રજુ તારીખ : ૧૮–૧૧– ૨૦૧૧
દાખલ તારીખ : ૧૮–૧૧– ૨૦૧૧
ફેંસલ તારીખ : ૩૦–૦૮– ૨૦૨૨
<u>અવધી : વર્ષ– માસ– દિન</u>

==

ધંધુકાનાં મહેરબાન પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ સાહેબની અદાલતમાં, મુંઃ ધંધુકા સમક્ષ.

==

સ્પે. દી. મુ. નં. ૧૯/ ૨૦૧૭
જુનો સ્પે. દિ. મુ. નં. ૧૦૫૪/ ૨૦૧૧

આંક– ૮૪

વાદી : પિયુષભાઈ કાળીદાસ માવાણી
ઉ.વ.૩૭, ધંધો : વેપાર,
રહે. કંસારા શેરી, શાક માર્કેટ પાસે, બરવાળા,
તા.બરવાળા, જી.અમદાવાદ.

વિરૂઘ્ઘ

પ્રતિવાદીઓ :
(૧) કનુભાઈ ઓઘાભાઈ વેગડ
ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો : ખેતી.
(૨) ઓઘાભાઈ મોહનભાઈ ઝાંપડીયા
ઉ.વ.આ.૬૫, ધંધો : ખેતી.
(૩) મઘુભાઈ લવજીભાઈ ખાંભડીયા
ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો : ખેતી,
રહે.નં. (૧) થી (૩) મુ. વેળાવદર
(પાચણા–ભાલ), તા.વલ્લભીપુર,
જી. ભાવનગર.
(૪) લાલજીભાઈ કલ્યાણભાઈ ઘારાણી
ઉ.વ.આ.૭૦, ધંધો : ખેતી.
રહે. મુ. રતનપુર (હેબતપુર),
તા.બરવાળા, જી. અમદાવાદ.

(૫) પુરષોતમભાઈ ઘુસાભાઈ ઉઘાડ
ઉ.વ.આ.૭૫, ધંધો : ખેતી.
રહે. થાણાગલોલ, તા. જેતપુર,
જી.રાજકોટ.
(૬) રમેશભાઈ સવજીભાઈ બાંભરોલીયા
ઉ.વ.આ.૪૮, ધંધો : ખેતી.
રહે. ૬/નારણલાલા સોસાયટી,
સ્ટેશન રોડ, નવસારી, જી. નવસારી.

દાવો : <u>વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દીકરણ તેમજ કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા અંગે</u>

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી જે.કે. સોમાણી
પ્રતિવાદી નં. ૫ તથા ૬ તરફે વિ.વ.શ્રી એન.બી. નાયક
પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ તરફે કોઈ હાજર થયેલ નથી.

-// જજમેન્ટ //-

(૧) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, પ્રતિવાદી નં. (૧) થી (૪) ની માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન/ખેતર જે ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ ડિસ્ટ્રીકટ બરવાળાના મોજે ગામ હેબતપુરની સીમમાં આવેલ રે.સ.નં. ૨૫૮/૨ પૈકી ૮ , હે.આ.ચો.મી. ૪-૨૦-૮૮ અર્થાત ૨૬ વિઘા, આકાર રૂા.૭.૪૪ અને ખાતા નં. ૫૪૧ વાળી જમીન સદર પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ના વેચાણથી આપવા માંગતા હોય અને વાદી વેચાણથી લેવા સંમત થતા હોય, સદર દાવાવાળી જમીનની વેચાણ કિંમત રૂા.૧૫,૦૮,૦૦૦/- નકકી કરવામાં આવી હતી જે તા.૩/૬/૨૦૧૦ ના રોજ બાનાખત નોટરી સમક્ષ નોટરાઈઝ કરવામાં

આવ્યું હતું અને વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાને બાના પેટે રૂા.૨,૫૧ ,૦૦૦/– ચુકવી દીધા હતા અને સદર બાનાખતની શરતો મુજબ વેચનાર અર્થાત પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ દસ્તાવેજ કરવામાં વિલંબ કરશે તો તેવા સંજોગોમાં બાનાની રકમ ડબલ અર્થાત રૂા. ૫,૦૨,૦૦૦/– વાદીને પરત આપવાના રહેશે તેવી સ્પષ્ટ શરત બાનાખત હેઠળ કરવામાં આવી હતી તેમજ વધુમાં, સદર બાનાખત થયેથી ૩૦ દિવસમાં વાદીની તરફેણમાં રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો અને ૩૦ દિવસ દરમ્યાન દાવાવાળી જમીન રહેલ કબજા હકકનો બોજો જે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ના અગાઉના માલિક ધુડીબેન હકાભાઈએ દેનાબેંક, ધંધુકા શાખા પાસેથી ધિરાણ લઈ ઉત્પન્ન કર્યો હતો, તે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ ભરપાઈ કરી આપવાનો હતો, ઓગષ્ટ–૨૦૧૦ માં દાવાવાળી જમીન પરનો દેના બેંક, ધંધુકા શાખાનો બોજો રકમ ભરપાઈ થતા ડિસ્ચાર્જ થયો હતો અને દાવાવાળી જમીનનાં ટાટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ થયા હતા જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ને દાવાવાળી જમીનનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવ્યું હતું ત્યારે તેઓ એક યા બીજા બહાના હેઠળ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું ટાળતા હતા અને આ સમય દરમ્યાન જમીનના ભાવોમાં આવેલ લાલ તેજીથી તેઓની દાનત ભ્રષ્ટ થઈ હોય તેવું પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ની વાણી અને વર્તન પરથી લાગી રહયુ હતું તેથી વાદીએ વિના વિલંબે તા. ૨૯/૮/૧૦ ના રોજ દૈનિક સમાચાર પત્રક ''દિવ્ય ભાસ્કર'' માં જાહેર નોટીસ આપી હતી જે નોટીસમાં ગામ–હેબતપુર ની જગ્યાએ સોઢી લખવામાં આવ્યુ હોય તે અંગે ફરી

ભુલ સુધારણા અંગેની જાહેર નોટીસ તા.૩૧/૮/૧૦ ના રોજ દિવ્ય ભાસ્કરમાં આપવી પડી હતી અને તેમાં દાવાવાળી જમીનમાં વાદીઓનું હિત, હકક અને અધિકાર સમાયેલો હોય અન્ય કોઈ વ્યકિત કે ઈસમોએ દાવાવાળી જમીનનો વ્યવહાર કરવો નહીં તેવી ચેતવણીની નોટીસ જાહેર સમાચારપત્રમાં આપી હતી તેમજ વધુમાં જણાવેલ છે કે, સદર પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ દાવાવાળી જમીન અંગે બાનાખત કરાર કર્યો હોવા છતાં અન્ય કોઈ ત્રાહિતની તરફેણમાં વેચાણથી તબદીલ કરવા સક્રિય થયા હોય જેથી વાદીને ધંધુકાના મહે. પ્રિન્સીપલ સીવીલ જજ સાહેબ સમક્ષ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૫/૨૦૧૦ નો દાવો દાવાવાળી જમીન અંગે કરવાની ફરજ પડી હતી જેમાં દાવો દાખલ કરતા સમયે વાદીએ સી.પી.સી.ના ઓર્ડર–૨, રૂલ–૨ ની અરજી આપવામાં આવી હતી જે કોર્ટે મંજુર કરી સદર દાવા તથા મનાઈ અરજીના સમન્સ નોટસ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ને આપવામાં આવ્યા હતા, જે બજી ગયેલ હોવા છતાં સદર પ્રતિવાદી હાજર ન થતા તેઓની વિરુઘ્ધ દાવાની સુનાવણી એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ ફરમાવાયેલ છે તેમજ સદર દાવો હાલ પ્રિ.સી.જજ સમક્ષ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ હોવાનું જાહેર કરી વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીએ સપ્ટેમ્બર–૨૦૧૧ માં દાવાવાળી જમીન અંગેના ૭–૧૨ની નકલ કઢાવતા જાણ થયેલ કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૫ ની તરફેણમાં કુલમુખત્યારનામુ ઉભુ કરી પ્રતિવાદી નં. ૬ ની તરફેણમાં તા.૨૨/૯/૨૦૧૦ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી જમીન તબદીલ કરી દીધી છે જેથી હાલનો દાવો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલાનું જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીના સદર

દાવાવાળી જમીન પર રહેલા હકક, અધિકારને બદઈરાદે ડુબાડવાના હેતુથી વાદીની જાણ બહાર ગેરકાનુની અને ક્ષતિયુકત રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે જેના કારણે વાદીને દાવાવાળી જમીનમાંથી મેળવવાપાત્ર લાભ/નફો ગુમાવવો પડે છે એટલુ જ નહીં સદર દાવાવાળી જમીન અંગે કરેલ બાનાખત અર્થાત પ્રિવિટી ઓફ કોન્ટ્રાકટના ભંગથી વાદીને આર્થિક નુકશાન વેઠવુ પડયું હોય તે વસુલ લેવા હકકદાર બન્યા હોય જેથી વિના વિલંબે પોલીસ અધિક્ષકશ્રી એસ.આઈ.ટી.(જમીન)ને રજીસ્ટર પોષ્ટ એ.ડી.થી તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ જાણ કરેલ છે તેમ જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે, તેમજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કાનુનની દ્રષ્ટિએ ડિફેકટીવ એટલે કે ક્ષતિયુકત ટાઈટલવાળો છે, પ્રતિવાદીઓ રાજકીય લાગવગ ધરાવતા હોય અને પૈસાના જોરે સબરજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ પાવર ઓફ એટર્ની થી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો હતો અને અસલ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર બરવાળા પાસેથી પરત લીધો છે તેમજ વાદીની જાણ અને માહિતી મુજબ નાયબ કલેકટર કચેરી, સ્ટેમ્પ ડયુટી ધ્વારા તા.૭/૯/૨૦૧૦ ધ્વારા મળેલ મીટીંગમાં નકકી થયા મુજબ અમદાવાદ જિલ્લાની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ થયેલ ખેતીની જમીનના દસ્તાવેજમાં પાવર ઓફ એટર્નીથી તબદીલ થતા હોય તેવા મુખત્યારનામા સાથેના દસ્તાવેજો વધુ ચકાસણી અર્થે નાયબ કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, અમદાવાદને મોકલી આપવા તેમછતાં પ્રતિવાદીઓએ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી માળી સાહેબને હાથ પર લઈ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ બારોબાર છોડાવેલાનું જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે,

વાદીના કાનુની અધિકારો પર તરાપ મારેલ હોય જેથી પ્રથમથી જ રદ્દ બાતલ ઠરેલ છે તેમ જણાવી સદર દાવો કરવાનું કારણ ઉપસ્થિત થયેલાનું જાહેર કરી દાવાની વિગતે દાદ માંગેલ છે કે, સદર દાવાવાળી જમીનનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.૪,૯૦,૦૦૦/- તા.૨૨/૯/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવ્યો હતો જે એક નંબરની બુકમાં ૩૬૯ થી તા.૧૭/૬/૨૦૧૧ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી બરવાળા સમક્ષ નોંધાયેલ છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીઓ એકબીજાના મેળાપીણામાં કરેલ છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો, ગેરકાયદેસર અને ભારતીય કરાર ધારાની અને મિલકત હસ્તાંતરની જોગવાઈ વિરુધ્ધ હોય તે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દબાતલ ઠરાવવા વિકલ્પે આ કામના પ્રતિવાદીઓનો ગેરકાનુની કૃત્યોને કારણે તેમજ બાનાખતની શરતોનો ભંગ થવાથી વાદીને મળવાપાત્ર નફો/લાભ જમીનનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીની તરફેણમાં ન થવાથી રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/- ની નુકશાની વેઠવી પડી હોય, નુકશાન વળતરના રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/- બજારના ધારા ધોરણ મુજબના વ્યાજ સહિત ચુકવી આપે એવુ હુકમનામું વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ ફરમાવવા તેમજ સદર દાવાવાળી જમીન કે જે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૬ ના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર, ગેરકાયદેસર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે બન્યા હોય રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૬ પોતે જાતે કે તેમના માણસો, એજન્ટો, મુખત્યાર કે અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે ગીરો, વેચાણથી બાનાખતથી કરે કરાવે નહીં કે દાવાવાળી જમીનના ટાઈટલ જોખમાય

તેવા કોઈપણ કૃત્યો કરે કરાવે નહીં તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમાં પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ ફરમાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) હાલનો વાદીનો દાવો દાખલ થતાં પ્રતિવાદીઓને ધારાસર સમન્સ કરતા પ્રતિવાદીઓને ધારાસર બજી ગયેલ છે જેમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓ હાજર ન થતા તેઓની સામે એકતરફી કામ ચલાવવાનો હુકમ થયેલ છે .

