(સ.મુ.વ.)–૧૧૭૨–૫૦,૦૦૦–૭–૨૦૦૯. Civ. A 37 g.
G.P.C. Schedule, I. Appr.D. No.1]

અસલ હુકમનામું

અસલ ફરીયાદીનું હુકમનામું
(ઓ.૨૦, કા.–૬–૭).
(ફોર્મ નં.–૧ પરિશિષ્ટ,
શેડયુલ–૧)

મહેરબાની સુરતના ૨૩મા એડીશનલ સીની. સીવીલ જજજની કોર્ટમાં

મુકામ સુરત અહિ નિ. ૪૪

સ્પે. દિવાની મુકદમો નંબર– ૧૪૮ સને ૨૦૧૯

વાદી :–

શ્રી પ્રતુલ અરવીંદ પટેલ
રહેવાસી : ૧૦૦૪,વિલ્સન ટાવર,ઘોડદોડ રોડ,સુરત.

વિરૂધ્ધ

પ્રતિવાદી :–

(૧) શ્રી જનક શાહ
રહે. ૬૦૨,આભુષણ એપાર્ટમેન્ટ,ઘોડદોડ રોડ,સુરત

(૨) શ્રી મનન જનક શાહ તે
બાબા ડેવલોપર્સ ના પ્રોપ્રાઇટર
રહે. ૬૦૨,આભુષણ એપાર્ટમેન્ટ,ઘોડદોડ રોડ,સુરત

દાવો દાખલ કર્યાની તારીખ ૧૩ મી માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૧૩
દાવો ફેસલ કર્યાની તારીખ ૨૫ મી માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૧

દાવો :– રૂ. ૧૩,૦૦,૦૦૦/– ૧૮ ટકા લેખે વાર્ષિક વ્યાજ ની નુકશાની સહિત વસુલ મેળવવા માટેનો

દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, હમો વાદી ઉપર જણાવેલ ઠેકાણે હમોના કુટુંબ કબીલા સાથે રહેતા ચાલી આવેલ છે.પ્રતિવાદી નં.૧ પર્તિવાદી નં. ૨ વચ્ચે

પિતા પિત્ર નો સંબંધ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ હમો વાદી સાથે સદર દાવાવાળો જે વ્યવહાર કરેલ તેની સંપુર્ણ જવાબદારી પ્રતિવાદી નં ૨ નાએ પુત્રની હેસીયત થી સ્વીકારેલ અનેપ્રતિવાદી નં.૨ કે જેઓ બાબા ડેવલોપર્સના પ્રોપરાઈટર છે અને બાબા ડેવલોપર્સના નામથી પ્રોપ્રાઈટરની હેસીયત થી સુરત મુકામે ધંધો કરતા ચાલી આવેલ છે તેઓએ હમો વાદીની પ્રતિવાદી નં ૧ પાસેની કાયદેસર ની તમામ લેણી રકમ પૈકીની કેટલીક રકમની ચુકવણી પેટે તેઓની પેઢી બાબા ડેવલોપર્સના ખાતા માંથી હમો વાદીની રૂબરૂ સહી કરી ચેકો પણ લખી આપેલ છે.પ્રતિવાદી નં.૨ બાબા ડેવલોપર્સના તમામ વ્યવહારો કરતા આવેલા છે અને તે તમામ વ્યવહારો માટે પ્રતિવાદી નં.૨ સીધી રીતે જવાબદાર છે. આથી સદર કામે પ્રતિવાદીનં.૧ અને ૨ નાઓ જરૂરી તેમજ યોગ્ય પક્ષકારો તરીકે સામેલ કરેલસ છે.

