G. A. Memon - Associates
Advocates

OFFICE : 303, 3RD FLOOR, NARAYANKRUPA SQUARE, B/H. NATRAJ CINEMA, ASHRAM ROAD, AHMEDABAD-380009.
ENRL No. : G/511/1983 E-mail : gamemon54@yahoo.in • M. : 98240 66243, Tele : 079-26580599, 26580698

Ref: TCC/PVT/008/2023
Date : 13-03-2023

ENCUMBRANCE CERTIFICATE

To,
M/s.Shanu Buildcon, a Partnership Firm
Ahmedabad

Dear Sir,
Ref.: Project ***"PRATHAM HEIGHTS"***.

Sub: <u>ENCUMBRANCE STATUS</u>

Pursuant to the instructions, we have obtain a search data of Index II from The Sub Registrar, Concerned from last search taken i.e.24-12-2022 till date.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that piece and parcel of the N.A. Land situated at land bearing **Final Plot No.50/1 admeasuring 1591 Sq.Mtrs. of TP Scheme No.41** allotted in lieu of Survey No.695/1 admeasuring 2651 Sq.Mtrs. of Mouje **SOLA** Taluka Ghatlodia in the District of Ahmedabad and Registration Sub District of Ahmedabad-8 [Sola] ***belonging to*** M/s.Shanu Buildcon, a Partnership Firm through its partners: Dineshkumar Dwarkadas Patel & Bipinbhai Laxmichandbhai Patel. ***And to be floated a scheme known as "PRATHAM HEIGHTS".***

In view of what is stated hereinabove, I hereby certify that the titles to the property inquestion which is more particularly described in the Schedule hereinabove written are clear and marketable and free from all encumbrances.

Subject To : 1...Area of land sold by said Land owners to the members in said scheme on above referred land bearing lessened/deducted and mortgage, charge loan if any created by said members.

2...Registered mortgage charge of Fullerton India Home Finance Company Limited.

That, Dineshbhai Dwarkabhai Patel & Bipinbhai Laxmichandbhai Patel sold and conveyed the land of Survey No.695/1 adm.2651 Sq.Mtrs. being FP Final Plot No.50/1 admeasuring 1591 Sq.Mtrs. of TP 41 to M/s.Shanu Buildcon, a Partnership Firm by a registered sale deed No. 8830 dt.20-04-2022. [Mutation entry No.19845 dated 28-04-2022]

That, M/s.Shanu Buildcon, a Partnership Firm mortgaged the land of **Final Plot No.50/1 admeasuring 1591 Sq.Mtrs. of TP Scheme No.41** allotted in lieu of Survey No.695/1 admeasuring 2651 Sq.Mtrs. along with unsold unit to Fullerton India Home Finance Company Limited by a Registered Mortgage deed No.2026 dt.30-01-2023. For loan amount of Rs.9,00,00,000/- (Rupees Nine Crore Only).

From the search of available records of The Sub Registrar,[Index II] Concerned we have not found any other charge or encumbrance to have been created on the said property. We have relied on computer report provided by The Sub Registrar, Concerned assuming to be correct, we shall not be responsible for any error committed by the said office in the said search report-receipt.

Encl : Search Note Receipt No.441756/73924 dated 13-03-2023.

G. A. MEMON ASSOCIATES ENRL NO G/511 1983 ABAD ADVOCATES

Yours truly,
For, G.A.MEMON ASSOCIATES

IN-GJ52235060478398V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ52235060478398V
Certificate Issued Date	:	26-Apr-2023 02:52 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13280411/ GULBAI TEKRA/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1328041131176539301301V
Purchased by	:	DINESHKUMAR DWARKADAS PATEL
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	DINESHKUMAR DWARKADAS PATEL
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	DINESHKUMAR DWARKADAS PATEL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

Serial No.: 273
Date: 26 APR 2023

KAUSHIK G. PATEL
ADVOCATE & NOTARY

KAUSHIK G. PATEL ACC AHMEDABAD

IIE 0003908338

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

- The ... d at www ... "ESt ... ation are a ... which

- Any alteration to this certificate renders it invalid and would constitute a criminal offence.

- Kindly contact Stock Holding Branch / Centre in case of discrepancy.

- **For information related to e-Stamping you may write to us on our email id estamp.ahmedabad@stockholding.com or visit our Branch/Centre.**

<u>સૂચના</u>

- આ ઈ-સ્ટેમ્પ પ્રમાણપત્રની વિગતો www.shcilestamp.com દ્વારા અથવા સ્ટોક હોલ્ડિંગની "ઈ-સ્ટેમ્પિંગ" મોબાઈલ એપ્લિકેશન અથવા સ્ટોક હોલ્ડિંગની શાખા / કેન્દ્ર (જેની વિગતો www.stockholding.com પર ઉપલબ્ધ છે) પર જઈ ને ચકાસી શકાય છે.

- આ પ્રમાણપત્રમાં કરેલ કોઈપણ ફેરફાર અમાન્ય છે અને તે ફોજદારી ગુનો બને છે.

- આ ઈ-સ્ટેમ્પ પ્રમાણપત્રમાં કોઈપણ વિસંગતતા જણાય તો સ્ટોક હોલ્ડિંગની શાખા / કેન્દ્ર પર સંપર્ક કરવો.

- ઈ-સ્ટેમ્પિંગ સંબધિત જાણકારી માટે અમને estamp.ahmedabad@stockholding.com પર ઈ-મેઈલ કરવો અથવા અમારી શાખા / કેન્દ્ર ની મુલાકાત લેવી.

FORM 'B'

[See rule 3(4)]

Affidavit Cum Declaration

Affidavit cum Declaration of **Mr. Dineshkumar Dwarkadas Patel**, Authorized Partner of the Promoter (Partnership Firm) – **SHANU BUILDCON** and duly authorized vide its authorization dated **01st November 2021**.

I, **Dineshkumar Dwarkadas Patel** duly authorized by the promoters of the project – **Pratham Heights** do hereby solemnly declare, undertake and state as under;

1. That We have a legal title to the land on which the development of the project is proposed.

2. That We have mortgaged said land and availed sanctioned for finance of Rs.900.00 Lakhs from Fullerton India Home Finance Company Limited. Except this, there is no encumbrance on the said Land.

3. That the time period within which the project shall be completed by promoter is **31st December 2025**.

4. That seventy per cent of the amounts realised by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose.

5. That the amounts from the separate account, to cover the cost of the project, shall be withdrawn in proportion to the percentage of completion of the project.

6. That the amounts from the separate account shall be withdrawn after it is certified by an engineer, an architect and a chartered accountant in practice that the withdrawal is in proportion to the percentage of completion of the project.

7. That We shall get the accounts audited within six months after the end of every financial year by a Chartered Accountant in practice, and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such Chartered Accountants and it shall be verified during the audit that the amounts collected for a particular project have been utilized for the project and the withdrawal has been in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project.

