GJAH230000492024

દાખલ તારીખ:-	૧૭/૦૨/૨૦૨૪
નોંધણી તારીખ:-	૧૭/૦૨/૨૦૨૪
ફેંસલ તારીખ:-	૧૭/૦૪/૨૦૨૬

સમયગાળો	વર્ષ	માસ	દિવસ
	૦૨	૦૨	૦

ધોલેરાના મહે. પ્રિન્સીપાલ સિવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમા, મુ: ધોલેરા

રે.દિ.મુ.નં-૦૬/૨૦૨૪

આંક-

મુકેશભાઈ કે. પટેલ તે પોતે જાતે તથા
હિન્દુ અવિભકત કુટુંબ(H.U.F.)ના કર્તા
અને મેનેજર તરીકે
ઉ.વ.આ.૫૫, ધંધો-ખેતી, ભારતીયનાગરીક,
રહે. ૨, સ્વસ્તિક બંગલો, સત્યમ કોમપ્લેક્ષ પાછળ,
સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૦ .....વાદી

વિરુદ્ધ

(૧) સ્વ.નરોતમભાઈ રવજીભાઈ રાઠોડના સીધીલીટીના વારસો
(૧/૧) આશાબેન તે સ્વ. નરોતમભાઈ રવજીભાઈ રાઠોડના વિધવા
ઉ.વ.આ.૬૨, ધંધો-ખેતી તથા ઘરકામ, ભારતીય નાગરીક,
(૧/૨) શિવરામભાઈ નરોતમભાઈ રાઠોડ
ઉ.વ.આ.૪૩, ધંધો-ખેતી, ભારતીય નાગરીક,
(૧/૩) સવિતાબેન નરોતમભાઈ રાઠોડ
ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો-ખેતી તથા ઘરકામ, ભારતીય નાગરીક,
(૧/૪) સંગીતાબેન નરોતમભાઈ રાઠોડ
ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો-ખેતી તથા ઘરકામ, ભારતીય નાગરીક,
(૧/૫) વલ્લભભાઈ નરોતમભાઈ રાઠોડ
ઉ.વ.આ.૩૭, ધંધો-ખેતી, ભારતીય નાગરીક,
(૧/૬) હંસાબેન નરોતમભાઈ રાઠોડ

ઉ.વ.આ.૩૬, ધંધો-ખેતી તથા ઘરકામ, ભારતીય નાગરીક,
(૧/૭) નરેશભાઈ નરોતમભાઈ રાઠોડ
ઉ.વ.આ.૩૪, ધંધો-ખેતી, ભારતીય નાગરીક,
(૧/૮) ગલાલબેન નરોતમભાઈ રાઠોડ
ઉ.વ.આ.૩૨, ધંધો-ખેતી તથા ઘરકામ, ભારતીય નાગરીક,
(૧/૯) સંજયભાઈ નરોતમભાઈ રાઠોડ
ઉ.વ.આ.૨૩, ધંધો-ખેતી, ભારતીય નાગરીક,
તમામ રહે. ગાંધીપરા, મુડી, તા. ધોલેરા, જીલ્લો- અમદાવાદ .....પ્રતિવાદીઓ

<u>બાબત:-સ્પેસીફીક પરફોમન્સ, ડેકલેરેશન તથા કાયમી મનાઇ હુકમનો દાવો...</u>

વાદી તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રી :-જે. કે. સોમાણી
પ્રતિવાદીઓ તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રી :- એક તરફી

-: ઠ રા વ :-

(૧) વાદીના દાવાની ટૂંકમાં હકીકત એવી છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીની માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ ધોલેરા ના મોજે ગામ મુંડી ની સીમના ખાતા નંબરઃ ૬૧૪ થી ચાલતા નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૩૭૨/૮ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૨૫૦) ની ક્ષેત્રફળ: ૧-૬૧-૮૮ હે.આરે.ચો.મી., આકાર રૂા. ૧.૭૩ પૈસા વાળી જમીન આવેલ છે. જેના ખૂંટચારની વિગતો જોતાં પૂર્વે: સર્વે નંબર-૩૭૨/૧૩ અને ૧૪ આવેલ છે, પશ્ચીમે: સર્વે નંબર-૩૭૨/૪ આવેલ છે, ઉત્તરે: સર્વે નંબર-૩૭૨/૭ આવેલ છે તથા દક્ષિણે: સર્વે નંબર-૩૭૨/૯ આવેલ છે. વાદી વધુમાં જણાવે છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નંબર-(૧) નાએ તેઓની માલીકી કબજા ભોગવટા વાળી જમીન અર્થાત હિન્દુ કુટુંબના કર્તા તરીકે તેઓની અંગત તેમજ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંતોષવા વેચાણ થી આપવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થઈ હોય, આ કામના પ્રતિવાદી નંબર-(૧) નાએ વાદીનો સંપર્ક કર્યો હતો. અને વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી નંબર-(૧) ની જમીન ખરીદવા સંમતિ દર્શાવી હતી. અને દાવાવાળી જમીનની એક વીઘા દીઠ રૂા.૨,૩૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ પાત્રીસ હજાર પુરા) ઠરાવી દાવાવાળી જમીનનું રજીસ્ટર્ડ બાનાખત તેમાં દર્શાવેલ શરતોને આધીન તારીખ : ૦૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ સબરજીસ્ટ્રારશ્રી, ધોલેરા સમક્ષ સીરીયલ નંબર-૧૧૭૯/૨૦૧૮ થી નોંધવામાં આવ્યુ હતુ. સદર રજીસ્ટર્ડ બાનાખત

સમયે વાદીએ, પ્રતિવાદીનંબર-(૧)ને વેચાણ અવેજ પેટે રકમ રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા) નો સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયાનો ચેક નંબર-૭૯૭૬૭૮ હેઠળ ચુકવી આપ્યા હતા.

