ડદિ.કા.અધિ. પરિ. ૧ એપેન્ડીક્ષ ડી ક્ર.—૧) (દિવાની —ક, ૩૭—જહુ. ૨૦, નિ. ૬—૭)

<u>અસલ હુકમનામું</u>

નડિયાદના મેં.પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજના ન્યાયાલયમાં, મું.નડીયાદ

સ્પે.દિ.મું. નં ૧૮૪/૨૦૧૨
આંક :— ૭૫

વાદી :— (૧) **પટેલ નિતિનભાઈ ચીમનભાઈ**
ઉ.વ. :— ૩૫, ધંધો :— વેપાર,
રહે. સી—૧૫—૧૬, અભયનગર સોસાયટી,
ગોરવા, વડોદરા

(૨) **સુભાષ તુકારામ મોરે**
ઉ.વ. :— ૪૬, ધંધો :— વેપાર,
રહે. જી/૩, શાલીમાર સોસાયટી, સૂર્યાપેલેસની પાછળ
સયાજીગંજ, વડોદરા

<u>વિરૂધ્ધ</u>

પ્રતિવાદી :— (૧) **હાર્દિક અરૂણભાઈ બ્રહમભટ્ટ**
ઉ.વ. :— પુખ્ત, ધંધો :— વેપાર,
રહે. બ્લોક નં. બી/૫—૬, રણછોડપાર્ક,
નડીઆદ, જી.ખેડા

(૨) **નીલમબેન અરૂણભાઈ બ્રહમભટ્ટ**
C/O.ઉદય વાસુદેવ રાવની પત્ની
ઉ.વ. :—પુખ્ત, ધંધો :— ઘરકામ,
રહે. નવાઘરા, ભાટવાડો, કન્યાશાળા સામે,
મુ. કલોલ, જી. ગાંધીનગર

દાવો દાખલ કર્યા તારીખ ૩૧ મી ઓકટોબર સને ૨૦૧૨
દાવો ફાઈલ કર્યા તારીખ ૩૧ મી ઓકટોબર સને ૨૦૧૨

૧. વાદીની દાવાઅરજી ની ટૂંક મા હકીકત એવી છે કે, પ્રતિવાદીઓની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની મિલકત રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ખેડા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ નડીઆદ મોજે નડીઆદ શહેરના લખાવાડ પાર્ટીના રે.સ.નં.૩૨૫૧, ૩૨૫૮/૧–૫–૭ વાળી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ ના ફા.પ્લોટ નં.૬૮૯, ૬૯૦, ૬૯૩ વાળી કુલ ૩૬૦૭ ચો.મી. જમીનમાં આયોજીત રણછોડરાય પાર્ક નામની યોજના પૈકી બ્લોક નં.બી વાળી મિલકત કે જેનુ માપ ૧૦૮.૧૫ ચો.મી. છે તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ કુમ માપ ૨૦૮.૪૨ ચો.મી. છે જે સંપૂર્ણ બાંધકામવાળી મિલકત તમામ જાતના કનેક્શન સહિતની મિલકત આવેલ છે. (જેને હવે પછી દાવાવાળી મિલકત તરીકે સંબોધવામા આવશે.)

૧.૧. વાદીનુ વધુમાં કથન છે કે, દાવાવાળી મિલકત વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ સાથેના સંબંધો અને મિત્રતાના નાતે તેમને અંગત કામે નાંણાંની જરૂરીયાતને ધ્યાને લઇ ખરીદવાનુ નક્કી કરી પ્રતિવાદીઓના ગુજરનાર માતાશ્રી ઇલાબેન અરૂણકુમાર બ્રહ્મભટ્ટ પાસેથી રૂ.૧૦,૦૦,૦૦૦/–માં નક્કી કરી સંયુક્તરીતે વાદીઓએ ખરીદવાનુ નક્કી કરેલુ અને તે મુજબ સાક્ષીઓની હાજરીમાં રૂ.૪,૦૦,૦૦૦/–પુરા રોકડા ચુકવી અને રૂ.૬,૦૦,૦૦૦/– રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેથી ચુકવી આપવાનુ નકકી કરી વાદીઓની તરફેણમાં તા.૧૨.૧૧.૨૦૧૧ ના રોજ સબ–રજિસ્ટ્રાર કચેરી નડીઆદમાં રજિસ્ટ્રેશન નં.૫૪૨૯ થી નોંધણી કરાવેલ. સદરહુ બાનાખતમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સાક્ષી તરીકે સહીં કરેલ છે.