8. That We shall take all the pending approvals on time, from the competent authorities.

9. That We have furnished such other documents as have been prescribed by the rules and regulations made under the Act.

Deponent

Verification

The contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me/us therefrom.

Verified by me at AHMEDABAD on this 26 day of 04 / 2023

Deponent

SIGNED BEFORE ME

KAUSHIK G. PATEL
NOTARY
GOVT. OF INDIA

26 APR 2023

NOTARY
KAUSHIK G. PATEL
AHMEDABAD CITY
GUJARAT STATE
REG. NO. 18555
EXPIRY DATE
17-02-2025
GOVT. OF INDIA

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No 1116/18137/01530

25/03/2012

To
દિનેશકુમાર દ્વારકાદાસ પટેલ
Dineshkumar Dwarkadas Patel
62 VISHALA PARK, NR HARIOM NAGAR
GHODASAR Ahmadabad City
Ghodasar Ahmadabad
Gujarat 380050

917822

UH009178221IN

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

7962 2067 2737

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA

દિનેશકુમાર દ્વારકાદાસ પટેલ
Dineshkumar Dwarkadas Patel
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth 1974
પુરુષ / Male

7962 2067 2737

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

BIPINCHANDRA R. PATEL & CO.
ADVOCATES, SOLICITORS & CORPORATE ATTORNEYS
15, Dolly Apartments, Ambawadi Circle, Ambawadi, Ahmedabad-380 006 Gujarat, India.
PHONE: +91 (79) 264 66 400, 264 66 401 · Mobile: +91 9825006190 E-mail: info@brpatelandco.com

NO ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is to notify that there is no encumbrance created by **SHANU BUILDCON a Partnership Firm** of any type including title, rights or financial on the said land of the Project "**PRATHAM HEIGHTS**"

It may be noted that pursuant to the search undertaken at the office of the concern sub-registrar of assurances, no charges or encumbrances were found except Out Come of Special Civil Suit [SPCS] No. 589/2016 on below mentioned land. Further, we disclaim any responsibility with regards to detail retailing to such period beyond last 30 years from the date of this certificate.

SCHEDULE

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF **Non Agriculture land bearing Survey No. 695/1** admeasuring **2651 sq. mtrs** having **Final Plot No. 50/1** admeasuring **1591** sq. mtrs of **Town Planning Scheme No. 41 (Sola-Hebatpur)** situated at Mouje **Sola**, Taluka **Ghatlodia,** District of **Ahmedabad** and Registration **Sub-District of Ahmedabad-8 (Sola).**

DATED THIS 28TH DAY OF APRIL, 2022

B. R. PATEL & CO. ADVOCATES, SOLICITORS & CORPORATE ATTORNEYS

(ENROLMENT NO.G/1687/2011)

For, BIPINCHANDRA R. PATEL & CO.

ADVOCATES, SOLICITORS & CORPORATE ATTORNEYS

Scanned with CamScanner

22/6

પ્રતિવાદીઓની નકલ

સુધારેલી દાવાઅરજી

અમદાવાદ રૂરલના મે. પ્રિન્સી. સીની. સીવીલ જજ સાહેબ સમક્ષ

સ્પે.દી.મુ.નં.૫૮૯/૨૦૧૬

વાદી : સ્વ.રોહિતભાઈ કરશનભાઈ પટેલના વારસદારો

૧/૧. શર્મિબેન તે રોહિતકુમાર કરશનદાસ પટેલના વિધવા પત્ની

૧/૨. ઋતુલ રોહિતકુમાર પટેલ

૧/૩. ઋષી રોહિતકુમાર પટેલ

તમામ ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ,

તમામ રહે.બંગલો નં.૦૧, હેત બંધુ બંગલોઝ, સન હેરીટેજ ફલેટની પાછળ, ઔડા વોટર ટેંક રોડ, સોલા, અમદાવાદ.

નામદાર કોર્ટના આંક-૪૧ ના હુકમ મુજબ સુધારો કર્યો.

વાદીના એડવોકેટ

વિરુદ્ધ

પ્રતિવાદીઓ :

૧. ડાહીબેન વિજાજી ઠાકોર
ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ઘરકામ,

૨. લક્ષ્મણજી ગલાબજી ઠાકોર
ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ઘરકામ,

૩. પ્રહલાદજી ગલાબજી ઠાકોર
ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ખેતી,

૪. શારદાબેન લાલાજી ગલાબજી ઠાકોરની વિધવા
ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ઘરકામ,

૫. દશરથજી લાલાજી ઠાકોર
ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ખેતી,

૬. ભગાજી લાલાજી ઠાકોર
ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ખેતી,

Received Copy & I shall file my reply
Adv. N. Patel Ld. No 9, 10
27/6/22

૭. **અમરતબેન લાલાજી ઠાકોર**
ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ઘરકામ,
સર્વે રહે.ઠાકોર વાસ, સોલાગામ,
તા.દસ્ક્રોઇ(હાલ ઘાટલોડીયા),
જી.અમદાવાદ.

૮. **કલાજી લખમણજી**
ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ખેતી
રહે.૩૮૭, મંગાજી ચતુરજીનો વાસ,
સોલા, અમદાવાદ.

નામદાર કોર્ટના આંક-૩૩ ના હુકમ મુજબ સુધારો કર્યો.

વાદીના એડવોકેટ

૯. **પટેલ દીનેશભાઇ દ્વારકાભાઇ**
ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ખેતી
રહે.૬૨, વિશાલા પાર્ક, હરીઓમ નગર
પાસે, ઘોડાસર, અમદાવાદ.

૧૦. **પટેલ બીપીનભાઇ લક્ષ્મીચંદભાઇ**
ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ખેતી
રહે.૨૩, અનુષ્ઠાન બંગ્લોઝ, અનુરાગ
બંગ્લોઝ સામે, સોલા, અમદાવાદ.

દાવો રૂા.૩૦,૦૦,૦૦૦/- (ત્રીસ લાખના આંકથી)

કોર્ટ ફી રૂા.૪૧,૦૦૦/-

અમો વાદીના દાવાની બીના એ છે કે...

(૧) અમો વાદી શહેર અમદાવાદમાં ઉપર જણાવેલ સરનામે રહીએ

વહેંચણીથી મેળવેલ તેમના હિસ્સાની બે વીઘા જમીન જે સોલા ગામની સીમના સર્વે નં.૬૯૫/૧ હે.આરે.ચો.મી. ૧-૩૨-૫૪ ની બે વીઘા જમીન જે આશરે ૫૬૮૮ ચો.વારના માપની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આપેલી છે. જે અંગે અમારે પ્રતિવાદીઓ સાથે વ્યવહાર થયેલ હોવાથી અમો તેમને ઓળખીએ છીએ જે જમીન હાલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં સર્વે નં.૬૯૫/૧ તરીકે ચાલુ છે.