જયારે પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૬ નાઓએ તેઓના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થયેલ અને આંક–૧૩ થી જવાબ રજુ કરી દાવા મનાઈ અરજીમાં કેટલીક હકીકતો ખોટી રીતે ઉપજાવી કાઢી જણાવેલ હોય તેમજ સત્યથી વેગળી હોય આ જવાબમાં સ્પષ્ટપણે કબુલ કર્યા સિવાયની અન્ય હકીકતોનો ઈન્કાર કરી વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીએ હાલનો દાવો જે કહેવાતા કરાર ઉપર આધાર રાખી કરેલ છે તે કરાર નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૧૭ હેઠળ ફરજીયાત નોંધણીપાત્ર ડોકયુમેન્ટ હોય જેથી વાદીના દાવાને નોંધણી અધિનિયમની કલમ–૧૭ અને ૪૯ હેઠળ બાધિત હોવાનું તેમજ દાવા મનાઈ અરજીને ડિલે અને લેચીસના સિધ્ધાંતનો બાધ નડતો હોય તેમજ વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૬ વચ્ચે દાવાવાળી મિલકત સબંધે કોઈ પ્રિવિટી ઓફ કોન્ટ્રાકટ ન હોય તેમજ સ્પસીફીક રીલીફ એકટની કલમ–૧૬ સી તથા કલમ–૪૧ એસ ની જોગવાઈઓનો બાધ નડતો હોય તેમ જણાવી તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૬ કાયમના નવસારી મુકામેના રહેવાસી છે અને અમદાવાદ જિલ્લામાં ખેતીની જમીન વેચાણથી લેવા માંગતા હોય જેની માહિતી મળતા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નો સંપર્ક કરેલો અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ અને પ્રતિવાદી નં. ૬ વચ્ચે દાવાવાળી મિલકત અંગે સોદો થયેલો અને સદર પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪

નાઓ પાસેથી દાવાવાળી મિલકતના ૭/૧૨ અને ૮/અ ની નકલો જોએલી અને ત્યારબાદ રેવેન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાવાવાળી મિલકત સબંધે પાડવામાં આવેલ તમામ ફેરફારો જોઈ તપાસીને સદરહુ દાવાવાળી મિલકતનું ટાઈટલ બિલકુલ ચોખ્ખુ હોય અને જેની ખાત્રી પ્રતિવાદી નં. ૬ નાએ કરેલ હોય જેથી પ્રતિવાદી નં. ૬ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૪ નાઓને પુરેપુરા વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી દીધેલી અને પ્રતિવતાદી નં. ૧ થી ં૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૬ નાઓને ઓઘાભાઈ તથા લાલજીભાઈ વયોવૃધ્ધ હોય સબરજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ તેઓના વતી દસ્તાવેજ કરી આપવા પરશોત્તમભાઈ ધુસાભાઈ ઉઘાડને પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ તેઓના વતી પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે દસ્તાવેજ કરી આપશે તેવું જણાવેલ જેથી પ્રતિવાદી નં. ૬ નાઓએ નકકી થયા મુજબની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓને ચુકવી દીધેલ હોય જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ના કુલમુખત્યાર તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૬ નાને સદરહુ દાવાવાળી મિલકતમાં સબરજીસ્ટ્રાશ્રી, બરવાળા રૂબરૂ અનુક્રમ નં. ૩૬૯૦/૨૦૧૦, તા.૨૨/૯/૨૦૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ રજીસ્ટરવેચાણ દસ્તાવેજ થી પ્રતિવાદી નં. ૬ ના વિથ વેલ્યુ વિધાઉટ નોટીસ શુધ્ધ બુધ્ધિપુર્વકના કાયદેસરના ખરીદનારાઓ છે અને સદરહુ મિલકત ખરીદ કર્યા બાદ પ્રતિવાદી નં. ૬ નાએ મોટુ મુડી રોકાણ કરી સિંચાઈની સુવિધાઓ ઉભી કરી દાવાવાળી મિલકતમાં ઋતુ અનુસાર પાકો લઈ આવક, ઉપજ લેતાં આવેલ છે તેમ જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાની દાનત બદ થયેલી છે અને તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૬ પાસેથી ખોટી રીતે દાવાવાળી મિલકત સબંધે વેચાણના વ્યવહારો કર્યા બાદ વાદીના મેળાપીપણામાં પ્ર

તિવાદી નં. ૬ પાસેથી મોટી રકમ પડાવવાના એકમાત્ર બદ ઈરાદે હાલનો સ ટ્રારૂપી દાવો કરેલ છે તેમજ વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૬ નાઓએ કાયદેસર રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ દાવાવાળી મિલકતની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી ટાઈટલ અંગેની સંપુર્ણ ખાત્ર કરી દાવાવાળી મિલકતના શુધ્ધ બુધ્ધીપુર્વકના ખરીદનાર હોય જેથી દાવાવાળી મિલકતના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર હોવાનું જણાવી વાદીની દાવા અરજી ખર્ચ સહિત રદ્દ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) ઉપરોકત હકીકતે આ દાવાના નિર્ણય માટે આંક–૩ર થી નીચે મુજબના મુદ્દા ઘડવામાં આવેલ છે.

૧. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી જમીન એટલે કે મોજે હેબતપુર ગામની સીમના સર્વે નં. ૨૫૮/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૪–૨૦–૮૮ વાળી ખેતીની જમીન સબંધે તા.૩/૬/૧૦ ના રોજ નોટરાઈઝ બાનાખત પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ વાદી જોગ કરી આપેલ હતું ?

૨. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, બાનાખત મુજબ બાનાની રકમ રૂા. ૨,૫૧ ,૦૦૦/– ચુકવવામાં આવેલી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ દસ્તાવેજ ૩૦ દિવસમાં દસ્તાવજ વાદી જોગ બોજો દુર કરાવી આપવો તેવી શરત તથા દસ્તાવેજ કરવામાં વિલંબ કરશે તો વાદીને ડબલ રકમ પરત કરવાની છે તેવી પણ શરત નકકી કરવામાં આવેલી ?

૩. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, જમીનોના ભાવમાં તેજી આવવાથી પ્રતિવાદીઓની દાનત બગડેલ હોય વાદીએ જાહેર નોટીસ ઈસ્યુ કરેલ તથા સીવીલ કોર્ટમાં રે.દિ.મુ.નં. ૧૧૫/૧૦ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ સામે દાવાવાળી મિલકત અંગે તેઓ ત્રાહિતને વેચાણ કરવા પ્રયત્ન ન કરે તેવી દાદ માંગતો દાવો કરેલો

?

૪. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદીઓએ કરારનો ભંગ કરેલ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૫ ને કુલમુખત્યારનામું આપી પ્રતિવાદી નં. ૬ જોગ તા.૨૨/૦૯/૧૦ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?

૫. શું પ્રતિવાદી નં. ૫ તથા ૬ પુરવાર કરે છે કે વાદી જોગનો કરાર વણનોંધાયેલો હોય રજી. એકટની કલમ–૧૭ તથા ૪૯ નો દાવાને બાધ નડે છે ?

૬. શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ કે દાદો મેળવવા હકકદાર છે ?

૭. શું હુકમ તથા હુકમનામું ?

(૪) ઉપરોકત મુદ્દાઓ પરત્વેના મારાં નિર્ણય નીચે મુજબના છે.

મુદ્દા નં.૧. નકારમાં.

મુદ્દા નં.૨. નકારમાં

મુદ્દા નં.૩. અશંતઃ હકારમાં.

મુદ્દા નં.૪. અશંતઃ હકારમાં.

મુદ્દા નં.૫. હકારમાં.

મુદ્દા નં.૬. નકારમાં.

મુદ્દા નં.૭. આખરી હુકમ મુજબ.

(૫) આ કામમાં વાદી તરફથી નીચે મુજબના મૈાખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ થયેલ છે.

<u>મૈાખિક પુરાવો</u>

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૩૬	વાદી પિયુષભાઈ કાળીદાસ માવાણીનું એફિડેવિટ ઈન ચીફ
૨	૫૭	વાદીના સાહેદ નયનભાઈ બાબુલાલ મહેતા નાઓનું એફિડેવિટ ઈન ચીફ

દસ્તાવેજી પુરાવા

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૩૮	કબજા વગરનું નોટરી રૂબરૂનું બાનાખત.
૨	૩૯	લીઝ પેન્ડન્સી નોટીસ.
૩	૪૦	પિયુષકુમાર કાળીદાસ માવાણીએ મામલતદારશ્રીને લખેલ પત્ર
૪	૪૧	મોજે હેબતપુર, તા.બરવાળા, જી.અમદાવાદના સર્વે નં. ૨૫૮/૨ પૈકી ૮ પૈકી ૧ વાળી જમીન બાબતે ગામ નમુના નં. ૬ ની હકકપત્રકમાં લીઝ પેન્ડન્સી બાબતની ફેરફાર નોંધ નં. ૩૧૯૯.
૫	૪૨	તા.૩/૬/૨૦૧૦ ના રોજનું નોટરી કર્યા અંગેનું રજીસ્ટરના સીરીયલ નં. ૬૦૩/૧૦ વાળા પેજની ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી.
૬	૭૩	દિવ્યભાસ્કર ન્યુઝ પેપરમાં તા.૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજની જાહેર નોટીસ દર્શાવતા પેપર કોપી.
૭	૭૪	દિવ્યભાસ્કર ન્યુઝ પેપરમાં તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજની જાહેર નોટીસ દર્શાવતા પેપર કોપી.
૮	૭૫	ધંધુકાના મહે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબ સમક્ષ રે.દિ.મુ.નં. ૧૧૫/૨૦૧૦ ના કામે કરેલ દાવાની નકલ.
૯	૭૬	રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ.
૧૦	૭૭	મોજે હેબતપુર, તા.બરવાળા, જી.અમદાવાદના સર્વે નં. ૨૫૮/૨ પૈકી ૮ વાળી જમીન બાબતે પોલીસ અધિક્ષકશ્રી એસ.આઈ.ટી. સમક્ષ કરેલ ફરીયાદની નકલ.

સદર કામે વાદી તરફે વધુ પુરાવો રજુ ન કરતા તેઓનો પુરાવાનો હકક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) આ કામમાં પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ તરફથી નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ થયેલ છે.

મૌખિક પુરાવો

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૬૪	પ્રતિવાદી નં. ૬ રમેશભાઈ સવજીભાઈ બાંમ્ભરોલીયા નાઓનું એફિડેવિટ ઈન ચીફ

સદર કામે પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ તરફે પુરાવા બંધની પુરસીસ આંક–૭૮ થી આપેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ વાદી તરફે તેઓના વિ.વ.શ્રી નાઓની લંબાણપૂર્વકની દલીલો કરેલ છે જે દલીલમાં મુખ્યત્વે તેઓની દાવા અરજીની હકીકતોની સાથે રજુ દસ્તાવેજી તેમજ મૈાખિક પુરાવોઓને વળગી રહી માગ્યા મુજબની દાદ મંજુર કરવા અરજ ગુજારેલ હોય જેથી તેઓની વિશેષ ચર્ચા નહીં કરતાં તેઓની યથાયોગ્ય જગ્યાએ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

પ્રતિવાદી તરફે આંક–૮૦ થી દાવાની લેખિત દલીલો રજુ કરી વધુમાં, તેઓની મૌખિક દલીલમાં મુખ્યત્વે તેઓના દાવા અરજીના જવાબની હકીકતોને વળગી રહેલ છે તેમજ રજુ થયેલ પુરાવાની લંબાણપુર્વકની દલીલ કરી સદરહુ દાવો ખર્ચસહિત નામંજુર કરવા અરજ ગુજારેલ છે જે તેઓની વિશેષ ચર્ચા નહીં કરતાં યથાયોગ્ય જગ્યાએ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. ૫ તથ ૬ તર્ફે નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ તથા નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના ચુકાદાઓ રજુ કરેલ છે જે માનસહ વંચાણે લીધેલ છે તેમજ તેમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ માર્ગદર્શક સિધ્ધાંતો માનસહ ધ્યાને લીધેલ છે. સદર કામે વાદી તરફે નીચે મુજબના ચુકાદાઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(1) 2017 (0) AIJEL SC 61484
Kamal Kant Jain Vs Surinder Singh

(2) 2014 (13) S.C.C. P. 522
Sarita Dokania & another Vs Krishna Dey & another

(3) Civil Appeal Nos. 6014-6015 of 2021
K. Karuppuraj Vs M. Ganesan

સદર કામે પ્રતિવાદી તરફે નીચે મુજબના ચુકાદાઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(1) 2021(1) GLPJ 118 HIGH COURT OF GUJARAT

Minbaiben Nankubhai Kalabhai Vs State of Gujarat

(2) Civil Rivision Application No. 176 of 2017

HIGH COURT OF GUJARAT

Heirs of Deceased Chandubhai Krishnarao Jadav

Vs Pax Society

(3) 2021(1) GLPJ 154 SUPREME COURT OF INDIA

Vinodchandra Sakarlal Kapadia & another

Vs State of Gujarat & another

(4) 2021(1) GLPJ Civil Appeal No. 9546/2010

HIGH COURT OF KARNATAKA

Asha John Divianathan Vs Vikram Malhotra

(5) HIGH COURT OF CHHATTISGARH

First Appeal No. 87 of 2012

Mahadev Singh S/O Mahvir Prasad Vs Biharilal Sanadaya S/O Mangal Prasad Sanadaya

(6) 2012 (120) AIC 609 HIGH COURT OF RAJSTHAN

Smt. Indu Vs Narsingh Das & Others.

