રજીસ્ટરે લીધા તારીખ ૨૯/૦૯/૨૦૨૨
દાખલ તારીખ ૨૯/૦૯/૨૦૨૨
નિકાલ તારીખ ૧૬/૦૪/૨૦૨૬
સમય ગાળો વર્ષ માસ દિવસ
૦૩ ૦૬ ૧૮

---

દેવભૂમિ દ્વારકા જિલ્લાના મે. પ્રિન્સીપાલ ડિસ્ટ્રીકટ જજશ્રીની અદાલત સમક્ષ,
મું.ખંભાળીયા.

---

રેગ્યુ. દિવાની અપીલ નં.૧૯/૨૦૨૨
આંક :

| | |
|---|---|
| એપેલન્ટ<br>(મુળ વાદી) | રૂચિરભાઈ દિપકભાઈ પોપટ,<br>ઉ.વ.આ.૫૦, ધંધો.નોકરી,<br>રહે.વસંતનગર, ભાણવડ, તા.ભાણવડ,<br>જી.દેવભુમિ દ્વારકા. |
| | **વિરૂધ્ધ** |
| રીસ્પોન્ડન્ટસ<br>(મુળ પ્રતિવાદીઓ) | (૧) હીતેશભાઈ જમનભાઈ રાજાણી<br>ઉ.વ.આ.૪૭, ધંધો.વેપાર,<br>રે.જુમા મસ્જિદ પાસે, ભાણવડ,<br>જી.દેવભુમિ દ્વારકા.<br>(૨) નિલેશભાઈ કુમારભાઈ સવજાણી<br>ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો.વ્યાજ વટાવ,<br>રે.નટરાજ સાયકલ સ્ટોર પાસે,વેરાડ નાકા અંદર,<br>ભાણવડ, જી. દેવભુમિ દ્વારકા.<br>(૩) બીપીનભાઈ કુમનદાસ તન્ના<br>ઉ.વ.આ.૬૨, ધંધો.વેપાર, રે.દરીયાસ્થાન ચોક,<br>ભાણવડ,તા.ભાણવડ, જી. દેવભુમિ દ્વારકા.<br>(૪) કાંતાબેન ભરતભાઈ ચૌહાણ<br>ઉ.વ.આ.૪૬, ધંધો.ઘરકામ, રે.બોડકી,<br>તા.ભાણવડ, જી.દેવભુમિ દ્વારકા. |

| | |
|---|---|
| બાબત | સી.પી.સી. કલમ–૯૬ તથા ઓર્ડર ૪૧, રૂલ ૧ મુજબ વિ.પ્રિન્સીપાલ સીવીલ કોર્ટ, ભાણવડના રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૦૯/૨૦૧૫ ના કામમાં તા.૦૫/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ હુકમ અને હુકમનામું રદ્દ કરવા અપીલ. |

| | |
|---|---|
| એપેલન્ટ તરફે | વિ.વ.શ્રી એમ.ટી.નાણાવટી |
| રીસ્પોન્ડન્ટ નં.૧ તરફે | વિ.વ.શ્રી એચ.વી.બંધીયા |
| રીસ્પોન્ડન્ટ નં.૨ તરફે | વિ.વ.શ્રી આઈ.પી.જાડેજા |
| રીસ્પોન્ડન્ટ નં.૩ તરફે | વિ.વ.શ્રી બી.એમ.વારોતરીયા |
| રીસ્પોન્ડન્ટ નં.૪ તરફે | વિ.વ.શ્રી એન.એ.મુન્દ્રા |

–// ઠ રા વ //–

(૧) એપેલન્ટ (મુળ વાદી)એ હાલની આ અપીલ ભાણવડના વિદ્વાન પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટના રે.દિ.મુ.નં.૯/૨૦૧૫ ના કામમાં તા.૦૫/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ દાવો નામંજુર કરતા કરેલ હુકમ અને હુકમનામા સામે દાખલ કરેલી છે.

(૨) આ અપીલ દાખલ થતા રીસ્પોન્ડન્ટસને નોટીસ કરવામાં આવેલ છે. રીસ્પોન્ડન્ટસ નં.૧ થી ૪ તરફે અનુક્રમે વિ.વ.શ્રી એચ.વી.બંધીયા, વિ.વ.શ્રી આઈ.પી.જાડેજા, વિ.વ.શ્રી બી.એમ. વારોતરીયા તથા વિ.વ.શ્રી એન.એ.મુન્દ્રા મારફત હાજર થયેલ છે.