(૨) આ કામના પ્ર.વાદીઓએ ઉપર જણાવેલ તેઓના ભાગમાં મૌખીક વહેંચણીથી મમળેલ સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન અમો વાદીને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરી, કબુલ કરી તે અંગેની કાયદેસરની બાનાચીઠ્ઠી રૂા.૫૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર પર નોટરી સી.પી.નાયકની હાજરીમાં વિગતવાર બાનાચીઠ્ઠી કરી આપી તેની કિંમત નક્કી કરી અવેજ પેટે રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા) અમો પાસેથી તા.૦૧/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ મેળવેલ છે જે બાનાચીઠ્ઠીની નકલ આ સાથે રજુ છે જે વખતે વહેંચણી મુજબ અલગ નંબર આપેલ હતો નહી.

(૩) અમો વાદીને પ્રતિવાદીઓએ કરી આપેલ બાનાચીઠ્ઠીની શરત મુજબ તેઓ સદરહુ જમીનના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ કરી આપી તે અંગેની અમો વાદીને લેખિત જાણ કરેલ ત્યારથી છ માસની મુદત પ્રતિવાદીઓએ કબુલ કરેલ છે.

(૪) ઉપર પ્રમાણે પ્ર.વાદીઓએ આ જમીનના રાઇટ ટાઇટલ ચોખ્ખા કરવાની લેખીતમાં જવાબદારી લીધા બાદ અનેક વર્ષો સુધી તે અંગેની કોઇ કાર્યવાહી કરેલ નહી હોવાનું માલુમ પડતા અમો વાદીએ તેઓને આ અંગે અનેક વખત રૂબરૂમાં મળી જણાવેલ પરંતુ પ્ર.વાદીઓ દરવખતે અલગ અલગ બહાના કાઢી સમય વિતાવતા હતા અને જણાવતા કે ''મુદત બાબતે તમોને કોઇ વાંધો આવવાનો નહી.'' એમ કહી સમય પસાર કરતા આવેલા છે.

(૪) ઉપર પ્રમાણે પ્ર.વાદીઓની બેદરકારી અને મળતા જવાબોને પરિણામે પ્રતિવાદીઓને અમો વાદીએ અમારા એડવોકેટ મારફતે રજી.એ.ડી.થી તા.૦૫/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ નોટીસ આપી બાનાચીઠ્ઠી મુજબ ટાઇટલ ચોખ્ખા કરી બાકીની રકમ લઇ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવેલ જે નોટીસ તમામ પ્ર.વાદીઓને મળવા છતાં આજદિન સુધી કોઇ જવાબ આપેલ નથી કે જમીનના ટાઇટલ ચોખ્ખા કર્યાની કોઇ લેખીત કે અન્ય રીતે અમોને જાણ કરેલ નથી.

(૫) અમો વાદી તથા પ્ર.વાદીઓ વચ્ચે કરવામાં આવેલ બાનાચીઠ્ઠીવાળી સોલાગામની સીમના સર્વે નં.૬૯૫/૧ વાળી ખેતીની જમીનનુ ખુંટવર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : સર્વે નં.૭૦૪ વાળી જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે : સર્વે નં.૬૮૦ વાળી જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે : સર્વે નં.૬૯૬ વાળી જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૨૪.૦ મીટર ટી.પી.રોડ તથા સર્વે
નં.૬૮૨, ૬૮૩ વાળી જમીન આવેલ છે.

એ રીતે ખુંટચાર વચ્ચેની આશરે ૫૬૮૮ ચો.વારના માપની સર્વે નં.૬૯૫/૧ વાળી પ્રતિવાદીઓના કબજા ભોગવટાની ખેતીની જમીન.

(૬) વધુમાં અમો વાદી જણાવીએ છીએ કે હાલની જમીનનો તમામ ભાવ વધવાથી દાવામાં જણાવેલ જમીન વેચાણ રાખવા માટે જોવા તથા પ્ર.વાદીઓને મળવા અજાણી વ્યકિતઓ આવે છે તેવા અમો વાદીને ગામની વ્યકિતઓ મારફતે સમાચાર મળવાથી પ્ર.વાદીઓને સદરહુ જમીન અંગે કોઈ વ્યવહાર કરવાનો આરા હિત વિરુદ્ધ અધિકાર નથી તેમજ તેઓ સોલા ગામની સીમના સર્વે નં.૬૯૫/૧ વાળી જમીનના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજારહિત કરી આપી બાનાચીઠ્ઠી મુજબ બાકીની રકમ લઈ અમો વાદીના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી અપાવવા બંધાયેલા છે તેમ ઠરાવવા તથા દાવાના નિકાલ સુધી જરૂરી મનાઈહુકમ મેળવવા હાલનો દાવો પ્ર.વાદીઓ વિરુદ્ધ કરવાની જરૂર ઉત્પન્ન થયેલ છે.

(૭) આ કામના પક્ષકારો ખેડુત છે તથા દાવાવાળી જમીન ના.કોર્ટની હકુમતમાં આવેલ હોવાથી આ દાવો સાંભળવાની તથા નક્કી કરવાની ના.કોર્ટને સત્તા છે.

(૮) આ દાવો પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ બાનાચીઠ્ઠીના અમલ બાબતનો હોવાથી સ્પેશીફીક પરફોરમન્સના કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન સ્યુટ કરેલ છે.

૮(એ) અમો વાદી જણાવીએ છીએ કે ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો હોવા છતાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩, ૫, ૬ અને ૮ નાએ અમો વાદી સાથે થયેલ બાનાચીઠ્ઠીની શરતોનો ભંગ કરીને તેમજ અમો વાદીના કાયદેસરના હકકોને ડુબાડવા સારુ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૯ અને ૧૦ ની તરફેણમાં તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૩૯/૨૦૧૯ સદરહું દાવાવાળી જમીન પરત્વે કરી આપેલ છે. આમ, આ હકીકતે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩, ૫, ૬ અને ૮ નાએ કરી આપેલ પ્રતિવાદી નં.૯ અને ૧૦ ના લાભનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો, ઉપજાવી કાઢેલો, કોલ્યુઝીવ અને હકક વગરનો તેમજ વોઇડ એબઇનીશીયો હોઇ તેને ન્યાયના હિતમાં રદ્દબાતલ કરવો જરૂરી છે.

નામદાર કોર્ટના આંક-૩૩ ના હુકમ મુજબ સુધારો કર્યો.

વાદીના એડવોકેટ

(૯) પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ લેખીત બાનાચીઠ્ઠી મુજબ જમીનની કિંમત રૂા.૨૯,૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ઓગણત્રીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા) તથા ડેકલેરેશનની દાદ માટે રૂા.૧૦૦/- તેમજ મનાઈની દાદ માટે મળી કુલ્લે રૂા.૩૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રીસ લાખ પુરાનો) આંક બાંધી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂા.૪૦,૯૫૦/- નો વાપરેલ છે.

