દાવો રજી. તારીખ	૨૧	૦૪	૨૦૧૮
દાવો નિકાલ તારીખ	૨૭	૦૭	૨૦૨૬
સમય–અવધિ	વર્ષ	માસ	દીવસ
	૦૮	૦૨	૦૬

બાયડના મહે. પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સિવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં, મુ. બાયડ, જી. અરવલ્લી.

<u>સ્પે.દિ.મુ નંબર : ૦૪/૨૦૧૮</u>

<u>આંક :– ૧૦૬</u>

વાદી : હરનાથસિંહ શંકરસિંહ મકવાણા, ઉ.વ.૫૦, ધંધો : ખેતી, રહે. ખીલોડીયા, તા.ધનસુરા, જી.અરવલ્લી

:: વિરૂઘ્ધ ::

પ્રતિવાદીઓ
૧. ગભારા કેશાજી નાથાજી
૨. ગભારા હંસાબેન તે રમેશચંદ્ર મણસંગની વિધવા તથા પ્રતિવાદી નં. ૪ના કુદરતી વાલી તરીકે
૩. ગભારા સુરેશકુમાર રમેશચંદ્ર
૪. સગીર ગભારા શિલ્પાબેન રમેશચંદ્ર
૫. ગભારા ઉર્ફે મકવાણા દોલતસિંહ બબાજી ઉર્ફે બાલાજી
તમામ ધંધો– ખેતી, તમામ રહે. ખિલોડીયા, તા.ધનસુરા, જી.અરવલ્લી.

<u>દાવો</u> :– <u>૩,૫,૦૫,૦૦/– પુરાના આંકથી ખેતીલાયક જમીનના બાનાખતના વિશિષ્ટ પાલન અંગેનો તથા કાયમી માનઈ હુકમ બાબતે</u>

....

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી : બી.એમ.કોઠારી
પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી : વી.પી. આચાર્ય

....

:: <u>જજમેન્ટ</u> ::

(૧) વાદીના દાવાની ટૂંકમાં હકીકત નીચે મુજબની છે.

(૧.૧) વાદી દવારા તેની દાવા અરજીમા જણાવેલ છે કે, વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે વડીલોના સમયથી એકજ ગામના રહેવાસી છે અને ઓળખાણના સારા સબંધો ધરાવે છે.મો.જે ખિલોડીયા, તા.ધનસુરા, જી.અરવલ્લીની સીમમાં આવેલ જુનો સર્વે નં–૩૦૦ જેનો નવો સર્વે નં–૪૧૪ ની હે. ૧–૫૯–૦૭ ચો.મી.જમીન, જુનો સર્વે નં– ૨૮૩ જેનો નવો સર્વે નં– ૪૧૫ ની હે. ૨–૪૪–૭૩ ચો.મી. જમીન, જુનો સર્વે નં– ૨૮૫ જેનો નવો સર્વે નં–૪૬૮ ની હે. ૦–૭૬–૪૯ ચો.મી. જમીન, જુનો સર્વે નં– ૨૮૪ જેનો નવો સર્વે નં–૪૬૯ ની હે. ૦–૮૨–૦૩ ચો.મી જમીન જેનુ સ્થળ ઉપરના માપની વધઘટ સાથે કુલ આશરે ૨૫ વિઘા અને ૬ ગુંઠા જમીનના માલીક કબજેદારો આ કામના પ્રતિવાદી નં–૧ પ્રતિવાદી નં– ૨ થી ૪ ના વડીલ ગભારા રમેશસિંહ મણસિંહ, અને પ્રતિવાદી નં–૫ ના વડીલ ગભારા બાબુસિંહ નાથુસિંહ નાઓ હતા જઓએ સદર જમીન વેચાણ કરવાનું વાદીને જણાવતા વાદીએ સદર જમીન ખરીદ કરવાની ઇચ્છા જણાવતા તા.૧૯/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ સદર જમીન પ્રતિવાદી નં–૧, પ્રતિવાદી નં– ૨ થી ૪ ના વડીલ ગભારા રમેશસિંહ મણસિંહ, અને પ્રતિવાદી નં–૫ ના વડીલ ગભારા બાલુસિંહ નાથુસિંહના વાદીને કાયદેશર રીતે બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપી વાદીના માલિકી કબજે સુપરત કરેલ છે. જે પ્રતિવાદીઓ પણ સારીરીતે જાણે છે.

(૧.૨) તા. ૧૯/૫/૨૦૦૫ ના રોજ બાનાખતના કરાર મુજબ ૧ વિઘા જમીનની કિંમત રૂ. ૨૦,૦૦૦/– મુજબ ૨૪ વિઘા જમીનના ૪,૮૦,૦૦૦/– પુરા નક્કી કરેલા અને ત્યારબાદ સ્થળ ઉપર આશરે ૨૯ ગુંઠા જમીન વધારે નિકળતા બીજા ૨૫,૦૦૦/– વધારાના નક્કી કરી રૂ. ૫,૦૫,૦૦૦/– પુરા જમીનની કુલ કિંમત થતી હોઇ જમીનનો વેચાણનો બાનાખતનો કરાર પ્રતિવાદી નં. ૧, પ્રતિવાદી ન ૨ થી ૪ ના વડીલ ગભારા રમેશસિંહ મણસિંહ, અને પ્રતિવાદી નં. ૫ ના વડીલ ગભારા બાલુસિંહ નાથુસિંહનાએ વાદીને કરી આપેલો અને સદરહુ જમીનોના વેચાણના અવેજ પેટે બાનાખત કરતી વખતે રૂ. ૩,૧૪,૬૨૫/– તા. ૧૯/૫/૨૦૦૫ ના રોજ ચુકવી આપેલ અને રૂ. ૧,૩૦,૩૭૫/– પુરા તા: ૨/૫/૨૦૦૭ ના રોજ ચુકવી આપેલ તે બાબતે વાદીને વાઉચર પણ આપવામાં

આવેલ વધુમાં વાદીએ ત્યારબાદ રૂ. ૨૫,૦૦૦/- પણ ચુકવી આપેલા અને તે બાબતે વાઉચર લીધેલ નહી જેથી વાદીએ હાલ પ્રતિવાદીને વેચાણના કરાર પેટે માત્ર ૩૬,૦૦૦/- ચુકવવાના બાકી રહે છે જે રકમ ચુકવવા પણ વાદી હરહંમેશ તૈયાર હતા અને છે આમ વાદીએ વેચાણના કરારની રૂઇએ મોટા ભાગનો અવેજ પણ પ્રતિવાદીઓને ચુકવી દિધેલ છે.

(૧.૩) પ્રતિવાદી નં. ૧ પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ ના વડીલ ગભારા રમેશસિંહ મણસિંહ અને પ્રતિવાદી નં. ૫ ના વડીલ ગભારા બાલુસિંહ નાથુસિંહનાઓએ વાદીને બાનાખતથી વેચાણ આપેલ સદર જમીનોનો સંપુર્ણ પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ તા. ૧૯/૫/૨૦૦૫ ના રોજ સુપરત કરેલ છે અને ત્યારથી વાદીના કબજા ભોગવટામાં બાનાખતવાળી જમીનો આવેલ છે જે પ્રતિવાદીઓ સારીરીતે જાણે છે.

(૧.૪) વાદીને પ્રતિવાદીએ વેચાણ આપેલ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સુપરત કરેલ હોઇ વાદીએ ભારે ખર્ચ કરી, મહેનત કરી જમીન લેવલીંગ કરી ફળદ્રુપ બનાવેલ છે. વધુમાં બાનાખત વાળી જમીનોની સ્થળસ્થિતી મુજબ ઉત્તર તરફે સર્વે નંબર-૩૦૦ આવેલ છે જે સર્વે નંબર-૩૦૦ ની દક્ષિણે સર્વે નંબર-૨૮૫ આવેલ છે જેની દક્ષિણે સર્વે નંબર-૨૮૪ આવેલ છે જેની દક્ષિણે સર્વે નંબર- ૨૮૩ આવેલ છે સર્વે નંબર ૨૮૩ ની દક્ષિણ તરફે પશ્ચીમ બાજુએ સર્વે નંબર- ૨૯૫ આવેલ છે. જે વાદીના સર્વે નંબર ૨૯૫ ની જમીનમાંથી પિયતની સગવડ કરેલ છે અને પિયત માટે ડ્રીપ ઈરીગેશનની સગવડ કરેલ છે વાદીએ સને ૨૦૦૫ બાદ તમામ સર્વે નંબરો વેચાણ રાખ્યા બાદ ખુબ જ મહેનત કરી જમીનો ખેતીલાયક તેમજ ઉપજાઉ બનાવેલ છે. સ્થળ ઉપર સર્વે નંબર- ૩૦૦, ૨૮૫, ૨૮૪, અને ૨૮૩ ની તમામ જમીનોમાં સંયુકત રીતે ખેતી અમો વાદી ધ્વારા કરવામાં આવે છે તેમજ સર્વે નંબર ૩૦૦ ની ફરતે માટીનો પાળો કરી થોડા થોડા અંતરે ખુંટા રોપી હદ નક્કી કરેલ છે તેમજ ૩ શેઢા આવેલા છે. સર્વે નંબર ૩૦૦, ૨૮૫, ૨૮૪,૨૮૩ ની જમીનોમાં હાલમાં ઉનાળો હોઈ મોટા ભાગે બાજરી નુ વાવેતર છે જેમાં મોટા ભાગમાં બાજરીનુ વાવેતર વાદી ધ્વારા કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીનોમાં ભારે ખર્ચ કરી વાદીએ કિંમતી બનાવેલ છે. અગાઉ વાદી સિઝન પ્રમાણે ઘઉં, તમાકુ, બટાકા, મકાઈ, કપાસ, મગફળી, ગુવારા દિવેલાનુ વાવેતર કરતા આવેલા છે. આમ આ મુજબની સ્થળસ્થિતી આવેલ છે સદર

બાનાખતવાળી જમીનોના ભેગા હદખુંટ નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	–	કેશરીસિંહ પુંજસિંહ પરમારની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચીમ	–	મકવાણા અનવરસિંહ કાળુસિંહ તથા જસવંતસિંહની જમીન આવેલી છે.
ઉત્તર	–	સરકારી સર્વે નંબરની પડતર જમીન આવેલ હતી જે હાલમાં પટેલ ચંદુભાઇના વારસો જોડે જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણ	–	પરમાર ગાભુસંગ મગનસંગની જમીન આવેલી છે

(૧.૫) વાદી પ્રથમથી જ બાનાખતના કરારનુ પાલન કરવા રેડી અને વિલીંગ હતા અને છે તેમછતાં પ્રતિવાદી નં– ૧ અને પ્રતિવાદી નં– ૨ થી ૫ ના વડીલ રમેશસિંહ મણસિંહ ઉપર ભરોસો અને વિશ્વાસ રાખી વાદીને સદર બાનાખતના આધારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નહી પરંતુ તા: ૩૧/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ ના વડીલનુ અવસાન થતાં સદરહુ જમીનોના રેવન્યુ રેકર્ડે જે તે પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ ના નામો દાખલ થયેલા અને તે રીતે પ્રતિવાદી નં. ૫ ના વડીલ નુ પણ તે અરસામાં મૃત્યુ થતા પ્રતિવાદી નં. ૫ નુ નામ દાખલ થયેલ ત્યારબાદ પણ વાદીએ પ્રતિવાદીઓને વારંવાર દસ્તાવેજ કરી આપવાનું જણાવતાં પ્રતિવાદીઓ સમય પસાર કરતા ગયેલા અને કહેતા હતા કે જમીનો તમારા કબજા ભોગવટામાં છે ચિંતા કરશો નહી તેમછતા પ્રતિવાદીઓએ દસ્તાવેજ કરી ન આપતા વાદેએ અગાઉ ધનસુરાના મે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ પ્રતિવાદીઓ સામે દાખલ કરેલો પરતુ સદરહુ દાવો દાખલ કર્યા બાદ દાવાને કાયદાકીય તેમજ અન્ય ટેકનીકલ ક્ષતિઓ હોવાના કારણે તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ સગીર હોવાના કારણે તા: ૧/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ બિનશરતી વિડ્રો કરેલ જેથી સદરહુ દાવો આગળ ચાલેલ ન હોઇ દાવા બાબતે તકરારનો કોઇ નિર્ણય આવેલ નહી.