(૨) વાદીની તેઓની દાવા અરજીથી વધુમાં રજુઆત છે કે, ઉપરોકત વિગત થી દાવાવાળી જમીનનો પ્રિવીટી ઓફ કોન્ટ્રાકટ વાદી અને પ્રતિવાદી નંબર-(૧) વચ્ચે થયો હતો. સદર રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરારની શરત નંબર-(૧) મુજબ દાવાવાળી જમીનના ટાઈટલ કલીયર અને ચોખ્ખા માર્કેટેબલ તેમજ બિનખેતીમાં ફેરવાયેથી તેમજ તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રમાણિત થયેથી અને ફાઈનલ પ્લોટ પઝેશન થયેથી ૪ માસની મુદત નકકી કરવામાં આવી હતી. અને આ શરત પુર્ણ થયેથી વાદીએ બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ પ્રતિવાદી નંબર-(૧)ને ચુકવે થી આ કામના પ્રતિવાદી નંબર-(૧) નાએ, વાદીની તરફેણમાં અથવા વાદી કહે તેમના નામનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો. દાવાવાળી જમીન અંગે કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતોનું પ્રતિવાદી નંબર-(૧) પાલન કરવા જવાબદાર હતા અને તેઓ રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો શરૂ અને અમલમાં હતી તે દરમ્યાન આ કામના પ્રતિવાદી નંબર-(૧) નું તારીખ : ૨૫/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ અવસાન થતા આ કામના પ્રતિવાદી નંબર-(૧)ના વારસોએ દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર-૧૭૦૩ થી દાખલ કરાવી રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રમાણિત કરાવી દીધી હતી. વાસ્તવમાં પ્રતિવાદી નંબર-(૧) સ્વ.નરોતમભાઈ રવજીભાઈ રાઠોડના અવસાન બાદ તેમના સીધીલીટીના વારસો દાવાવાળી જમીનના અંગે થયેલ પ્રિવીટી ઓફ કોન્ટ્રાકટનો અમલ કરવા જવાબદાર ઠરે છે તેથી તમામ વારસદારોને દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવ્યા છે. હાલ દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં આ કામના પ્રતિવાદી નંબર-(૧/૧) થી (૧/૭) ના નામ ચાલે છે.

(૩) વધુમાં વાદી જણાવે છે કે, દાવાવાળી જમીનનું રજીસ્ટર્ડ બાનાખત થયા બાદ સમયાંતરે અને વખતોવખત આ કામના પ્રતિવાદી નંબર- (૧) સ્વ.નરોત્તમભાઈ રવજીભાઈ રાઠોડ અને તેઓના અવસાન બાાદ તેમના સીધીલીટીના વારસદારો ને મળી દાવાવાળી જમીન ટાઈટલ કલીયર કરવા કે બિનખેતીમાં તબદીલ કરવા તેમજ રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતોનું પાલન કરવા કહ્યુ કહેડાવ્યુ છતાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ એક યા બીજા બહાના હેઠળ રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનું પાલન કરવામાં નિષ્ક્રિયતા દાખવતા આવ્યા હોય, વાદીને તારીખ : ૧૪/૦૧/૨૦૨૪ ના રોજ

દૈનિક સમાચાર પત્ર દિવ્યભાસ્કર તથા ગુજરાત સમાચારપત્રમાં જાહેર નોટીસ આપી હતી. એટલુ જ નહી વાદીએ છેવટે આ કામના પ્રતિવાદીઓ ને તારીખ : ૨૩/૦૧/૨૦૨૪ ના રોજ રજી.એ.ડી. થી નોટીસ આપી હતી. રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનું પાલન કરવા જણાવ્યુ હતુ. સદર નોટીસ આ કામના પ્રતિવાદીઓ ને મળી ગઈ હોવા છતાં નોટીસનો જવાબ આપવાનું સૌજન્ય દશવિલ નથી કે નોટીસમાં જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી જમીનના રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાની પ્રતિવાદીઓએ ઈચ્છા દશવિલ નથી. વાદી હરહંમેશ દાવાવાળી જમીનના રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનું પાલન કરવા તૈયાર અને ખુશી હોવા છતાં આ કામના પ્રતિવાદી નંબર-(૧) સાથે થયેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરત મુજબ દાવાવાળી જમીન ટાઈટલ કલીયર કરાવવા કે દાવાવાળી જમીન બિનખેતીમાં તબદીલ કરવા અંગે કોઈ પગલા ભરેલ નથી કે વાદીની તરફેણમાં બાકીનો વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારી પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયારી બતાવેલ નથી. તેથી વિરૂદ્ધ આ કામના પ્રતિવાદીઓને નોટીસ મળ્યા પછી દાવાવાળી જમીન અન્ય ત્રાહિતની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી તબદીલ કરવા સક્રિય થયા છે. અને જો આ કામના પ્રતિવાદીઓ તેમના આ ગેરકાનૂની પ્રવૃત્તિમાં સફળ થાય તો વાદીના દાવાવાળી જમીનના હક્કો અને અધિકારને ગંભીર નુકસાન થાય તેમ છે.

(૪) વધુમાં વાદી તેઓની દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે, દાવાવાળી જમીન અર્થાત ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ ધોલેરાના મોજે ગામ મુંડી ની સીમના ખાતા નંબરઃ ૬૧૪ થી ચાલતા નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૭૨/૮ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨૫૦)ની ક્ષેત્રફળ : ૧-૬૧-૮૮ હે.આરે.ચો.મી., આકાર રૂા. ૧.૭૩ પૈસા વાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદીઓ પોતે અને તેમના મળતીયા કે એજન્ટ મારફત રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરારની શરતો મુજબ દાવાવાળી જમીનનો બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારી વાદીની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દાવાવાળી જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો-ભોગવટો વાદીને સુપ્રત કરે તેવો આદેશાત્મક હુકમ ફરમાવવા અને આ કામના પ્રતિવાદીઓ તેમ કરવામાં કસુર કરે તો કોર્ટ કમિશ્નર મારફત દાવાવાળી જમીન અંગે આ કામના પ્રતિવાદીઓ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરારની શરતો મુજબ દાવાવાળી જમીનનો બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારી દાવાવાળી

જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દાવાવાળી જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વાદીને સુપ્રત કરે તેવો આદેશાત્મક હુકમ ફરમાવવા તેમજ દાવાવાળી જમીન અર્થાત ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રિક્ટ ધોલેરાના મોજે ગામ મુંડી ની સીમના ખાતા નંબરઃ ૬૧૪ થી ચાલતા નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર-૩૭૨/૮ (જુનો રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૨૫૦)ની ક્ષેત્રફળ : ૧-૬૧-૮૮ હે.આરે.ચો.મી., આકાર રૂા. ૧.૭૩ પૈસા વાળી જમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ પોતે જાતે કે તેમના માણસ, મળતીયા, એડમીનીસ્ટેટર્સ, સકસેસર્સ, એસાઇનીઝ વિગેરે ઇત્યાદી દાવાવાળી જમીન અન્ય ત્રાહિત ની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ, લખાણ કે કરાર કરે કરાવે નહી કે તેના ઉપર બોજો લે લેવડાવે નહી કે તેના ટાઇટલ જોખમાય તેવા કૃત્ય કરે કરાવે નહી કે કોઇપણ રીતે દાવાવાળી જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અન્ય માહિતને તબદીલ કરે કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ વાદીની તરફેણ માં અને આ કામના પ્રતિવાદીઓ ની વિરૂદ્ધ ફરમાવવા અરજ ગુજારેલી છે.

(૫) આ કામનાં પ્રતિવાદીઓને દાવાના સમન્સ/નોટીસ બજી ગયેલ હોવા છતાં તેઓ જાતે કે તેઓના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર રહેલા નથી કે કોઇ રીપોર્ટ કે રજુઆત કરેલી નથી. જેથી સદરહું દાવો ચલાવવા બાબતે તેઓ કોઇ રજુઆત કરવા માંગતા ન હોવાની હકીકત જણાઇ આવતી હોય, પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ દાવો એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ ફરમાવવામાં આવેલો છે.

(૬) ઉપરોકત પ્લીડીંગ્સના આધારે મારા પુરોગામી ન્યાયાધિશશ્રી દ્વારા આંક-૧૦ થી નીચે મુજબના મુદ્દા ફ્રેમ કરવામાં આવેલ છે.

//મુદ્દા //

૧. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં-૧ સ્વ. નરોત્તમભાઈ રવજીભાઈ રાઠોડ નાઓએ વાદીને દાવાવાળી મિલકત રૂ. ૨,૩૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ પાત્રીસ હજાર પુરા) એક વીધા લેખે વેચાણ આપવા માટે કરાર કરી આપેલ છે?

૨. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકતના બાનાખત મુજબ અવેજ પૈકીની રકમ રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા) વાદીએ પ્રતિવાદીને ચુકવી આપેલા છે?

૩. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ બાનાખતની શરતોનું પાલન કરવા હંમેશા તૈયાર અને ખુશી હતા અને છે?

૪. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદીઓ બાનાખત મુજબ વાદીની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો ઈનકાર કરે છે?

૫. શું વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે?

૬. શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

૭. શું હુકમ અને હુકમનામું ?

(૭) મુલ્યાંકન બાદ મારો ન્યાય નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

-:::-મુદ્દા નો નિર્ણય :::-

મુદ્દા નં. ૧ હકારમાં,

મુદા નં. ૨ હકારમાં,

મુદ્દા નં. ૩ હકારમાં,

મુદ્દા નં. ૪ હકારમાં,

મુદ્દા નં. ૫ નકારમાં,

મુદ્દા નં. ૬ અંશત: હકારમાં,

મુદ્દા નં. ૭ આખરી હુકમ મુજબ.

(૮) આ કામે પક્ષકારો તર્ફે નીચે મુજબ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ છે.

વાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખિક પુરાવો :-

ક્રમ	**વિગત**	**આંક**
૧	વાદી મુકેશભાઇ કરશનભાઇ પટેલનું સરતપાસનું સોગંદનામું	૧૫

વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવો :-

ક્રમ	**વિગત**	**આંક**
૧	મોજે ગામ મુંડી તાલુકો-ધોલેરાના ગામ નમુના નં-૮-(અ) ના ખાતા નં-૬૧૪ ની નકલ	૧૭
૨	મોજે ગામ મુંડી તાલુકો-ધોલેરાના સર્વે નં-૩૭૨/૮ નાગામ નમુના નં-૭ ની નકલ	૧૮
૩	મોજે ગામ મુંડી તાલુકો-ધોલેરાના સર્વે નં-૩૭૨/૮ ના ગામ નમુના નં-૧૨ની નકલ	૧૯

