-સી કે જે ગુજરાત સહકારી ગૃહ મંડળીઓના કાયદા સને ૧૯૬૧ અન્વયે રજી.નં.ધ-/૨૫૨૩૯ થી તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે.

ઉપર જણાવ્યા મુજબ સોસાયટીનો પ્લાન તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ મંજૂર થતાં સભાસદોના પ્લોટની સ્થળ-સ્થિતિ અને એરીયામાં ફેરફાર એટલે કે, સ્થળ સ્થિતિ મુજબ ગણતરી કરતાં વધઘટ થયેલ અને તે મુજબ સોસાયટીનું વિભાજન થતાં સભ્યોનું સભ્યુપદ પણ

બદલાયેલ અને તેના અનુસંધાનમાં સોસાયટીમાં નક્કી થયા મુજબ સભાસદોને તેમના પ્લોટમાં ફેરફાર અંગે વિભાજનથી અસ્તિત્વમાં આવેલ નવી નોંધાયેલ મંડળી તરફથી દાખલો આપી તેમને એલોટ થતાં નવા પ્લોટની વિગત જણાવવામાં આવેલ અને તે મુજબ તા.૧૦/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ મંજૂર થયેલ નવા ફાઈનલ પ્લાન મુજબ સદર કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓને પક્ષવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-સી, સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટ નં.૭૭ અને ૭૮ કે જેનો પ્લોટ એરીયા ૧૦૦૩ ચોરસમીટર ચાને કે ૧૨૦૦ ચોરસવાર જમીનોના બદલે (રાઘે સીરીન યોજનાનો પ્લોટ નં.૪૨ ની ૬૬૯ ચોરસવાર તથા પ્લોટ નં.૪૩ ની ૬૭૩ ચોરસવાર મળી બંને પ્લો નંબરોની કુલ- ૧૩૪૨ ચોરસવાર ચાને કે આશરે ૧૧૨૨ ચોરસમીટર જમીન) પ્રાપ્ત થયેલ.

[દાવા અરજી પારા-૦૫]

... ત્યારબાદ સદર પક્ષવ કો.ઓ.હા.સો.લી. વિભાગ-સી મંડળીએ સભાસદોની માંગણી અને સંમતિ મુજબ સોસાયટીની જમીનો પૈકી બ્લોક નં.૮૪૦/પૈકી ૧, બ્લોક નં.૮૪૧ તથા બ્લોક નં.૮૪૫ ની જમીનમાં આવેલ નવા ફાઈનલ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં.૮૫ થી ૧૧૭ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર સ્કીમના પ્લાન તથા આયોજન અનુસાર બાંધકામ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવા મે. રાઘે ડેવલોપર્સ ઈન્ડીયા લીમિટેડ કંપનીને સત્તા અને અધિકાર આપેલ અને તે આધારે મે. રાઘે ડેવલોપર્સ ઈન્ડીયા લીમિટેડ નામની કંપનીએ સદરહું જમીન ઉપર "રાઘે સીરીન" નામની યોજના બનાવી બાંધકામ કરેલ છે.

[દાવા અરજી પારા-૦૬]

... આમ, ઉપરોક્ત હકીકતોએ સદરહું દાવાવાળી મિલકતો એટલે કે, પ્લોટ નં.૭૭ તથા ૭૮ ("રાઘે સીરીન" યોજનાનો પ્લોટ નં.૪૨ અને ૪૩) વાળી મિલકતો સદર કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ અમો વાદીઓને આશરે ૫ વર્ષ પહેલા મૌખિક રીતે કુલ અવેજ રૂા.૬૭,૭૦,૫૦૦/- માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તેનો કાયદેસરનો કબજો-ભોગવટો અમો વાદીઓને સોંપેલ અને તેના બદલામાં અમો વાદી નં.૧ નાઓને સદર કામના પ્રતિવાદી નં.૧

નાઓને અમારી માલિકીનો પ્લોટ નં.૮ તથા વાદી નં.૨ નાઓએ અમારી માલિકીનો પ્લોટ નં.૧૦-એ આપેલ છે.