(૧.૬) વધુમાં સદરહુ દાવો દાખલ કર્યા બાદ પ્રતિવાદી નં. ૨ ની બદ દાનત છતી થયેલ જેઓએ સદરહુ બાનાખત વાળી જમીનોમાં સગીરોના નામ રેવન્યુ રેકર્ડે હોઇ સદરહુ જમીનો વેચાણ કરવા સાબરકાંઠાના મે. નામદાર ડીસ્ટ્રીકટ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દિવાની પરચુરણ અરજ નં. ૧૨૪/૨૦૧૨ થી પરવાનગી માગતી અરજી દાખલ કરેલ જે બાબતે

નામ. કોર્ટ તરફથી જાહેર પ્રસિધ્ધી કરાવવામાં આવતા વાદીએ વાંધો રજુ કરતાં સદરહુ જમીનો વેચાણ કરવાની પરવાનગી માંગતી પ્રતિવાદી નં.૨ ની અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલી.

(૧.૭) ત્યારબાદ પણ વાદીએ પ્રતિવાદીઓને સદરહુ જમીનોનો દસ્તાવેજ કરી આપવાનું જણાવતા તેઓએ જણાવેલ કે, હાલ પ્રતિવાદી નં. ૨ અને ૩ સગીરો છે તેમજ જેવા પુખ્તવયના થાય તેવો દસ્તાવેજ કરી આપીશું ત્યારબાદ પણ પ્રતિવાદીઓએ દસ્તાવેજ કરી આપવા ગણકારેલ નહી વધુમાં વાદીએ તે દરમ્યાન સને ૨૦૧૨–૨૦૧૩ ની સાલમાં બાનાખત વાળી જમીનોમાં વાદીનો માલીકી કબજો ભોગવટો હોઇ તા: ૧૨/૭/૨૦૧૨ ના રોજ મામલતદારશ્રી ધનસુરાની કોર્ટમાં પાણીપત્રક વાદીના નામનુ કરવા અરજી કરેલ. જે બાબતે મામલતદારશ્રી ધનસુરાની કોર્ટમાં પક્ષકારો વચ્ચે આર ટી એસ/પાણીપત્રક/ કેસ નં. ૧/૨૦૧૩ ચાલતા સર્કલ ઓફીસરના તા. ૨૬/૯/૨૦૧૩ ના પંચનામાં તેમજ અન્ય આધાર પુરાવા ધ્યાને રાખી તા. ૨૭/૫/૨૦૧૪ ના રોજ વાદીની અરજી મંજુર કરેલી અને બાનાખત વાળી જમીનોમાં પાણીપત્રક વાદીના નામનુ કરેલ જેના વિરુધ્ધ પ્રતિવાદીઓએ નાયબ કલેકટરશ્રી, બાયડની કોર્ટમાં અપીલ કરેલ છે જે હાલ પેન્ડીંગ છે.

(૧.૮) ત્યારબાદ પણ નોંધ નં ૧૮૬૯ તા. ૬/૮/૨૦૧૬ થી પ્રતિવાદી નં. ૩ પુખ્તવયના થયેલ હોઇ સગીરનો દરરજો મટી જતા વાદીએ દસ્તાવેજ કરી આપવાનુ જણાવતા પ્રતિવાદીઓનો બદ ઈરાદો છતો થયેલ તેમજ પ્રતિવાદીઓની દાનત સારી જણાઇ આવેલ નહી. વધુમાં પ્રતિવાદીઓએ ત્યારબાદ એકબીજાના મેલાપીપણામાં આવી તા: ૨૨/૯/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધ ન ૧૮૮૪ થી બાનાખત વાળી જમીન ઉપર રૂ. ૨૦,૦૦,૦૦૦/– પુરાનુ તારણ કરાવેલ જેથી વાદીએ તા. ૨૮/૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રતિવાદીઓને તેમજ કેનેરા બેંકને પણ ઉપરોકત હકીકતો બાબતે નોટીસ એડવોકેટશ્રી મારફતે મોકલાવેલ જે નોટીસ પ્રતિવાદીઓને બજતાં પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ તેઓના એડવોકેટશ્રી આર.એચ. પંડયા મારફતે તા: ૧૪/૩/૨૦૧૭ ના રોજ નોટીસનો તદ્દન ખોટો તેમજ ઉડાઉ જવાબ આપેલો. જે નોટીસનો જવાબનો જવાબ પણ વાદીએ તા: ૨૦/૩/૨૦૧૭ ના રોજ આપેલો તેમછતાં પ્રતિવાદીઓએ આજદિન સુધી નોટીસ મુજબનો

કોઈ અમલ કરેલ ન હોઈ તેમજ પ્રતિવાદીઓએ સમયમર્યાદામાં વાદીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું જણાવવા છતાં પ્રતિવાદીઓએ કોઈપણ જાતના કારણ વગર સમય પસાર કરેલો તેમજ પ્રતિવાદીઓને મોટા ભાગનો અવેજ મળી ગયેલ હોઈ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીને કરી આપવા બંધાયેલ હોવા છતાં દસ્તાવેજ કરી આપતા ન હોઈ હાલનો દાવો પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ જાહેરાત તથા કાયમી મનાઈહુકમની દાદ સહિત દાખલ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે તેમ જણાવી વધુમા, જણાવેલ છે કે, વાદીએ કરારની કોઈ શરતોનો ભંગ કરેલ નથી વાદી વેચાણ કરારનુ પાલન કરવા હર–હમેશ તૈયાર યાને રેડી એન્ડ વીલીંગ હતા અને છીએ. વધુમાં પ્રતિવાદીઓને સદર બેંક ધ્વારા રૂ. ૨૦,૦૦,૦૦૦/– નુ તારણ પણ ગેરકાયદેસર રીતે આપવામાં આવેલ છે કારણ કે કાયદાકીય જોગવાઈઓ મુજબ સગીરની જમીન ઉપર પરવાનગી વિના તારણમાં મુકી શકાય પણ નહી જેથી સદરહુ ઉપરનુ તારણ કાયદેશરનું ગણી શકાય નહી. વધુમાં સદરહું તારણ વાદીને બંધનકર્તા પણ નથી. તેમજ બેંકને આ બાબતે નોટીસથી જાણ કરવા છતા પણ બેંક દ્વારા ગણકારવામાં આવેલ નથી. વધુમાં , આ વાદી દ્વારા સદર દાવો દાખલ કરવાનું કારણ પ્રતિવાદી નં–૧, પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ના વડીલ ગભારા રમેશસિંહ મણસિંહ અને પ્રતિવાદી નં.૫ ના વડીલ ગભારા બાલુસિંહ નાથુસિંહ બાનાખત વાળી જમીનનું બાનાખત તા.૧૯/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ વાદીને લખી આપી રૂ.૫,૦૫,૦૦૦/–(અંકે રૂપીયા પાંચ લાખ પાંચ હજાર પુરા) નો મિલકતનો અવેજ નક્કી કરી કબજો ભોગવટો વાદીને સુપરત કર્યો ત્યારથી અને તે પેટે મોટા ભાગનો અવેજ ચુકવી માત્ર રૂ.૩૬,૦૦૦/–બાકી રહ્યા ત્યારથી તથા ઉપર પેરામાં જણાવ્યા મુજબ વાદી અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે કોર્ટ કેસ તેમજ પાણી પત્રક કેસ થયા ત્યારથી તેમજ ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં–૨ ની દિવાની પરચુરણ અરજી નામદાર ડીસ્ટ્રીક્ટ જજ દ્વારા નામંજુર કર્યા ત્યારથી તેમજ પ્રતિવાદીઓને તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ એડવોકેટશ્રી મારફતે નોટીસ આપતા પ્રતિવાદી નં–૧ નાએ ૧૪/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ જવાબ આપતા જવાબનો જવાબ વાદીએ તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજથી આપેલ ત્યારથી પ્રતિવાદીઓએ નોટીસના જવાબ તથા નોટીસ મુજબનો કોઈ અમલ કરેલ ન હોય તેમજ મધ્યસ્થિઓ તેમજ સગાઓ મારફતે કહેવડાવવા તેમજ મળવા છતા બાનાખતના કરારનું પાલન પ્રતિવાદીઓ કરતા ન

હોય ત્યારથી આ દાવો કરવાનું કારણ નામદાર કોર્ટની હકુમતમાં ઉત્પન્ન થયેલ છે.