(૧૦) આ દાવાનુ કારણ :-

અમો વાદીએ તા.૦૧/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રતિવાદીઓની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની સોલા સીમના સર્વે નં.૯૯૫/૧ વાળી ખેતીની જમીન વેચાણ રાખવાનુ નક્કી કરી કબુલ કરી બાનાચીઠ્ઠી નોટરી પાસે કરી ત્યારથી તથા તે મુજબ અવેજના રકમ રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા) પ્ર.વાદીઓએ લીધા ત્યારથી તેમજ લેખીત શરત મુજબ પ્રતિવાદીઓએ સદરહુ જમીનના રાઇટ ટાઇટલ ચોખ્ખા કરી લેખીત જાણ કરવાની આપેલ બાહેંધરીનો ભંગ કર્યો ત્યારથી તેમજ રૂબરૂમાં મળતા અલગ અલગ બહાનાથી સમય વિતાવ્યો ત્યારથી તેમજ છેવટે અમોએ અમારા એડવોકેટ મારફતે તા.૦૫/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ લેખીત નોટીસ આપી કરારનુ પાલન કરવા જણાવ્યુ ત્યારથી જે નોટીસ તમામને બજયા છતાં તેનો અમલ કર્યો નહિ કે જવાબ આપ્યો નહી ત્યારથી તથા ગામના માણસો તરફથી સદરહુ જમીન વેચાણ રાખવા અજાણ્યા માણસો આવતા હોવાના સમાચાર મળ્યા ત્યારથી પ્ર.વાદીએ કરારનુ પાલન કરી દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વાદીને કરી આપી જમીનનો કબજો સોંપવા બંધાયેલા છે તેમ ઠરાવવા તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી જમીનનો કબજો મેળવવાની તથા જરૂરી મનાઈ હુકમ મેળવી જમીનનુ રક્ષણ

કરવાની જરૂર પડી ત્યારથી ના.કોર્ટની હકુમતમાં ઉત્પન્ન થયેલ છે.

(૧૧) આથી આ દાવો કરી દાદ માંગવાની કે...

(અ) આ કામના પ્ર.વાદીઓ તેમની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની સોલા ગામની સીમના સર્વે નં.૬૯૫/૧ વાળી આશરે ૫૬૮૮ ચો.વારના માપની પેરા નં.૫ ના ખુંટવર્ણન વચ્ચેની જમીનના રાઈટ, ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા કરી વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વાદીને કરી આપી કબજો સોંપવા બંધાયેલા છે તેવુ ઠરાવી તે અંગેનુ હુકમનામુ અમો વાદીના લાભમાં પ્ર.વાદી વિરુદ્ધ કરી આપો.

(બ) દાવાવાળી જમીનની નક્કી થયેલ વેચાણ કિંમત જમા કરાવી કોર્ટ મારફતે વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વાદીને કરી આપો.

(બ)(બ) આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩, ૫, ૬ અને ૮ નાએ તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ સબરજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ સી.નં.૧૦૩૯/૨૦૧૯ થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલો પ્રતિવાદી નં.૯ અને ૧૦ ના લાભનો દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસરનો, બીનઅમલી, કોલ્યુઝીવ તથા દાવાવાળી જમીન ઉપર કોઈપણ જાતના હક્ક ઉભા કરે તેવો નથી અને ખોટો છે તેવું જાહેર કરી રદબાતલ કરવાનો હુકમ કરશોજી.

નામદાર કોર્ટના આંક-૩૩ ના હુકમ મુજબ સુધારો કર્યો.

વાદીના એડવોકેટ

(ક) દાવો ચાલતા સુધી પ્ર.વાદીઓ જાતે માણસો, એજન્ટો કે નોકરો મારફતે દાવાના પેરા નં.૫ માં જણાવેલ સોલા ગામની સીમના સર્વે નં.૬૯૫/૧ વાળી ૫૬૮૮ ચો.વારની ખુંટવર્ણન-વાળી જમીન બાબતે કોઇ વ્યકિત, સંસ્થા કે પેઢી સાથે કોઇપણ પ્રકારનુ લખાણ કે કરાર કરી બાંધકામ કે બોજો કરે કરાવે નહી કે કબજો સોંપે સોંપાવે નહી તેવો દાવો ચાલતા સુધીનો જાથુનો મનાઇહુકમ આપો.

(ક) બીજી અન્ય યોગ્ય લાગે તે દાદ આપો.

(ડ) આ દાવાનુ ખર્ચ પ્ર.વાદીઓ પાસેથી અપાવો.

(૧૨) અમો વાદીનુ સરનામુ ઓર્ડર-૬ રૂલ-૧૪(૨) મુજબ દાવા અરજીના મથાળે લખેલ છે તે સાચુ છે.

(૧૩) આ સાથે વ.પત્ર, લીસ્ટ તથા પ્ર.વાદીઓને આપવાની નકલ સામેલ છે.

(૧૪) વધુમાં અમો વાદીએ દાવામાં જણાવેલ જમીન બાબતે આ અગાઉ કોઇ કોર્ટમાં કોઇ દાવો કરેલ નથી કે આવો કોઇ દાવો પેન્ડીગ નથી કે રદ થયેલ નથી.

સ્થળ : અમદાવાદ
તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૬

રજૂ તા.૨૭/૦૪/૨૦૨૨

વાદીઓના એડવોકેટ

અમદાવાદ(રૂરલ)ના મે.પ્રિન્સી. સીની. સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં
સ્પે.દિ.મુ.નં. ૫૮૯/૨૦૧૬

વાદીઓ : સ્વ.રોહિતભાઈ કરશનભાઈ પટેલના વારસદારો

૧/૧. શર્મિબેન તે રોહિતકુમાર કરશનદાસ પટેલના

વિધવા પત્નિ વગેરે

વિરૂદ્ધ

પ્રતિવાદીઓ : (૧) ડાહીબેન વિજાજી ઠાકોર વિગેરે

બાબતે: વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી વિરૂદ્ધ અમો પ્રતિવાદીનં.૯ અને ૧૦ નો લેખીત જવાબ

અમો પ્રતિવાદીનં.૯ અને ૧૦ વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી વિરૂદ્ધ અમારો લેખીત જવાબ નીચે મુજબ આપીએ છીએ,

૧. અમો પ્રતિવાદીઓની સામે વાદીઓને આ કે આવા પ્રકારનો દાવો કરવાનો કોઈ હક્ક કે અધિકાર નહોતો કે નથી તેથી તે રદ થવાને પાત્ર છે.

૨. વાદીઓનો આ દાવો શુદ્ધ બુદ્ધિ પૂર્વકનો નથી પરંતુ દ્વેષબુદ્ધિ પૂર્વકનો હોઈ વાદીઓનો દાવો અમો પ્રતિવાદીઓની સામે કાયદેસર ચાલી શકે તેમ ના હોઈ તે રદ થવાને પાત્ર છે.