(૨) સદર દાવાની હકીકત એવી છે કે પ્રતિવાદી ન. ૧ જનકભાઇ શાહ જમાન દલાલી નો ધંધો કરતા ચાલી આવેલા છે અને હમો વાદી શહેર સુરતમાં સારી જગ્યાએ જમીનમાં રોકાણ કરવા ઈચ્છાત હોય હમોના એક મિત્ર જિતેન્દ્ર પટેલનાઓએ હમોનો સંપર્ક પ્રતિવાદીનં.૧ જનકભાઇ શાહ સાL ે કરાવેલ અને તે રીતે હમો વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ એકબીજાના સંપર્કમાં આવેલા અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીનં.૧ એ હમો વાદી ને સુરત જિલ્લાના ચોર્યાસી તાલુકાના મોજે ગામ ભીમપોરના ગાંધીધરના જુના બ્લોક સર્વે નં.૧/૧ પૈકી હાલ નવા સર્વે નં.૭૧/બ પૈકી ૪ વાળી જમીન ઉપર આવેલ "સર્વોદય સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળી લી" " તરફથી સત્યમ શિવમ્/સુંદરમ પૈસી સુંદરમ (પશ્ચિમ) વિભાગ માં પ્લોટ નં.૧ થી ૫૬ પાડવામાં આવેલ જે પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૪૭ તથા ૪૮ વાદીને બતાવેલ અને સદર પ્લોટો ખરીદ કરવા અંગે હમ વાદીને જણાવેલ અને હમો વાદી પણ સદર પ્લોટો માં રસ ધરાવતા હોય હમો વાદીએ સદર પ્લોટો ખરીદ કરેલ અને જે અંગે પ્રતિવાદી નં.૧ એ હમો વાદીને સદર બંન્ને પ્લોટોની પુરેપુરી કિંમત પ્રતિવાદી નં.૧ ને આપવા જણાવેલ જે હમો વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ નાને ચુકવી આપતા પ્રતિવાદી નં.૧એ સદર પ્લોટો નં.૪૭ તથા ૪૮ અંગે મુળ માલિકો પાસે હમો વાદીને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ પણ કરાવી આપેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ માં પર્તિવાદી નં.૨ નાએ સાક્ષી તરીકે

સહી કરેલ અને આ રીતે બંને પ્રતિવાદીઓએ હમો વાદીનો વિશ્વાસ જીતી લીધેલ અને હમો વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ વચ્ચે વધુ સારા સંબંધ સ્થાપિત થયેલ.

(૩) આ રીતે હમો વાદી અને પ્રતિવાદીનં.૧ વચ્ચે વેપારી સંબંધો સ્થપાતા પ્રતિવાદીનં.૧ નાએ હમ વાદીએખરીદ કરેલ ઉપર મુજબ ના બે પ્લોટો ઉપરાંત તેની બાજુમાં આવેલ પ્લોટ નં.૫૦ પોતે મુળ માલીક પાસે વેચાણ રાખેલ છે અને પોતે સદર પ્લોટ વેચાણ કરવા ઇચ્છે છે અને હમો વાદીના પ્લોટો સદર પ્લોટ નં.૫૦ ની બાજુમાં જ હોવાથી હમો વાદી સદર પ્લોટ નં.૫૦ પણ જો કરીદ કરી લેશે તો હમો વાદીને ભવિષ્ય માં સારુ એવું વળતર મળશે તેવી લાલચ આપી હમો વાદીને સદર પ્લોટ ખરીદ કરવા અંગે જણાવેલ.હમો વાદી પ્રતિવાદી નં.૧ ની આવી લોભામણી વાતોમાં આવી જઇ સદર પ્લોટ નં. ૫૦ ખરીદ કરવા નક્કી કરેલ જે પ્લોટના અવેજ અંગેની પુરેપુરી રકમ રૂ.૧૩,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા તેર લાખ પુરા હમો વાદીએ પ્રતિવાદીનં.૧ ને ચુકવી આપેલ જે અંગે પ્રતિવાદી નં.૧ એ હમો વાદીને સદર પ્લોટ નં.૫૦ અંગે ચુકવેલ રકમની પહોંચ સ્વરૂપે શરસ્તા મુજબ ડાયરી પણ લખી આપેલ જે ડાયરી પર્તિવાદી નં.૧ નાએ હમો વાદીની રૂબરૂ માં લખી સહી કરી આપેલ અને પ્લોટ નં.૫૦ અંગેનો વેચાણ વ્યવહાર સંપુર્ણ જવાબદારી સ્વીકારેલી.

(૪) પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ હમો વાદીને કાયદેસરની લેણી રકમની ચુકવણી માટે આપેલા ચેકો પરત આપતા હમો વાદીને કાયદેસરની લેણી રકમની ચુકવણી માટે આપેલા ચેકો પરત આવતા હમો વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૨ નાને તા.૨૫/૮/૨૦૧૨ ના રોજ રજી. એડી. દ્વારા એડવોકેટશ્રી હીરક મહેતા મારફત નેગોશીયેબલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ એકટ ની જોગવાઇ મુજબની સ્ટેચ્યુટરી ડીમાન્ડ નોટીસ મોકલેલ જે પ્રતિવાદી નં.૨ નાને તેઓના સાચા અને ખરાં સરનામે મોકલેલી જે પ્રતિવાદી નં.૨ નાને બજી ગયેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ તે નોટીસ નો જવાબ આપવાની પણ દરકાર કરેલ નથી કે નોટીસનો અમલ કરેલ નથી.જેથી અમો વાદીએ તેઓ વિરૂદ્ધ સુરતના એડી.સીનીયર સિવિલ જજ અને જ્યુ.મજી.ફ.ક. સાહેબની કોર્ટ માં ખાનગી ફોજદારી