(૧.૧૧) વધુમાં આ વાદી દ્વારા સદર દાવા અરજીના પેરા-૧૩ માં નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે કે,

(એ) મોજે. ખિલોડીયા, તા.ધનસુરા, જી.અરવલ્લીની સીમમાં આવેલ જુનો સર્વે નં- ૩૦૦ જેનો નવો સર્વે નં- ૪૧૪ની હે. ૧-૫૯-૦૭ ચો.મી જમીન, જુનો સર્વે નં- ૨૮૩ જેનો નવો સર્વે નં-૪૧૫ ની હે.૨-૪૪-૭૩ ચો.મી જમીન , જુનો સર્વે નં- ૨૮૫ જેનો નવો સર્વે નં-૪૬૮ ની હે. ૦-૭૬-૪૯ ચો.મી જમીન, જુનો સર્વે નં- ૨૮૪ જેનો નવો સર્વે નં-૪૬૯ ની હે. ૦-૮૨-૦૩ ચો.મી જમીન જેના ભેગા હદખુંટ ઉપર પેરા ૫ માં જણાવેલ વર્ણવેલ છે તે હદખુંટ વચ્ચેની બાનાખત વાળી જમીનો પ્રતિવાદી નં-૧, પ્રતિવાદી નં-૨ થી ૪ ના વડીલ ગભારા રમેશસિંહ મણસિંહ, અને પ્રતિવાદી નં-૫ ના વડીલ ગભારા બાલુસિંહ નાથુસિંહનાઓએ તા.૧૯/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ વાદીને બાનાખતથી વેચાણ આપેલ હોય અને જમીનનો પુરેપુરો અવેજ પ્રતિવાદી નં-૧, પ્રતિવાદી નં-૨ થી ૪ ના વડીલ ગભારા રમેશસિંહ મણસિંહ અને પ્રતિવાદી નં-૫ ના વડીલ ગભારા બાલુસિંહ નાથુસિંહનાઓ મેળવેલ હોય અને કબજો ભોગવટો વાદીને સુપરત કરેલ હોય આ સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓ સદરહું જમીનો પોતાના ખર્ચે અને જોખમે તારણમુક્ત કરાવી બાનાખત વાળી જમીનોનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીને કરી આપે તેવો હુકમ પ્રતિવાદીને કરી આપશો વિકલ્પે પ્રતિવાદીઓ જમીનોનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં કસુર કરે તો નામદાર કોર્ટ થકી કોર્ટ કમીશ્નર નીમી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીઓ વાદીને કરી આપે તેવો હુકમ કરી વાદીના લાભમાં હુકમનામું કરી આપવા અરજ કરેલ છે.

(બી) વાદીના ઉપરોક્ત બાનાખત વાળી જમીનોના પત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટામાં વાપર ઉપયોગમાં પ્રતિવાદીઓ કોઇ પણ પ્રકારનો હેલો, હરકત, અવરોધ, રુકાવટ, પ્રવેશ કરે કરાવે નહી અગર તેવુ કાંઇ પણ કૃત્ય કરે કરાવે નહી તેવો કાયમી તથા જાથુનો મનાઇ હુકમ પ્રતિવાદીઓને આપી વાદીના લાભમાં હુકમનામું કરી આપવા અરજ કરેલ છે.

(સી)દાવાનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વસુલ અપાવશો.

(સી)નામદાર કોર્ટને યાગ્ય લાગે તેવી દાદ અપાવશો.

(૨) પ્રતિવાદીઓને દાવાનો સમન્સ ઈશ્યુ કરવામા આવેલ જે અનુસંધાને આ દાવાનો સમન્સ ધારસર રીતે બજાવવામા આવેલ ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે તથા વિ.વ.શ્રી મારફત હાજર રહેલ પરંતુ, આ કામે પ્રતિવાદીઓ દવારા દાવાનો જવાબ રજુ કરવામા ન આવતા અત્રેની અદાલત દવારા આ કામના પ્રતિવાદીઓનો દાવાનો જવાબ રજુ કરવાનો હક બંધ કરવાનો હુકમ તા. ૧૫/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ કરવામા આવેલ હતો. વધુમા, આ કામે પ્રતિવાદીઓ દવારા આંક– ૭૫ થી તા.૨૫/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ તેમનો દાવાનો જવાબનો હક ઓપન કરવા અરજ કરવામા આવેલ હતી તે અરજ પણ અત્રેની અદાલત દવારા તા. ૨૭/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ નામંજુર કરવામા આવેલ છે.

(૩) પક્ષકારો તરફે નીચે મુજબનો પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ છે.

:: વાદીનો મૌખિક પુરાવો ::

ક્રમ	આંક	સાહેદની વિગત
૦૧	૨૩	વાદી હરનાથસિંહ શંકરસિંહ મકવાણાનુ સરતપાસનુ સોગંદનામુ
૦૨	૬૪	સાક્ષી મકવાણા અનુપસિંહ કાળુસિંહનું સરતપાસનું સોગંદનામું
૦૩	૬૫	સાક્ષી મકવાણા ગાભુસિંહ મગનસિંહનું સરતપાસનું સોગંદનામું
૦૪	૬૬	સાક્ષી મકવાણા રામસિંહ ઉદેસિંહનું સરતપાસનું સોગંદનામું
૦૫	૬૭	સાક્ષી મકવાણા કોદરસિંહ કેશરીસિંહનું સરતપાસનું સોગંદનામું
૦૬	૮૫	સાહેદ બાલુભાઇ દેવશીભાઇ ગોહીલની જુબાની

:: વાદીનો દસ્તાવેજી પુરાવો ::

ક્રમ	આંક	દસ્તાવેજોનું વર્ણન
૦૧	૨૫	ખાતા નં–૩૨૬ની વિદ્યુટી ભર્યાની પહોંચ કુલ નં–૩
૦૨	૨૬	ખાતા નં–૩૨૬ની વિદ્યુટી ભર્યાની પહોંચ કુલ નં–૨
૦૩	૨૭	જાહેર નોટીસ તથા બીલ।
૦૪	૨૮	ઉમેદસિંહ કેસરીસિંહનું સોગંદનામું અસલ
૦૫	૨૯	રામસિંહ ઉદેસિંહનું સોગંદનામું અસલ
૦૬	૩૦	અનુપસિંહ કાળુસિંહનું સોગંદનામું અસલ
૦૭	૩૧	ચેહુસિંહ નાનસિંહનું સોગંદનામું અસલ

૦૮	૩૨	કોદરસિંહ કેસરીસિંહનું સોગંદનામું અસલ
૦૯	૩૩	ગાભુસિંહ મગનસિંહનું સોગંદનામું અસલ
૧૦	૩૪	નોંધ નં– ૧૪૦૯ની સર્ટીફાઇડ નકલ
૧૧	૩૫	નોંધ નં– ૧૪૨૨ની સર્ટીફાઇડ નકલ
૧૨	૩૬	નોંધ નં–૧૮૮૪ની સર્ટીફાઇડ નકલ
૧૩	૩૭	નોંધ નં–૧૮૬૯ ની સર્ટીફાઇડ નકલ
૧૪	૩૮	નોંધ નં–૧૮૭૦ની સર્ટીફાઇડ નકલ
૧૫	૩૯	દી.પ.અ.નં–૧૨૪/૧૨ છાપામાં આવેલ જાહેર નોટીસ નકલ
૧૬	૪૦	નોંટીસના ઓર્ડરની ઝેરોક્ષ
૧૭	૪૧	દી.પ.અ.નં– ૧૨૪/૧૨ પીટેશનની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૮	૪૨	વાદીની અરજીની ઝેરોક્ષ કોપી
૧૯	૪૩	ગામ નમુના નં– ૮/એ નો ઉતારો
૨૦	૪૪	પ્ર.વાદીએ ૫૦/– ના સ્ટેમ્પ પર બાનાખત કરાર
૨૧	૪૫	પ્ર.વાદીએ લખી આપેલ વાઉચર
૨૨	૪૬	પ્ર.વાદીએ લખી આપેલ વાઉચર
૨૩	૪૭	ધનસુરા કોર્ટમાં કરેલ દી.મુ.નં.૬૪/૧૨ ની નકલ
૨૪	૪૮	વાદીએ દાવો વિડ્રો કર્યાની પુરસીસ
૨૫	૪૯	ધનસુરા મામલતદાર કોર્ટમાં કરેલ પાણી પત્રકનો કેસનો હુકમ
૨૬	૫૦	નોંધ નં–૧૬૧૩ ની ગામ નમુના નં–૬ની નકલ
૨૭	૫૧	સર્વે નં–૪૧૫ ના ગામ નમુના નં.૭ની નકલ
૨૮	૫૨	સર્વે નં–૪૬૯ ના ગામ નમુના નં.૭ ની નકલ
૨૯	૫૩	સર્વે નં– ૧૬૮ ના ગામ નમુના નં.૭ ની નકલ
૩૦	૫૪	સર્વે નં– ૪૧૪ ના ગામ નમુના નં–૭ ની નકલ
૩૧	૫૫	ગામ નમુના નં– ૮–એ નો ઉતારો
૩૨	૫૬	પ્ર.વાદીએ એડ્વોક્ટ મારફતે આપેલ નોટીસ
૩૩	૫૭	પ્ર.વાદીના એડવોકેટે આપેલ નોટીસના જવાબની ઓસી કોપી
૩૪	૫૮	વાદીએ પ્ર.વાદીે આપેલ નોટીસના જવાબના જવાબની ઓસી

		કોપી
૩૫	૫૯	વાદીએ આપેલ જાહેર નોટીસ
૩૬	૬૦	પ્ર.વાદીએ વાદી સામે કરેલ ફરી.ની સર્ટી.નકલ
૩૭	૬૧	ચાર્જશીટની સર્ટીફાઇડ નકલ
૩૮	૬૨	પ્ર.વાદીએ કરેલ ફરી.માં પ્ર.વાદીની સરતપાસની અને ઉલટની સર્ટી.નકલ
૩૯	૬૩	પ્ર.વાદીએ કરેલ ફરીયાદના હુકમની સર્ટી.નકલ
૪૦	૮૬	દોલતસિંહ મકવાણાના લોન સ્ટેટમેન્ટ તથા અન્ય કાગળો
૪૧	૮૭	સુરેશસિંહ મકવાણાના લોન સ્ટેટમેન્ટ તથા અન્ય કાગળો
૪૨	૮૮	કેશરીસિંહ મકવાણાના લોન સ્ટેટમેન્ટ તથા અન્ય કાગળો
૪૩	૮૯	જમીન પર લીધેલ લોન તેના તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ

આ કામના વાદી તરફે સદર દાવાના કામે વધુ કોઈ મૈાખિક દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ નથી અને વાદી તર્ફે તા. ૦૪/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ આંક – ૯૦ ની પુરસીશ રજુ કરી પોતાના પક્ષનો પુરાવો પુર્ણ કરેલ હોવાનુ જાહેર કરેલ છે.

:: પ્રતિવાદીઓનો મૈાખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો ::

આ કામે પ્રતિવાદીઓ દવારા દાવાના કામે કોઈ લેખીત કે માખીક પુરાવો રજુ કરવામા આવેલ નથી તેમજ, આ કામના પ્રતિવાદીઓનો પુરાવો રજુ કરવાનો હક આંક–૯૨ ની અરજી લગત હુકમ કરી બંધ કરવામા આવેલ છે.

(૬) હાલના દાવાના ન્યાય નિર્ણય માટે **આંક– ૧૯** થી નીચે મુજબના મુદ્દા મુકરર કરેલા છે.