(7) HIGH COURT OF PUNJAB & HARYANA

Regular Second Appeal No. 1869 of 2013

Dalip Singh Vs Ram Chander

(8) HIGH COURT OF ANDHRA PRADESH

2014 (136) AIC 417

Vanapalli Jayalaxmi Vs Annem Kondalarao and others

(9) HIGH COURT OF MADRAS

2014 (136) AIC 314

T. Sivaperumal Vs S. Viswanathan and others

(10) 2008 (1) G.L.H. 689 SUPREME COURT

Civil Appeal No. 290 of 2001

Thiruvengada Pillai Vs Navaneethammal and Anr.

(11) 2014(0) GLHEL-SC 54881 SUPREME COURT OF INDIA

Pratima Chowdhury Vs Kalpana Mukherjee

(12) D. R. Rathnamurthy Vs Ramappa

2010(6) SUPREME TODAY 769

(13) 2022(1) MDSC17 SUPREME COURT OF INDIA

Kewal Krishan Vs Rajesh Kumar & Ors.

(14) 1995 (1) G.L.H. 411 Special Civil Application No. 3464, 3624 & 3625 of 1994

Ukai Pradesh Sahakari Khand Udyog Mandli Ltd.

Vs Chhitubhai Gamit & Others.

(15) 2012 (1) MPWN 67 Second Appeal No. 587 of 1994

Haseena Bi Vs State of M.P.

(16) 2014 (143) AIC 358 HIGH COURT OF ORISSA

Smt. JOGESHWARI PRADHAN Vs. RAJIA @ RAJENDRA PRADHAN

(17) HIGH COURT OF GUJARAT

Special Civil Application No.10692 of 2018, 14421 of 2018.

ISHWARBHAI SOMABHAI CHAUDHARY & OTHERS. Vs. STATE OF GUJARAT & OTHERS.

(18) 2009 (0) AIJ PH 1625666 HIGH COURT OF PUNJAB & HARYANA

Gurbachan Singh Vs Raghubir Singh

(19) 2009 (0) GLHEL SC 44443 SUPREME COURT OF INDIA

Sita Ram Bhandar Society, New Delhi

Vs Lt. Governer, Govt. of N.C.T. Delhi

(૮) **પુરાવાનુ મુલ્યાંકન :–**

પુરાવો તથા સાબિતી આ બંને શબ્દો પ્રથમ દર્શને એકસરખો અર્થ ધરાવતા હોઈ તેમ જણાય વાસ્તવમાં પુરાવાનો બોજો કોઈ પક્ષકાર પર હોતો નથી પરંતુ સાબીતીનો બોજો પક્ષકાર ઉપર હોય છે. સાબીતી એટલે કે,પુરાવાની અસર એમ કહી શકાય તેમજ સાબીતી એટલે પુરવાર થવુ તે એટલે કે, "***PROVED***" કોઈ હકીકત સાબીત થાય તેમાં મૌખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવો હોય તેમજ કેટલાક અનુમાનોના કારણે કોઈ બાબત કે હકીકત સાબીત થાય. કેટલીક હકીકતોની ન્યાયીક નોંધ લેવામાં આવે છે. પક્ષકારોની સ્વીકૃતિ કે કબુલાતોના કારણે કેટલીક હકીકતો સાબીત થાય છે તેમજ સાબીતી માં વાસ્તવિક પુરાવો આવે તથા અદાલતે કરેલ સ્થળ કે મીલકતનું નિરીક્ષણ કોઈ મીલકતની હકીકતની સાબીતીમાં મહત્વનો ભાગ ભજવે છે. આમ, સમગ્રપણે જોતાં સાબીતીમાં પુરાવા સિવાય પણ અમુક બાબત હોઈ શકે કે જે કારણે સાબીતી શબ્દ પુરાવા કરતાં વિશાળ અર્થ ધરાવે છે અને સાબીતી એટલે અદાલત કોઈ હકીકતનું અસ્તિત્વ કે બિન અસ્તિત્વ પુરાવા અધિનિયમની કલમ–૩ મુજબ માને છે.

(૯) ફોજદારી કાર્યવાહી તથા દીવાની કાર્યવાહીમાં સાબીતીના બોજાની માત્રામાં તફાવત હોય છે. ફોજદારી કાર્યવાહીમા આરોપીએ જે ગુનો કર્યો છે તે હકીકત વ્યાજબી શંકાથી પર અને તેવી એક માત્ર સંભવિતતા એટલે કે, સંભવિતતાની અત્યંત ઉચી માત્ર તે શ્રેષ્ઠ સાબીતી ગણાય તથા ગુનો સાબીત કરવા માટે તે અપેક્ષા રાખવામાં આવે છે અને માત્ર સંભવિતતાના કારણે ગુનો પુરવાર કરવાનો બોજો ફોજદારી કાર્યવાહીમાં સામા પક્ષ ઉપર ખસતો નથી. જયારે દીવાની કાર્યવાહીમાં સંભવિતતા પ્રસ્થાપિત કરવામાં

આવે ત્યારે સાબીતીનો બોજો સામા પક્ષ ઉપર જાય છે અને તેવી પ્રસ્થાપિત થયેલી સંભવિતતાનું ખંડન કરવામા ન આવે તો તેના આધાર ઉપર નિર્ણય કરી શકાય છે. આમ,દીવાની કાર્યવાહીમા '***PRE PONDERANCE OF PROBABILITY*** " ના સિધ્ધાંત મુજબ સાબીતીનો બોજો રહેલ છે. ભારતીય પુરાવા અધિનિયમનીકલમ-૧૦૧ જોવામાં આવે તો તેમાં સાબીતીનો બોજો કોના ઉપર છે તે અંગે જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ ''કોઈ પણ (વ્યકિત) ઈચ્છતી હોય કે , પોતે પ્રતિપાદન કરે છે તે હકીકતોના અસ્તિત્વના આધાર પરથી કોઈ અદાલત કોઈ કાનુની અધિકાર અથવા જવાબદારી અંગે ચુકાદો આપે તેને તે હકીકત અસ્તિત્વમાં છે તેમ સાબીત કરવુ પડે. જયારે કોઈ હકીકતોનું અસ્તિત્વ સાબીત કરવા એક વ્યકિત બંધાયેલી હોય ત્યારે એમ કહેવાય કે ,તે વ્યકિત ઉપર સાબીતીનો બોજો છે. '' આમ, ઉપરોકત પુરાવાના મુલ્યાંકનના સિધ્ધાંતો તેમજ સાબીતીના બોજા અંગેની જોગવાઈ ધ્યાને લઈ નીચે મુજબ મુદ્દાઓના નિર્ણયના કારણોની ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

::- <u>નિર્ણય માટેના કારણો</u> -::

(૧૦) હાલના કામે વાદીએ પોતાનો દાવો સાબિત કરવા માટે આંક-૩૬ થી વાદી પિયુષભાઈ કાળીદાસ માવાણીનું એફિડેવિટ ઈન ચીફ રજુ કરેલ છે અને સદરહુ સરતપાસના સોગંદનામામાં વાદી ધ્વારા મહદ અંશે પોતાની દાવા અરજી મુજબની હકીકતોનું પુનરાવર્તન કરેલ હોવાથી તેની ફરીથી ચર્ચા કરેલ નથી.

સદર કામમાં પ્રતિવાદી નં. ૫, ૬ તરફેના વિ.વ.શ્રી નાઓએ સદર વાદી ની

ઉલટ તપાસ કરેલ છે જેમાં સદર સાહેદે મુખ્યત્વે રીતે જણાવેલ છે કે, તેઓ જમીન લે વેચનો ધંધો કરતા હોય, આ સિવાય બીજો કોઈ ધંધો ન હોય, પોતાની સરતપાસમાં પણ પોતે ફકત વેપારનો ધંધો જણાવેલ તથા પોતે વેપારના હિસાબી ચોપડાઓ રાખતા હોવાનું તથા પાનકાર્ડ રાખે છે અને આવક વેરાના રીટર્ન ભરતા હોય તથા મેઈનટેઈન કરતા ચોપડામાં આવક–જાવકના હિસાબો રાખતા હોવાનું જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે પોતાને એ બાબતનો ખ્યાલ નથી કે રૂા.૨૦,૦૦૦/– થી વધુનો નાણાંકીય લેવડ–દેવડ ચેકથી જ કરવાની હોય તથા એ બાબતનો ખ્યાલ નથી કે વર્ષ માં એક ટ્રાન્જેકશનની કેશ લેવડ–દેવડ ફકત બે લાખ સુધીની જ થઈ શકે તથા રેકર્ડ જોઈ કહી શકે કે બાના પેટે આપેલ રકમ રૂા.૨,૫૧,૦૦૦/– એક જ દિવસે એક જ તારીખે આપેલ હતા તથા જો બાનાખતમાં એવું લખેલ હોય કે ''આજરોજ'' રકમ મળેલ છે તો તે હકીકત સાચી છે તેમજ એ બાબતથી અજાણ છે કે નાણાંકીય લેવડદેવડ અંગેની રસીદ, પહોંચ કે સ્વીકારમાં રેવન્યુ સ્ટેમ્પ ચોડવી ફરજીયાત હોવાનું જણાવી વધુમાં, એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ કે બાનાખતમાં રકમ સ્વીકાર્યાની પહોંચમાં રેવન્યુ સ્ટેમ્પ ચોડેલ ન હોય તથા રે.સ.નં. ૨૫૮/૨ પૈકી ૮ જાહેર નોટીસ દૈનિકપત્ર તા.૨૯/૮/૧૦ માં દર્શાવેલ છે તથા તા.૩૦/૮/૧૦ ના રોજ સુધારા નોટીસમાં ગામ સોઢીના બદલે હેબતપુર વાંચવું તેવો સુધારો કર્યો છે તથા તા.૩૦/૮/૧૦ ના રોજ સુધારા નોટીસમાં રે.સ.નં. ૫૪૧ તે જ વાંચવું માત્ર ગામ બદલાયેલ છે તેવો સુધારો પણ કરેલ તથા હાલના દાવાવાળી જમીન હેબતપુર ગામના રે.સ.નં.૨૫૮/૨ પૈકી ૮ હોવાનું તથા બાનાખત તથા લીઝ પેન્ડન્સના દસ્તાવેજમાં પણ જમીન હેબતપુર ગામના

રે.સ.નં.૨૫૮/૨ પૈકી ૮ જણાવેલ તથા એ વાત ખરી છે કે બાનાખતમાં ચતુર્દિશામાં ઉતરે રે.સ.નં.૨૫૮/૨ પૈકી ૮ પૈકી બાકી રહેતી જમીનનું વર્ણન તે રીતે કરેલ છે કે સાહેદે જણાવેલ છે કે આ વિગત ખેડુતે જણાવી તે રીતે લખેલ તથા એ વાત ખરી છે કે કિંમતી જમીન ખરીદવાની હોય ત્યારે રેવન્યુ દફતરે ટાઈટલ અને જમીનની પરિસ્થિતિ ચકાસતા હોઈએ તથા એ વાત ખરી છે કે ખેતીની જમીન ખેડુત સિવાય કોઈ વેચાતી લઈ શકતુ નહીં કે માલીક બની શકતો નહીં તથા એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ છે કે, ખેડુત સિવાયની અન્ય વ્યકિત ખેતીની જમીન ખરીદે કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લે તો પણ તે દસ્તાવેજ વ્યર્થ ગણાય છે અને તેના આધારે રેવન્યુ દફતરે તેવી વ્યકિતનું નામ દાખલ થતું નથી તથા એ વાત ખરી છે કે બોજો હોય તો રેવન્યુ દફતરે નામફેર ન થાય તથા એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ ધુડીબેન તે હકાભાઈ વિગેરે નાઓ પાસેથી દસ્તાવેજ નં. ૩૩૭/૧૦ થી તા.૧૮/૨/૧૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલી તથા ઉકત વિગતે રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નોંધ નં. ૨૩૭૭ પડેલ તથા જો બાનાખતમાં દાવાવાળી જમીન વડિલોપાર્જિત લખેલ હોય તો તે ડ્રાફટ મુજબ લખાયેલ હશે તેમ કહેતા હોય તથા પોતે કોઈ આવી જમીન વડીલોપાર્જિત છે તે અંગે સુચના આપેલ નહીં તેમજ દાવામાં દેનાબેંક ધંધુકા શાખાનો બોજો ચાલુ હોવાને કારણે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી શકાયેલ નહીં તેવી રજુઆત હોય તેમજ આ બોજો ધુડીબેન તે હકાભાઈએ કરેલ હતો તેમ જણાવેલ તેમજ વધુમાં જણાવેલ કે, સદર દાવાના કામે રજુ બાનાખતમાં દેનાબેંક ધંધુકાનો બોજો છે તેવી વિગત જણાવેલ નહીં તેમજ પ્રશ્ન રુપે પુછતા 'અમારા બાનાખત તથા પ્રતિવાદી નં. ૬ ના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જમીન સર્વે નં.