અમો વાદીઓનું નામદાર કોર્ટને જણાવવાનું કે, ઉપરોક્ત દાવાવાળી મિલકતો તથા તેની બાજુમાં આવેલ અમો વાદીઓના માલિકીના અન્ય પ્લોટો ઉપર અમો વાદીઓએ "રાધે સીરીન" નામની સ્કીમ મુકી બંગલાનું બાંધકામ કરેલ છે અને હાલમાં સદરહું બંગલામાં અમો વાદીઓ અમારા પરિવાર સાથે રહીએ છીએ. અમો વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે ઘર જેવા સંબંધો હોઈ, તેઓ ઉપર અમો વાદીઓએ સંપૂર્ણ ભરોસો અને વિશ્વાસ રાખેલ અને પ્રતિવાદીઓની જાણ તથા સંમતિથી જ અમોએ સદરહું મિલકતો ઉપર બાંધકામ કરેલ છે.

[દાવા અરજી પારા-૦૭]

... સદરહું દાવાવાળી મિલકતો જ્યારે સદર કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓને પદ્મવ કો.ઓ.હા.સો.લી. દ્વારા અદલા-બદલાથી મળેલ છે અને તેઓએ અમો વાદીઓને સદર મિલકતો મૌખિક કરારથી તથા અમો વાદીઓની માલિકીના પ્લોટ નં.૮ અને ૧૦ પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓને આપવાનું નક્કી કરેલ તે રીતે વેચાણ રાખી તેની ઉપર "રાધે સીરીન" નામની સ્કીમ મુકી બંગલાનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું દાવાવાળી મિલકતોનો કબજો-ભોગવટો પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ અમો વાદીઓને ૫ વર્ષ પહેલાં જ સોંપી દીધેલ અને ત્યારે અમો બંને પક્ષકારો વચ્ચે મૌખિક રીતે નક્કી થયા મુજબ સદર કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ અમો વાદીઓને સદરહું મિલકતો અંગે કાયદેસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો પરંતુ, ત્યારબાદ કોરોનાકાળ તથા અન્ય આકસ્મિક સંજોગો આવી જતાં દસ્તાવેજ કરી શકેલ નહિ પરંતુ, હાલમાં તાજેતરમાં અમો વાદીઓએ સદર કામના પ્રતિવાદી નં.૨ કે જે પ્રતિવાદી નં.૧ ના પતિ થાય છે અને અમો વાદી નં.૧ ને તેઓ સાથે સારા સંબંધો હોઈ તેઓનો સંપર્ક કરી અમો વાદીઓને દાવાવાળી મિલકતો અંગે અમારી તરફેણમાં કાયદેસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા અંગે જણાવેલ ત્યારે સદર કામના પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓએ અમો વાદી નં.૧ નાઓને જણાવેલ કે, તમો દસ્તાવેજો તૈયાર કરાવો, અમો તમોને સહીઓ કરી આપીશું. આથી અમો વાદી નં.૧ નાઓએ દાવાવાળી મિલકતોના દસ્તાવેજો તૈયાર કરાવી તે અંગે