–: મુદ્દા :–

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, મોજે ખીલોડીયા, તા.ધનસુરા,જી.અરવલ્લીના સીમના જૂનો સ.નં–૩૦૦, નવો–સર્વે નં–૪૧૪, હે.૦૧–૫૯–૦૭ આરે.ચો.મી તથા જૂનો સર્વે નં–૨૮૩, નવો સર્વે નં–૪૧૫, હે.આરે.ચો.મી ૦૨–૪૪–૭૩ જૂનો સર્વે નં–૨૮૫, નવો સર્વે નં–૪૬૮, હે.આરે.ચો.મી ૦૦–૭૬–૪૯ જૂનો.સર્વે નં– ૨૮૪, નવો સર્વે નં– ૪૬૯, હે.આરે.ચો.મી.૦૦–૮૨–૦૩ વાળી જમીન માપના વધ ઘટ સાથે આશરે ૨૫ વિઘા, ૬ગુંઠા, જમીનનું બાનાખત પ્રતિવાદી નં–૧ અને પ્રતિવાદી નં–૨ થી ૪ ના વડીલ ગભારા રમેશસિંહ

મણસિંહ અને પ્રતિવાદી નં-૫ ના વડીલ ગભારા બાલુસિંહ નાથુસિંહ એક વિઘાની કિંમત રૂ.૨૦,૦૦૦/- મુજબ રૂ. ૪,૮૦,૦૦૦/- માં વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરી બાનાખત કરી બાના પેટે તા.૧૯/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ રૂ.૩,૧૪,૫૨૫/- અવેજ પેટે પ્રતિવાદીઓને ચુકવી જમીનના કબ્જા સાથેનું બાનાખત વાદીને કરી આપેલ?

(૨) શું વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે?

(૩) શું વાદીના દાવાને સી.પી.સી.ઓર્ડર-૨, રૂલ-૨(એ) નો બાધ નડે છે?

(૪) શું વાદીના દાવાને ડીલે, લેચીસ, એક્વિયન્સ અને વેવરનો બાધ નડે છે?

(૫) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ બાકીની અવેજની રકમ ચુકવવા હરહંમેશ તૈયાર અને ખુશી હતા?

(૬) શું વાદી દાવા અરજીના પેરા-(૧૩) મા માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

(૭) શું હુકમ અને હુકમનામું ?

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા **નિર્ણયો** નીચે મુજબ છે.

૧. હકારમા.

૨. હકારમા.

૩. નકારમા.

૪. હકારમા

૫. નકારમા

૬. નકારમા

૭. આખરી હુકમ મુજબ.

(૮) ઉપરોકત પુરાવો પુર્ણ થયા બાદ દાવાનુ કામ પક્ષકારોની દલીલો સાંભળવા માટે મુલત્વી રાખવામાં આવેલ અને આ દાવાના કામે વાદી તર્ફે આંક-૯૮ થી તથા પ્રતિવાદી તર્ફે આંક-૧૦૫ થી લેખીત દલીલ રજુ કરવામા આવેલ છે અને તે સીવાય વાદી તથા પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી ની દલીલો સાંભળવામા આવેલ છે.

<u>::: કા..ર..ણો :::</u>

(૯) આ દાવો દિવાની દાવો છે અને કાયદાના સ્થાપિત સિધ્ધાંતો અનુસાર દિવાની કેસ સંભવિતતાની સમતુલા પર નકકી કરવાના રહે છે અને દિવાની કાયદામાં શંકાથી પર હકીકતો

પુરવાર કરવાની રહેતી નથી. વધુમાં દિવાની કેસોમાં વાદીએ પોતાના દાવાની હકીકતો પોતાના પગ પર જ પુરવાર કરવાની રહે છે અને તે પ્રતિવાદીની નિષ્ફળતાઓ કે દુર્બળતાથી પોતાનો કેસ સાબિત કરી શકતા નથી. વધુમાં જયારે વાદી દવારા કોઈ પક્ષનિવેદન કરવામાં આવેલ હોય અને કોઈ મુદ્દો ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ હોય ત્યારે પ્રતિવાદી તરફથી તે મુદ્દાનો ઈન્કાર કરેલ હોય ત્યારે વાદીએ હકારાત્મક પુરાવો રજુ કરી એ મુદ્દો મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓથી સાબિત કરવાનો રહે છે. વધુમાં આ અદાલતના મતે દિવાની કેસોમાં પક્ષનિવેદન, પુરાવાઓ અને પુરાવાની સાબિતી એકસૂત્રતાથી પુરવાર થયે વાદીના દાવામાં હુકમનામું થાય છે અને જો વાદી તેઓનો દાવો આ રીતે સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેના દાવામાં હુકમનામું કરી શકાય નહિ. પુરાવાનો બોજો અને પુરાવાનું ભારણ બંને અલગ અલગ બાબતો છે. પુરાવાનો બોજો એવી વ્યકિત પર રહે છે કે જેઓએ હકીકત સાબિત કરવાની હોય છે અને તે કયારેય તબદીલ થતો નથી પરંતુ પુરાવાનું ભારણ સતત રીતે બદલાતું રહે છે. હાલના કેસમાં વાદી જયારે દાવો લઈને આવેલ છે ત્યારે વાદી પર તેઓના દાવાની હકીકતો સાબિત કરવાનો બોજો અને જો આવી હકીકતો પુરવાર થાય તો પુરાવાનું ભારણ પ્રતિવાદી પર તબદીલ થાય છે. જો આવા ભારણ સબંધે પુરાવો રજુ થાય તો ફરી તે તબદીલ થાય છે અને પુરાવાનું ભારણ સતત રીતે બદલાતું રહે છે.

(૧૦) ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૦૧ અનુસાર પુરાવાનો બોજો એ કાયદેસરનો બોજો છે અને કલમ ૧૦૨ અનુસારનો બોજો પુરાવા આપવાનો બોજો છે. દિવાની કેસમાં પુરાવાનો બોજો એવી વ્યકિત પર રહે છે કે જો કોઈ પુરાવો રજુ ન થાય તો તેનો કેસ નાસાબિત થાય. જો કોઈ વ્યકિત એવું ઈચ્છતી હોય કે કોઈ કાયદાકીય હકક કે જવાબદારી અંગે કોર્ટ તેઓની તરફેણમાં ચૂકાદો આપે તેવી વ્યકિતએ એવી બાબતો પુરવાર કરવાની રહે છે અને પુરાવાનો બોજો તેવી વ્યકિત પર રહે છે. આમ, પુરાવાનો પ્રથમ બોજો વાદી પર રહે છે અને જો આવો પુરાવો રજુ અને સાબિત થાય તો પુરાવાનું ભારણ પ્રતિવાદીને જાય છે અને તેણે વાદીએ આપેલા પુરાવાનું ખંડન કરવાનું રહે છે. પુરાવા દરમ્યાન જો પ્રતિવાદી યોગ્ય પુરાવો રજુ કરે તો ફરી પુરાવાનું ભારણ વાદી પર જાય છે. આખા કેસની કાર્યવાહી થયા બાદ જો કોર્ટને એવું જણાય કે કોઈપણ વ્યકિતનો પુરાવો સાચો નથી તો તેવા કિસ્સામાં એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે જે વ્યકિત પર પુરાવાનો બોજો હતો તે વ્યકિત આ પુરાવાનો બોજો વહન કરી શકેલ નથી. ઉપરોકત સિધ્ધાંતોને ધ્યાને રાખી દિવાની કેસોમાં પુરાવાનું મૂલ્યાંકન કરવાનું રહે છે.

(૧૧) <u>મુદ્દા નં.૧</u>

(૧૧.૧) આ કામે મુદા નં.૧ ની વિગતો જોવામા આવે તો, વાદી દવારા દાવાવાળી તકરારી મિલકત તા.૧૯/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ સદર જમીન પ્રતિવાદી નં-૧, પ્રતિવાદી નં- ૨ થી ૪ ના વડીલ ગભારા રમેશસિંહ મણસિંહ, અને પ્રતિવાદી નં-૫ ના વડીલ ગભારા બાલુસિંહ નાથુસિંહના વાદીને કાયદેશર રીતે બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપી વાદીના માલિકી કબજે સુપરત કરેલ હોવાની હકીકત જણાવવામા આવેલ છે. તેવી જ રીતે, વાદી દવારા તા. ૧૯/૫/૨૦૦૫ ના રોજ બાનાખતના કરાર મુજબ ૧ વિઘા જમીનની કિંમત રૂ. ૨૦,૦૦૦/- મુજબ ૨૪ વિઘા જમીનના ૪,૮૦,૦૦૦/- પુરા નક્કી કરેલા અને ત્યારબાદ સ્થળ ઉપર આશરે ૨૯ ગુંઠા જમીન વધારે નિકળતા બીજા ૨૫,૦૦૦/- વધારાના નક્કી કરી રૂ. ૫,૦૫,૦૦૦/- પુરા જમીનની કુલ કિંમત થતી હોઇ જમીનનો વેચાણનો બાનાખતનો કરાર પ્રતિવાદી નં. ૧, પ્રતિવાદી ન ૨ થી ૪ ના વડીલ ગભારા રમેશસિંહ મણસિંહ, અને પ્રતિવાદી નં. ૫ ના વડીલ ગભારા બાલુસિંહ નાથુસિંહનાએ વાદીને કરી આપેલો અને સદરહુ જમીનોના વેચાણના અવેજ પેટે બાનાખત કરતી વખતે રૂ. ૩,૧૪,૬૨૫/- તા. ૧૯/૫/૨૦૦૫ ના રોજ ચુકવી આપેલ અને રૂ. ૧,૩૦,૩૭૫/- પુરા તા: ૨/૫/૨૦૦૭ ના રોજ ચુકવી આપેલ તે બાબતે વાદીને વાઉચર પણ આપવામાં આવેલ વધુમાં વાદીએ ત્યારબાદ રૂ. ૨૫,૦૦૦/- પણ ચુકવી આપેલા હોવાની હકીકત જણાવેલ છે.

(૧૧.૨) આ કામે રજુ પુરાવાનુ મુલ્યાંકન કરવામા આવે તો, આ કામે વાદી પક્ષે વાદી હરનાથસિંહ શંકરસિંહ મકવાણાની સોગંદ ઉપરની આંક: ૨૩ ની જુબાની જોતાં વાદી દવારા પોતાની દાવા અરજીની 'હકીકતોને સમર્થન કરેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદીઓને વાદીની આંક-૨૩ ની જુબાની લગત ઉલટ તપાસ કરી પોતાનો બચાવ રજુ કરવા પુરતી અને વાજબી તકો આપવા છતા આ પ્રતિવાદીઓ તર્ફે વાદીની આંક-૨૩ ની જુબાની લગત ઉલટ તપાસ કરી વાદીની હકીકતોનુ ખંડન થાય તેવી કોઈ હકીકત બહાર લાવવામા આવેલ નથી.આમ, સદર કામે પ્રતિવાદી તર્ફે આ કામે સદર વાદીની હકિકતનો નકારી કાઢેલ નથી. તેમજ તે લગતનો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો આપી તે હકિકતનુ ખંડન કરેલ નથી.