અલગ–અલગ લખાયેલ' તેના જવાબમાં જણાવેલ છે કે,'અમોએ ધુડીબેન વિગેરે નાઓએ જણાવ્યા મુજબ સર્વે નંબર બાનાખતમાં લખેલ હતો.' વધુમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૬ નાઅ ખરીદ કરેલ જમીનનો સર્વે નં. ૨૫૮/૨ પૈકી ૮ પૈકી ૧ છે તેમજ એ હકીકત ખબર ન હોવાનું જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૬ જોગ થયેલ દસ્તાવેજમાં ઉત્તરે સર્વે નં. ૨૫૮/૨ પૈકી ૮ પૈકી જમીન આવેલ છે તેવું લખેલ તથા એ કહી શકે નહીં કે બાનાખતવાળા સર્વે નંબરમાં પ્રતિવાદી નં. ૬ નું નામ દાખલ થયેલ નહીં અને રે.સ.નં. સર્વે નં. ૨૫૮/૨ પૈકી ૮ પૈકી ૧ વાળામાં દાખલ થયેલ તથા **એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ કે દાવાના કામે પોતે રજુ કરેલ દસ્તાવેજોમાં પ્રતિવાદી નં. ૬ ના વેચાણ દસ્તાવેજની તથા ગામ નમુના નં. ૭–૧૨, ૮–અ ના ઉતારાની નકલો પોતે જે તે ઓથોરીટી પાસેથી મેળવી રજુ રાખેલ તેમ જણાવેલ.**

પ્રતિવાદી તરફે વધુ ઉલટ તપાસ વિ.વ. ધ્વારા કરતા જણાવેલ છે કે, **પોતે ખેડુત હતા નહીં કે નથી તથા દાવાવાળી જમીન ખેતીની જમીન હોય તેથી તે ખરીદનાર ન હતા** તથા એ હકીકતની ખબર નથી કે દાવાવાળી જમીન સબંધે પોતે ધંધુકા સીવીલ કોર્ટમાં આ જ દાવાના પક્ષકાર સામે રે.દિ.મુ.નં. ૧૧૫/૧૦ દાખલ કરેલ તથા રે.દિ.મુ. નં. ૧૧૫/૧૦ નું પરીણામ આવ્યું તે પોતાના વકીલ સાહેબ જણાવી શકે તેમ જણાવેલ તથા એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ કે, પ્રતિવાદીઓ સામે પોતે પોલીસ ફરીયાદ કરેલ તે બાબતે પોલીસે કોઈ કેસ દાખલ કરેલ નહીં તથા પોતે જાહેર નોટીસ દૈનિક પત્રમાં આપેલ તેની કોઈ રસીદ કે બીલ રેકર્ડમાં રજુ કરેલ નહીં તેમ જણાવી એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ કે બાનાખતના લખાણમાં નોટરી એડવોકેટશ્રી વી.ડી. લાલાણી સાહેબે ધંધુકા કોર્ટ કંપાઉન્ડમાં સહી કરેલ, નોટરી

એડવોકેટશ્રી વી.ડી. લાલાણી પોતાના ભાઈના સાઢુભાઈ થતા હોવાનું જણાવેલ તથા એ વાત ખરી છે કે પોતાની જમીનોની લે–વેચના લખાણો તથા બાનાખતનું લખાણ નોટરી એડવોકેટશ્રી વી.ડી. લાલાણી સાહેબે જ તૈયાર કરેલ તથા બાનાખતના લખાણમાં વાપરેલ સ્ટેમ્પ પેપર પોતાના નામે પોતાની સહીથી વેચાણ લીધેલ તથા **બાનાખતના લખાણના ટાઈટલમાં કબજા વગરનું બાનાખત લખેલ છે તેમાં ''વગરનું'' શબ્દ સફેદ શાહીથી પાછળથી લખેલ તથા વગરનું શબ્દ ઉમેરતી વખતે ટુંકી સહી પોતાની કે નોટરીશ્રીની ન હોવાનું જણાવી વધુમાં પોતાના કહેવા મુજબ પ્રથમ કબજા સાથેનું શબ્દ લખાયેલ હતો જે કબજા વગરનું સુધારો કરેલ** તથા એ વાત ખરી છે કે બાનાખત લખાણ કોમ્પ્યુટરાઈઝ છે તથા એ કહી શકે નહીં કે બાનાખત લખાણના પ્રથમ પેજ તથા ત્રીજા પેજ પરના છેલ્લા પેરામાં બે લાઈનો વચ્ચે સ્પેસ ઓછી અન્ય પેરાઓની સરખામણી કરતા તથા વધુમાં જણાવેલ કે બાનાખતના પેજ નં. ૨ પર મિલકતના વર્ણન પુરુ થાય તેની **નીચેના પેરામાં બે લાઈનો સફેદ ઈન્ક મારી કાઢી નાખવામાં આવેલી તથા આ લાઈનો કાઢી નાખતી વખતે પણ કોઈની ટુંકી સહી કરવામાં આવેલી નહીં** તેમજ બાનાખતના **પેજ નં. ૨ પર છેલ્લેથી બીજી લીટીમાં ''અથવા તમો કહો તે નામનો દસ્તાવેજ રજીસ્ટર'' એટલા શબ્દો હાથે લખાયેલ તથા આ હાથે લખાયેલા શબ્દમાં પોતાની કે વેચાણ કરનારની ટુંકી સહી ન હોવાનું** જણાવી વધુમાં એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ કે બાનાખત બરવાળા મધ્યે કરવામાં આવેલ તેની વિગત જણાવેલી અને તેના અંતમાં પણ સ્થળ બરવાળા લખાયેલ તથા બાનાખતના સાક્ષીઓમાં વાલજીભાઈ

અને પભાભાઈ જણાવેલ છે, જેઓનું આખું નામ તથા અટક અને સરનામું જણાવેલ ન હોય તથા પોતે નોટરીની ફી ચુકવેલ, આ ફીની રસીદ પોતાને વકીલ સાહેબે આપેલી કે કેમ તે બાબતે કહે છે કે હશે પોતાને શોધવવી પડશે તથા એ વાત ખરી છે કે વકીલશ્રી લાલાણીએ છેવટે જે સહી કરેલ તેમાં સર્ટીફિકેટના ફોર્મમાં શેરો કરી સહી કરેલ નથી તેમજ વકીલશ્રી લાલાણીએ તેઓ રૂબરૂ કોણે–કોણે સહી કરેલ તેનો પણ સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરેલ નહીં તેમજ બાનાખતના લખાણના પ્રથમ તેજ સિવાય બીજા કોઈ પેજ પર સીરીયલ નંબર કે વર્ષનો ઉલ્લેખ ન હોય તથા બાનાખતના છેલ્લા પેજ પર એડવોકેટ નોટરીશ્રી લાલાણી સાહેબે તેઓનો રજી. નંબર કે કયા વર્ષમાં સરકારે તેમની નિમણૂંક કરેલી તે ઉલ્લેખ ન હોય તથા નોટરીશ્રી લાલાણી તેમના નોટરી તરીકેના ટેબલ પાસે તેમનું રજીસ્ટ્રેશન દર્શાવતો અને ફીનું ધોરણ દર્શાવતું બોર્ડ રાખતા ન હોવાનું જણાવી પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી ધ્વારા વધુ ઉલટ તપાસ કરતા, એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ કે, દાવાવાળી જમીન ખેતીની જમીન હોય, **એ જમીન પોતે વેચાણ દસ્તાવેજથી પોતાના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો ન હોય** તથા **દસ્તાવેજ કરવા પોતે જાણ કર્યાનો દસ્તાવેજ રજુ કરવા ખુશી હોવાનું જણાવેલ** તેમજ પોતે ન્યુઝ પેપરમાં જે આપેલું તે ધંધુકાના સ્થાનિક ન્યુઝ પેપર હોય તથા પોતે દાવાવાળી મિલકત કોઈએ વેચાણ લેવી નહીં તેવી જાહેરાત આપેલી તથા એ વાત ખરી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ અને ૫ નવસારી અને સુરત જિલ્લાના રહેવાસી હોય તથા આ કામે **લુડકીબેનનો બોજો હતો તેવો કોઈ દસ્તાવેજ તેમજ બોજો દુર કર્યો હોય તેવો કોઈ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ નહીં** તેમજ સાટાખત કરેલ તેની નોટરી ફીની રસીદ આ કામે રજુ કરેલ નહીં તેમજ પોતે નોટરી ફીની રસીદ

નોટરી વકીલશ્રી મરણ પામેલ હોય જેથી રસીદ રજુ કરી શકે તેમ ન હોવાનું જણાવી, સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે પોતાની પાસે હશે તો રજુ કરશે તેમ જણાવી અન્ય હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે.

(૧૧) આ કામે વાદી પક્ષે તેઓના દાવાના પ્લીડીંગ્ઝના સમર્થનમાં સાહેદનો રજુ મૌખિક પુરાવો જોઈએ તો વાદી તરફે સાહેદ નયનભાઈ બાબુલાલ મહેતા નાઓએ આંક-૫૭ થી સી.પી.સી. ઓર્ડર ૧૮, રૂલ-૪ અન્વયે સરતપાસનું સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે, તેમાં મુખ્યત્વે રીતે જણાવેલ છે કે, 'પોતાને આ દાવાનો સાહેદ સમન્સ બજતા પોતે આજરોજ દસ્તાવેજો સાથે જુબાની આપવા હાજર થયેલ તેમજ પોતે ધંધુકા કોર્ટ કમ્પાઉન્ડમાં આશરે ૧૩-૧૪ વર્ષથી વિ.વ.શ્રી વી.ડી. લાલાણી નાઓ સાથે પ્રેકટીસ કરતા આવ્યા હોય તેમજ પોતાને એ વાત યાદ નથી કે વિ.વ.શ્રી વી.ડી. લાલાણીને કયા વર્ષમાં નોટરીનું લાયસન્સ મળેલ તેમજ પોતે તેમની ઓફિસમાં રહેતા તેમના નોટરીના રજીસ્ટરો તેમજ કેસની બ્રીફ કેસો પોતાની કસ્ટડીમાં રહેતા, હાલ વ.શ્રી લાલાણી નાઓ ગુજરી ગયેલ તથા પોતે આજરોજ તા.૩/૬/૨૦૧૦ નું નોટરી કર્યા અંગેનું રજીસ્ટર લાવેલ તેમાં સીરીયલ નં. ૬૦૩/૧૦ થી એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ નોંધાયેલ તથા સીરીયલ નં. ૬૦૩/૧૦ વાળા પેજની ઝેરોક્ષ ટ્રુ કોપી લાવેલ જે રજુ કરેલ જેને રજુ દા.આંક-૫૮ આપેલ તથા પોતાને કોર્ટના રેકર્ડમાંથી આંક-૩૮ બતાવતા જોઈકે કહે છે કે સીરીયલ નં. ૬૦૩/૧૦ હોય તેમાં વિ.વ.શ્રી વિ.ડી. લાલાણી સાહેબની સહી હોય તથા તેના પેજ નં. ૨ ઉપરનું લખાણ કે જે પેનથી લખેલું કે ''અથવા તમો કહો તે નામનો દસ્તાવેજ - રજી.'' તે લાલાણી સાહેબના અક્ષરોમાં હોય અને તેમાં ટુંકી સહી કરેલ તથા અસલ રજીસ્ટરમાં સીરીયલ નં.