૩. વાદીઓના દાવાને મુદતનો બાધ છે કારણ કે વાદીએ તા.૧/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજની પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૮ સાથે કરેલ કહેવાતી બાનાચીઠ્ઠી ઉપર આ દાવો વાદીઓએ સને-૨૦૧૬ માં કરેલો હોઈ ૧૨ વર્ષની મુદત કોઈપણ જાતના કારણ વગર વિતાવેલી છે અને વાદીઓએ તે સમય દરમિયાન કોઈ જ પ્રયત્ન કરેલો નથી કે કાગળ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૮ ને લખેલો નથી કે તેમનો કોઈ કોન્ટેકટ પણ ક્યારેય કરેલો નથ તેથી વાદીઓનો દાવો મુદત બહારનો હોઈ રદ થવાને પાત્ર છે.

૪. વાદીઓનો આ દાવો અમારી સામેનો ફોલ્સ, ફ્રીવોલસ અને વેક્સેસીયસ છે અને વાદીએ તેની પૂર્ણ જાણમાં કરેલો હોઈ તે ખર્ચ સાથે રદ કરીને અમો પ્રતિવાદી નં.૯ અને ૧૦ ને સી.પી.સી.ની કલમ-૩૫(એ) મુજબ કોમ્પેન્સેટરી કોસ્ટ અપાવવાનું ન્યાયી અને ન્યાયના હિતમાં છે.

૫. વાદીઓની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીમાં પ્રતિવાદીઓ સામે કરેલા કથનો ખરા નથી અને તદન ખોટા હોઈ વાદીઓનો દાવો રદ થવાને પાત્ર છે.

૬. અમો પ્રતિવાદી નં.૯ અને ૧૦ નાઓએ પ્રતિવાદીઓ પૈકી પ્રતિવાદી નં.૩,૫,૬ અને ૮ નાઓની માલિકી કબજા ભોગવટાની જમીન સર્વે નં.૬૯૫/૧ ની ૨૬૫૧ ચો.મી. જેનો સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં.૫૦/૧ ની ૧૯૫૧ ચો.મી. જમીન જે આપવામાં આવેલી તે જમીન ખરીદ કરેલી છે.

અમોએ સદર જમીન ખરીદ કરતા પહેલા કેવીએટ એમ્પટર એટલે કે બાયર શુડ બી વેર ના સિદ્ધાંત પ્રમાણે પુરેપુરી તપાસ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા સબરજીસ્ટ્રારમાં કરેલી અને તા.૧૪/૫/૨૦૧૯ ના ગુજરાત સમાચાર દૈનિક પત્રમાં જાહેર નોટીસ છપાવેલી અને સદર જમીન બાબત કોઈ વાંધા હોય તો તેમણે નોટીસમાં જણાવેલા સમયમાં અમો પ્રતિવાદી નં.૯ અને ૧૦ ના એડવોકેટશ્રીને મોકલી આપવા પરંતુ આ કામના વાદીઓના પુરોગામીએ કોઈપણ વાંધા આપેલા નથી અને તેથી સદર જમીન વેચાણ કરવાનો પ્રતિવાદી નં.૩,૫,૬ અને ૮ નાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર હોવાની ખાતરી **થયા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે તેથી અમો બોનાફાઈડ પરચેઝર વિથ વેલ્યુએબલ કન્સીડરેશન વિધાઉટ નોટીસ હોય અમારી સામેનો વાદીઓનો આ દાવો કાયદેસર ચાલી શકે તેમ નથી.**

વધુમાં અમારૂ જણાવવું છે કે પ્રતિવાદી નં.૩,૫,૬ અને ૮ નાઓએ તા.૨૦/૫/૨૦૧૯ ના રોજ અમારી તરફેણમાં કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટરીતે જણાવેલ છે કે તેઓએ ક્યારેય કોઈની સાથે સદર જમીન ના વેચાણ બાબતે કોઈપણ લખાણ, બાનાખત કરી આપેલ નથી અને સદર જમીન વેચવાનો પ્રતિવાદી નં.૩,૫,૬ અને ૮ ને પુરેપુરો હક્ક છે.

આ પેરામાં ઉપર જણાવેલ હકીકતે વાદીઓનો આ દાવો અમારી સામે કાયદેસર ચાલી શકે તેમ નથી અને રદ થવાને પાત્ર છે.

૭. વાદીઓના દાવાને સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટની કલમ-૧૬(સી) નો સ્પષ્ટરીતે બાધ નડે છે કારણ કે વાદીએ તેમની દાવા અરજીમાં કોઈ જગ્યાએ કહેવાતી બાનાચીઠ્ઠીની શરતોનું પાલન કરવા તેઓ હરહંમેશ તૈયાર અને ખુશી હતા અને છીએ અને તેમણે તેનું પાલન કરેલુ છે તેવું કોઈ વિધાન દાવા અરજીમાં કરેલુ નથી. તેમજ તેઓએ કહેવાતી બાનાચીઠ્ઠીની શરતોનું પાલન કરવા માટેનો કોઈપણ પ્રયત્ન કરેલ હોવા અંગે કોઈપણ વિધાન તેમની દાવા અરજીમાં કરેલ નથી. તેથી તે કારણે પણ વાદીઓનો દાવો કાયદેસર ચાલી શકે તેમ ના હોય તે રદ થવાને પાત્ર છે.

૮. વાદીઓની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીનો બાકીના પ્રતિવાદીઓએ આંક-૨૨ થી જવાબ રજુ કરેલો છે અને તે જવાબમાં લીધેલી તકરારો જોતા વાદીઓની દાવાવાળી કહેવાતી તા.૧/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજની બાનાચીઠ્ઠી કોઈપણ જાતના અવેજ વગરની હોય સદર બાનાચીઠ્ઠી એનફોર્સીએબલ નથી અને તે કારણે પણ વાદીઓનો દાવો રદ થવાને પાત્ર છે.

૯. વાદીઓના દાવા તથા મનાઈ અરજીનો બાકીના પ્રતિવાદીઓએ આંક-૨૨ થી રજુ કરેલ જવાબમાં લીધેલ તકરારો ઉપરથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે દાવાવાળી કહેવાતી તા.૧/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજની બાનાચીઠ્ઠી પ્રતિવાદીઓની મુક્ત સંમતી વગરની હોવાનું સ્પષ્ટ કરે છે અને તેથી સદર બાનાચીઠ્ઠી એનફોર્સીએબલ કોન્ટ્રાક્ટ નથી અને તેના પર આધારીત આ દાવો કાયદેસર ચાલી શકે તેમ ના હોય તે રદ થવાને પાત્ર છે.