(૧૧.૩) વધુમા, આ કામે વાદીના કેસના સમર્થનમા વાદી પક્ષે આંક-૬૪ થી સાહેદ મકવાણા અનુપસિંહ કાળુસિંહ, આંક-૬૫ મકવાણા ગાભુસિંહ મગનસિંહ તેમજ, આંક-૬૬

થી સાહેદ મકવાણા રામસિંહ ઉદેસિંહને તપાસવામા આવેલ છે. આ તમામ સાહેદના સરતપાસરૂપી સોગંદનામા દાવાના કામે સરતપાસરૂપે રેકર્ડ કરવામા આવેલ છે. આ તમામ સાહેદો દવારા પણ વાદીના દાવાની હકીકતોને સમર્થનકારી હકીકત જણાવ આ કામના વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે દાવામા જણાવ્યા મુજબનો બાનાખત થયેલ હોવાની તેમજ, આ બાનાખત મુજબ નકકી થયેલ અવેજની વિગતો તથા વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને ચુકવેલ અવેજની રકમોની વિગતો જણાવેલ છે. પ્રતિવાદી પક્ષે આ તમામ સાહેદોની ઉલટ તપાસ કરી પોતાનો બચાવ રજુ કરવા પુરતી અને વાજબી તકો આપવા છતા આ પ્રતિવાદીઓ તર્ફે આ એકપણ સોહદોની જુબાની લગત ઉલટ તપાસ કરી આ સાહેદોની જુબાનીની હકીકતોનુ ખંડન થાય તેવી કોઈ હકીકત બહાર લાવવામા આવેલ નથી. આમ, વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે કેસની હકિકતોને શા માટે ન માનવી તે લગતનુ કોઈ કારણ નથી.

(૧૧.૪) વાદી તથા પ્રતિવાદી તર્ફે રજુ થયેલ મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાનુ ગુણાંત્મક મુલ્યાંકન કરતાં, આ કામે વાદીએ આંક: ૪૪ બાનાખત રજુ કરેલ છે. જે અસલ બાનાખત થયેલ છે. સદર બાનાખત છે તે બોગસ કે બનાવટી હોય તેવી કોઈ તકરાર આ પ્રતિવાદી તર્ફે લેવામા આવેલ નથી. વધુમા, સદર બાનાખતમા દર્શાવેલ મિલ્કત અંગે પણ કોઈ તકરાર લેવામા આવેલ નથી અને આ બાનાખતમા પક્ષકારોની સહીઓ તથા અંગુઠાના નીશાનો આ પક્ષકારોના નથી તેવી કોઈ તકરાર પણ લેવામા આવેલ નથી. આમ, સદર આંક-૪૪ નુ બાનાખત પુરવાર થયેલ છે. વધુમા, આ કામે વાદી પક્ષે આંક-૪૫ અને આંક-૪૬ થી અસલ પંહોચો રજુ કરવામા આવેલ છે જે મુજબ આ કામના વાદીએ આંક-૪૪ ના બાનાખત અનુસંધાને અનુક્રમે રૂા. ૩,૧૪,૬૨૫/- તા. ૧૯/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ અને રૂા. ૧,૩૦,૩૭૫/- તા. ૦૨/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજ ચુકવી આપેલ છે. પ્રતિવાદી તર્ફે સદર અસલ પહોચો પણ પડકારવામા આવેલ ન હોય આ પંહોચો પણ પુરવાર થયેલ હોવાનુ મારુ માનવુ છે.આમ, વાદી તર્ફે રજુ થયેલ મૌખીક અને દસ્તાવેજી પુરાવા પરથી વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે દાવાવાળી તકરારી મિલકત અંગે તા.૧૯/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ બાનાખત થયેલ હોવાની અને આ વાદીએ પ્રતિવાદીને ચુકવેલ અવેજની વિગતો પ્રતિવાદીઓ તર્ફે પડકારવામા આવેલ નથી જેથી વાદી આંક-૪૪ થી રજુ તા. ૧૯/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજ ના બાનાખતની કાયદેસરતા પુરવાર કરી શકેલ હોય જેથી **મુદદા નં. ૧** નો નીર્ણય **હકારમા** આપવામા આવે છે.

(૧૨) <u>મુદદા નં. ૩</u>

(૧૨.૧) આ કામના વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીઓ સામે અગાઉ ધનસુરાના મે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ દાખલ કરેલ હતો અને તે દાવો બીન–શરતી વિથ ડ્રો કરેલ હોય જેથી વાદીના દાવાને સી.પી.સી. ઓર્ડર–૨, રૂલ–૨ નો બાધ નડે છે કે કેમ ? તે તકરારના નિર્ણય માટે મુદદા નં. ૩ મુકરર કરવામા આવેલ છે.

આ કામે વાદીના દાવાનો નિર્ણય કરવા માટે આંક–૧૮ થી મુદદાઓ મુકરર કરવામા આવેલ છે તેમા, આ દાવો સમયમર્યાદામાં દાખલ કરેલો છે કે નહી ? તે હકીકતોનો નિર્ણય કરવા સંબંધે દાવાના કામે હાલના આ મુદદા નં. ૨ મુકરર કરવામા આવેલ છે. વધુમા, સદર સમય મર્યાદાના મુદદા સાથે વાદીના દાવાને ડીલે અને લેચીઝ, એકવિચન્સ અને વેવરનો બાધ નડે છે કે કેમ ? તે હકીકત નો નીર્ણય કરવા મુદદા નં. ૩ મુકરર કરવામા આવેલ છે. સદર બંને મુદદાઓમા વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીઓ સામે અગાઉ ધનસુરાના મે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ દાખલ કરેલ હતો અને તે દાવો બીન–શરતી વિથ ડ્રો કરેલ હતો અને તે દાવાનો નિકાલ થઈ ગયેલ હોય તેને લગત કાયદાકીય જોગવાઈ પણ મુદદા નં. ૨ અને મુદદા નં. ૪ ના નિર્ણય માટે ધ્યને લેવી જરૂરી જણાય આવતી હોય જેથી તેની વિગતો તથા દસ્તાવેજોની ચર્ચા નુ પુનરાવર્તન ન થાય તે માટે હાલના હુકમના કારણોમા મુદદા નં. ૩ ની ચર્ચા કરી નિર્ણય કરવો જરૂરી જણાય આવતો હોય મુદદા નં. ૩ નો નિર્ણય અને ચર્ચા પ્રથમ કરવામા આવેલ છે.

(૧૨.૨) આ કામે વાદીએ હાલનો આ દાવો લાવી આ કામના પ્રતિવાદી સામે બાનાખત વાળી જમીનોનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીને કરી આપે તેવો હુકમ પ્રતિવાદીને કરી આપશો વિકલ્પે પ્રતિવાદીઓ જમીનોનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં કસુર કરે તો નામદાર કોર્ટ થકી કોર્ટ કમીશ્નર નીમી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીઓ વાદીને કરી આપે તેવો હુકમ કરી વાદીના લાભમાં હુકમનામું કરી આપવા અરજ કરેલ છે. વાદીની દાવા અરજીની હકીકતો તથા રેકર્ડ ધ્યાને લઈએ તો આ વાદી દવારા તેમની દાવા અરજીમા અગાઉ ધનસુરાના મે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ પ્રતિવાદીઓ સામે દાખલ કરેલો પરતુ સદરહુ દાવો દાખલ કર્યા બાદ દાવાને કાયદાકીય તેમજ અન્ય ટેકનીકલ ક્ષતિઓ હોવાના કારણે તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ સગીર હોવાના કારણે તા: ૧/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ બિનશરતી વિડ્રો કરેલ

હોવાની હકીકત જણાવેલ છે. આ કામે વાદી દવારા આંક– ૪૭ થી ધનસુરાના મે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ પ્રતિવાદીઓ સામે દાખલ કરેલ હતો તેની ખરી નકલ રજુ કરેલ છે. વધુમા, વાદી તર્ફે સદર દાવો તે કામે આંક–૧૮ ની પુરસીશ રજુ કરી વિથ ડ્રો કરેલ હોવાનુ જાહેર કરતા મહે. પ્રીન્સીપાલ સીવીલ જજ શ્રી ધનસુરા દવારા દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ તા: ૧/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ વાદીની આંક–૧૮ ની પુરસીશના આધારે ફેસલ કરવાનો હુકમ કરવામા આવેલ હતો, પ્રીન્સીપાલ સીવીલ જજ શ્રી ધનસુરા દવારા દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ ની આંક–૧૮ ની પુરસીશ આ કામે આંક–૪૮ થી રજુ કરવામા આવેલ છે. સદર કામે આંક–૪૭ થી રજુ થયેલ ધનસુરાના મે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દાખલ થયેલ દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ ની ખરી નકલ વંચાણે લઈએ તો, તે મુજબ વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીઓ સામે રૂા. ૩૦૦/– ના આંક થી કાયમી મનાઈહુકમ તથા ડેકલેરેશન અંગેનો દાવો દાખલ કરેલ હતો. જે દાવા અરજી પરથી ફલીત થાય છે કે, આ વાદીએ ધનસુરાના મહે. પ્રીન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમા દાખલ કરેલ દિ.મુ. નં. ૬૪/૨૦૧૨ મા પણ હાલનો દાવો જે તા. ૧૨/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજના બાનાખતના આધારે કરેલ છે તે જ બાનાખતના આધારે દાવાવાળી જમીનમા કબ્જો ભોગવટો હોવાનુ જણાવી વાદીઓ દવારા આ વેચાણ કરારના આધારે વાદીઓ સદર દાવાવાળી જમીનમા પ્રતિવાદીઓની રોકટોક કે અવરોધ વગર ખેતી કરતા હોવાની અને પ્રતિવાદીઓ દવારા ગેરકાયદેસર રીતે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉભુ કરી દાવાવાળી જમીન ઉંચા ભાવે વેચવાના પ્રયત્ન કરતા પ્ર તિવાદીના ગેરકાયદેસરના કૃત્યને અટકાવવા તથા પ્રતિવાદીઓ વાદીને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો તથા વાદીનો કબ્જો ભોગવટો પડાવી ન લે તે માટેનો કાયમી મનાઈ હુકમ માટેનો દાવો દાખલ કરવાનુ કારણ ઉભુ થયેલ હોવાનુ જણાવી દાવો દાખલ કરેલ હતો. વધુમા, સદર આ વાદીએ ધનસુરાના ભહે. પ્રીન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમા દાખલ કરેલ દિ.મુ. નં. ૬૪/૨૦૧૨ મા પેરા–૭ મા જે દાદ માંગેલ હતી તે વંચાણે લેવામા આવે તો આ વાદીએ સદર તા. ૧ ૨/૦૫/૨૦૦૫ ના રોજના બાનાખતના પાલન અંગે કોઈ સ્પષ્ટ દાદ માંગેલ નહતી અને દાદમા પણ કોઈ સ્પષ્ટ દાદ માંગેલ નથી અને ફકત દાવાનુ કારણ જણાવેલ હતુ.