૪	રજીસ્ટર્ડ બાનાખત નં-૧૧૭૯/૨૦૧૮ ની અસલ	૨૦
૫	વાદીએ પ્રતિવાદીને ચુકવેલ રકમ અંગેના બેંક સ્ટેટમેન્ટની નકલ	૨૧
૬	દિવ્ય ભાસ્કર સમાચાર પત્રમાં આપેલ જાહેર ચેતવણીની અસલ	૨૨
૭	મોજે ગામ મુંડી તાલુકો-ધોલેરાના ગામ નમુના નં-૮-(અ) ના ખાતા નં-૬૧૪ ની નકલ	૨૫
૮	મોજે ગામ મુંડી તાલુકો-ધોલેરાના સર્વે નં-૩૭૨/૮ નાગામ નમુના નં-૭ ની નકલ	૨૬
૯	મોજે ગામ મુંડી તાલુકો-ધોલેરાના સર્વે નં-૩૭૨/૮ નાગામ નમુના નં-૧૨ ની નકલ	૨૭
૧૦	વાદીએ પ્રતિવાદીને મોકલાવેલ લીગલ નોટીસ ની સ્થળપ્રત	૨૭–એ
૧૧	પ્રતિવાદી નં-૧/૧ ને મળેલ નોટીસ અંગેની પોસ્ટ ઓફીસ ની અસલ એકનોલેજમેન્ટ	૨૮
૧૨	પ્રતિવાદી નં-૧/૨ ને મળેલ નોટીસ અંગેની પોસ્ટ ઓફીસ ની અસલ એકનોલેજમેન્ટ	૨૯
૧૩	પ્રતિવાદી નં-૧/૩ ને મળેલ નોટીસ અંગેની પોસ્ટ ઓફીસ ની અસલ એકનોલેજમેન્ટ	૩૦
૧૪	પ્રતિવાદી નં-૧/૫ ને મળેલ નોટીસ અંગેની પોસ્ટ ઓફીસ ની અસલ એકનોલેજમેન્ટ	૩૧
૧૫	પ્રતિવાદી નં-૧/૬ ને મળેલ નોટીસ અંગેની પોસ્ટ ઓફીસ ની અસલ એકનોલેજમેન્ટ	૩૨
૧૬	પ્રતિવાદી નં-૧/૭ ને મળેલ નોટીસ અંગેની પોસ્ટ ઓફીસ ની અસલ એકનોલેજમેન્ટ	૩૩
૧૭	પ્રતિવાદી નં-૧/૮ ને મળેલ નોટીસ અંગેની પોસ્ટ ઓફીસ ની અસલ એકનોલેજમેન્ટ	૩૪
૧૮	પ્રતિવાદી નં-૧/૯ ને મળેલ નોટીસ અંગેની પોસ્ટ ઓફીસ ની અસલ એકનોલેજમેન્ટ	૩૫
૧૯	ગુજરાત સમાચાર પત્રમાં આપેલ જાહેર ચેતવણીની અસલ	૩૬
૨૦	ગુજરાત સમાચાર પત્રમાં આપેલ જાહેર ચેતવણીના બિલની અસલ	૩૭
૨૧	દિવ્ય ભાસ્કર સમાચાર પત્રમાં આપેલ જાહેર ચેતવણીની અસલ	૩૮
૨૨	દિવ્ય ભાસ્કર સમાચાર પત્રમાં આપેલ જાહેર ચેતવણીના બિલની અસલ	૩૯
૨૩	મોજે ગામ મુંડી તાલુકો-ધોલેરાના ગામ નમુના નં-૬ ના હકકપત્રકે પડેલ નોંધ નં-૧૭૦૩ ની અસલ	૪૦

(૯) વાદી તરફે આંક-૪૧ થી કલોઝીંગ પુરશીશ રજુ રાખીને પુરાવો પુરો થયેલાનું જાહેર કરેલ છે. વાદી પક્ષે દલીલો સાંભળી જે હાલના કામે રેકર્ડ પર હોય, તેનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી

તેની અહીં ફરીથી ચર્ચા કરવામાં આવતી નથી પરંતુ મુદાઓની ચર્ચા કરતી વખતે યથાયોગ્ય સ્થાને તેની ચર્ચા કરવામાં આવેલી છે.

(૧૦) વાદી તરફે મુકેશભાઇ કરશનભાઇ પટેલનું આંક-૧૫ થી સરતપાસનું સોગંદનામું રજુ કરેલું છે જેમાં તેઓએ દાવા અરજી મુજબની હકીકતો જણાવેલી છે તેથી તેનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી ફરીથી અહીં ચર્ચા કરવામાં આવતી નથી. સદરહું દાવો પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ એકતરફી ચલાવવામાં આવેલ હોય, તેઓ તરફે વાદીની ઉલટ તપાસ લેવામાં આવેલ નથી.

(૧૧) **-: નિર્ણય માટેના કારણો:-**

પક્ષકારો વચ્ચેની તકરારનું સ્વરૂપ અને રજુ કરેલા પુરાવા અને પોત પોતાના પક્ષને સાબિત કરવા બંન્ને પક્ષોએ આધાર રાખેલ છે તેવા પુરાવા અને વિધાનો લક્ષમાં લઈ ઉપરોક્ત મુદદાઓની ચર્ચા કરતાં અગાઉ **ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ-૧૦૧ થી ૧૦૫** ની જોગવાઈઓ અને તે અંગેના કેટલાક ચુકાદાઓ નજર સમક્ષ રાખવા જરૂરી જણાય છે. ઉપરોકત જોગવાઈઓ **સાબિતના બોજા (Burden of Proof)** વિશે માર્ગદર્શન આપે છે જેનો ટુંકમાં સાર જોતાં, 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 તેણે તે હકીકત અસ્તિત્વમાં છે તેમ સાબિત કરવું પડે. જ્યારે કોઈ હકીકતોનું અસ્તિત્વ સાબિત કરવા એક વ્યકિત બંધાયેલ હોય ત્યારે એમ કહેવાય કે તે વ્યકિત ઉપર **સાબિતીનો બોજો** છે. આ જોગવાઈઓ મુજબ પુરાવાનો અભિગમ હકારાત્મક હોય છે. નકારાત્મક રીતે કોઈ પણ હકીકત સાબિત થાય નહીં, જેને કાનુની સહાય જોઈએ તેણે પોતાની હકીકત સાબિત કરવી પડે અને સામા પક્ષની નબળાઈ મદદરૂપ થઈ શકે નહી. આ સિદ્ધાંત **ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ કલમ- ૧૦૨ થી ૧૦૪**નો આધાર છે. **<u>નિરાકારદાસ વિરૂદ્ધ ગોર હરીદાસ, એ.આઇ.આર. ૧૯૯૫ ઓરીસ્સા ૨૭૦</u>** ના ચુકાદામાં ચર્ચવામાં આવેલ છે કે જયારે વાદી પોતાનો દાવો લઇ અદાલત સમક્ષ આવતા હોય ત્યારે તેમણે જે હકીકત સંભવિતતાની ઉંચી માત્રા અને સમતોલ પુરાવાથી અને માત્ર પોતાના પુરાવા પરથી જ સાબિત કરવાની રહે છે. પ્રતિવાદીએ કોઇપણ બચાવ લીધો હોય અને પોતાનો કેસ સાબિત કરી શકે નહિં તો માત્ર એટલા કારણસર વાદીનો દાવો સાચો છે તેમ કહી શકાય નહિં. એટલે કે વાદી પોતાનો દાવો પોતાના

પુરાવાથી સાબિત કરવાનો હોય છે, સામાપક્ષનો નબળો પુરાવો હોવાના કારણે વાદી નો પક્ષ સાચો થઇ જતો નથી.