૧૦. વાદીઓનો અમારી સામેનો દાવો ફોલ્સ ફીવોલસ અને વેક્સેસીયસ છે અને વાદીઓના પુરોગામીએ તેની પૂર્ણ જાણમાં કરેલો હોય તે રદ થવાને પાત્ર છે અને અમો પ્રતિવાદી નં.૯ અને ૧૦ ને નાહક ખોટા ખર્ચમાં ઉતારેલ હોય અમોને સી.પી.સી.ની કલમ-૩૫(એ) મુજબ કોમ્પેન્સેટરી કોસ્ટ અપાવવાનું ન્યાયી અને ન્યાયના હિતમાં છે.

૧૧. અમો પ્રતિવાદીઓનું જણાવવું છે કે વાદીએ દાવામાં જે સોલા ગામની સીમના સર્વે નં.૬૯૫/૧ ની જમીનના જે ખુંટવર્ણન જણાવેલા છે તે તદન ખોટા, કોઈપણ જાતના આધાર વગરના છે અને સદર સર્વે

નં.૬૯૫/૧ ની ૨૬૫૧ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૧ માં કરવામાં આવેલો અને તેને બદલે ફા.પ્લોટ નં.૫૦/૧ ની ૧૫૯૧ ચો.મી. જમીન પ્રતિવાદી નં.૩,૫,૬ અને ૮ ને આપવામાં આવેલી છે અને તે જમીનના ખુંટવર્ણન તેઓએ અમોને કરી આપેલ તા.૨૦/૫/૨૦૧૯ ના રોજના અનુ.નં.૧૦૩૯ થી અમદાવાદ-૧૩ સીટી તાલુકા, ખેતી ના સબરજીસ્ટ્રારને ત્યાં નોંધાયેલ દસ્તાવેજના પેજ નં.૩૦ ઉપર સર્વે નં.૬૯૫/૧ ના ખુંટવર્ણન આપેલા છે તે સાચા છે એટલે તે હકીકતે પણ વાદીઓનો દાવો કોઈપણ પ્રતિવાદીની સામે કાયદેસર ચાલી શકે તેમ ના હોય તે રદ થવાને પાત્ર છે.

૧૨. વાદીઓએ તેમની દાવા અરજીના પેરા-૮(એ) માં અમો પ્રતિવાદી નં.૯ અને ૧૦ ને કરી આપેલ તા.૨૦/૫/૨૦૧૯ ના રોજનો દસ્તાવેજ રદબાત્તલ ઠરાવવાની દાદ માંગેલી છે. પરંતુ તે અંગેની સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ-૩૪ પ્રમાણે કોઈ કોન્સીક્વેન્શીયલ રીલીફ માંગેલી ના હોય વાદી ની તરફેણમાં ડેકલેરેશનની દાદનું હુકમનામુ કરવા સામે સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ-૩૪ નો સ્પષ્ટ બાધ નડે છે અને તે કારણે પણ વાદીઓનો દાવો રદ થવાને યોગ્ય છે.

૧૩. અમો વધુમાં જણાવીએ છીએ કે અમોએ સદર જમીન વેચાણ લીધા બાદ તેને ડેવલપ કરવા માટે પ્લાન તૈયાર કરાવડાવી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, એસ્ટેટ અને નગર વિકાસ ખાતુ, ઉત્તર પશ્ચિમ ઝોનમાં રજુ કર્યા તે સામે આ કામના વાદીઓ અને તેમના પુરોગામીએ વાંધા આપેલા. સદર વાંધાની ગોતા સબઝોનલ કચેરીના આસીસ્ટન્ટ મ્યુનિ.કમિશ્નરશ્રીએ સને-૨૦૨૧ ના સપ્ટેમ્બર માસમાં વાદીઓ અને તેમના પુરોગામીને સાંભળવા અને તેમની રજુઆત કરવાની તક આપીને સુનાવણી કરવામાં આવેલી અને સુનાવણી ના અંતે આસીસ્ટન્ટ મ્યુનિ.કમીશ્નરશ્રીએ તેમના તા.૨૯/૯/૨૦૨૧ ના રોજના હુકમથી વાદીઓ અને તેમના પુરોગામીના વાંધા નામંજુર કરેલા છે અને તે હકીકતે પણ વાદીઓનો આ દાવો અમો પ્રતિવાદી નં.૯,૧૦ ની સામે કાયદેસર ચાલી શકે તેમ નથી.

૧૪. ઉપરની તકરારોને બાધ આવ્યા સીવાય અમો પ્રતિવાદી નં.૯,૧૦ વાદીની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજી વિરૂદ્ધ અમારો પેરાવાઈઝ લેખીત જવાબ આપીએ છીએ.

૧૫. વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના પેરા-૧ માં વાદીએ કરેલા કથનો ઉપરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે વાદી જમીન લે-વેચનો અને કન્સ્ટ્રક્શનનો વ્યવસાય કરે છે એટલે તેમણે દાવાવાળી જમીન અંગે અન્ય પ્રતિવાદીઓ સાથે દગો ફટકો, છળકપટ અને અંધારામાં રાખીને સહીઓ મેળવેલી તેનો દુરૂપયોગ કહેવાતી બાનાચીઠ્ઠીમાં કરેલો છે. એટલે સદર બાનાચીઠ્ઠી અન્ય પ્રતિવાદીઓએ કરી આપેલી નથી તે હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે.

વધુમાં વાદીઓએ જણાવેલ છે કે, અન્ય પ્રતિવાદીઓના હિસ્સાની ૨ વીઘા જમીન સોલા ગામની સીમના સર્વે નં.૯૯૫/૧ ની ૧૩૨૫૪ ચો.મી. એટલે કે ૨ વીઘા જમીન આશરે ૫૬૮૮ ચો.વાર ના માપની સંયુક્ત માલિકી, કબજા ભોગવટાની આવેલી હોવાનું જે વિધાન કરેલુ છે તે પણ કપોલકલ્પીત, તદ્દન ખોટુ, આધાર વગરનું હાય અને સદર વિધાન ઉપરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે અન્ય પ્રતિવાદીઓએ વાદીની તરફેણમાં તેમની માલિકીની સોલા સર્વે નં.૬૯૫/૧ ની ૨૬૫૦ ચો.મી. જમીન વેચાણ આપવાનો કોઈ કરાર કે બાનાચીઠ્ઠી કરી આપેલ હોય તે માની શકાય તેમ નથી. કારણ કે સદર કહેવાતી બાનાચીઠ્ઠીમાં કરેલા વિધાનો વાદીઓના પુરોગામીએ તેમને મનજાણીતા કારણોસર કરેલા છે. તે જ પુરવાર કરે છે કે કહેવાતી બાનાચીઠ્ઠી અન્ય પ્રતિવાદીઓએ કરી આપેલ નથી અને વાદીના પુરોગામીએ તે ઉભી કરેલી, છળકપટ યુક્ત, દગાબાજ ખોટી રીતે, અન્ય પ્રતિવાદીઓની જમીન પડાવી લેવાના બદહેતુથી કરેલી છે.