(૧૨.૩) વધુમા, સદર કામે આંક–૪૮ થી રજુ થયેલ ધનસુરાના મે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દાખલ થયેલ દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ના કામની વિથ–ડ્રો પુરસીશ વંચાણે લઈએ તો, વાદી દવારા સદર પુરસીશ રજુ કરી ''**ભવીષ્યના હકકોને બાધ આવ્યા**

સીવાય અને તકરારો ઉભી રાખી સદર દાવો વિડ્રો કરીએ છીએ દાવાની તકરારો જોતા અન્ય કાયદાકીય જોગવાઈઓ તથા પરીસ્થીતી ધ્યાનમા રાખી હક ઉભો રાખી દાવો વિડ્રો કરતા હોય હાલનો દાવોફાઈલે કરશો જી '' તેવી વિગતની પુરસીશ રજુ કરેલ હતી જે પુરસીશ પ્રીસાઈડીંગ ઓફીસર શ્રી દવારા '' **રેકોર્ડેડ**'' કરી **આંક-૧** પર '' **વાદી તરફે રજુ થયેલ આંક ૧૮ ની વિડ્રો પુરસીશ આધારે વાદી તેમનો દાવો આગળ ચલાવવા માંગતા ન હોય સદર દાવો વિડ્રોથી ફેસલ કરવાનો હુકમ કરવામા આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામા આવતો નથી.**'' તેવો હુકમ કરેલ છે. આમ, વાદી દવારા અગાઉ દાખલ કરાયેલ દાવામા વાદી દવારા દાખલ કરેલ દાવામા નામદાર કોર્ટ દવારા ફરી ફાઈલ કરવાની શરતે કોઈ પરવાનગી આપેલ હોય તેવો હુકમ કરેલ નથી. પરંતુ, વાદીએ આ કામે આંક-૪ ૮ થી દિ.મુ. નં.૬૪/૨૦૧૨ ના કામે આંક-૧૮ થી રજુ કરેલ પુરસીસન વંચાણે લેતા તેમા વાદી દવારા દાવાની તકરારો જતી કર્યા સિવાય હકક ઉભો રાખી દાવો પરત ખેંચેલ હતો અને તે મુજબ અદાલત દવારા આ દાવો ફેસલ કરેલ હોય અને તેમ કરવા સામે પ્રતિવાદીએ જે તે સમયે કોઈ વાંધો લીધેલ ન હતો. કાયદાની નિતિ વાદીને એક જ દાવાદુવી પુરતી મર્યાદિત રાખવાની છે કે જેથી એક જ દાદ ના સબંધમા બે કે તેથી વધારે અદાલતોના વિરોધાભાસી ચુકાદાઓ ટાળી શકાય. પુર્વનિર્ણીતાવાદનો નિયમ જાહેરનિતિ નો છે અને તેનુ હેતુ ન્યાયતંત્રે જાહેર કરેલ ચુકાદાઓને આખરીપણુ પ્રદાન કરવાનો છે કે જેનાથી બહુવિધ દાવાદુવી ટાળી શકાય. આ નિયમ પાછળનો મુળભુત સિધ્ધાંત એ છે કે બીજા દાવાનુ કારણ પ્રથમ દાવાના ચુકાદમા સમાઈ ગયેલ છે અને એક વખત ન્યાય તંત્રનો કોઈ ચુકાદો કે હુકમ આખરી બન્યા પછી વધારે કોઈ દાદ મેળવવા માટે કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કરી શકતા નથી. પરંતુ, જયારે નામદાર કોર્ટ કોઈ દાવા અરજી પરત ખેચવા પરવાનગી આપે તો આવો પક્ષકાર ફરી વખત આ જ કારણસર નવો દાવો માંડી શકે છે.આવો પક્ષકાર કોર્ટની પરવાનગીથી તે જ કારણસર નવો દાવો માંડે તો તેને રેસજયુડીકેટાનો બાધ નડતો હોવાનુ માની શકાય નહિ. હાલના કેસમા વાદી દવારા અગાઉ ચર્ચા કરી તે મુજબ દાવાવાળી મિલકતમા પોતાના હકક અધિકાર અંગે કરાર પાલન અને મનાઈ હુકમ માટે દાવો કરેલ છે અને અગાઉના દાવામા તે અંગે મુદા મુકરર કરી તકરારનો કોઈ નિર્ણય થયેલ હોય તેવી કોઈ રજુઆત પ્રતિવાદી તરફે કરવામા આવેલ નથી ત્યારે **સી.પી.સી. ઓર્ડર ૨ નિયમ ૨** મુજબ વાદીના દાવાને કોઈ કન્સટ્રકટીવ રેસજયુડીકેટાનો બાધ નડતો હોય તેવુ જણાય આવતુ નથી

અને પ્રતિવાદી પક્ષે પણ પાછળથી તે અંગે કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. વધુમા, પ્રતિવાદી વાદીના દાવાને રેસજયુડીકેટાનો બાધ નડે છે તેવો કોઈ પુરાવો રજુ કરવામા નિષ્ફળ નિવડેલ છે અને ઉપરોકત ચર્ચા મુજબ વાદીએ અગાઉનો દાવો પોતાનો હકક દાવો ઉભો રાખી કોર્ટની પરવાનગીથી પરત ખેચેલ હોય જેથી તે જ કારણસર નવો દાવો લાવવાનો અધિકાર ધરાવે છે ત્યારે આ કામે **મુદા નં.૩ નો નિર્ણય તે મુજબ નકારમા** આપવામાં આવે છે.

(૧૩) વાદીએ હાલનો આ દાવો સમયમર્યાદામાં દાખલ કરેલો છે કે નહી ? તે હકીકતોનો નિર્ણય કરવા સંબંધે દાવાના કામે હાલના આ મુદદા નં. ર મુકરર કરવામા આવેલ છે. વધુમા, સદર સમય મર્યાદાના મુદદા સાથે વાદીના દાવાને ડીલે અને લેચીઝ, એકવિચન્સ અને વેવરનો બાધ નડે છે કે કેમ ? તે હકીકત નો નીર્ણય કરવા મુદદા નં. ૩ મુકરર કરવામા આવેલ છે. આ મુદદા નં. ર અને મુદદા નં. ૪ દાવાની હકીકતો મુજબ એકસાથે સંકળાયેલ હોય જેથી પુનરાવર્તન ટાળવા બંને મુદદાની ચર્ચા એકી સાથે કરવામા આવેલ છે.

(૧૩.૧) વાદીએ હાલનો આ દાવો તા. ૨૧/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ લાવી આ કામના પ્રતિવાદી સામે બાનાખત વાળી જમીનોનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીને કરી આપે તેવો હુકમ પ્રતિવાદીને કરી આપશો વિકલ્પે પ્રતિવાદીઓ જમીનોનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં કસુર કરે તો નામદાર કોર્ટ થકી કોર્ટ કમીશ્નર નીમી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીઓ વાદીને કરી આપે તેવો હુકમ કરી વાદીના લાભમાં હુકમનામું કરી આપવા તથા આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીના કબ્જા ભોગવટામા અવરોધ કે અંતરાય કરે કરાવે નહી તેવો મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે. અગાઉ મુદદા નં. ૩ ની ચર્ચા મા પેરા (૧૨) મા કરી છે તે મુજબ અગાઉ વાદીએ અગાઉ તા. ૨૩/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ ધનસુરાના મે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ દાખલ કરેલ હતો અને સદર દાવો વાદી દવારા તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ આંક–૧૮ ની વિથડ્રો પુરસીશથી ફેસલ કરવાનુ જણાવતા નામદાર કોર્ટ દવારા વાદીનો અગાઉનો દાખલ કરાયેલ સદર દાવો ફેસલ કરવામા આવેલ છે.

(૧૩.૨) આ કામે વાદીની દાવા અરજી વંચાણે લેતા તેમા વાદીએ પેરા–૧૨ મા દાવાનુ કારણ જણાવેલ છે જે મુજબ, વાદી દવારા '' પ્રતિવાદી નં–૧, પ્રતિવાદી નં.ર થી ૪ ના વડીલ ગભારા રમેશસિંહ મણસિંહ અને પ્રતિવાદી નં.પ ના વડીલ ગભારા બાલુસિંહ નાથુસિંહ બાનાખત વાળી જમીનનું બાનાખત તા.૧૯/૦પ/૨૦૦પ ના રોજ વાદીને લખી આપી રૂ.પ,૦પ,૦૦૦/–

(અંકે રૂપીયા પાંચ લાખ પાંચ હજાર પુરા) નો મિલકતનો અવેજ નક્કી કરી કબજો ભોગવટો વાદીને સુપરત કર્યો ત્યારથી અને તે પેટે મોટા ભાગનો અવેજ ચુકવી માત્ર રૂ.૩૬,૦૦૦/–બાકી રહ્યા ત્યારથી તથા ઉપર પેરામાં જણાવ્યા મુજબ વાદી અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે કોર્ટ કેસ તેમજ પાણી પત્રક કેસ થયા ત્યારથી તેમજ ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં–૨ ની દિવાની પરચુરણ અરજી નામદાર ડીસ્ટ્રીક્ટ જજ દ્વારા નામંજુર કર્યા ત્યારથી તેમજ પ્રતિવાદીઓને તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ એડવોકેટશ્રી મારફતે નોટીસ આપતા પ્રતિવાદી નં–૧ નાએ ૧૪/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ જવાબ આપતા જવાબનો જવાબ વાદીએ તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજથી આપેલ ત્યારથી પ્રતિવાદીઓએ નોટીસના જવાબ તથા નોટીસ મુજબનો કોઇ અમલ કરેલ ન હોય તેમજ મધ્યસ્થિઓ તેમજ સગાઓ મારફતે કહેવડાવવા તેમજ મળવા છતા બાનાખતના કરારનું પાલન પ્રતિવાદીઓ કરતા ન હોય ત્યારથી આ દાવો કરવાનું કારણ નામદાર કોર્ટની હકુમતમાં ઉત્પન્ન થયેલ છે '' તેવી હકીકતો રજુ કરેલ છે. આમ, વાદી દવારા જે દાવાનુ કારણ જણાવવામા આવેલ છે તે અસ્પષ્ટ છે અને ખરેખર વાદીને દાવો દાખલ કરવાનુ કારણ કયારે ઉભુ થયેલ છે કે ખરેખર કયારે આ પ્રતિવાદીઓ દવારા કરારનુ પાલન કરવાનો ઈન્કાર કરેલ છે તેવી કોઈ સ્પષ્ટ હકીકતો વાદી દવારા જણાવવામા આવેલ નથી.