મુદા નં- :૧ અને ૨ ની ચર્ચા:

(૧૨) મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ પરસ્પર એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય, હકીકતો અને કારણોનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુસર મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ ની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવે છે. આ કામે વાદીએ આંક-૧૬ થી રજુ કરેલ આંકે પાડવાની અરજી તથા આંક-૧૫ થી રજુ થયેલા સરતપાસના સોગંદનામા મુજબ માર્ક–૩/૬ થી રજુ થયેલ નોટીસ ની સ્થળપ્રત ને આંકે પાડવાની અરજ કરેલી. પરંતુ શરતચુક થી માર્ક–૩/૬ ને આંકે પાડવાનો બાકી રહી ગયેલ હોય, જે નોટીસ ની સ્થળપ્રત ને આ ચુકાદામાં **આંક- ૨૭ એ** આપી પુરાવામાં વંચાણે લેવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે. હવે, મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ પુરવાર કરવા માટે વાદી દ્વારા આંક-૧૫ થી પોતાનું પુરાવાનું સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે જેમાં ગુજ. પ્રતિવાદી નરોતમભાઇ રવજીભાઇ રાઠોડ નાઓએ તેઅને તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કબજા વગર નો બાનાખત કરી આપેલ હોવાની હકીકત ને સમર્થન આપેલ છે. હાલનો દાવો વાદી દ્વારા દાખલ થયા બાદ પ્રતિવાદીઓ ને સમન્સ/નોટીસ ની બજવણી કરાવેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ હાજર રહેલ ન હોય, પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ હાલનો દાવો એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે અને જેથી વાદી દ્વારા સરતપાસનું જે સોગંદનામુ રજુ કરવામાં આવેલ છે તેનું ખંડન બચાવપક્ષ દ્વારા કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં વાદી દ્વારા મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ પુરવાર કરવા માટે આંક- ૨૦ થી અસલ બાનાખત રજુ કરેલ છે, જે વંચાણે લેવામાં આવે તો તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ સદર બાનાખત સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી ધોલેરા નાઓની કચેરી માં રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે. આ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત માં ગુજ. પ્રતિવાદી નરોતમભાઇ રવજીભાઇ નો ફોટોગ્રાફ તથા અંગુઠાની છાપ છે અને જે મુજબ આ કામના ગુજ. પ્રતિવાદી નરોત્તમભાઇ રવજીભાઇ નાઓ દાવાવાળી મિલકત મોજે મુંડી, તા. ધોલેરા ના સીમ ખાતા નં. ૬૧૪, રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૭૨/૮ જેનો જુનો સર્વે નં. ૨૫૦, ક્ષેત્રફળ ૧–૬૧–૮૮ વાળી જમીન એક વિઘા દીઠ વેંચાણ કિંમત રૂ. ૨,૩૫,૦૦૦/– મળી કુલ દશ વિઘા ની કુલ વેંચાણ કિંમત રૂ. ૨૩,૫૦,૦૦૦/– માં વેંચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને જે પૈકી રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/– વાદી દ્વારા ગુજ. પ્રતિવાદી નરોત્તમભાઇ રવજીભાઇ નાઓને સ્ટેટ બેંક ના ચેક નં. ૭૯૭૬૭૮ થી ચુકવી

આપેલ હોવાનું દર્શાવેલ છે. સદર રકમ ચુકવાઇ ગયેલ હોવાનું દર્શાવવા માટે વાદી દ્વારા આંક-૨૧ થી પોતાના એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ ની તા. ૦૧/૦૪/૨૦૧૮ થી તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૯ સુધીના સ્ટેટમેન્ટ નો ઉતારો રજુ કરેલ છે, જે વંચાણે લેતા તા. ૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ ઉપરોકત નંબર વાળો ચેક નં. ૭૯૭૬૭૮ રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/– નું ચુકવણુ થયેલ હોવાનું દર્શાવેલ છે. આમ, તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રજીસ્ટર્ડ બાનાખત મુજબ દાવાવાળી મિલકત શરતોને આધિન વેંચાણ કરવા માટે વાદી અને ગુજ. પ્રતિવાદી નરોતમભાઇ રવજીભાઇ નાઓ વચ્ચે રજીસ્ટર્ડ બાનાખત થયેલ હોવાની હકીકત અને અવેજ પેટે એક વિઘાની વેંચાણ કિંમત રૂ. ૨,૩૫,૦૦૦/– નકકી થયેલ હોવાની હકીકત તેમજ રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/– વાદી એ બાનાખત મુજબ પ્રતિવાદી ને ચુકવી આપેલ હોવાની હકીકત મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાના આધારે પુરવાર કરેલ છે. જે હકીકતોનું ખંડન કરવામાં પ્રતિપક્ષ સદંતર નિષ્ફળ નિવડેલ છે. વધુમાં ઉપરોકત બન્ને મુદ્દાઓ પ્રતિપક્ષ ની નબળાઇના આધારે નહિં પરંતુ વાદીએ પોતાના સ્વતંત્ર મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓના આધારે પુરવાર કરેલ હોય, જેથી મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ પુરવાર કરવામાં વાદી સફળ થયેલ હોય, **મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ નો જવાબ હકારમાં** ઠરાવવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં. ૫

(૧૩) મુદ્દા નં. ૫ મુજબ શું વાદી ના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે કે કેમ તે મતલબ નો મુદ્દો ઘડવામાં આવેલો છે. આ કામે આંક-૨૦ થી રજુ થયેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત વંચાણે લેવામાં આવે તો સદરહુ કરાર તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને બાનાખત ની શરતો વંચાણે લેવામાં આવે તો તેમાં શરત નં. ૧ મુજબ દાવાવાળી જમીન ના તમામ રાઇટસ ટાઇટલ્સ કલીયર અને ચોખ્ખા માર્કેટેબલ તેમજ બિનખેતીમાં ફેરવાયેથી ૭–૧૨ માં પાકી એન્ટ્રી થયેથી અને ફાઇનલ પ્લોટ પઝેશન થયેથી ૪ માસ ની મુદ્દત નકકી કરવામાં આવેલી છે. આ કામે દાવાવાળી જમીન બિનખેતી માં તબદીલ થયેલી કે કેમ તેવો સ્પષ્ટ પુરાવો નથી. વાદી દ્વારા રજુ કરેલ પુરાવાના સોગંદનામા માં પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલકત બિનખેતી માં તબદીલ કરવા કોઇ કાર્યવાહી કરેલ ન હોવાની હકીકત જણાવે છે. આવા સંજોગોમાં પક્ષકારોએ પોત પોતાના તરફે ના શરતોની અમલવારી માટે કોઇ ચોકકસ સમય મર્યાદાનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલો નથી. જયારે બાનાખત ની શરતો મુજબ બાનાખત ની અમલવારી માટે ચોકકસ સમયમર્યાદા