(૩) આ અપીલના કામે ચર્ચા કરવામાં સરળતા રહે તેથી પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ, ભાણવડની કોર્ટને "વિ.ટ્રાયલ કોર્ટ" તરીકે, રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૦૯/૨૦૧૫ ના કામે તા.૦૫/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ હુકમ અને હુકમનામાને "તકરારી હુકમ" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. એપેલન્ટ મુળ દાવાના કામે વાદી છે તથા રીસ્પોન્ડન્ટ મુળ દાવાના કામે પ્રતિવાદીઓ છે. જેથી સરળતા ખાતર પક્ષકારોને વાદી તથા પ્રતિવાદી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૪) અપીલના કારણોમાં એપેલન્ટે એવી રજૂઆત કરેલી છે કે, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે આંક–૭૭ વાળું મુખત્યારનામું રજીસ્ટર્ડ નથી તેમજ ગુજરાત સ્ટેમ્પ એકટના નિયમ મુજબ સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરેલ નથી જે નિગાહે લીધેલ નથી, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે રૂા.૯,૫૦,૦૦૦/– નું મકાન પ્રતિવાદીઓએ રૂા.૪,૫૦,૦૦૦/– માં તબદીલ કરેલ હોવાની હકીકત નિગાહે લીધેલ નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં.૩ તથા ૪ રૂા.૪,૦૦,૦૦૦/– જેવી માતબર રકમ રોકડમાં ચુકવે છે, જે ઈન્કમટેકસની જોગવાઈઓ વિરુઘ્ધ છે જે નિગાહે લીધેલ નથી, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદી નં.૩ કે ૪ સોદા કરાર, પબ્લીક નોટીસ રજુ કરી શકતા નથી જે હકીકત નિગાહે લીધેલ નથી, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે મુખત્યારનામું રદ્દ ન થાય તેવું ભુલભરેલું તારણ લીધેલ છે, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટેપ્રતિવાદી નં.૧ નું કરારવાળી મિલકતમાં હિત હોવાનું ભુલભરેલું તારણ લઈ કરારના કાયદાની કલમ–૨૦૨ નું ભુલભરેલું અર્થઘટન કરેલ છે, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદી નં.૨ પ્રતિવાદી નં.૧ ના બેનના દીકરા થાય છે અને તેથી પ્રતિવાદી નં.૨ ની મદદમાં પ્રતિવાદી નં.૧ આવેલ તેમ નિગાહે લીધેલ નથી અને નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે ગુજરાત હાઈકોર્ટના મનુભાઈ પ્રભુદાસ વિ. વાડીલાલ જેન્તિલાલ શાહના જજમેન્ટનું ભુલભરેલું અર્થઘટન કરેલ છે, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે રીવોકેશન ઓફ પાવર એટર્ની અંગે "એજન્ટ ઈઝ કપલ વીથ ધી ઈન્ટરેસ્ટ" તેવું રેકર્ડથી વિપરીત તારણ લીધેલ છે તેમજ પુરાવા અધિનિયમની કલમ–૯૨ મુજબ પોતે દસ્તાવેજનું અર્થઘટન કરવા અધિકૃત હોવાનું કાયદાથી વિપરીત તારણ લીધેલ છે, પુરાવા અધિનિયમની કલમ–૯૨ રદ્દ ન થાય ત્યારે પાવર ઓફ એટર્ની માટે નથી જે નિગાહે લીધેલ નથી, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે આંક–૭૭ વાળુ પાવર ઓફ