૬૦૩/૧૦માં કનુભાઈ ઓઘાભાઈ તથા ઓઘાભાઈ મોહનભાઈ, લાલજીભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા એમ.એલ. ખાંભડીયા અને પિયુષ કે. માવાણી નાઓની સહી હતી તથા પિયુષભાઈ માવાણી વિ.વ.શ્રી વી.ડી. લાલાણી પાસે અવાર નવાર આવતા અને તેમના નાતીલા હોય પિયુષભાઈના મોટાભાઈ લાલાણી સાહેબના સાઢુભાઈ થતા હોવાનું જણાવી પિયુષભાઈ શું ધંધો કરતા તે પોતાને જાણમાં ન હોય તેમ જણાવેલ છે. '

સદર સાહેદની પ્રતિવાદી નં. ૫ તથા ૬ તરફે વિ.વ.શ્રીનાઓએ કરેલ ઉલટ તપાસમાં સદરહુ સાહેદએ મુખ્યત્વે રીતે એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, ' પોતે નોટરી તરીકે કોઈ વખત પ્રેકટીસ કરેલ નહીં તેમજ પોતાને નોટરી તરીકે કામકાજ કરવાની કોઈ સત્તા ન હતી તેમજ જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે, લાલાણી સાહેબ નોટરી તરીકે વ્યકિતગત રીતે કામ કરતા, બીજા પાસ ેકામ કરાવતા ન હતા તેમજ નોટરી વ.શ્રી લાલાણી સાહેબની નોટરીના તમામ કામકાજ પોતાની હાજરીમાં થયેલ તેવું બનેલ નહીં તેમજ સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે ૯૫% કામ પોતાની હાજરીમાં થયેલ તેમજ સીરીયલ નં. ૬૦૩/૧૦ વાળા રજીસ્ટરમાં પોતાની હાજરી હોય તેવી કોઈ નોંધ ન હોવાનું જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે, સીરીયલ નં. ૬૦૩/૧૦ વાળા રજીસ્ટર પોતાની કે સાક્ષીઓની સહીઓ ન હોય તેમજ સીરીયલ નં. ૬૦૩/૧૦ વાળા રજીસ્ટરમાં એક અંગુઠાનું નિશાન હોય, જે નંદુબેન ભીખાભાઈના અંગુઠાનું નિશાન છે તેવો શેરો લખેલ તેમજ સદર રજસ્ટરમાં કરેલ અંગુઠાના નિશાન પર વ્યકિતના ઓળખાણનો શેરો કરેલ નહીં તેમજ સીરીયલ નં. ૬૦૩/૧૦વાળુ રજીસ્ટર જે આંક–૫૮ થી રજુ તેમાં ધંધુકા બહાર જઈને નોટરી કરેલ હોય તેવી કોઈ નોંધ કરેલ નહીં તેમજ નોટોરાઈઝડ રજીસ્ટર

ફી રૂા.૨૦/– દર્શાવેલ તથા પ્રિસ્ક્રાઈબ્ડ ફી ના કોલમમાં કાંઈ લખેલ નહીં અને રીસીપ્ટના કોલમમાં માત્ર ડેસ કરેલ અને નોટરી ફી તરીકે રૂા.૧૦૦/– વસુલ લીધેલ તેમ લખેલાનું જણાવી સવાલના રુપમાં પુછતા 'નોટોરાઈઝડ ફી રજીસ્ટરમાં રૂા.૧૦૦/– ફી ચાર્જ કરેલાનું જણાવેલ તે ગેરકાયદેસર ની ફી ચાર્જ વસુલ કરેલ છે ?

જે તે સમયે દરમ્યાન વાદી વ.શ્રી. નાઓએ આ પ્રશ્ન પુછવા અંગે સ્ટ્રોંગલી ઓબ્જેકશન લેતાં તેઓને આ પ્રશ્ન પુછવા સામે સખત વાંધો હોવાનું જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે, તેઓની રજુઆત ***છે કે સાહેદ નોટરી નથી*** *તેમજ સદર સાહેદે આ નોંધેલુ નથી જેથી પ્રશ્ન પુછવા અંગે તેઓને વાંધો હોય, સામાપક્ષે પ્રતિવાદીના વ.શ્રી ની રજુઆત છે કે સાહેદ પોતે ૯૫ % નોટરીનું કામકાજ કરાવતા અને પોતે એડવોકેટ છે નોટરીની ઓફિસમાં ફી અંગેનું બોર્ડ બાંધવું, કાયદા મુજબ ફરજીયાત હોય જેથી આ સાહેદ આ બાબતથી પરીચિત હોય જેથી આ પ્રશ્ન પુછવાનું કાયદેસર હોય વધુમાં સદર પ્રતિવાદીના વ.શ્રીની રજુઆત છે કે પ્રશ્ન પુછવાનો ઉદેશ નોટરી ફીની કાયદેસરતા અંગેનો હોવાનું જણાવેલ.*

બંને પક્ષે રજુઆતો ઘ્યાને લેતાં હાલના સાહેદ વાદી ઘ્વારા વ.શ્રી નાઓના નોટરી રજીસ્ટરમાં નોંધાયેલા ૬૦૩/૧૦ ને રજુ કરવા તેમજ તે નોટરી કયા સંજોગોમાં થઈ તે અંગે સરતપાસ પરથી જણાતું હોય અને સદર સાહેદે આ સીરીયલ નં. ૬૦૩/૧૦ વાળી નોંધ આ કામે આંક–૫૮ થી રજુ કરેલ તેમજ સદર સાહેદ વકીલાતની પ્રેકટીસ કરતા હોય તેમજ પ્રતિવાદી તરફે એવી રજુઆત છે કે સાહેદને ખબર હોય તો જવાબ આપે અન્યથા જવાબની જરૂર નથી, આ સંજોગોમાં પ્રતિવાદીને ઉપરોકત પ્રશ્ન કેસની

હકીકતોને સુસંગત હોય પુછવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

તેના જવાબ મા સદર સાહેદે જણાવેલ છે કે, ' એની પોતાને ખબર નથી.' તેમ જણાવી વધુમાં એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ છે કે વિ.વ.શ્રી વી.ડી. લાલાણી નોટરી તરીકે જે ઓફિસમાં કે સ્થળે કાર્યવાહી કરતા હોય ત્યાં સામાન્ય વ્યકિતની નજરે આવે તે રીતે કોઈ નોટરીની ફી દર્શાવતુ બોર્ડ મુકેલ ન હતું તેમજ પોતે લાવેલ રજીસ્ટરના પાનાને પેજ નંબર આપેલ નહીં તેમજ પોતે લાવેલ રજીસ્ટર બતાવવામાં આવે છે જે રજીસ્ટરની શરૂઆતમાં આ રજીસ્ટરનો ઉપયોગ કાયદા મુજબ નોટોરીયલ રજીસ્ટર તરીકે કરવાનો હોય રજીસ્ટર કેટલા પાનાનું બનેલ તેવા સર્ટીફિકેટ સાથે શ્રી લાલાણી સાહેબે કોઈ સહી કે સિકકો કરેલ નહીં તેમજ સદર રજીસ્ટરના ઘણા ખરા પેજમાં પ્રિસ્ક્રાઈબ્ડ ફી, નોટરી ફી, ફી ચાર્જની ઘણી ખરી કોલમો ખાલી હોય તેમજ એ વાત ખરી છે કે સીરીયલ નં. ૬૦૩/૧૦ અંગેની કામગીરી કરી તેની સીરીપ્ટ ઈસ્યુ કર્યા અંગેની કે સીરીપ્ટ નંબર દર્શાવેલ નહીં તેમજ શ્રી લાલાણી એ નોટરીની પ્રેકટીસ માટે કયો વિસ્તાર કે કયા ક્ષેત્ર અંગે નિમણૂંક કરી હતી તે અંગેની પોતાને કોઈ માહિતી ન હોવાનું જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે, શ્રી લાલાણીનું નોટરીના કામકાજ અંગેનું ટેબલ કોર્ટ કમ્પાઉન્ડમાં મુકેલ ત્યાં તેઓ નોટરીના કામકાજ કરતા તેમજ કોર્ટમાં ટેબલ પાસે નોટરી કામકાજ કરતા ત્યાં ફી અંગેનું જોઈ શકાય તેવું બોર્ડ અને નોટરી પ્રેકટીસ અંગેનું સ ર્ટીફિકેટ લટકાવેલ નહીં તેમજ પોતાને આંક-૩૮ બતાવતા જોઈને કહેલ કે તેના પ્રથમ પેજ ઉપર સીરીયલ નં. અને વર્ષ અને તારીખ દર્શાવેલ, તે સિવાયના અન્ય કોઈ પેજ ઉપર આ વિગત દર્શાવેલ ન હોવાનું જણાવી આ કેસના પ્રતિવાદીઓને પોતે ઓળખતા ન હોય તેમજ પ્રતિવાદીઓને પોતે સહી

કરતા જોયેલ નહીં તેમજ ઘણા પક્ષકારો આવતા હોય જેથી પોતે સહી ઓળખી બતાવી શકે નહીં તેમ જણાવી અન્ય હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે.

(૧૨) પ્રતિવાદી નં. ૫ તથા ૬ તરફે પ્રતિવાદી નં. ૬ રમેશભાઈ સવજીભાઈ બાંભરોલીયાનું સરતપાસનું સોગંદનામું આંક–૬૪ થી રજુ કરેલ છે અને સદરહુ સરતપાસના સોગંદનામામાં પ્રતિવાદી નં. ૫ તથા ૬ દ્વારા આંક– ૧૩ના દાવા મનાઈ અરજી ના જવાબની મહદ અંશે હકીકતોનું પુનરાવર્તન કરેલ હોવાથી તેની ફરીથી ચર્ચા કરેલ નથી.

આ કામમાં સદર પ્રતિવાદી નં. ૬ ની વાદી તરફેના વિ.વ.શ્રી નાઓએ ઉલટ તપાસ લીધેલ જેમાં મુખ્યત્વે રીતે સદર સાહેદે જણાવેલ છે કે, વાદીનો દાવો તેમણે ખરીદેલ જમીન પોતે ખરીદેલ તે બાબતનો છે. , વાદીએ દાવાવાળી મિલકત કોની પાસેથી ખરીદેલી તેની પોતાને ખબર ન હોય તથા વાદીએ દાવાવાળી જમીનનો બાનાખત પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ અને ૩ પાસેથી કરાવેલ, જે આ કેસમાં મુકેલ છે તેની પોતાને ખબર હોય, આંક–૩૮ બતાવતા જોઈને કહેલ કે તે દસ્તાવેજમાં કનુભાઈ ઓઘાભાઈ, ઓઘાભાઈ મોહનભાઈ, લાલજીભાઈ કલ્યાણભાઈ અને મઘુભાઈ લવજીભાઈ નાઓની સહીઓ ન હોવાનું તેમજ પોતે જે માર્ક–૩/૬ વાળો દસ્તાવેજ કર્યો તે સમયે સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ કનુભાઈ ઓઘાભાઈ, ઓઘઅભાઈ મોહનભાઈ, લાલજીભાઈ કલ્યાણભાઈ અને મઘુભાઈ લવજીભાઈ નાઓ હાજર ન હોવાનું જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદી એ જયારે આંક–૩૮ વાળો દસ્તાવેજ કરાવ્યો ત્યારે પોતે હાજર ન હતા તેથી પ્ર તિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓ વચ્ચે શું વ્યવહાર થયો તે પોતાને ખબર ન હોય તેમજ વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓને પૈસા આપ્યા હોય તેની ખબર ન

હોવાનું જણાવેલ.

વધુમાં, વાદીના વિ.વ.શ્રી ધ્વારા થયેલ વધુ ઉલટ તપાસમાં મુખ્યત્વે રીતે જણાવેલ છે કે, એ વાત ખરી છે કે પોતે આ દાવાની સઘળી હકીકતથી માહિતગાર હોય તેમજ સવાલના રૂપમાં પ્રશ્ન પુછતા, 'દાવાવાળી જમીનનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૧–કનુભાઈ ઓઘાભાઈ વેગડ, નં–૨ ઓઘાભાઈ મોહનભાઈ ઝાંપડીયા, નં–૩ મધુભાઈ રવજીભાઈ પાસેથી ખરીદ કરેલો ? તેમજ લાલજીભાઈ કલ્યાણભાઈ ધારાણી પાસેદ ખરીદ કરેલ ? તેના જવાબમાં 'મેં દાવાવાળી મિલકતનો દસ્તાવેજ નથી કરેલો.' તેમ જણાવેલ. એ વાત ખરી છે કે હાલની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ આપેલ છે, પોતાની સુચના મુજબ જવાબ તૈયાર કરેલ અને તેમાં પોતાની સહી હોવાનું જણાવી પોતાના આંક–૧૩ થી રજુ કરેલ દાવાઅરજીના જવાબનો પેરા–૧૪ બતાવવામાં આવેલ જે જોઈને કહે છે કે, તેમાં લખેલ હકીકત સાચી હોય તથા આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ જવાબ આપેલ કે કેમ તેની પોતાને ખબર ન હોય તેમજ આંક–૩૮ બતાવતા જોઈને કહે છે કે તેમાં કનુભાઈ ઓઘાભાઈ વેગડ, ઓઘાભાઈ મોહનભાઈ ઝાંપડીયા, લાલજીભાઈ કલ્યાણભાઈ ધારાણી, મધુભાઈ રવજીભાઈ ખાંભડીયા ની સહી અંગુઠો અને ફોટા હોય તે બાબતે પુછતા જણાવેલ કે તેમાં નામ પ્રમાણે ફોટા બરાબર હોય અને સહી જે તે વ્યકિતની હોય તે પોતાને લાગતુ ન હોય અને અંગુઠા બાબતે કહી શકે નહીં. **એ વાત ખરી છે કે આંક–૩૮ વાળા દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર તરીકે સહીઓ કરેલ, જે સહીઓ તેમની ન નથી તે પોતે એટલા માટે કહી શકે છે કે પોતે આ લોકોની સહીઓ જોયેલ અને પોતે તે લોકોની સાથે દસ્તાવેજ કરાવેલ હોય તેથી**

તેઓની સહીઓ ઓળખતા હોચ તેમ જણાવેલ.

વધુમાં, વાદીના વિ.વ.શ્રી ધ્વારા વધુ ઉલટ તપાસમાં મુખ્યત્વે રીતે સવાલના રૂપમાં પુછેલ છે કે, 'તમે દાવાવાળી મિલકત ખરીદતા પહેલા કોઈ દૈનિક પેપરમાં જાહેર નોટીસ આપેલ કે કેમ ?' તેના જવાબના રૂપમાં જણાવેલ કે, 'મે દાવાવાળી મિલકત ખરીદેલી જ નથી.'