આપવામાં આવેલી ન હોય, ત્યારે લીમીટેશન એકટ, ૧૯૬૩ ના શીડયુલ ના આર્ટીકલ નં. ૫૪ મુજબ જયારે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કરાર ના વિશેષ પાલન કરવાનો ઇન્કાર થયાની વાદી ને જાણ થાય તેના ત્રણ વર્ષ ની અંદર દાવો દાખલ કરવાનો રહે છે. આ કામે રજીસ્ટર્ડ બાનાખત તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયા બાદ પ્રતિવાદીને વાદી દ્વારા પ્રથમ વખત નોટીસ આંક-૨૭ એ મુજબ તા. ૨૩/૦૧/૨૦૨૪ ના રોજ આપવામાં આવેલી હોય, અને હાલનો દાવો તા. ૧૭/૦૨/૨૦૨૪ ના રોજ દાખલ થયેલ હોય, જેથી વાદી નો દાવાને સમય મર્યાદાના કાયદાનો બાધ નડતો હોવાની હકીકત પુરવાર થઇ શકેલ ન હોય, જેથી **મુદ્દા નં. ૫ નો જવાબ નકારમાં** ઠરાવવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં. ૩, ૪ અને ૬

(૧૪) ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે મુજબ વાદી મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ પુરવાર કરવામાં સફળ થયેલા છે. એટલે કે આ કામના વાદી અને ગુજરનાર પ્રતિવાદી નરોત્તમભાઇ રવજીભાઇ રાઠોડ વચ્ચે તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ દાવાવાળી મિલકત ના વેંચાણ બાબતે રજીસ્ટર્ડ બાનાખત થયેલ હોવાની હકીકત પુરવાર થયેલ છે. આ બાનાખત ની શરતો મુજબ દાવાવાળી મિલકત એક વિઘા ના રૂ. ૨,૩૫,૦૦૦/– લેખે નકકી કરવામાં આવેલ, જે પૈકી રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/– અવેજ પેટે પ્રતિવાદીને મળી ગયેલ હોવાનું બાનાખત માં દર્શાવેલ છે. જે રકમની ચુકવણી થયેલ હોવાનો પુરાવો આંક-૨૧ મુજબ પણ રજુ થયેલો છે. હવે વાદી કરારના વિશેષ પાલન ની દાદ મેળવવા માટે હકકદાર છે કે કેમ તે પુરવાર કરવા માટે વાદીએ એ હકીકત પુરવાર કરવી પડે કે તેઓ કરાર થયો ત્યાર થી દાવો દાખલ થયા સુધી અને ત્યારબાદ પણ સતત પોતે કરાર ની શરતોનું પાલન કરવા તૈયાર અને ખુશી હતા અને છે. આ કામે વાદી દ્વારા પોતે આંક- ૨૦ થી રજુ કરેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત માં ગુજ. પ્રતિવાદી નરોત્તમભાઇ રવજીભાઇ રાઠોડ ને રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/– ચુકવ્યાનો પુરાવો રજુ કરેલ છે અને આંક-૨૧ થી રજુ થયેલ સ્ટેટમેન્ટ મુજબ આ રકમ પ્રતિવાદી ને ચુકવવામાં આવેલ છે તે હકીકત પણ પુરવાર થયેલ છે. આ ઉપરાંત આંક-૨૧ થી રજુ થયેલ એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ વંચાણે લેવામાં આવે તો જે તારીખે કરાર કરવામાં આવેલ, એટલે કે તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રતિવાદી ના ખાતા માં રૂ. ૩૭,૪૮,૦૪૮/– હોવાની હકીકત ફલીત થાય છે અને જયારે રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/– ચુકવણી ગુજ. પ્રતિવાદી ને ચેક દ્વારા થયેલી ત્યારે વાદી ના

ખાતામાં રૂ. ૨૩,૬૩,૦૪૮/– ની રકમ હતી. એટલે કે જયારે વાદી એ ગુજ. પ્રતિવાદી નરોત્તમભાઇ રવજીભાઇ સાથે કરાર કરેલો ત્યારે વાદી પાસે કરાર મુજબ ની રકમ ચુકવવા માટે ની આર્થિક સક્ષમ હોવાની હકીકત પુરવાર થયેલી છે.

(૧૫) હવે, વાદીએ એ હકીકત પણ પુરવાર કરવી પડે કે વાદી કરાર થયો ત્યારથી હરહંમેશા સક્ષમ અને તૈયાર હતા કે કેમ? આ કામે આંક-૨૧ થી રજુ થયેલ એકાઉન્ટ સ્ટેટમેન્ટ જોવામાં આવે તો કરારની તારીખે વાદી ના બેંક ખાતા માં આશરે ૩૮ લાખ જેટલી રકમ ની વ્યવસ્થા હોવાનું જણાઇ આવે છે અને તેવી જ રીતે અન્ય વ્યવહારો જોવામાં આવે તો વાદી ના ખાતા માં રૂ. ૧૦,૦૦,૦૦૦/–, રૂ. ૨૦,૦૦,૦૦૦/– તેમજ રૂ. ૧૫,૦૦,૦૦૦/– જેવી મોટી રકમ જમા થયેલી હોવાનું સ્ટેટમેન્ટ ઉપર થી ફલીત થાય છે. આવા સંજોગોમાં વાદી અવેજે પેટે બાકી રહેતી રકમ રૂ. ૨૨,૫૦,૦૦૦/– ચુકવવા સક્ષમ હોવાની હકીકત પુરવાર થાય છે. આંક-૨૦ થી રજુ થયેલ અસલ બાનાખત વંચાણે લેવામાં આવે તો કરાર ની શરતો મુજબ કરારના પાલન માટે ની સમય મર્યાદા ટાઇટલ કલીયર અને બિનખેતીમાં તબદીલ થયા બાદ શરુ થાય છે અને તે મુજબ અમલવારી કરાવવાની જવાબદારી પ્રતિવાદીઓ ઉપર રહેલી છે. સદર બાનાખત વંચાણે લેવામાં આવે તો રજીસ્ટર્ડ બાનાખત છે જે સબરજીસ્ટ્રાર સમક્ષ ગુજ. પ્રતિવાદી નરોત્તમભાઇ રવજીભાઇ રાઠોડ દ્વારા સ્વેચ્છા પુર્વક કરવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આ દાવાના કામે હાજર થઇ કરાર ને પડકારવામાં આવેલ નથી.