એટર્ની રદ્દ કરવાની નોટીસને સમર્થન મળેલ હોવા છતાં આં ક–૭૮ ની નોટીસ અને મુબારક શેખની જુબાની ન માનવા માટે કોઈ કારણો એસાઈન કરેલ નથી, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે મકાનનો સામાન રેકડીમાં ફેરવેલ હોવાની હકીકત મિસ ઈન્ટરપ્રીટ કરેલ છે અને મકાન ફેરવવાથી મકાનનો કબજો જઈ શકે નહી તેમજ મકાનનં તાળુ તોડી કબજો લઈ લીધેલ છે તેવી મનઘડત સ્ટોરી ઉભી કરેલ છે અને નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે કાન્તાબેન દાવાવાળા મકાનમાં રહેતા હોવાનું રેકર્ડથી વિપરીત માનેલ છે, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ પ્રતિવાદી નં.૪ ધ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ છે અને આંક–૮૩ વાળી ફરીયાદ ઉપરનો ફોજદારી કેસ નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ પેન્ડીગ છે ત્યારે વાદીએ મટીરીયલ્સ ફેકટ સપ્રેસ કરેલ છે તેવું ભુલભરેલુ તારણ લીધેલ છે અને વાદી વિરુઘ્ધ તારણ આપવામાં ગંભીર ભુલ કરેલ છે કારણ કે પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ વાદીના શુઝમાં ઉભા છે અને વાદી જ મિલકતના ખરા માલીક છે, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે સુપ્રિમ કોર્ટ ૨૦૧૦, દિલીપસિંહ વિ. સ્ટેટ ઓફ ઉતરપ્રદેશના જજમેન્ટને ટાંકીને સત્ય અને અહીસા અને તેની વેલ્યુ અંગે ચર્ચા કરેલ છે અને તેમાં વ્યકિતગત હિતો માટે લીટીગન્ટ ટેન્ટ હાથોથી આવતા હોય તો કોઈ જ દાદ ન મળે તેમ વાદી વિરુઘ્ધ ઠરાવેલ છે પરંતુ આ કથન લખતા પહેલા નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે હીતેશ જમનાદાસનો દાવા જવાબ નિગાહે લીધેલ નથી અને આંક–૭૮ વાળી નોટીસ તેમને મળેલ ન હોવાનું આંક–૫૪ ના જવાબમાં સ્પષ્ટ ઈન્કાર કરેલ છે તે નિગાહે લેવા અરજ કરેલ છે, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદી નં.૧ ના જવાબ આંક–૫૪ ના પારા–૧૭ માં મકાનનો સોદો રૂા.૧૦,૫૦,૦૦૦/– માં થયેલો અને પ્રતિવાદી નં.૨ પ્રતિવાદી નં.૧ ના ભાણેજ હોવાનું સ્પષ્ટ કથન છે, આમ પ્રતિવાદી

નં.૨ પાસે કોઈ લખાણ હોય અને તે કોર્ટ રેકર્ડમાં ન આવે તો તેની વિરુધ્ધ તારણ લેવું જોઈતુ હતુ, જયારે ટ્રાયલ કોર્ટે વાદી વિરુધ્ધ તારણ લીધેલ છે, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે રૂા.૨૧,૦૦૦/– ના ચેક વાળી ફરીયાદ કોર્ટે મેરીટસ ઉપર રદ્દ કરેલ હોવાનું અને આ હુકમ ઉપર કોઈ અપીલ થયેલ ન હોવાનું નિગાહે લીધેલ નથી, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે દાવાની તારીખથી મિલકતની તબદીલી ઉપર પ્રતિબંધ હોવા છતાં નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટનો અનાદર કરી અને પ્રતિવાદી નં.૪ ને વેચાણ કરેલ હોવાની હકીકત નિગાહે લીધેલ નથી, આંક–૮૦ નો ઉલ્લેખ કરવો પણ નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે યોગ્ય માનેલ નથી, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ ની જુબાની સરતપાસ અને ઉલટતપાસ ઈન્ટેગ્રીટીપુર્વક વંચાણે લીધેલ નથી, નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ હકીકત અને કાયદાના મુદ્દે ભુલ ભરેલો અને રેકર્ડથી પરવર્સ છે તેવી વિસ્તૃત હકીકત જણાવી અપીલ અરજીના પારા–૯ મુજબ દાદ માંગેલ છે અને અપીલમાં જણાવેલ હકીકતો અને રજુઆતોને ધ્યાને લઈ નામદાર ટ્રાયલ કોર્ટનો ઠરાવ રદ્દ કરતો હુકમ કરી અપીલ ખર્ચ સહીત મંજુર રાખવા અને માંગ્યા મુજબનો હુકમ અને હુકમનામું કરી આપવા અરજ કરેલ છે. એપેલેન્ટ/વાદી તરફે વિ.વ.શ્રીએ આંક–૨૯ થી લેખિત દલીલો તથા આંક–૪૧ થી કાયદાના મુદ્દા ઉપરના લેખિત ખુલાસા રજુ કરેલ છે.