કેસનં.૨૮૩૦૮/૧૨ દાખલ કરવાની પણ ફરજ પડેલ છે.તેમજ પ્રતિવાદીઓ પાસે વસુલ લેવાના કુલ્લે રૂ.૧૩,૦૦,૦૦૦૦/- ની રકમ માટે હાલનો દાવો કરવાની ફરજ પડી છે.

આ ફરીયાદ આજરોજ ૨૩ માં **એડી.** સીની **સીવીલ જજ સાહે** આઇ એમ શેખ**સાહેબ ની રૂબરૂ વાદી તરફથી** વિ.વકીલશ્રી હીરક પી મહેતા **તથા પ્રતિવાદી તરફથી** વિ.વકીલશ્ર મનીષ દુધવાલા **ની હાજરીમાં** આંક ૪૩ થી રજુ થયેલ સમાધાન લેખ થી **આખર નીકાલ માટે નીકળવાથી એવુ ફરમાવવામાં આવે છે તથા આંક** ૪૪ **હેઠળ એવુ હુકમનામુ કરી આપવામા આવે છે કે –**

(૧) આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ હાલનો લેણાંનો દાવો કરેલ છે.સદર દાવા ઉપરાંત વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરૂદઘ ખાનગી ફોજદારી કેસ નં ૨૮૩૦૮/૨૦૧૨ ઘી નેગોશેએબલ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ ની કલમ ૧૩૮ અન્વયે દાખલ કરેલ પરંતુ આ બન્ને પ્રકરણો પેન્ડીંગ હતા તે દરમ્યાન વાદીએ પર્તિવીઓ વચ્ચે ખાનગી રાહે સમાધાન થયેલ છે.અને તે રીતે સદર કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીનો દાવો કબુલ મંજુર રાખે છે.

(૨) સદર કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદી પ્રતુલભાઇ અરવીંદભાઇ પટેલ ને રૂ.૧૫,૦૦,૦૦૦/-અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પુરા ચુકવી આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જે પૈકી રુ.૨,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા તારીખ ૧૦/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ ચુકવી આપેલ અને તે રીતે તારીખ ૧૦/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ વાદી પ્રતુલભાઇ અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે વિગતવારનો સમાધાનનો લેખ રૂ. ૩૦૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર પર કરવામાં આવેલો જે સમાધાન નો લેખ એડવોકેટ એન્ડ નોટરીશ્રી શશીકાંત બી. રાજકોટીયા રૂબરૂ અનુક્રમ નંબર ૧/૨૦૨૦ થી તારીખ ૧૦/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે જે સમાધાન નો લેખ અમો પ્રતિવાદીઓને કબુલ મંજુર તેમજ બંધન કર્તા છે. અને તે સમાધાનનાં લેખ મુજબ અમો વર્તન કરીશું આથી તેવી ખાતરી આપીએ છીએ.આ સમાધાનનો લેખ ની ઝેરોક્ષ આ સાથે રજુ રાખેલ છે.