(૧૬) મુદ્દા નં. ૩ અને ૪ પુરવાર કરવા માટે વાદી દ્વારા આંક-૧૫ થી રજુ થયેલ પોતાનું મૌખિક પુરાવાનુ સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે જેમાં વાદીએ જણાવેલ છે કે ઉપરોકત રજીસ્ટર્ડ કરાર થયા બાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ તા. ૨૫/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ અવસાન પામેલ અને ત્યારબાદ નોંધ નં. ૧૭૦૩ થી વારસાઇ નોંધ પ્રમાણિત થતા આ કામના પ્રતિવાદીઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ થયેલ છે. દાવાવાળી જમીન નું રજીસ્ટર્ડ બાનાખત થયા બાદ સમયાંતરે અને વખતો વખત આ કામના પ્રતિવાદી નરોત્તમભાઇ રવજીભાઇ રાઠોડ ને અને તેઓના અવસાન બાદ આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળી જમીન ટાઇટલ કલીયર કરવા અને બિનખેતીમાં તબદીલ કરવાનું કહેવડાવ્યુ હોવા છતાં એક યા બીજા બહાને બાનાખત ની શરતોનું પાલન કરવામાં નિષ્ક્રિયતા દાખવેલ, અને ત્યારબાદ તા. ૧૪/૦૧/૨૦૨૪ ના રોજ પ્રતિવાદીઓને દૈનિક સમાચારપત્ર દિવ્ય

ભાસ્કરમાં તેમજ ગુજરાત સમાચાર માં જાહેર નોટીસ આપી અવેજ ની રકમ સ્વીકારી દસ્તાવેજ કરી આપવાની જાહેર નોટીસ પાઠવવામાં આવેલ. પ્રતિવાદીઓ આ કામે સમન્સ/નોટીસ બજી ગયેલ હોવા છતાં હાજર થયેલ ન હોય, તેઓની સામે હાલનો દાવો એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ થયેલ છે અને જેથી વાદી દ્વારા રજુ થયેલ ઉપરોકત મૌખિક પુરાવો બિનતકરારી રહેવા પામેલ છે. આ કામે આંક-૨૭ થી દૈનિકપત્ર ગુજરાત સમાચાર તા. ૧૪/૦૧/૨૦૨૪ નું રજુ રાખવમાં આવેલ છે જેમાં વાદીએ પ્રતિવાદીઓ ને જાહેર ચેતવણી સ્વરૂપે નોટીસ પ્રસિદ્ધ કરાવેલ છે. તેવી જ રીતે આંક- ૩૬ થી ગુજરાત સમાચાર અમદાવાદ આવૃતિ નું દૈનિકપત્ર રજુ કરેલ છે જેમાં પણ વાદી એ પ્રતિવાદીઓ સામે દાવાવાળી મિલકત બાબતે જાહેર ચેતવણી પ્રસિદ્ધ કરાવેલ છે. આંક-૩૮ થી દિવ્ય ભાસ્કર બોટાદ આવૃતિ તા. ૧૪/૦૧/૨૦૨૪ ના રોજ ની રજુ કરેલ છે જેમાં પણ વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામે દાવાવાળી મિલકત બાબતેની જાહેર ચેતવણી પ્રસિદ્ધ કરાવેલ છે. આ ઉપરાંત વાદીએ પ્રતિવાદીઓ ને રજી.પોસ્ટ એ.ડી. થી લીગલ નોટીસ મોકલાવેલી જે નોટીસ ની સ્થળ પ્રત આ કામે આંક-૨૭ એ થી રજુ થયેલ છે. વાદીએ પ્રતિવાદીઓને આંક-૨૭ એ વાળી લીગલ નોટીસ પાઠવી વાદી પાસેથી બાકી રહેતા અવેજ ની રકમ મેળવી શરતો મુજબ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની નોટીસ ની બજવણી કરાવેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આ નોટીસ નો જવાબ આપવામાં આવેલ નથી કે નોટીસ ની અમલવારી કરી બાનાખત મુજબ અમલવારી કરેલ નથી. આંક-૨૮ થી આંક-૩૫ સુધીની આર.પી.એ.ડી. એકનોલેજમેન્ટ સ્લીપ રજુ થયેલી છે જે મુજબ ઉપરોકત લીગલ નોટીસ વાદીએ પ્રતિવાદીઓને મોકલાવેલ હોવાનું, જે નોટીસો વિક્રમભાઇ શિવરામભાઇ નાઓએ તમામ પ્રતિવાદીઓ વતી સ્વીકારેલ હોવાનુ દર્શાવેલ છે. ઉપરોકત ચર્ચા મુજબ વાદી પોતે કરાર ની શરતોનું પાલન કરવા આર્થિક સક્ષમ હોવાનું ઉપરોકત ચર્ચા મુજબ પુરવાર થયેલ છે તેમજ કરારનું પાલન કરવા માટે ઉપરોકત દર્શાવ્યા મુજબની જાહેર નોટીસ તેમજ લીગલ નોટીસ પ્રતિવાદીઓને પાઠવવામાં આવેલ છે અને જેથી વાદી પોતે કરાર મુજબ ની પોતાની શરતોનું પાલન કરવા માટે હરહંમેશા તૈયાર અને ખુશી હોવાની હકીકત પુરવાર થયેલ છે. તેવી જ રીતે પ્રતિવાદીઓને લીગલ નોટીસ મોકલાવેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓએ બાનાખત ની અમલવારી કરેલ ન હોય, જેથી પ્રતિવાદીઓ બાનાખત મુજબ વાદીની તરફેણ માં વેંચાણ

દસ્તાવેજ કરી આપવાનો ઇન્કાર કરેલ હોવાની હકીકત પુરવાર કરવામાં વાદી સફળ થયેલ હોય, જેથી **મુદ્દા નં. ૩ અને ૪ નો જવાબ હકારમાં** ઠરાવવામાં આવે છે.