૧૬. વાદીઓની દાવ અરજી તથા મનાઈ અરજીના પેરા- ૨ ના કથનો ખરા નથી અને અમોને કબુલ નથી. ઉપર પેરા-૧૫માં જણાવેલ હકીકત ઉપરથી વાદીઓના પુરોગામી અને અન્ય પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે પ્રતિવાદીઓની જમીન અંગે વેચાણ બાબત ક્યારેય કોઈ વાતચીત થયેલ હોવાનું માની શકાય તેમ નથી અને દર ચોરસ વાર-૧ નો રૂા.૫૦૦/- ભાવ ગણીને દાવાવાળી જમીનની વેચાણ કિંમત નક્કી કરેલ હોવાનું અને તા.૧/૧૦/૨૦૦૩ વાળી બાનાચીઠ્ઠી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૮ નાએ વાદીઓ કે તેમના પુરોગામીની તરફેણમાં કરી આપેલ હોવાનું કથન માની શકાય તેમ નથી તથા વાદીઓના પુરોગામીએ રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા જમીન માલિકોને તા.૧/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ આપેલ હોવાનું પણ માની

શકાય તેમ નથી અને અન્ય પ્રતિવાદીઓએ વાદીની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજી વિરૂદ્ધ કરેલા જવાબમાં પણ તેમણે સ્પષ્ટ રીતે તે નકારેલ છે. એટલે વાદીઓએ તે સાબીત કરવું જોઈએ.

૧૭. વાદીઓની દાવ અરજી તથા મનાઈ અરજીના પેરા-૩ માં કરેલા કથનો ખરા નથી અને તદ્દન ખોટા હોય તે અમોને કબુલ નથી વાદીઓએ તે સાબીત કરવા જોઈએ.

૧૮. વાદીઓની દાવ અરજી તથા મનાઈ અરજીના પેરા- ૪માં વાદીઓ જણાવે છે તેમ પ્રતિવાદીઓએ જમીનના રાઈટ ટાઈટલ ચોખ્ખા કરવાની લેખીતમાં જવાબદારી સ્વીકારેલ હોવાનું કથન તદ્દન ખોટુ છે. વાદીઓ જણાવે છે તેમ વર્ષો સુધી સદર જવાબદારી નીભાવવા માટે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ ન હોવાનું વાદીઓના પુરોગામીને માલુમ પડતા તેમણે પ્રતિવાદીઓને અનેક વખત રૂબરૂમાં મળેલ હોવાના અને દર વખતે પ્રતિવાદીઓએ અલગ-અલગ બહાના કાઢી સમય વિતાવેલ હોવાના અને મુદત બાબત વાદીને કોઈ વાંધો આવવાનો નથી તેવું જણાવેલ હોવાના અને તેમ કરીને સમય પસાર કરેલ હોવાના વગેરે તમામ કથનો તદ્દન ખોટા, ઉપજાવી કાઢેલા વગેરે છે.

૧૯. વાદીઓની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીના બીજી વારના પેરા-૪ ના કથનો ખરા નથી અને અમોને કબુલ નથી. વાદીઓ જણાવે છે તેમ પ્રતિવાદીઓની બેદરકારી અને મળતા જવાબોને પરીણામે પ્રતિવાદીઓને વાદીના પુરોગામીએ તા.૫/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ નોટીસ આપી બાનાચીઠ્ઠી મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા કરી બાકીની રકમ લઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવેલ હોવાના કથનો પણ પાઠાફેર છે અને તેવું ક્યારેય બનેલ ના હોય અને વાદીઓના પુરોગામી અને બાકીના પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે કોઈ જ સદર જમીન વેચાણ લેવાના વ્યવહારો થયેલા ના હોય સદર કથનો ખોટા છે. વધુમાં અન્ય પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓની દાવા અરજી વિરૂદ્ધ રજુ કરેલ તેમના જવાબના પેરા-૧૬ માં નીચે મુજબ કથનો કરેલા છે. "બીજી વારના પેરા-૪માં વાદીના જણાવ્યા મુજબના નોટીસની હકીકતો ઉપરથી અમો ડઘાઈ ગયેલા અને એડવોકેટની સલાહ મેળવતા અમોને એવું કહેવામાં આવેલુ કે બોગસ હકીકતો માત્ર પૈસા પડાવવા રજુ કરવામાં આવેલી હોય તેનો કોઈ જવાબ આપવો જરૂરી ના હોવાની સલાહ મળતા બાકીના પ્રતિવાદીઓએ સદર નોટીસનો કોઈ

જવાબ આપેલો નથી." અમારૂ વધુમાં જણાવવું છે કે નોટીસનો જવાબ ન આપવાથી અન્ય પ્રતિવાદીઓએ વાદીની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીમાં કરેલા વિધાનો કબુલ રાખવાનું કાયદેસર માની શકાય નહીં અને વાદીઓએ તે કથનો સાબીત કરવા જોઈએ. જ્યાં સુધી સાબીત ન થાય ત્યાં સુધી વાદીઓના દાવામાં પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ કોઈ દાદ આપવાનું ન્યાયી કે ન્યાયના હિતમાં નથી.

૨૦. દાવા અરજીના પેરા-૫ માં સોલાની સીમના સર્વે નં.૬૯૫/૧ ની ખેતીની જમીનના જે ખુંટવર્ણન આપવામાં આવેલા છે તે તદ્દન ખોટા, કોઈપણ જાતના આધાર વગરના હોય અને પ્રતિવાદીઓની માલિકીની જમીનના ખરા ખુંટવર્ણન અમો પ્રતિવાદી નં.૯ અને ૧૦ નાએ આ જવાબમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબના છે અને તે ખરા છે.

૨૧. દાવા અરજીના પેરા-૬ માં કરેલા કથનો ઉપરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે શહેર અમદાવાદમાં અને આજુબાજુના વિસ્તારમાં ખુલ્લી જમીનોના ભાવ દિન-પ્રતિદિન કુદકે ને ભુસકે વધતા જતા હોવાથી અને આ કામના વાદીઓના પુરોગામીએ તેમની દાવા અરજીના પેરા-૧ માં કબુલ કર્યા પ્રમાણે તેઓ જમીન લે-વેચનો અને બાંધકામનો વ્યવસાય કરતા હોવાથી વાદીએ કહેવાતી બાનાચીઠ્ઠીનો અમલ કરાવવા માટે કોઈ જ પ્રયત્ન ૧૨-૧૨ વર્ષ સુધી કરેલો નથી અને તેથી જમીનની પ્રાઈઝ એસ્કેલેશન જે થયુ તેનો લાભ વાદીઓ મેળવવા હક્કદાર નથી અને વાદીઓને તેવો લાભ આપવાનું અને પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ વાદીઓની તરફેણમાં કોઈ દાદ આપવા માટે ડીસ્ક્રીશન વાપરવાનું ન્યાયી કે ન્યાયના હિતમાં નથી. વાદીઓનો આ દાવો કહેવાતી બાનાચીઠ્ઠીનો વિશેષ અમલ કરાવવા અને પ્રતિવાદીઓ સામે મનાઈ હુકમ મેળવવાનો કોઈ દાદ વાદીઓને મળી શકે તેમ નથી અને તે રદ થવાને પાત્ર છે.