૧.૨. વાદીનુ વધુમા કથન છે કે, પ્રતિવાદીઓને વારંવાર રૂબરૂ આવીને વાદીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનુ જણાવતા પ્રતિવાદીઓએ બાકીની અવેજની માંગણી કરતા વાદીઓએ બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં લખાણ કરી બાકીનો અવેજ ચુકવી આપેલ, તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓની ગુજરનાર માતા ઈલાબેન વાત ટાળતાં અને જણાંવતા કે હાલ તબીયત નાદુરસ્ત છે તેમ જણાવી દસ્તાવેજ કરી ન આપવાના બદઈરાદે વાદીઓને બહાના બતાવતા હતાં.

૧.૩. વાદીઓનુ વધુમા, કથન છે કે, પ્રતિવાદીઓની માતા અચાનક દુ:ખદ અવશાન થતાં અને પ્રતિવાદીઓના પિતા પણ ગુજરી ગયેલ હોઈ પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકતના કાયદેસરના વારસદારો હોઈ અવાર નવાર દાવાવાળી મિલકતનો દસ્તાવેજ કરી આપવાનુ જણાવતા પ્રતિવાદીઓએ જણાવેલ કે, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ ચઢાવી દસ્તાવેજ કરી આપીશું, તેમ જણાવી સમય પસાર કરતાં હતાં, જેથી વાદીઓએ પ્રતિવાદી પાસેથી દસ્તાવેજ કરાવવા સારૂ મિલકતમાં પ્રતિવાદીઓનુ નામ ચઢાવવા સારૂ કાર્યવાહી કરેલ ત્યારે પ્રતિવાદીઓએ સાફ શબ્દોમાં ઈનકાર કરી તેમનુ નામ ચઢાવવા સારૂ કાર્યવાહી કરેલ નહીં, અને પ્રતિવાદી છેલ્લા કેટલાક સમયથી અજ્ઞાત સ્થળે જતાં રહેલા અને મળી આવેલ નહીં. આમ, પ્રતિવાદીઓ સમય પસાર કરી રહેલ હોઈ, તથા પ્રતિવાદીઓ બાનાખત દસ્તાવેજમાં નક્કી કર્યા મુજબ કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નહી જેથી, વાદીએ તેમના વકીલશ્રી મારફતે તા.૩૧.૦૧.૨૦૧૨ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ ને

કાયદેસરની નોટીસ આપી દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવેલ તેમ છતાં પ્રતિવાદીએ કોઇ કાર્યવાહી કરેલ નહી. પ્રતિવાદીઓની બદદાનતની ગંધ આવતા વાદીના હક્ક હિતવાળી મિલકત ગેમ ત્યારે ફેરવી નાંખે તેમ હોઇ તા.૨૫.૧૦.૨૦૧૨ ના રોજ ગુજરાત સમાચારમાં જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરી જાહેર જનતાને દાવાવાળી મિલકત અંગે કોઇ પ્રકારનો વ્યહાર કરે કરાવે નહીં તેમજ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવેલ. આમ, પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની ફિરાકમાં હોઇ વાદીઓના હક્ક હિતને ગંભીર નુકશાન થાય તેમ હોઇ વાદીઓને હાલનો દાવો કરવા માટેનુ કારણ ઉભુ થતાં દાવાઅરજીમાં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા માટે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે.

આજરોજ તા. ૪/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ નડીઆદના મહે.પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબશ્રી **એસ.જી.મનસુરી સાહેબ** ની રૂબરુ વાદી તરફે વિધ્વાન વકીલ શ્રી એમ.એ. પઠાણ તથા પ્રતિવાદી તરફે વિદવાન વકીલ શ્રી બી.ટી. પટેલની હાજરીમાં **આંક –૭૪ ના** હુકમ મુજબ એવુ હુકમનામુ કરી આપવામાં આવે છે કે,