(૧૭) હાલનો કરાર વાદી અને ગુજ. પ્રતિવાદી નરોત્તમભાઇ રવજીભાઇ રાઠોડ વચ્ચે તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો છે. સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ ૨૦૧૮ તા. ૦૧/૧૦/૨૦૧૮ થી અસ્તિત્વમાં આવેલ છે. એટલે કે તા. ૦૧/૧૦/૨૦૧૮ થી કરાર નું વિશેષ પાલન આપવુ એ અદાલત ની મનસુફી એટલે કે ડીસ્ક્રીશનરી રીલીફ રહેલ નથી. જો વાદી પોતે કરારના વિશેષ પાલન કરવા માટે પોતાના હિસ્સાની શરતોનું પાલન કરવા તૈયાર અને ખુશી હોવાનું પુરવાર થાય તો તેવા સંજોગોમાં સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ ની કલમ ૧૪ અને ૧૬ ની જોગવાઇઓને આધિન રહી ને વાદી આવા કરારનું પાલન મેળવવા માટે હકકદાર ઠરે છે. આ કામે રજુ થયેલ પુરાવો વંચાણે લેતા સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ ની કલમ ૧૪ અથવા કલમ ૧૬ મુજબ વાદી કરારના વિશેષ પાલન મેળવવા માટે પ્રતિબંધીત હોવાનુ ઠરે તેવા સંજોગો જણાઇ આવેલ નથી અને કલમ ૧૬(સી) મુજબ વાદી પોતે કરાર મુજબ પોતાના હિસ્સાની શરતોનું પાલન કરવા હરહંમેશ તૈયાર અને ખુશી હોવાની હકીકત પુરવાર કરવામાં આવેલી હોય, જેથી વાદી પોતે કરારનું વિશેષ પાલન મેળવવા માટે હકકદાર ઠરે છે. જયારે વાદી પોતે કરારના વિશેષ પાલન મેળવવા હકકદાર ઠરતા હોવાનું અદાલત દ્વારા ઠરાવેલ હોય, જેથી હુકમની અમલવારી સુધી દાવાવાળી મિલકત ઉપર કોઇ બોજો ઉભો ન થાય તેમજ કોઇને તબદીલ ન કરવામાં આવે તે માટે મનાઇહુકમ ફરમાવવો પણ જરૂરી જણાય છે. આવા સંજોગોમાં ઉપરોકત ચર્ચા મુજબ **મુદ્દા નં. ૬ નો જવાબ અંશત: હકારમાં** ઠરાવી મુદ્દા નં. ૭ પરત્વે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવુ છું.

-:હુકમ:-

(૧) વાદી નો દાવો આથી અંશત: મંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓને મોજે ગામ મુંડી, તા. ધોલેરા, જી.અમદાવાદ, નવો રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૭૨/૮(જુનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૦) ક્ષેત્રફળ ૧-૬૧-૮૮ હે.આરે.ચો.મી., આકાર રૂ. ૧.૭૫ પૈસા વાળી જમીન ની બાકીના વેંચાણ અવેજ ની રકમ રૂ.૨૨,૫૦,૦૦૦/- સ્વીકારી સદર મિલકત નો રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ વાદી ની તરફેણ માં દિન-૩૦ માં

કરી આપી મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો–ભોગવટો વાદી ને સુપ્રત કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદીઓએ જાતે કે તેમના માણસ, મળતીયા, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ, એસાઇનીઝ વિગેરે ઇત્યાદી દાવાવાળી મિલકત મોજે ગામ મુંડી, તા. ધોલેરા, જી.અમદાવાદ, નવો રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૭૨/૮(જુનો રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૦) ક્ષેત્રફળ ૧–૬૧–૮૮ હે.આરે.ચો.મી., આકાર રૂ. ૧.૭૫ પૈસા વાળી જમીન ત્રાહિત/અન્ય વ્યકિતની તરફેણ માં રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ, લખાણ કે કરાર કરે કરાવે નહિં કે તેના ઉપર કોઇ બોજો લે–લેવડાવે નહિં કે તેના ટાઇટલ જોખમાય તેવા કૃત્ય કરે કરાવે નહિં કે કોઇપણ રીતે દાવાવાળી જમીન નો શાંત, ખાલી ને પ્રત્યક્ષ કબજો ત્રાહિત/અન્ય વ્યકિતને તબદીલ કરે કરાવે નહિં તેવો કાયમી મનાઇહુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધમાં અને વાદી ની તરફેણ માં ફરમાવવામાં આવે છે.

(૪) પક્ષકારોએ દાવાનો ખર્ચ જાતે ભોગવવો.

(૫) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

(૬) હુકમનામાની એક નકલ યાદી સાથે સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી, ધોલેરા તથા મામલતદારશ્રી, ધોલેરા નાઓને રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવા સારુ મોકલી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

હુકમ આજરોજ, તા૧૭ મી, માહે, એપ્રીલ સને.૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

Digitally signed by
LAKHANI PIYUSHKUMAR N
at Principal Civil Court, Dholera
on 17/04/2026 17:27:43 IST.

(Mr. Piyush Navinbhai Lakhani)
Principal Civil Judge
Dholera, Dist. Ahmedabad(Rural)
Judge Code GJ01565

Date: 17/04/2026
Place: Dholera