૨૨. દાવા અરજીના પેરા-૭ જ્યુરીડીક્શન માટેનો હોય તેનો જવાબ આપવાનો રહેતો નથી.

૨૩. દાવા અરજીના પેરા-૮ માં વાદીઓનો દાવો, કહેવાતી બાનાચીઠ્ઠી ફ્રોડ્યુલન્ટ, છળકપટયુક્ત, મુક્ત સંમતી વગરની અને કોઈપણ અવેજ વગરની હોય વાદીઓનો આ દાવો સ્પેસીફીક પર્ફોમન્સ એટલે કે તેનો વિશેષ અમલ કરાવવા માટે વાદીઓ હક્કદાર ના હોય વાદીઓનો દાવો ચાલી શકે તેમ નથી.

દાવા અરજીના પેરા-૮(એ) માં વાદીઓએ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩,૫,૬,૮ નાઓએ અમો પ્રતિવાદી નં.૯ અને ૧૦ ની તરફેણમાં સર્વે નં.૬૯૫/૧ ની ૨૬૫૧ ચો.મી. જમીનને બદલે ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૧ ના બદલે ફા.પ્લોટ નં.૫૦/૧ ની ૧૫૯૧ ચો.મી.ની જમીનનો બજારભાવ મુજબ કુલ રૂા.૨,૭૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ સીત્તેર લાખ પુરાનો વેચાણ અવેજ લઈને તા.૨૦/૫/૨૦૧૯ ના રોજ સોલા-૧૩, માં અનુ.નં.૧૦૩૯ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાત્તલ ઠરાવવાની દાદ વાદી મેળવવા હક્કદાર નથી અને અમો પ્રતિવાદીઓના જવાબની એકંદરે હકીકત જોતા તેવી દાદ આપવાનું કાયદેસરનું નથી કે ન્યાયી પણ નથી કે ન્યાયના હિતમાં પણ નથી.

વાદીઓની તરફેણમાં અમો પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ મનાઈની વચગાળાની કે કાયમી દાદ આપવાનું ન્યાયી કે ન્યાયના હિતમાં નથી અને વાદીઓએ તેમની દાવા અરજીમાં ડેક્લેરેશનની દાદની કોન્સીક્વેન્સલ દાદ માંગેલી ના હોય વાદીઓની તરફેણમાં ડેક્લેરેશનની દાદ આપવાનું કાયદા વિરૂદ્ધનું હોય વાદીઓનો દાવો રદ થવાને પાત્ર છે.

૨૪. વાદીઓનો અમારી સામે કોઈ પ્રાયમાફેસી કેસ નથી. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીઓની તરફેણમાં નથી અને અમો પ્રતિવાદી નં.૯ અને ૧૦ ની તરફેણમાં છે કારણ કે અમો પ્રતિવાદીઓએ રૂા.૨,૭૦,૦૦,૦૦૦/ ની માતબર રકમ ચુકવીને પ્રતિવાદી નં.૩,૫,૬ અને ૮ ની માલિકીની જમીન ખરીદ કરેલી છે. જ્યારે આ કામના વાદીઓ તથા તેમના પુરોગામીએ બાકીના પ્રતિવાદીઓને કોઈપણ અવેજ ચુકવ્યા સીવાય ૧૨-૧૨ વર્ષનો સમય વિતાવેલ હોવાથી બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તેમની તરફેણમાં હોવાનું કાયદેસર માની શકાય તેમ નથી. વાદીઓએ માંગેલી દાદ ના આપવામાં આવે તો તેમને કોઈ જ નુકશાન થાય તેમ નથી જ્યારે વાદીઓને માંગ્યા મુજબની મનાઈની ઈક્વીટેબલ રીલીફ આપવામાં આવે તો અમો પ્રતિવાદીઓને પારાવાર નુકશાન થાય તેમ છે. જેનો બદલો નાણાંથી વળી શકે તેમ નથી અને ઉલટાનું વાદીઓને તેમના છળકપટ, દગા ફટકાથી ઉભી કરેલ કહેવાતી બાનાચીઠ્ઠી બદલ પ્રીમીયમ આપવા બરાબર કહેવાય જે ન્યાયી કે ન્યાયના હિતમાં

નથી. વાદીએ તેમની દાવા અરજીમાં કોઈપણ જગ્યાએ તા.૧/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજની કહેવાતી બાનાચીઠ્ઠી નો વિશેષ અમલ કરવાનું હુકમનામુ કરવાની કોઈ દાદ માંગેલી નથી અને તેથી પણ વાદીઓનો આ દાવો રદ થવાને પાત્ર છે.

૨૫. દાવા અરજીના પેરા-૧૦ માં જણાવેલ કહેવાતા દાવાના કારણો વાદીઓને કોઈપણ પ્રતિવાદીઓ સામે ક્યારેય પણ થયેલા નહોતા. વાદીઓનો દાવો રદ થવાને પાત્ર હોય પ્રતિવાદીઓને નાહક ખર્ચમાં ઉતારેલા હોવાથી અને ટેન્શનમાં મુકેલા હોવાથી કોમ્પેન્સેટરી કોસ્ટ આપવાનું ન્યાયી અને ન્યાયના હિતમાં છે.

૨૬. દાવા અરજીના પેરા-૧૧ નો જવાબ ઉપર આવી જતો હોવાથી તેનું ફરીથી પુનરાવર્તન કરતા નથી.

૨૭. આ જવાબની સમગ્ર હકીકત જોતા વાદીઓનો દાવો તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સાથે રદ કરશોજી.

૨૮. આ સાથે એફીડેવીટ સામેલ છે.

અમદાવાદ
તા. /૦૭/૨૦૨૨

....
પટેલ દિનેશભાઈ દ્વારકાભાઈ

....
પટેલ બીપીનભાઈ લક્ષ્મીચંદભાઈ

ઈકરાર

અમો પ્રતિવાદી નં.૯, પટેલ દિનેશભાઈ દ્વારકાભાઈ શહેર અમદાવાદ મધ્યે ઈકરાર કરી જણાવીએ છીએ કે સદર દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના જવાબમાં લખવામાં આવેલ તમામ હકીકત અમારા જાણવા તથા માનવા મુજબ સાચી અને બરાબર છે.

અમદાવાદ
તા. /૦૭/૨૦૨૨

....
પટેલ દિનેશભાઈ દ્વારકાભાઈ