પોતાને આંક–૭૬ બતાવતા જોઈને કહેલ કે, આ દસ્તાવેજ વાળી જમીન ખરીદેલી છે, પોતે દાવાની વિગત વાંચેલી તેમજ વધુમાં,

– એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી મિલકતમાં જણાવેલ ચતુર્સિમાં અને આં ક–૭૬ વાળા દસ્તાવેજની ચતુર્સિમા સરખી છે.

– એ વાત ખરી છે કે આંક–૩૮ ના દસ્તાવેજની ચતુર્સિમા અને આંક–૭૬ વાળા દસ્તાવેજની ચતુર્સિમા બંને સરખી છે.

– એ વાત ખરી છે કે મે આંક–૭૬ ના દસ્તાવેજ વાળી મિલકત ખરીદતા અગાઉ કોઈ જાહેર નોટીસ આપેલ નથી.

– એ વાત ખરી છે કે ટાઈટલ કલીચરનો રીપોર્ટ મેળવેલ તે દસ્તાવેજ હાલના કામે રજુ કરેલ નથી.

– પોતાને એ વાતની જાણ છે કે વાદીએ દાવાવાળી મિલકત સંબંધે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ વિરૂધ્ધ ધંધુકા કોર્ટ સમક્ષ દિ.મુ. ૧૧ ૫/૨૦૧૦ થી થયેલો તેની જાણ પોતાને છે.

– પોતાને આંક–૬૪ ના સરતપાસના પેરા–૧ માં ''જમીન વેચાણ આપનારાઓએ ધુડીબેન તે હકાભાઈ વિગેરેનાઓ પાસેથી દસ્તાવેજ નં બર: ૧૪૩૭/૨૦૧૦ થી તા. ૧૮/૨/૨૦૧૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલી'' તે સબબ કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો પોતે આ કામે રજુ રાખેલ નથી.

- એ વાત ખરી છે કે આંક–૭૬ વાળો દસ્તાવેજ થયો ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ (મુળ માલીક) હાજર ન હતા.
- પોતાને એ વાતની જાણ નથી કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ (મુળ માલીક) નાઓએ વાદીને કરી આપેલ બાનાખત રદ કરેલ છે કે કેમ.
- પોતાને એ વાતની ખબર નથી કે બાનાખત અંગે મે જે વાંધા લીધા છે તે એવા વાંધા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ લીધેલા છે કે કેમ. પોતે હાલમાં કન્સ્ટ્રકશન, ખેતીકામ અને જમીન લે–વેચનું કામ કરતા હોય.
- એ વાતની પોતાને ખબર છે કે સામાન્ય રીતે જયારે પર રૂપિયા વીસ હજારથી રકમનો વધુ વ્યવહાર કરવામાં આવે ત્યારે તે ચેકથી કરવામાં આવતો હોય.
- એ વાત ખરી છે કે આંક–૭૬ વાળા દસ્તાવેજ માં વેચાણ અવેજની રકમ રૂપિયા ૪,૯૦,૦૦૦/– રોકડા આપેલ છે તેવુ જણાવેલ છે.
- એ વાત ખરી છે કે આ ૪,૯૦,૦૦૦/– રૂપિયા રોકડા ચુકવેલ હોય તેની પહોંચ પોતે આ કામે રજુ કરેલ નહીં.
- પોતાના ધ્યાનમાં એ આવેલ નથી કે દાવાવાળી મિલકતનું ટાઈટલ તપાસતી વખતે ધુડી બેને કોઈ બોજો લીધેલ હોય તે હકીકત પોતાના ધ્યાનમાં નથી.
- એ વાત ખરી છે કે પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૪ (મુળ માલિક) બરવાળા તાલુકામાં રહે છે.
- પોતાને એ વાતની માહીતી જે તે વખતે ન હતી કે વાદીએ દાવાવાળી જમીન સંબંધે ટાઈટલ સામે દિવ્ય ભાસ્કર ન્યુઝપેર તા. ૨૯/૦૮/૨૦૧૦ તથા

તા. ૩૦/૦૮/૧૦ ના રોજ વાંધા આપેલા.

વધુમાં સવાલના રુપમાં પુછતાં, 'વાદી ખેડુત છે કે કેમ તેની તમને ખબર છે ?' જવાબ આપતા 'ખેડુત નથી તેવી પોતાને ખબર છે. વાદી ખેડુત ન હતા તેવુ દાવો કર્યા પહેલાની ખબર છે.'

- એ વાત ખરી છે કે સામાન્ય રીતે મોટા વિસ્તારની જમીન હોય અને તેમાંથી અમુક અમુક જમીન વેચાય ત્યારે તે દરેક જમીન પૈકી તરીકે રેકર્ડ પર આવે.
- એ વાત ખરી છે કે પોતે હાલનો દસ્તાવેજ બરવાળા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાવેલ અને બરવાળા કચેરીમાં થી જ મેળવેલો.
- પોતે સામાન્ય રીતે નોટરી કરાવવા જાય ત્યારે નોટરી અધિકારીએ કયારે લાયસન્સ મેળવ્યુ તેની પુછપરછ કરતા ન હોવાનું જણાવેલ.
- પોતાને એ વાત ની ખબર નથી કે વાદીએ દાવાવાળી જમીનનું લીઝ પેન્ડન્સી કરાવેલ છે કે કેમ.
- એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીનનું બાનાખત પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ પાસે કરાવેલ ત્યારે પોતે કે પોતાના માણસો ત્યાં હાજર ન હતા તેમ જણાવેલ.

(૧૩) **<u>મુદા નં. ૧, ૨ તથા ૪ ની સંયુકત ચર્ચા</u> :-**

હાલના કામે મુદા નં. ૧,૨ તથા ૪ મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય તેથી પુનરાવર્તન અટકાવવા સારુ તમામ મુદ્દાઓની એકસાથે ચર્ચા કરેલ છે.

હાલના કામે વાદીના દાવા હકીકતે, વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓ સાથે તા. ૩/૬/૧૦ ના રોજ નોટરી સમક્ષ કબજા વગરનું બાનાખત કરવામાં આવેલ અને કરેલ બાનાખતમાં નકકી થયેલ શરતો

અન્વયે બાનાખત થયેથી ૩૦ દિવસમાં વાદીની તરફેણમાં રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરી આપવાનો અને આ ૩૦ દિવસ દરમિયાન દાવાવાળી જમીન પર રહેલ કબજા હકકનો બોજો કે જે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ના અગાઉના માલીક ઘુડીબેન હકાભાઈએ દેનાબેન્ક ધંધુકા શાખા પાસેથી ધીરાણ લઈ ઉત્પન્ન કરેલ હતો તે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ ભરપાઈ કરી આપવાનો હતો જે ઓગષ્ટ–૨૦૧૦ માં દાવાવાળી જમીન પરના બોજાની રકમ ભરપાઈ થતા ડીસ્ચાર્જ થયેલ હતી અને દાવાવાળી જમીનના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ થયેલાની હકીકતે વાદી તરફે રજુ થયેલ આંક–૩૮ વાળા કબજા વગરનું બાનાખત રજુ થયેલ છે જે વંચાણે લેતા લખી આપનાર તરીકે કનુભાઈ ઓઘાભાઈ, ઓઘાભાઈ મોહનભાઈ, લાલજીભાઈ કલ્યાણભાઈ તથા મઘુભાઈ લવજીભાઈ નાઓએ ગીરીશભાઈ કાળીદાસ માવાણીનાઓની વચ્ચે લખી આપનારનાઓની સંયુકત માલીકીની **જુની શરતની ખેતીની વડીલોપાર્જીત વારસાઈ હકકથી પ્રાપ્ત થયેલી કબજા ભોગવટાની** ખેતીની જુની શરતની જમીન અંગેનો બાનાખતનો લેખ બંને પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણ બાબતે સમજુતી થતા લખાવી લેનારે રૂા. ૧ ૫,૦૮,૦૦૦/– જેના બાના પેટે રૂા. ૨,૫૧,૦૦૦/– લખી આપનારને લખાવી લેનાર તરફથી મળેલ છે જેની પહોંચ લખી કબુલ કરી લખી આપનાર પાસેથી પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા નામનો અથવા તમો કહો તે નામનો દસ્તાવેજ કરી આપવા તેમજ આ જમીન ટાઈટલ કલીયર હોય તેમજ સદર જમીન ઉપર કોઈ લોન, ધીરાણ કે બોજો પડેલ નથી તે શિવાય કોઈ બોજો નીકળી આવે તો તે ભરપાઈ કરી આપવાનો બંને પક્ષે ભરોસો આપી વધુમાં જણાવેલ છે કે, સદરહું જમીનનો કબજા હકકનો બોજો તથા સહકારી

મંડળીનો બોજો છે તે ભરપાઈ કરી ચોખ્ખો કરી આપવાનો રહેશે તેમજ સદરહું જમીનનો દસ્તાવેજ ૩૦ દિવસમાં કરી કરાવી લેવાનો રહેશે અન્યથા લેનાર દસ્તાવેજ કરવામાં વિલંબ કરશે તો બાનાની રકમ જતી કરવી પડશે અને વેચનાર દસ્તાવેજમાં વિલંબ કરશે તો બાનાની ડબલ રકમ એટલ ે કે રૂા. ૫,૦૨,૦૦૦/– લેનારને પરત આપવાના રહેશે તેમજ વધુમાં સદરહું બાનાખતમાં લખી આપનાર એટલે કે હાલના કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓ કે જયારે લખાવી લેનાર તરીકે પિયુષભાઈ કાળીદીસ માવાણી એટલ ે કે હાલના દાવાના વાદી છે તેઓના સહી અને અંગુઠા જે તે નોટરી રૂબરૂ થયેલાનું જણાવી વધુમાં સાક્ષી તરીકે વાલજીભાઈ અને પ્રભાભાઈ નાઓની નોટરી રૂબરૂ સહી હોવાનું જણાવેલ છે તે હકીકત સદર આંક–૩૮વાળા કબ્જા વગરના બાનાખતની હકીક્તો બાબતે ઉપરોકત હકીકતે રેકર્ડ ધ્યાને લ ેતાં, સદર કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ તરફે સદર કામ એકતરફે ચાલેલ હોય ત્યારે વાદી તરફે રજુ થયેલ કોર્ટ રૂબરૂના સોગંદ ઉપરના પુરાવા સંબંધે સદરહું વાદીની સામાપક્ષે એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૫ તથા ૬ના વિ.વ.શ્રી મારફતે થયેલી ઉલટતપાસ ધ્યાને લેતા, **વાદીએ જણાવેલ છે કે, એ હકીકત ચોકકસ રેકર્ડ જોઈ કહી શકુ કે મે બાના પેટે આપેલ રકમ રૂા. ૨,૫૧,૦૦૦/– એક જ દિવસે અને એક તારીખે આપેલા તેમજ બાનાખતમાં એવું લખેલ હોય કે '' આજરોજ '' રકમ મળેલ છે તો તે હકીકત સાચી છે તેમજ વધુમાં પોતે એ બાબતથી અજાણ છે કે નાણાંકીય લેવડદેવડ અંગેની રસીદ, પહોંચ કે સ્વિકારમાં રેવન્યુ સ ટેમ્પ ચોડવી ફરજીયાત છે તેમજ એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ છે કે બાનાખતમાં રકમ સ્વિકાર્યાની પહોંચમાં રેવન્યુ સ્ટેમ્પ ચોડેલ ન**

હોવાનું જણાવેલ છે જેથી તે સબંધે આંક–૩૮વાળો દસ્તાવેજ વંચાણે લ ેતાં, સદર બાનાખતના છેલ્લા પાને પ્રોમીસરી નોટ લખી લખેલી વિગતે કોઈ સહી કે કોઈ સિકકો હોવાનું જણાઈ આવેલ નથી તેવી જ રીતે વધુમાં સદરહું સાહેદે એ વાતનો ઈનકાર કરેલ છે કે, **રૂા. ૨,૫૧ ,૦૦૦/– ના વ્યવહારને હીસાબી નોંધમાં લીધેલ ન હોય આ કામે આવા કોઈ આવક જાવકના હીસાબો દર્શાવતો ચોપડો આ કેસમાં રજુ કરેલ નથી તેમજ તા. ૩/૬/૧૦ ના રોજ પોતાના હાથમાં આવી કોઈ રકમ હાથ હોય તેવી નોંધ હીસાબી ચોપડા કે આવકવેરા રીટર્નમાં ન હોય તેથી આ કેસમાં રજુ કરેલ નથી તેમ જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે, પોતે રજુ કરેલ છે, તેમજ વધુમાં સદરહું સાહેદે એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ છે કે, કીંમતી જમીન ખરીદવાની હોય ત્યારે રેવન્યુ દફતરે ટાઈટલ અને જમીનની પરિસ્થિતિ ચકાસતા હોઈએ છીએ તેમજ ખેતીની જમીન ખેડુત શિવાય કોઈ વેચાતી લઈ શકતુ નથી કે માલીક બની શકતો નથી તેમજ ખેડુત શિવાયની અન્ય વ્યકિત ખેતીની જમીન ખરીદે કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લે તો પણ તે દસ્તાવેજ વ્યર્થ ગણાય છે અને તેના આધારે તેવી વ્યકિતનું નામ દાખલ થતુ નથી તેમજ વધુમાં એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ છે કે બોજો હોય તો રેવન્યુ દફતરે નામફેર ન થાય તેમ જણાવેલ છે,** ત્યારે સદરહું આંક–૩૮ વાળા બાનાખતમાં સદર દાવાવાળી જમીન વડીલોપાર્જીત લખેલાનું જણાઈ આવે છે તે સંબંધે વાદીએ પણ એ હકીકત કબુલ રાખેલ છે તે જો બાનાખતમાં દાવાવાળી જમીન વડીલોપાર્જીત લખેલ હોય તો તે ડ્રાફ્ટ મુજબ લખાયેલી હશે, જેથી સદરહું બાનાખતની હકીકતે વાદી તરફે સદર દાવાવાળી મિલ્કત સબંધેના