સબ-રજીસ્ટ્રાર ઓફિસે નોંધાવવા અંગે ટોકન પણ લઈ રાખેલ છે પરંતુ, હાલમાં સદર કામના પ્રતિવાદીઓની દાનત બગડતાં તેઓ અમો વાદીઓને દાવાવાળી મિલકતોના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો કરાવી આપવા અંગે આનાકાની કરી રહેલા છે અને અમો વાદીઓની જાણમાં આવેલ છે કે, સદર કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકતમાં અમારો બંગલો આવેલો હોવા છતાં તથા અમો વાદીઓન તેમાં રહેતા આવેલ હોવા છતાં ગેરકાયદેસરની પ્રવૃત્તિઓ કરી રહેલા છે. આથી, અમો વાદીઓને દહેશત છે કે, સદર કામના પ્રતિવાદીઓ અમો વાદીઓના કબજામાં આવેલ દાવાવાળી મિલકતો અંગે અન્ય કોઈ ત્રાહિતો સાથે કરાર, લેખે, લખાણો કરે-કરાવે કે અન્ય ત્રાહિતોના મેળાપીપણામાં બારોબાર વેચાણ, ટ્રાન્સફર કરી દે કે અમારા કબજા-ભોગવટામાં હસ્કત, અંતરાય, અટકાયત કરે-કરાવે તો અમો વાદીઓ પારાવાર મુશ્કેલીમાં મુકાઈ જઈએ તેમ છીએ અને આ કામના પ્રતિવાદીઓઅન્ય ત્રાહિત ઈસમોના મેળાપીપણામાં રહી ગેરકાયદેસર રીતે કરાર, લેખો, લખાણો ઉપસ્થિત કરે-કરાવે કે સદરહું દાવાવાળી અમો વાદીઓના કબજામાં આવેલ મિલકતો અંગે અમો વાદીઓનો કબજો બળજબરીપૂર્વક લે-લેવડાવે તો અમો વાદીઓના દાવાવાળી મિલકતો પરત્વે પોષાતા કાયદેસરના હક્ક, હિત, અધિકારને ખૂબ જ મોટું પારાવાર નુકસાન પહોંચે તેમ છે જેનો બદલો નાણાંથી પણ વળી શકે તેમ નથી. વધુમાં, અમો વાદીઓને પ્રતિવાદીઓના આવા ગેરકાયદેસરના કૃત્યોના કારણે મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ લીટીગેશનમાં ઉતરવું પડે તેવી પરિસ્થિતિ સર્જાય તેમ હોવાથી આ કામના પ્રતિવાદીઓનો સદરહું દાવાવાળી મિલકતો પરત્વે કોઈ જ કાયદેસરનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર પોષાતો ન હતો કે નથી. આથી, સદરહું દાવાવાળી મિલકતોના પ્રત્યક્ષ કબજેદાર-ભોગવટેદાર માત્ર અમો વાદીઓ જ આવેલા છીએ તેવું જાહેર કરાવવા તથા આ કામના પ્રતિવાદીઓ અન્ય ત્રાહિત ઈસમોના મેળાપીપણામાં રહી ગેરકાયદેસર રીતે સદરહું મિલકતો પરત્વે કોઈપણ જાતના કે પ્રકારના કરાર, લેખો, લખાણો ઉપસ્થિત કરે-કરાવે નહિ તેમજ અમો વાદીઓને નુકસાન પહોંચે તેવા કોઈપણ જાતના ગેરકાયદેસરના કૃત્ય કરે-કરાવે નહિ કે દાવાવાળી મિલકતોનો કબજો ગેરકાયદેસર રીતે લે-લેવડાવે

નહિ તે મતલબનો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા સારું હાલનો આ દાવો સત્વરે આપ નામદાર કોર્ટની હકુમતમાં કરવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે.

[દાવા અરજી પારા-૦૮]

(૦૫) દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ ને વિનિમય લેખથી પ્લોટ નં.૭૭ તથા પ્લોટ નં.૭૮ પ્રાપ્ત થયેલ અને અદલા-બદલીના લેખથી પદ્મવ કો. ઓ. હા. સોસાયટીને "પ્રાચીન વાટિકા" ના પ્લોટ નં.૩૦ તથા પ્લોટ નં.૫૮ સુપ્રત કરેલ છે અને તે રીતે પ્રતિવાદી નં.૧ પ્લોટ નં.૭૭ તથા પ્લોટ નં.૭૮ ના માલિક-કબજેદાર બનેલા છે. ઉપરોક્ત હકીકત પક્ષકારો વચ્ચે તકરારી છે અને ટ્રાયેબલ છે. ત્યારબાદ વાદીના કેસ મુજબ પ્રતિવાદીએ પોતાનો પ્લોટ નં.૭૭ તથા પ્લોટ નં.૭૮ મૌખિક રીતે કુલ અવેજ રૂ.૬૭,૭૦,૫૦૦/- માં વાદીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તેનો કબજો સોંપી આપેલ અને તેના બદલામાં વાદી નં.૧ આશિષ પ્રકુલભાઈ પટેલે તેમની માલિકીનો પ્લોટ નં.૮ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ને આપેલ છે તથા વાદી નં.૨ જહાન્વીબેન આશિષભાઈ પટેલે તેમની માલિકીનો પ્લોટ નં.૧૦/એ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ને આપેલ હોવાની હકીકત દાવા અરજીમાં જણાવવામાં આવેલ છે. ઉપરોક્ત હકીકત પક્ષકારો વચ્ચે ટ્રાયેબલ ઈસ્યુ છે અને તે હકીકત પુરાવો નોંધ્યા સિવાય નિર્ણિત થઈ શકે નહિ. જેથી, દાવા અરજી સિવિલ પ્રોસીઝર કોડ ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ હેઠળ રીજેક્ટ કરી શકાય તેમ નથી.