(૧૩.૩) આ કામે વાદી દવારા હાલના આ દાવાના કામે પ્રતિવાદીઓને કરારનુ પાલન કરી આપવા અંગે કોઈ નોટીસ આપેલ નથી. આ કામે વાદી દવારા મેનેજર શ્રી કેનેરા બેંકને તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ નોટીસ આપી આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળી જમીન પર આપેલ લોનની રકમ અંગે બોજો દુર કરવા તાકીદ કરેલ હતી અને આ તા. ૨૮/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજની નોટીસ પ્રતિવાદી કેશાજી નાથાજી ગભારા અને હંસાબેન રમેશચંન્દ્ર ગભારાને પણ આપેલ હતી. તે અગાઉ પણ આ વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે સદર દાવાવાળી જમીન અંગે તકરારી પ્ર કરણો ઉભા થયેલ હતા તેમછતા અગાઉ વાદી દવારા આ પ્રતિવાદી સામે કરારનુ પાલન કરવા પ્ર યાસ કરાયેલ ન હતો. વધુમા, રેકર્ડ ધ્યાને લેતા ફલીત થાય છે કે, અગાઉ પણ પ્રતિવાદી નં. ૨ હંસાબેન રમેશચંદ્ર ગભારા દવારા દાવવાળી મિલ્કતમા સગીરોનો હીસ્સો સમાયેલ હોય જેથી સદર જમીન વેચાણ કરવા પરવાનગી માંગવા હિંમતનગરના જોઈન્ટ ડીસ્ટ્રીકટ જજ સાહેબની કોર્ટમા ગાર્ડીયન એન્ડ વોર્ડ એકટનસ કલમ ૨૯ મુજબ પરમીશન આપવા અરજ તા. ૦૨/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ કરેલ હતી જે અરજીની નકલ આ કામે આંક–૪૨ થી વાદીએ જ રજુ કરેલ છે. સદર અરજીના

કામે આ વાદીએ તકરારો લઈ આ કામે આંક-૪૨ થી રજુ કરેલ છે તે લેખીત રજુઆતો કરેલ હતી જેથી આ કામના વાદીને આ પ્રતિવાદીઓએ અગાઉથી જ કરારના પાલન કરવાનો ઈન્કાર કરેલ હોવાનુ જણાય આવે છે અને વાદીએ સદર લેખીત તકરાર પોતે કરેલ અગાઉના દાવા બાદ રજુ કરેલ છે અને તેમા વાદીએ કરેલ અગાઉના દાવાની તથા તે દાવો વિથ ડ્રો કર્યા નો ઉલ્લેખ પણ છે જેથી પણ આ કામના વાદીઓ અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે અગાઉ જે દાવાવાળી જમીન અંગે તકરારો અને પ્ર કરણો સને ૨૦૧૨ ના અરસામા ઉભા થયેલ હતા તે દરમ્યાન જ આ પ્રતિવાદીઓ દવારા સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભીત રીતે વાદીને કરારના પાલનનો ઈન્કાર કરેલ છે. વધુમા, સદર કામે આંક-૪૭ થી રજુ થયેલ ધનસુરાના મે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દાખલ થયેલ દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ની ખરી નકલ મુજબ વાદીએ અગાઉ પ્રતિવાદીઓ દવારા ગેરકાયદેસર રીતે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉભુ કરી દાવાવાળી જમીન ઉંચા ભાવે વેચવાના પ્રયત્ન કરતા પ્રતિવાદીના ગેરકાયદેસરના કૃત્યને અટકાવવા તથા પ્રતિવાદીઓ વાદીને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો તથા વાદીનો કબ્જો ભોગવટો પડાવી ન લે તે માટેનો કાયમી મનાઈ હુકમ માટેનો દાવો દાખલ કરવાનુ કારણ ઉભુ થયેલ હોવાનુ જણાવી દાવો દાખલ કરેલ હતો. આમ, આ કામના પ્ર તિવાદીઓએ વાદીને કરારનો પાલન કરેલ હોવાનુ આ વાદીને અગાઉનો ધનસુરાના મે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દાખલ થયેલ દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ વખતથી જ હોવા છતા વાદીએ હાલના દાવામા કરારના પાલન અંગેનુ ખોટુ કારણ ઉભુ કરેલ હોવાનુ સ્પષ્ટપણે જણાય આવે છે.

સામાન્ય રીતે વાદીએ આ કામે તકરારી બાનાખતનુ પાલન કરાવવા દાવો કરેલ છે તેનુ પાલન કરવા અંગેનો દાવો સમય મર્યાદાના કાયદાના આર્ટીકલ ૫૪ મુજબ કરવો પડે. જે જોગવાઈ મુજબ વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ કરારનુ પાલન કર્યાના ઈન્કાર કર્યાના ત્રણ વર્ષની સમય મર્યાદામા સદર દાવો દાખલ કરવો પડે.

વાદીએ અગાઉ ધનસુરાના મે. પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં દાખલ થયેલ દિ.મુ ન ૬૪/૨૦૧૨ વખતથી દાખલ કરેલ હતો પરંતુ, તેમા કરાર પાલન અંગે કોઈ દાદ માંગેલ ન હતી અને સદર દાવો પોતાના હકકો ઉભા રાખી તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ વિથડ્રો કરી હાલનો આ દાવો ફરી વખત તા. ૨૧/૦૪/૨૦૧૮ મા દાવો દાખલ કરેલ છે.જેથી આ વાદીએ સમય મર્યાદાના કાયદાના આર્ટીકલ ૫૪ મુજબ હાલનો આ દાવો દાખલ કરેલ ન હોવાનુ જણાય આવે છે.

વધુમા, માની લઈએ કે, વાદીએ અગાઉનો દાખલ કરેલ દાવો વિથડ્રો કરેલ હતો તે દાવો કોર્ટની પરવાનગીથી વિથ ડ્રો કરી હાલનો આ દાવો નવેસરની દાખલ કરેલ છે તો પણ **વાદીએ સદર દાવો સમય મર્યાદાના કાયદાના આર્ટીકલ ૧૧૩ મુજબ ત્રણ વર્ષની સમય મર્યાદામા દાખલ કરવો પડે.** પરંતુ, વાદીએ અગાઉ દાખલ કરેલ દાવો તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ વિથડ્રો કરેલ હતો જેથી વાદી દવારા આવો દાવો વિથ ડ્રો કર્યાના ત્રણ વર્ષની અંદર આવો દાવો દાખલ કરી દેવો પડે એટલે કે, વાદીએ પોતાનો હક અબાધિત રાખેલ દાવો તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૫ સુધીમા દાખલ કરી દેવો પડે, પરંતુ, વાદીએ હાલનો આ દાવો તા. ૨૧/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરેલ છે.જેથી **વાદીએ સમય મર્યાદાના કાયદાના આર્ટીકલ ૧૧૩ મુજબ પણ હાલનો આ દાવો દાખલ કરેલ ન હોવાનુ જણાય આવે છે**. આમ, વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાના કાયદાનો સ્પષ્ટપણે બાધ નડતો હોવાનુ ફલીત થાય છે. જેથી **મુદદા નં. ૨ નો નિર્ણય હકારમા** ઠરાવુ છુ.

વધુમા, વાદી દવારા અગાઉ દાખલ કરાયેલ દાવામા કરારપાલન અંગે કોઈ દાદ જ માંગેલ ન હતી કે મનાઈહુકમ કે કોઈ વિજ્ઞાપન અંગે પણ સ્પષ્ટપણે કોઈ દાદ જ માંગેલ ન હતી અને તે દાવો વિથડ્રો કરેલ હતો અને ત્યારબાદ સમયમર્યાદામા સદર દાવો દાખલ કરેલ નથી અને હાલના દાવાના કામે પણ કોઈ વિજ્ઞાપન કે જાહેરાત અંગે કોઈ દાદ માંગેલ નથી. આમ, વાદીને પ્રતિવાદીઓ સાથેની તકરારો નુ જ્ઞાન અગાઉથી જ હોવા છતા વાદી આટલા લાંબા સમય સુધી મૌન સેવેલ છે અને સમય મર્યાદામા કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી અને હાલનો આ દાવો સમયમર્યાદા બહાર કરેલ છે ત્યારે વાદીના દાવાને ડીલે તથા લેચીઝ અને વેવરનો પણ બાધ નડતો હોવાનુ ફલીત થાય છે જેથી **મુદદા નં. ૪ નો નિર્ણય પણ હકારમા** ઠરાવુ છુ.

૧૪. <u>મુદદા નં. ૫</u>

(૧૪.૧) આ કામે વાદીની દાવાની તકરાર અનુસંધાને વાદી સદર બાનાખતની શરતોનુ પાલન કરી બાકીનો અવેજ ચુકવી દાવાવાળી મિલ્કતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા રાજી અને ખુશી હતા તે અંગે હાલનો આ મુદદો મુકરર કરવામા આવેલ છે.આ કામે વાદી તેમની દાવા અરજીના પેરા-૧૦ મા વાદી વેચાણ કરારનુ પાલન કરવા હર-હમેશ તૈયાર યાને રેડી એન્ડ વીલીંગ હતા અને છીએ તેવી હકીકત જણાવવામા આવેલ છે.

◘ **PROVISION FOR READY & WILLINGNESS :**

(૧૫.૨) આ તબકકે રેડી એન્ડ વીલીગનેશન સંબંધે કાયદાકીય જોગવાઈ જોતાં, ધી સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની જોગવાઈ જે નીચે મુજબ છે...

Section 16. Personal bars to relief.—Specific performance of a contract cannot be enforced in favour of a person—

(A) * * *

(B) * * *

(c) who fails to aver and prove that he has performed or has always been ready and willing to perform the essential terms of the contract which are to be performed by him, other than terms the performance of which has been prevented or waived by the defendant.

Explanation.— For the purposes of clause (c),—

(i) where a contract involves the payment of money, it is not essential for the plaintiff to actually tender to the defendant or to deposit in Court any money except when so directed by the Court;

(ii) the plaintiff must aver performance of, or readiness and willingness to perform, the contract according to its true construction.

◘ **READINESS AND WILLINGNESS IN SPIRIT AND SUBSTANCE AND NOT IN LETTER AND FORM:-**

આ તબકકે નામદાર એપેકસ કોર્ટના ચુકોદો જોતાં, ...