રેવન્યું રેકર્ડ બાબતે વાદીએ કોર્ટ રૂબરૂના સોંગધ ઉપરના પુરાવમાં *એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ કે દાવાના કામે પોતે રજુ કરેલ દસ્તાવેજોમાં પ્રતિવાદી નં. ૬ ના વેચાણ દસ્તાવેજની તથા ગામ નમુના નં. ૭–૧૨, ૮–અ ના ઉતારાની નકલો પોતે જે તે ઓથોરીટી પાસેથી મેળવી રજુ રાખેલ તેમ જણાવેલ છે* પરતું રેકઙ જોતાં જણાવેલ હકીકતે સદરહું જમીનનું રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ થયેલ નથી કે રજુ ન કરી શકવા બાબતે પણ કોઈ સ્વીકૃત હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી ત્યારે સદરહું કબજા વગરનું બાનાખત લખી આપનાર નાઓએ કયા હકકે લખાવી લેનારને કબજા વગરનું બાનાખત લખી આપેલ છે તે દર્શાવતો સીધો અને સ્પષ્ટ પુરાવો વાદી રેકર્ડ ઉપર લાવી શકેલ નથી તેમજ વધુમાં સદરહું બાનાખતમાં પક્ષકારોએ લખેલ લખાણ અન્વયે જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવાનુ તેમજ સદર જમીન ઉપર કોઈ લોન,ધીરાણ કે બોજો કરેલ ન હોવાનું જણાવી ત્યાર પછીના પેરેગ્રાફમાં સદરહું જમીન ઉપર કબજા હકકનો બોજો તથા સહકારી મંડળીનો બોજો હોય તે ભરપાઈ કરી ચોખ્ખો કરી આપવાની શરત રાખવામાં આવેલ છે ત્યારે ઉપરોકત હકીકતે વાદી તરફે સદરહું દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ કરેલ ન હોય અને વાદી પોતાની દાવા હકીકતે '' આ ૩૦ દિવસ દરમિયાન દાવાાળી જમીન રહેલ કબજા હકકનો બોજો જે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ના અગાઉના માલીક ધુડીબેન હકાભાઈએ દેનાબેંક ધંધુકા શાખા પાસેથી ધિરાણ લઈ ઉત્પન્ન કરેલ હતો તે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ ભરપાઈ કરી આપવાનો હતો. જે ઓગષ્ટ–૨૦૧ ૦ માં દાવાવાળી જમીન પરનો દેનાબેંક ધંધુકા શાખાનો બોજો રકમ ભરપાઈ થતા ડીસ્ચાર્જ થયેલ હતો.'' ની હકીકત ઘ્યાને લેતા ઉપર જણાવેલ તેમ સદરહું દાવાવાળી જમીન કે જે હાલના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪

નાઓને વડીલોપાર્જીત હોવાના નાતે કયા વારસાઈ હકકના આધારે સદરહું પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ના અગાઉના માલીક ધુડીબેન હકાભાઈએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓને સદરહું જમીન કયા હકકે, અને કયા અધિકારથી સદર દાવા હકીકતે કબ્જા વગરનો બાના ખત કરેલ છે ? તેમજ વધુમાં સદર જમીનમાં ઉપરોકત હકીકતે અગાઉના માલીક નાઓના નામે બોજો હોય જેથી કયા હકકે સદરહું જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ મેળવી તે તમામ હકીકતે કોઈ સ્વિકૃત હકીકત વાદી રેકર્ડ ઉપર લાવી શકેલ નથી તેમજ વધુમાં સદરહું આંક–૩૮ વાળા બાનાખતમાં સદરહું જમીન ઉપર સહકારી મંડળીનો બોજો હોવાનું જણાવેલ છે તે સંબંધે વાદીએ પોતાની ઉલટતપાસમાં પણ એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ છે કે, દાવાના કામે રજુ બાનાખતમાં દેનાબેંક ધંધુકાનો બોજો છે તેવી વિગત જણાવેલ નથી તેમ જણાવી એ વાતનો ઈન્કાર કરેલ છે કે બાનાખત કરતી વખતે પોતાને માહીતી ન હતી કે દેનાબેંક ધંધુકાનો બોજો હતો તેથી લખેલ નથી પરંતુ સદરહુ હકીકતે વાદી પોતાની ઉલટતપાસમાં એ વાત ખરી હોવાનું જણાવે છે કે, કીંમતી જમીન ખરીદવાની હોય ત્યારે રેવન્યુ દફતરે ટાઈટલ અને જમીનની પરિસ્થિતિ ચકાસતા હોઈએ છીએ તેમ જણાવેલ છે જયારે હાલના કામે બાનાખત કરતી વખતે પોતાને બોજો હોવાની માહીતી ન હોવાનું જણાવે છે જે માની શકાય તેમ નથી, તેવી જ રીતે સદરહું વાદીએ પોતાની ઉલટમાં એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ છે કે, ધુડીબેનનો બોજો હતો તેવો કોઈ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ નથી તેમજ ધુડીબેનનો બોજો દુર કર્યો હોય તે દર્શાવતો કોઈ સ્વીકુત દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી, તેવી જ રીતે સદરહું વાદી કે જેઓ ખેડુત ન હોવાથી સદર દાવાવાળી જમીન કે જે ખેતીની જમીન હોવાથી પોતે ખરીદ કરનાર ન

હતા. તેવી જ રીતે વધુમાં આંક–૩૮ વાળા બાનાખત સંબંધે સદરહું વાદીએ એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ છે કે, કે બાનાખતમાં લખાણના ટાઈટલમાં કબજા વગરનું બાનાખત લખેલ છે તેમાં '' વગરનું'' શબ્દ સફેદ સહી થી પાછળથી લખેલ છે તેમાં ટુંકી સહી વાદી કે નોટરીની ન હોવાનું સ્વિકારેલ છે તેમજ પોતાના કહેવા મુજબ પ્રથમ કબજા સાથેનો શબ્દ લખાયેલો જે કબજા વગરનું સુધારો કરેલ હતો તેમજ સદર બાનાખતનું લખાણ કોમ્પ્યુટરાઈઝ હોવાનો તેમજ બાનાખતનાં પેજ નં. ૨ પર મિલકતનું વર્ણન પુર્ણ થાય તેની નીચેના પેરામાં બે લાઈનો સફેદ ઈન્ક મારી કાઢી નાખવામાં આવેલ છે તેમાં પણ કોઈ ટુંકી સહી કરવામાં આવેલ નથી તેવી જ રીતે એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ છે કે, બાનાખતના પેજ નંબર–૨ પર છેલ્લેથી બીજી લીટીમાં '' અથવા તમો કહો તે નામનો દસ્તાવેજ રજીસ્ટર '' એટલા શબ્દો હાથથી લખાયેલ છે અને તેમાં વાદી કે વેચાણ કરનારની ટુંકી સહી નથી. આમ, સદરહું આંક–૩૮ વાળો દસ્તાવેજ વંચાણે લેતા સદરહું દસ્તાવેજમાં કબજા વગરનું બાનાખત લયાખેલ છે ત્યાં '' વગરનું '' જયાં લખાયેલ છે ત્યાં તેમજ વાર અને તારીખમાં પણ સુધારો થયેલ છે પરંતુ કોઈ ટુંકી નોંધ થઈ હોય કે ટુંકી સહી થઈ હોય તેવુ કંઈ જણાઈ આવતુ નથી. આમ, વાદીની દાવાહકીકતે રજુ થયેલ આંક–૩૮ વાળા કબજા વગરના બાનાખત કે જે નોટરી રૂબરૂ નોંધાયેલ છે તે બાનાખતની વિગતે એટલે કે જણાવેલી શરતે આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓને એટલે કે લખાવી લ ેનારે લખી આપનારનાઓને તૈયારી બતાવેલ હોય કે આકં– ૩૮ મુજબની શરતો મુજબ" *અમો લખી આપનાર પાસેથી પાકો રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા નામનો અથવા તમો કહો તેનામનો દસ્તાવેજ રજી. કરી આપવા*

બંધાઈએ છીએ , તે બાબતે વાદી પોતે ખેડુત ન હોય જેથી કોઈ અન્ય ખેડુત ઈસમના નામે દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયારી દર્શાવી હોય કે લેખિતમાં જાણ કરી દસ્તાવેજ કરવા બાબતે જણાવેલ હોય અને તેનો પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ એટલે લખી આપનાર નાઓએ ઈનકાર કરેલ હોય તે દર્શાવતો કોઈ પણ પ્રકારનો પુરાવો રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી તેમજ તે સબંધે વધુમાં વાદીએ કોર્ટ રૂબરૂના સોગંદ ઉપરના પુરાવામાં ઉલટ દરમિયાન પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે લેખિતમાં જાણ ન કરેલાની હકીકતનો ઈન્કાર કરી સદર જાણ કર્યાનો દસ્તાવેજ રજુ કરવા ખુશી હોવાની જણાવી રજુ કરવા તૈયારી બતાવેલ છે પરતું ત્યાર પછી સદર દસ્તાવેજ રજુ થયેલ હોય તેવું રેકર્ડ જોતાં જણાઈ આવેલ નથી તેમજ સદર દસ્તાવેજ રજુ ન કરી શકવા બાબતે પણ કોઈ સ્વીકૃત હકીકત વાદી તર્ફે રેકર્ડ ઉપર લાવેલ નથી તેવી જ રીતે વધુમાં વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ આંક–૩૮ લગત કરેલ કબજા વગરના બાનાખતની શરતો અન્વયે વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓને બાના પેટે આપેલી રકમ એટલે કે તા. ૩/૬/૧૦ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓને ચુકવેલ રકમ પોતાના હાથ ઉપર હોય તેવી નોંધ હીસાબી ચોપડા કે આવક રીટર્નમાં ન હોય તેથી આ કેસમાં રજુ કરેલ ન હોવાનો ઈન્કાર કરી પોતે રજુ કરેલાનું વાદીએ જણાવેલ છે પરંતુ કેસનું રેકર્ડ ઘ્યાને લેતા સદરહું હકીકત દર્શાવતો કોઈપણ સીધો અને સ્પષ્ટ પુરાવો વાદી તરફે હાલના કામે રજુ કરવામાં આવેલ નથી તેવી જ રીતે વાદીની દાવા હકીકતે રજુ થયેલ આંક–૩૮ વાળા બાનાખત સંબંધે જે સાક્ષી રહેલ છે તેઓનો પણ કોઈ સ્વિકૃત પુરાવો વાદી રેકર્ડ ઉપર લાવી શકેલ નથી કે ન લાવી શકવા બાબતે પણ કોઈ સ્વિકૃત

હકીકત વાદી રેકર્ડ ઉપર લાવી શકેલ નથી. તેવી જ રીતે વધુમાં સદરહું આંક–૩૮ વાળા કબજા વગરના બાનાખતમાં જણાવેલ શરત મુજબ ૩૦ દિવસમાં સદરહું જમીનનો દસ્તાવેજ કરી કરાવી લેવાની હકીકતે વાદીએ ખુદ પોતાની દાવા હકીકતે સદરહું દાવાવાળી જમીનમાં રહેલો બોજો ઓગષ્ટ–૨૦૧૦ માં દુર કરેલાનું જણાવેલ છે પરતું સદર બોજો દુર થયેલ હોવા બાબતે વાદીએ કોઈ સ્વિકૃત પુરાવો રેકર્ડ ઉપર લાવી શકેલ નથી. આમ, સદરહું દાવાવાળી જમીન સંબંધે તા. ૩/૬/૧૦ ના રોજ નોટરાઈઝ બાનાખત કે જે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ વાદીને કરી આપેલ હોવાની હકીકતે ભારતીય રજીસ્ટ્રેશન એકટની જોગવાઈઓ ઘ્યાને લેતાં, સદર બાનાખત કે જે સ્થાવર મિલ્કત ઉપરનો તેમજ રૂપિયા ૧૦૦/– થી વધુ કિંમતનો હોય જેથી સદર બાનાખતનું રજીસ્ટ્રેશન કરવું ફરજિયાત હોય ત્યારે હાલના કામે સદર બાનાખત રજીસ્ટ્રર ન કરવા સબંધે કોઈ સ્વીકુત હકીકતે કોઈ પણ પ્રકારનો પુરાવો વાદી તરફે રજુ થયેલ નથી અને આમ ઉપરોકત તમામ હકીકતો ઘ્યાને લેતાં, વાદી સદર કબ્જા વગરનો આંક–૩૮વાળો દસ્તાવેજ ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ સાબિત કરી શકેલ નથી તેમજ ઉપરોકત ચર્ચા અન્વયે જયારે વાદીને દાવાવાળી જમીન બાબતે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪નાઓએ નોટરાઈઝ બાનાખત કરી આપેલાની હકીકત સ્વીકુત પુરાવાની ગેરહાજરીમાં સદર બાનાખત સાબિત કરી શકેલ ન હોય ત્યારે વાદીના દાવા હકીકતે બાનાખત મુજબ બાનાની રકમ રૂા. ૨,૫૧,૦૦૦/– ચુકવવામાં આવેલ હોય તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ દિન ૩૦માં વાદી જોગ બોજો દુર કરાવી આપવા અંગેની શરત તેમજ દસ્તાવેજ કરવમાં વીલંબ