(૦૬) આ કામના વાદી દ્વારા માર્ક-૩/૨ થી વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ રાખેલ છે. જેમાં એકતરફવાળા તરીકે વાદી નં.૧ આશિષભાઈ પ્રકુલભાઈ પટેલ રહેલ છે, જ્યારે બીજી

તરફવાળા તરીકે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ મીતાબેન હેમંતકુમાર રાવલ રહેલ છે, જ્યારે ત્રીજી તરફવાળા તરીકે મે. રાધે ડેવલોપર્સ (ઈન્ડીયા) લી. રહેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ વંચાણે લેવામાં આવે તો તેના પાના નં.૭ ઉપર બીજી તરફવાળાની પસંદગી મુજબ "રાધે સીરીન" યોજનાનો પ્લોટ નં.૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજના ફોર્મ રજુ રાખવામાં આવેલ છે. તે જ રીતે પ્લોટ નં.૧૦/એ વાળી મિલકત પણ પ્રતિવાદી નં.૨ ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ હોય તેવા વેચાણ દસ્તાવેજના ફોર્મ રજુ રાખવામાં આવેલા છે. સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજો એક્ઝીક્યુટ થયેલ નથી પરંતુ, પક્ષકારો વચ્ચેની તકરાર જોતાં એ હકીકત સ્પષ્ટ છે કે, વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે મિલકત અદલા-બદલીના કરાર થયેલાની હકીકત પ્રથમ દર્શનીય જણાઈ આવે છે. દાવાના કામે સંપૂર્ણ પુરાવો નોંધ્યા બાદ જ પક્ષકારો વચ્ચેની તકરાર નિર્ણિત થઈ શકે તેમ છે.

- (૦૭) પ્રતિવાદી તરફે રજુઆત કરવામાં આવેલ છે કે, ધી ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ-૫૪ મુજબ રૂ.૧૦૦/- કે તેથી વધુ રકમની સ્થાવર મિલકત વેચાણ કરવા માટે ફરજિયાત લખાણ થવું અને તેવા લખાણની નોંધણી કરાવવી ફરજિયાત છે. જેથી, વાદીનો દાવો મૌખિક કરાર ઉપરનો હોઈ, દાવાનું કારણ સાચું કહી શકાય નહિ. જેથી, દાવા અરજી રદ કરવા માટે અનુરોધ કરેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે લેવામાં ઉપરોક્ત તકરાર સિવિલ પ્રોસીઝર કોડ ઓર્ડર-૭ રૂલ-૧૧ ના તબક્કે ધ્યાને લઈ શકાય નહિ. એ હકીકત છે કે, રૂ.૧૦૦/- કે તેથી વધુ રકમની સ્થાવર મિલકતનું હસ્તાંતર કરતો લેખ લેખિત અને રજીસ્ટર્ડ હોવો જોઈએ પરંતુ, તેવો લેખ લેખિત ન હોવા માત્રથી દાવો કરવા સામે

બાધ ઉત્પન્ન થતો નથી. આ ઉપરાંત, દાવા અરજીમાં લેવામાં આવેલ તકરારો જોતાં એક કરતાં વધુ તકરારો પક્ષકારો વચ્ચે સમાહિત છે. જે તમામ તકરાર સંદર્ભે પુરાવો નોંધવો જરૂરી છે અને પ્રથમ તબક્કે જ દાવા અરજી નકારી શકાય તેમ નથી. જેથી, ન્યાયના વિશાળ હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

// હુકમ //

- ➔ પ્રતિવાદીની હાલની અરજી ખર્ચ સહિત "નામંજૂર" કરવામાં આવે છે.
- ➔ ખર્ચ અંગે હાલ કોઈ હુકમ નથી.

તા.૨૫/૦૮/૨૦૨૪ સ્થળ: કલોલ.	(આશિષકુમાર નગીનભાઈપટેલ) મુખ્ય સીનીયર સિવિલ જજ, મુ. કલોલ, જી. ગાંધીનગર. [UIC No. GJ 00935]
------------------------------	---