In the case of Syed Dastagir Vs. T.R. Gopalakrishna Setty reported in (1999) 6 SCC 337. on pleadings as required under Section 16(c) of the Specific Relief Act on readiness and willingness to perform essential terms of the contract is required to be referred to. In the case before this Court, the short question raised was,how to construe a plea of “readiness and willingness to perform” to subserve to the requirement of Section 16(c) of the SpecificRelief Act and the interpretation of its explanation. In paragraph 9, it is observed and held as under:

“9. So the whole gamut of the issue raised is, how to construe a plea specially with reference to Section 16(c) and what are the obligations which the plaintiff has to comply with in reference to his plea and whether the plea of the plaintiff could not be construed to conform to the requirement of the aforesaid section, or does this section require specific words to be pleaded that he has performed or has always been ready and is willing to perform his part of the contract. In construing a plea in any pleading, courts must keep in

mind that a plea is not an expression of art and science but an expression through words to place fact and law of one's case for a relief. Such an expression may be pointed,precise, sometimes vague but still it could be gathered what he wants to convey through only by reading the whole pleading, depending on the person drafting a plea. In India most of the pleas are drafted by counsel hence the aforesaid difference of pleas which inevitably differ from one to the other. Thus, to gather true spirit behind a plea it should be read as a whole. This does not distract one from performing his obligations as required under a statute. But to test whether he has performed his obligations, one has to see the pith and substance of a plea. Where a statute requires any fact to be pleaded then that has to be pleaded maybe in any form. The same plea may be stated by different persons through different words; then how could it be constricted to be only in any particular nomenclature or word. Unless a statute specifically requires a plea to be in any particular form, it can be in any form. No specific phraseology or language is required to take such a plea. The language in Section 16(c) does not require any specific phraseology but only that the plaintiff must aver that he has performed or has always been and is willing to perform his part of the contract. So the compliance of "readiness and willingness" has to be in spirit and substance and not in letter and form. So to insist for a mechanical production of the exact words of a statute is to insist for the form rather than the essence. So the absence of form cannot dissolve an essence if already pleaded."

– વધુમાં આ કામે વાદીએ સદર કરારનુ પાલન કરવા માટે હરહંમેશ તૈયાર અને રાજીખુશી હતા તે માત્ર પ્લીડીગ કરવુ પુરતુ નથી. પરંતુ તે લગતનો પ્લી હીકકત તેઓ પુરવાર કરવી પડે.

◘ MERE PLEA IS NOT SUFFICIENT REQUIRED TO PROVED:-

In the case of Pushparani S. Sundaram and Others v. Pauline Manomani James (deceased) and Others (2002 (9) SCC 582) held that, "It was held thus: "So far these being a plea that they were ready and willing to perform their part of the contract is there in the pleading, we have no hesitation to conclude, that this byitself is not sufficient to hold that the appellants were ready and willing in terms of Section 16 (c) of the Specific Relief Act. This requires not only such plea but also proof of the same. Now examining the first of the two circumstances, how could mere filing of this suit, after exemption was granted be a circumstance about willingness or readiness of the plaintiff. This at the most could be the desire of the plaintiff to have this property. It may be for such a desire this suit was filed raising such a plea. But Section 16(c) of the said Act makes it clear that mere plea is not sufficient, it has to be proved."

◘ NOT TO REQUIRED TO PRODUCE READY MONEY, BUT TO GENERATE CONSIDERATION AMOUNT:-

વધુમાં આ કામે નામદાર એપેક્સ કોર્ટના ચુકાદો જોતાં....

➢ In the case of Sughar Singh Versus Hari Singh (Dead) Through LRs. & Ors. (CIVIL APPEAL NO. 5110 OF 2021) (OCTOBER 26, 2021.) The hon'ble Supreme court held that, "Even while proving the readiness and willingness the plaintiff is not required to make any averment that the plaintiff required executant of the agreement to sell to attend the office of the Sub-Registrar to execute the sale deed within the time agreed. Even as held by this Court in the case of C.S. Venkatesh Vs A.S.C. Murthy (Dead) By Lrs. and Ors. reported in (2020) 3 SCC 280 to adjudge whether the plaintiff is ready and willing to perform his part of contract, the Court must take into consideration the conduct of the plaintiff prior and subsequent to filing of the suit along with other attending circumstances in a particular case. It is also further observed that whether the plaintiff was ready and was always ready to perform his part of contract may be inferred from the facts and circumstances of a particular case. It is further observed that it is not necessary for the plaintiff to produce ready money but it is mandatory on his part to prove that he has means to generate consideration amount. (Para-9)

(૧૫.૩) મુદ્દા નં. ૧ ની વિગતો ધ્યાને લેતા આ કામે વાદી દવારા આંક-૪૪ નુ બાનાખત અને આંક-૪૫ અને આંક- ૪૬ ની અસલ પંહોચો પુરવાર કરેલ છે. આ કામે વાદી દવારા તેઓ અવેજની બાકી રકમ ચુકવવા તૈયાર અને ખુશ હોવાનુ તેમના સોગંદ પરના પુરાવામા પણ જણાવેલ છે. પરંતુ, આ કામે તકરારી બાનાખત સને ૨૦૦૫ મા કરવામા આવેલ છે અને વાદીના કથન મુજબ ફકત ૩૬,૦૦૦/- જેવી નજીવી રકમ બાકી રહેતી હોવાછતા આવી રકમ ચુકવી આપી દસ્તાવેજ કરી આપવા આ પ્રતિવાદીઓને કયારેય નોટીસ આપી પોતાની તૈયારી બતાવેલ નથી. વાદી દવારા આ પ્રતિવાદીઓ સામે અગાઉ દાખલ કરવામા આવેલ દાવામા તો વાદી દવારા પોતે સદર કરારનુ પાલન કરવા રાજી,ખુશી, કે તૈયાર હોવાની કોઈ હકીકત પણ રજુ કરવામા આવેલ ન હતી અને આ કરાર પાલન અંગે કોઈ દાદ પણ માંગવામા આવેલ ન હતી જે વિગતો ધ્યાને લેતા આ વાદી તેના વર્તન પરથી આ કરારનુ પાલન કરાવવા અગાઉ કયારેય તૈયાર ન હોવાનુ ફલીત થાય છે ત્યારે હાલના કસના સંજોગો ધ્યાને લેતા આ વાદી દવારા પ્રતિવાદીઓને કોઈ કરાર પાલનની નોટીસ આપેલ નથી કે આ પ્રતિવાદીઓને કાયદાકીય જોગવાઈની પુર્તતા કરવા કોઈ નોટીસ અપેલ હોય તેવી પણ કોઈ હકીકત ફલીત થતી નથી. જેથી સદર કામે વાદી પોતે સદર દાવાવાળી મિલકત

લગત કરવામા આવેલ બાનાખતના કરારનુ પાલન કરવા માટે હરહંમેશ તૈયાર હતા તે લગતની હકિકત રેકર્ડ ઉપર લાવી પુરવાર કરી શકેલ નથી. આમ, ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી મુદ્દા નં.૩ પુરવાર કરવામા નિષ્ફળ નિવડેલ હોય **મુદ્દા નં.૫ નો જવાબ નકારમા** આપવામાં આવે છે.

(૧૫) **મુદદા નં. ૬ અને મુદદા નં.૭**

(૧૫.૧) આ કામે મુદ્દા નં.૬ ની વિગતે જોઈએ તો શું વાદી દાવામા માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે કે કેમ? તે નકકી કરવા ઉપર ચર્ચા કરી તે મુજબ આંક–૧૯ થી મુકરર કરેલ મુદ્દાઓના નિર્ણય ઉપરાંત વાદીના દાવામા માંગવામા આવેલ દાદ પણ ધ્યાને લેવી જરુરી બને છે. વાદીએ હાલનો આ દાવો તા. ૨૧/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ લાવી આ કામના પ્રતિવાદી સામે બાનાખત વાળી જમીનોનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીને કરી આપે તેવો હુકમ પ્રતિવાદીને કરી આપશો વિકલ્પે પ્રતિવાદીઓ જમીનોનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં કસુર કરે તો નામદાર કોર્ટ થકી કોર્ટ કમીશ્નર નીમી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીઓ વાદીને કરી આપે તેવો હુકમ કરી વાદીના લાભમાં હુકમનામું કરી આપવા તથા આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીના કબ્જા ભોગવટામા અવરોધ કે અંતરાય કરે કરાવે નહી તેવો મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે. આ કામે મુદ્દા નં. ૧ મુજબ વાદી બાનાખતની હકીકતો પુરવાર કરી શકેલ છે પરંતુ, મુદદા નં. ૨ અને મુદદા નં. ૪ ની ચર્ચા કરી તે મુજબ વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાના કાયદાનો બાધ નડે છે જેથી વાદીની કરાર પાલન અંગેની દાદ મંજુર કરી શકાય તેમ નથી. આ કામે પ્રતિવાદી દવારા આ વેચાણ કરાર અનુવ્યે વાદીને દાવાવાળી મિલ્કતનાો કબ્જો વાદીને સોંપી આપેલ હોવાનો કેસ છે ત્યારે આવો વેચાણ કરાર રજીસ્ટ્રેશન એકટની **કલમ ૧૭** ની જોગવાઈ અનુવ્યે રજીસ્ટર્ડ કરાવવો ફરજીયાત હતો પરંતુ વાદી દવારા આ વેચાાણ કરાર રજીસર્ટડ કરાવેલ નથી જેથી પણ બાનાખત કરારનુ કાયદેસર રીતે પાલન કરાવી શકાય નહી તેવુ મારુ માનવુ છે. વધુમા, વાદી દવારા દાવાવાળી જમીન અંગે મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે પરંતુ, દાવાવાળી જમીન અંગે વાદીને બાનાખતના આધારે કોઈ ટાઈટલ પ્રાપ્ત થયેલ નથી તેમજ, આવા કબ્જા અંગે વાદી દવારા કોઈ જાહેરાત પણ અલગથી માંગેલ નથી અને વાદીના દાવાને ડીલે, લેચીઝ અને વેવરનો બાધ નડતો હોવાનુ પણ પુરવાર થયેલ છે ત્યારે વાદીની કોઈ મનાઈ હુકમની દાદ પણ મંજુર કરી શકાય નહી તેવુ મારુ માનવુ છે. આ કામે વાદી દવારા અન્ય કોઈ સ્પષ્ટ દાદ પણ માંગેલ નથી ત્યારે વાદીઓ પોતાનો માંગણી મુજબનો દાવો પુરવાર કરવામા નીષ્ફળ ગયેલ છે જેથી આ કામના વાદી તેની દાવા અરજીમા **પેરા ૮**

મા માંગેલ કોઈ દાદ મેળવવા હકદાર નથી તેવુ આ કામે રજુ થયેલા પુરાવા પરથી પુરવાર થાય છે જેથી **મુદદા નં. ૬** નો નીર્ણય **નકારમા** ઠરાવી **મુદદા નં. ૭** અનુવ્યે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવુ છુ.

<u>–:: આખરી હુકમ ::–</u>

૧: વાદીનો દાવો નામંજૂર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૨: વાદીના દાવાનો ખર્ચ વાદીએ ભોગવવો અને પ્રતિવાદીએ પોતાનો ખર્ચ ભોગવવો.

૩: હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવું.

આ હુકમ આજરોજ, તા. ૨૭ મી માહે જુલાઈ સને ૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૨૭/૦૭/૨૦૨૬.
બાયડ

(વિજય ચંદુલાલ મકવાણા)
પ્રીન્સીપલ સીનીયર સિવીલ જજ,
બાયડ
કોડ નં. જી.જે. ০০૯૯૭