- વાદી નો દાવો અંશતઃમંજૂર કરવામા આવે છે.
  નડીઆદ શહેરના લખાવાડ પાર્ટીના રે.સ.નં.૩૨૫૧, ૩૨૫૮/૧–૫–૭ વાળી ટી.પી.સ્કીમ નં.૧ ના ફા.પ્લોટ નં.૬૮૯, ૬૯૦, ૬૯૩ વાળી કુલ ૩૬૦૭ ચો.મી. જમીનમાં આયોજીત રણછોડરાય પાર્ક નામની યોજના પૈકી બ્લોક નં.બી વાળી મિલકત કે જેનું માન ૧૦૮.૧૫ ચો.મી. છે તથા તેમાં આવેલ બાંધકામનું માપ ૨૦૮.૪૨ ચો.મી. છે તે મિલકત પ્રતિવાદીઓ કે તેમના નોકરો, એજન્ટો, એસાઇનીઓ કે કુલમુખ્ત્યાર મારફતે કોઇપણ પ્રકારે કોઇપણ વ્યક્તિને ગીરો, બક્ષિસ, વેચાણ કે કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં તેવો જાથુનો મનાઇહુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ ફરમાવવામાં આવે છે.
- પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતનો ટાઇટલ કલીયર કરી વાદી પાસેથી બાનાખત મુજબ બાકીના અવેજની રકમ રૂ.૬,૦૦,૦૦૦/– સ્વીકારી વાદીને દાવાવાળી મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી, કબજો સોંપી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- વાદીના દાવા નો ખર્ચ પ્રતિવાદીએ ભોગવવો તથા પોતાનો ખર્ચ જાતે ભોગવવાનો હુકમ કરવામા આવે છે.

ખરચનો આંકડો

અરજદારને થયેલો			સામાવાળાને થયેલો		
	રૂા.	પૈસા		રૂા.	પૈસ
૧. અરજીનો સ્ટાંપ	૨૧,૯૫૦	૦૦	૧. સામી– અરજીનો સ્ટાંપ	––	––
૨. મુખત્યારનામાનો સ્ટાંપ	૨	૦૦	૨. મુખત્યારનામાનો સ્ટાંપ	૨	૦૦
૩. રજુ કરેલ કાગળોનો સ્ટાંપ	––	––	૩. રજુ કરેલ કાગળોનો સ્ટાંપ	––	––
કુલ આગળ આપ્યા પ્રમાણે	––	––	કુલ આગળ આપ્યા પ્રમાણે	––	––
૪. સાક્ષીઓની ખોરાકી	––	––	૪. સાક્ષીઓની ખોરાકી	––	––
૫. ફરિયાદમાંના દાવા ઉપર પ્લીડરની ફી	૬૯૭૫	૦૦	૫. પ્લીડરની ફી	૬૯૭૫	૦૦
સામા દાવા ઉપર પ્લીડરની ફી	––	––	પ્લીડરની ફી– સામાદાવા ઉપર	––	––
૬. પ્રોસેસ બજાવણી	૩૧	૩૦	૬. પ્રોસેસ બજાવણી	––	––
૭. કમિશનની ફી	૦૦	૦૦	૭. કમિશનની ફી	––	––
૮. તરજુમાની ફી	––	––	૮. તરજુમાની ફી	––	––
૯. નકલની ફી	––	––	૯. નકલની ફી	––	––
૧૦. મુલતવી રાખવા બદલ આપેલા	––	––	૧૦. મુલતવી રાખવા બદલ આપેલા	––	––
૧૧. વારસોને દાખલ કરવા બાબતનીઅરજી ઉપરનો સ્ટાંપ	––	––			
કુલ	૨૮,૯૫૮	૩૦	કુલ	૬૯૭૭	૦૦
નહિ આપેલો ખરચ			**નહિ આપેલો ખરચ**		
અરજી ઉપર	––	––	સામા દાવા ઉપર	––	––
પ્લીડરની ફી	––	––	પ્લીડરની ફી	––	––
પ્રોસેસ ઉપર	––	––	પ્રોસેસ ઉપર	––	––
રજૂ કરેલા કાગળો ઉપર (આગળ જૂઓ)	––	––	રજૂ કરેલા કાગળો ઉપર (આગળજૂઓ)	––	––
કુલ	૨૮,૯૫૮	૩૦	કુલ	૬૯૭૭	૦૦

આજ તારીખ ૦૭ મી માહે ડીસેમ્બર સને ૨૦૨૧ ના રોજ મારી સહી તથા કોર્ટનો સિકકો કરી આપ્યાં.

(એસ.જી.મનસુરી)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ,નડિયાદ.

તૈયાર કરનાર:–　　　　મુકાબલ કરનાર :–

આસીસ્ટન્ટ　　　　બેન્ચ કલાર્ક ગ્રેડ–૩

(આ મુકદમાના પક્ષકારોને એવી ચેતવણી આપવામાં આવે છે કે, તેઓએ રજુ કરેલા દસ્તાવેજો માંહેથી અપીલનો નિકાલ થયા પછી, કોઈપણ દસ્તાવેજ લઈ જવામાં નહી આવે તો તે (દસ્તાવેજ) નાશ કરવાને પાત્ર થશે)