(૩) પરંતુ આ તા. ૧૦/૧૦/૨૦૨૦ ના સમાધાનના લેખ મુજબ અને તેમાં નક્કી થયા મુજબ બાકીના રૂ. ૧૨,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બાર લાખ પચાસ હજાર પુરા હમો પ્રતિવાદી વાદી પ્રતુલભાઇ અરવિંદભાઇ ને ચુકવી શકેલા નથી. જેથી સદર રૂ. ૧૨,૫૦,૦૦૦/- બાબતે અમો મનન જનક શાહે પોતાની સહી કરી તારીખ ૨૭/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજની પ્રોમીશરી નોટ પણ વાદીના નામની લખી આપેલ છે તથા આઇડીએફસી ફસ્ટ બેંક ,સુરત શાખા ના કુલે ૫ ચેકો પણ રુ.૨,૫૦,૦૦૦/- ના છે.જેના ચેક નંબર -૦૦૦૦૨૯ થી ૦૦૦૦૩૩ સુધીના છે.આમ, પ્રતિવાદીઓએ વાદી પ્રતુલભાઇ અરવિંદભાઇને રુ. ૧૨.,૫૦,૦૦૦/- ચુકવવાના બાકી છે જે તારીખ ૧૦/૦૭/૨૦૨૦ની સમય મર્યાદામાં ચુકવી દેના હતા પરંતુ કોરોના રોગની મહામારી ફેલાતા તારીખ ૧૦/૦૭/૨૦૨૦ સુધીમાં આ રકમ પ્રતિવાદીઓ વાદીને ચુકવી શકેલા નથી.જેથી પ્રતિવાદીઓએ વાદી પ્રતુલભાઇને વિનંતી કરતા તેઓએ તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૦ સુધીનો સમય આપેલ હતો.જે સંબંધે આપ નામદાર કોર્ટમાં હમો પ્રતિવાદીઓએ અમારી પોતાની સહીથી તારીખ ૨૧/૦૯/૨૦૨૦નાં રોજનું વિગતવારનું કબુલાત પુરશીશ રજુ કરેલ જે કબુલાત પુરશીશ નોટરીશ્રી રાકેશ બી પરમાર રૂબરૂ અનુક્રમ નં.૧૩૩૮ થી ૨૧/૦૯/૨૦૨૦ નાં રોજ નોંધાયેલ છે જે પુરશીશ અમો પ્રતિવાદીઓ બીન શરતે કબુલ રાખીએ છીએ અને તે પુરશીશમાં કબુલાત મુજબનું વર્તન અમો કરીશું તેવી ખાતરી આપીએ છીએ અને તે પુરશીશ માં કબુલાત મુજબનું વર્તન અમો કરીશું તેવી ખાતરી આપીએ છીએ.

(૪) હમોએ ફરી પાછા શ્રી પ્રતુલભાઇ અરવીંદભાઇ પટેલને વિનંતી કરતા અમારુ માન રાખી તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૨૦ સુધીની જે મુદત હતી તે વધારીને તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૧ સુદીની કરી આપેલ છે.જે મુદત આખરી મુદત છે હવે પછી મુદત વધારવા હમો પ્રતિવાદીઓ

વિનંતી કરશું નહી તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી હમો પ્રતિવાદીઓ લખી આપીએ છીએ જો રૂ.૧૨,૫૦,૦૦૦/– અંકે રુપીયા બાર લાખ પચાસ હજાર પુરા તા.૦૩૧/૦૩/૨૦૨૧ સુધીમાં અમો પ્રતિવાદીઓ ચુકવી ન આપીએ તો ૧૨ ટકાની વ્યાજ નુકશાની સહીત આ રકમ પ્રતુલભાઇ અરવીંદભાઇ અમો પ્રતિવીઓ પાસેથી વસુલ લેવા કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે. તેમજ હમો પ્રતિવાદીઓ તર્ફે જે ઉપર દર્શાવેલા પાંચ ચેકો વાદી પ્રતુલભાઇને સમજુતીનાં ભાગ રૂપે આપેલ છે તે ચેકો બંકમાં ડીપોઝીટ કરવા અને તે ચેકો કોઇક સંજોગોમાં કોઇપણ કારણસર રીટર્ન થાય તો તે અંગે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા પણ વાદી હક્કદાર રહેશે. એવી સ્પષ્ટ સમજુતી પક્ષકાર વચ્ચે કરવામાં આવી છે. હાલની કરારદાદ સાથે તારીખ ૧૦/૦૧/૨૦૨૦ ના સમાધાન ના લેખની નકલ તથા તારીખ ૨૧/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજનું પુરશીશ રજુ કરેલ છે.

(૫) આપણે પક્ષકારોએ ઉપર દર્શાવેલી તમામ સમજુતીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે સહી અને કોઇપણ પક્ષકારે સમજુતી માંથી ફરી જવાનું રહેશે નહી. પ્રતિવાદીઓ જો આ શરતોનું પાસન કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો વાદી પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ કાયચદેસરની તમામ કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૬) ઉપર મુજબનું હુકમનામું કરી આપશોજી.કાયદેસરનું કોર્ટ ફી રીફંડ વાદીનાં નામનું આપશોજી.