કરશે વાદીને ડબલ રકમ પરત કરવાની શરત નકકી કરવામાં આવેલ હોવાની હકીકત પણ વાદી સાબિત કરી શકેલ નથી ત્યારે તેમજ વધુમાં પ્રતિવાદીનં. ૧ થી જનાઓએ કરારનો ભંગ કરેલ હોવાની હકીકત વાદી સાબિત કરી શકેલ નથી ત્યારે વધુમાં વાદી તરફે રજુ થયેલ આકં– ૭૬ થી રજીસ્ટ્રર દસ્તાવેજની પ્રમાણિત નકલ રજુ થયેલ છે જે વંચાણે લેતાં, આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ના કુલમુખત્યાર તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૬ જોગ તા.૨૨/૦૯/૨૦૧૦ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોવાની હકીકતે વિરૂધ્ધની કોઈ હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ ન હોય જેથી તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં, ઉપરોકત એકંદર હકીકતે મુદા નંબર ૧, ૨ નકારમાં ઠરાવુ છુ જયારે મુદ્દા નં. ૪ અશંત: હકારમાં ઠરાવું છું.

(૧૪) **<u>મુદ્દા નં. ૩ :–</u>**

વાદીની દાવા હકીકતે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ દાવાવાળી જમીન અંગે બાનાખત કરાર કર્યો હોવા છતાં અન્ય કોઈ ત્રાહિતની તરફેણમાં વેચાણથી તબદીલ કરવા સક્રીય થયા હોય જેથી વાદીએ ધંધુકાના મહે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબ સમક્ષ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૫/૨૦૧૦ નો દાવાવાળી જમીન અંગેનો દાવો કરેલ હોવાની હકીકતે ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે સબંધે દાવા હકીકતે વાદીના જણાવ્યા અનુશાર પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાંએ દાવાવાળી જીમન અંગે બાનાખત કરાર કર્યો હોવા છતાં અન્ય કોઈ ત્રાહિતની તરફેણમાં વેચાણ થી તબદીલ કરવા સક્રિય થતા વાદીએ સદર દાવો કરેલ અને દાખલ કરતા સમયે વાદી ધ્વારા સીવીલ પ્રોસીઝર કોડના ઓર્ડર–૨, રૂલ–૨ ની અરજી આપવામાં આવી હતી જે નામ.કોર્ટે મંજુર કરેલાની હકીકતે, વાદીએ સદરહુ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૫/૨૦૧૦ ધંધુકાના મહે.પ્રિન્સીપાલ સીવીલ

જજ સાહેબ સમક્ષ પેન્ડીંગ હોવાનું જાહેર કરેલ છે અને વાદીએ પુરાવા દરમ્યાન પોતાના સોગંદ ઉપરના પુરાવામાં સદર રે.દિ.મુ.નં.૧૧૫/૨૦૧૦ નો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો તે અગાઉ જ મિલકતનો દસ્તાવેજ તા.૨૨/૦૯/૨૦૧૦ ના રોજ કરી દેતા દાવાનો અર્થ રહેતો ન હોય દાવો ડિસમીસ કરી દેવામાં આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે, પરતું સદર રે. દિ. મું. નં. ૧૧૫/૨૦૧૦ દાખલ કરતાં સમયે સદર સીવીલ પ્રોસીઝર કોડના ઓર્ડર-૨, રૂલ-૨ અન્વયેની અરજી સદર દાવામાં આપવામાં આવેલ જે નામ. કોર્ટે મંજુર કરેલાનું જણાવેલ છે પરંતુ સદર અરજી પર થયેલ હુકમ સબંધેનો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી કે રજુ ન કરવા બાબતે પણ કોઈ સ્વીકૃત હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી ત્યારે તે સબંધેની કાયદાકીય જોગવાઈઓ ધ્યાને લેતાં, અગાઉના અને હાલના દાવાનાં કારણો એક સરખાં છે ? , તેમજ હાલના દાવામાં જે રીલીફ માગવામાં આવી રહેલ છે તે રીલીફ અગાઉના દાવામાં મળી શકે તેમ હતી ? તેમજ અગાઉના દાવાના કારણ ઉપર મળી શકે તેવી રીલીફ માગવામાં વાદીએ કસૂર કરી છે ? આમ હાલના કામે ઉપરોકત ચર્ચા કરી તેમ બીજા દાવાનું કારણ અગાઉના દાવાના કારણ કરતાં જુદુ હતું ગિગેરે હકીકતો સબંધે વાદીએ કોઈ પણ પ્રકારની સ્વીકૃત હકીકત રેકર્ડ ઉપર લાવેલ ન હોય ત્યારે તેમજ ઉપરોકત કરેલી ચર્ચા ધ્યાને લેતાં આંક-૭૫ થી રજુ થયેલ રે.દિ.મુ.નં.૧૧૫/૨૦૧૦ કે જે ધંધુકાના મહે.પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં હાલના વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ના સામે દાવાવાળી મિલકત અંગેનો દાવો કરેલાનું જણાઈ આવેલ છે તેમજ વાદીએ આંક-૩૬ થી રજુ કરેલ સરતપાસમાં સદરહુ દાવો ડિસમીસ થયેલાનું પણ જણાવેલ હોય તે તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં, વાદીએ જયારે આંક- ૩૮ વાળો દસ્તોજ

પુરવાર કરેલ ન હોય જે તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતાં, વાદીએ મુદ્દા નં. ૩ અન્વેની અશંત: હકીકત સાબિત કરેલ હોવાનું પુરવાર થતું હોય જેથી મુદ્દા નં. ૩ અંશત:હકારમાં ઠરાવુ છું.

(૧૫) **<u>મુદ્દા નં. ૫ :–</u>**

ઉપરોકત મુદ્દા નં. ૧,૨ તથા ૪ માં કરેલ ચર્ચા અન્વયે હાલના કામે વાદીની દાવા હકીકતનો નોટોરાઈઝડ બાનાખત કે જે વણનોંધાયેલ હોય અને સદર વણનોંધાયેલ બાનાખત કે જે સ્થાવર મિલકતનો તેમજ રૂા.૧૦૦/– થી વધુની રકમનો બાનાખત હોય જેથી રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૧૭ અન્વયે સદર બાનાખત રજીસ્ટર હોવો જોઈએ તેમજ રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૪૯ અન્વયે જે દસ્તાવેજનો કલમ–૧૭ મુજબ અથવા મિલકત તબદીલી અધિનિયમની કોઈપણ જોગવાઈ મુજબ રજીસ્ટર કરવા આવશ્યક હોય તે રજીસ્ટર કરાવવામાં આવ્યો ન હોય તો તે દસ્તાવેજમાં જણાવેલી કોઈ સ્થાવર મિલકતને અસર કરશે નહીં ત્યારે ઉપરોકત ચર્ચા અન્વયે જયારે વાદીએ દાવા હકીકતે આંક–૩૮ થી રજુ થયેલ કબજા વગરનો બાનાખત સાબિત કરી પુરવાર કરેલ ન હોય જેથી વાદીને સદર વણનોંધાયેલ બાનાખતને રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૧૭ તથા ૪૯ નો બાધ નડતો હોવાની હકીકત પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૬ નાઓ પુરવાર કરેલ હોય, મુદા નં. ૫ હકારમાં ઠરાવુ છું.

(૧૬) **<u>મુદ્દા નં. ૬</u>**

આમ, ઉપરોકત એકદર હકીકતે વાદી તર્ફે રજુ થયેલ દાવા હકીકતે માંગેલ દાદ ધ્યાને લ ેતાં, વાદીએ દાવા હકીકતે દાવા અરજીના કથનો ને પુરવાર કરવા પડે એટલે કે, પક્ષ નિવેદન પુરાવાનું સ્થાન લઈ શકે નહીં તે અંગે કાયદાના પ્રસ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંતોથી પુરવાર થયેલ છે. જે પ્રસ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંતો વંચાણ લેતા :– **Agriculture Produce Market ... vs Bhanderi Dhirubhai Narshibhai on 30 November, 2007** "Pleadings made

by the party before the Court are required to be proved and substantiated by the party by producing and proving necessary evidence in support of such pleadings. Pleadings cannot take place of evidence. Pleadings are mere contentions raised by the party before the Court.Party is required to prove the same by leading proper evidence before the Court."

આમ ઉપરોકત ચર્ચા તેમજ કાયદાકીય જોગવાઈ વંચાણે લેતા એટલે કે,ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ–૧૧૪ (જી) પ્રમાણે પક્ષકાર જે હકીકત સાબીત કરવા માંગતો હોય તેઓએ સમર્થનકારી પુરાવો રજુ કરવો જોઈએ અને તે અંગેનો સમર્થનકારી પુરાવો રજુ કરવામાં ન આવે તો વિરુધ્ધનુ અનુમાન થઈ શકે છે. આમ વાદી પોતાના દાવાની વિગતે કોઈ જ હકીકત સાબિત કરી પુરવાર કરી શકેલ નથી, જે તમામ હકીકતો સાથે ભારતીય પુરાવા અધિનીયમની જોગવાઈ વંચાણે લેતાં જયારે કોઈ હકીકત પુરવાર થયેલી ત્યારે કહેવાય કે જયારે કોર્ટ તેની સમક્ષ આવેલી હકીકતો ઉપરથી એમ માને કે તે હકીકત અસ્તિત્વમાં છે, અથવા એવી હકીકતના અસ્તિત્વ માટેની શકયતા એટલી બધી હોવાનું કોર્ટ માને કે કોઈ પણ બુધ્ધિશાળી વ્યકિત એવી હકીકત અસ્તિત્વમાં છે એવું જ અનુમાન કરે, અને તેને આધારે પોતે વર્તી શકે. તેવી જ રીતે જયારે કોઈ હકીકત નાસાબિત થયેલી અથવા પુરવાર નહીં થઈ શકેલી ત્યારે કહેવાય કે જયારે કોર્ટ પોતાની સમક્ષ રજુ થયેલી હકીકતો ઉપરથી એમ માને કે તે હકીકત અસ્તિત્વ ધરાવતી નથી અથવા તેનું અનસ્તિત્વ એટલે સુધી માને કે કેસના સંજોગોમાં કોઈ બુધ્ધિશાળી વ્યકિત એમ માનીને કાર્ય કરે કે તે અસ્તિત્વ ધરાવતી નથી.

આમ, ઉપરોકત ચર્ચા અનુસાર વાદી દાવા અરજની કોર્ટ સમક્ષ રજુ થયેલ હકીકતો વિચારતાં આ અદાલત તેનું અસ્તિત્વ નથી તેમ માને છે તેમજ તેનું બિનઅસ્તિત્વ એટલી હદે માને છે કે એક સમજદાર વ્યકિત કે જે હાલના કેસના સંજોગો હેઠળ એવી ધારણાથી વર્તે કે તેનું અસ્તિત્વ નથી, આમ વાદી પોતાના દાવા અરજની હકીકત પુરવાર કરી શકેલ ન હોય આમ, આ કામે ઉપરોકત કરેલ ચર્ચા અનુસાર વાદીએ પોતાનો કેસ પુરવાર કરી શકેલ ન હોઈ જેથી વાદીની દાવા અરજી માં માગ્યાં મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર ન હોય મુદ્દા નં. ૬ નકારમાં ઠરાવી *મુદ્દા નં. ૭* અંગે નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

–:: હુકમ ::–

૧) વાદીનો દાવો આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

૨) હુકમ પ્રમાણે હુકમનામું દોરવુ.

૩) વાદીએ પોતે પોતાનો ખર્ચ ભોગવવો તેમજ પ્રતિવાદીનો ખર્ચ પણ વાદીએ ભોગવવાનો રહેશે.

હુકમ આજરોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૩૦–૦૮–૨૦૨૨
ધંધુકા

(સુહેલ અબ્દુલરસીદ ટેલર)
પ્રિન્સીપાલ સિનિયર સીવીલ જજ,
ધંધુકા.
[U.I.C. NO. GJ-00990]

જી.એસ. મકવાણા,