Order Below Exh. 1

In a present case, Plaintiff and defendant present before the court. Their advocate also present. The content of the compromise at Ex43 are read over and explained to the parties and they have admitted the same. Hence compromise is recorded. In a view of the compromise recorded at Ex43.

This suit is disposed as compromise.

Decree should be drawn as per the pursis.

Order pronounced in the open court on 25.01.2021.

Dt:25/01 /2021
Surat

(I. M. Shaikh)
23rd Addi. Senior Civil Judge & ACJM
SURAT
(Judge Code01485)

આ ફરીયાદના ખર્ચ માટે રૂપીયા ની રકમ આજની તારીખથી તે વસુલ
થયાની તારીખ સુધી દર વર્ષે દર સેકડે ટકા વ્યાજ સુદ્ધાં એ
ને આપવી.

ખર્ચનો આંકડો

વાદીનો થયેલો	રૂ.	પૈ.	પ્રતિવાદીને થયેલો	રૂ.	પૈ.
૧. ફરીયાદ અરજીનો સ્ટાંપ ...	૨૭૫૫૦	૦૦	૧. સામા દાવા અથવા ઉલટ દાવાના સ્ટાંપ ...	૦૦	
૨. મુખત્યારનામાનો સ્ટાંપ ...	૨	૦૦	૨. મુખત્યારનામાનો સ્ટાંપ ..	૨	૦૦
૩. રજુ કરેલા કાગળોનો સ્ટાંપ ... કુલ આગળ આપ્યા પ્રમાણે	૮	૦૦	૩. રજુ કરેલા કાગળોનો સ્ટાંપ .. કુલ આગળ આપ્યા પ્રમાણે	૦૦	
૪. સાક્ષીઓની ખોરાકી ...			૪. સાક્ષીઓની ખોરાકી ..		
૫. ફરીયાદમાના દાવા ઉપર પ્લીડરની ફી સામા દાવા ઉપર પ્લીડરની ફી	૮૪૭૫		૫. પ્લીડરની ફી પ્લીડરની ફી સામા દાવા ઉપર	૮૪૭૫	૦૦
૬. પ્રોસેસ બજવણી ...	૩૨	૦૦	૬. પ્રોસેસ બજવણી ..		
૭. કમીશનની ફી ...			૭. કમીશનની ફી ..	૦૦	
૮. તરજુમાની ફી ...			૮. તરજુમાની ફી ..	૦૦	
૯. નકલની ફી ...			૯. નકલની ફી ..	૦૦	
૧૦. મુલતવી રાખવા બદલ આપેલ ...	૨૦	૦૦	૧૦. મુલતવી રાખવા બદલ આપેલ ...	૦૦	૦૦
૧૧. વારસોને દાખલ કરવા બાબતની અરજી ઉપરનો સ્ટાંપ				૧૨	
કુલ			કુલ		
નહી આપેલો ખર્ચ	૩૬૦૮૭	૦૦	નહી આપેલો ખર્ચ	૮૪૮૯	૦૦
ફરીયાદના અરજી ઉપર			ફરીયાદના અરજી ઉપર		
પ્લીડરની ફી			પ્લીડરની ફી		
પ્રોસેસ ઉપર			પ્રોસેસ ઉપર		
રજુ કરેલા કાગળો ઉપર (આગળ–જુઓ)			રજુ કરેલા કાગળો ઉપર (આગળ–જુઓ)		
બાકી			બાકી		

આજ તારીખ ૨૫ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૧ ના રોજ
મારી સહી તથા કોર્ટનો સીકકો કરી આપ્યા.

કારકુન

વાદીનો વકીલ

પ્રતિવાદીનો વકીલ

જજ

(આ મુકદમાના પક્ષકારોને એવી ચેતવણી આપવામા આવે છે કે, તેઓએ રજુ કરેલા દસ્તાવેજો માહેથી અપીલના નીકાલ થયા પછી, કોઈપણ દસ્તાવેજ લઈ જવામાં નહી આવે, તો તે (દસ્તાવેજ) નાશ કરવાને પાત્ર થશે.)

વાદીને	પ્રતિવાદીને

	રૂા.	પૈ.			રૂા.	પૈ.	
અપાવેલો ખર્ચ ... રજુ કરેલા કાગળોના નંબર ...				અપાવેલો ખર્ચ ... રજુ કરેલા કાગળોના નંબર ...			
નહી અપાવેલો ખર્ચ ... રજુ કરેલા કાગળોના નંબર ...				નહી અપાવેલો ખર્ચ ... રજુ કરેલા કાગળોના નંબર ...			