(૫) રીસ્પોન્ડન્ટસ તરફે વિ.વ.શ્રીએ આંક–૩૯ થી લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે. વધુમાં તેઓએ આંક–૪૦ થી લેખિત દલીલના સમર્થનમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે તેમજ નામદાર ઓરીસ્સા હાઈકોર્ટ અને છતીસગઢ હાઈકોર્ટે આપેલા ચુકાદા રજુ રાખેલ છે.

(૬) એપેલન્ટની અપીલની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરવા માટેનો દાવો દાખલ

કરેલ છે. સદરહું દાવાની કાર્યવાહી વિ.ટ્રાયલ કોર્ટમાં ચાલી જતાં વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે સદર કામે પક્ષકારો તરફે રજુ થયેલ મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લઈ તેનો ગુણદોષ ઉપર નિર્ણય કરી વાદીનો દાવો નામંજુર કરેલ છે. તે વિરુધ્ધ વાદી તરફે હાલની અપીલ દાખલ કરેલ છે અને તેમની અપીલ મેમોમાં જણાવ્યા મુજબના કારણો જણાવેલ છે. વધુમાં વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે રે.દી.મુ.નં.૦૯/૨૦૧૫ ના કામે કરેલ હુકમ તથા હુકમનામું રદ કરવા તથા વિ.ટ્રાયલ કોર્ટમાં દાવાના કામે તેમજ અપીલ અરજીમાં માંગેલ દાદ મંજુર કરવા હુકમ ફરમાવવા મુળ વાદીએ અરજ ગુજારેલ છે.

(૭) વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનું દાવાનું રેકર્ડ જોતા વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ તરફે મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજૂ કરેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે તે પુરાવાઓનું વર્ણન પોતાના ચુકાદાના પેરા નં.૬ માં કરેલ છે. જેથી તેનું પુનરાવર્તન આ ચુકાદામાં કરવામાં આવતું નથી.

(૮) પક્ષનિવેદનોના આધારે વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે આંક–૬૯ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડેલા છે.

**<u>:: મુ દ્દા ઓ :</u>**

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓએ ભાણવડના શીટ નં.૫૫ સીટી સર્વે નં.૪૪૬૭, ચો.મી.૭૪–૩૪ વાળો પ્લોટ નં.૩૩ ખરીદ કરેલ છે ?

(૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ વાદી જોગ તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજનો સોદા કરાર કરેલ ?

(૩) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૨ જોગ કરી આપેલ મુખત્યારનામું તથા સોદા કરાર રદ્દ કરેલ છે ?

(૪) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ તેઓને વાદીએ કયારેય જાણી સમજીને મુખત્યાર નીમેલ ન હોવા

છતાં પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામે વ્યર્થ હકુમત સીવાયનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉભો કરેલ છે ?

(૫) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૪ જોગનો દસ્તાવેજ નલ એન્ડ વોઈડ છે ?

(૬) શું વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

(૭) શું હુકમ અને હુકમનામું ?

(૯) વિ.ન્યાયાધીશશ્રીએ પક્ષકારો તરફે તેઓની સમક્ષ રજુ થયેલ મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા અને તેઓની સમક્ષ થયેલ દલીલની વિસ્તૃત રીતે છણાવટ કરી તેમજ રજુ થયેલ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત તથા જુદી જુદી વડી અદાલતોના ચુકાદાઓનું વર્ણન કરી ઉપરોકત મુદ્દાઓનો નિર્ણય નીચે પ્રમાણે કરેલો છે.

(૧) હકારમાં, (૪) નકારમાં, (૭) આખરી હુકમ મુજબ.

(૨) નકારમાં, (૫) નકારમાં,

(૩) નકારમાં, (૬) નકારમાં,

(૧૦) એપેલન્ટ તરફે વિ.વ.શ્રીએ અપીલના સમર્થનમાં આંક–૪૧ થી કાયદાના મુદ્દા પર લેખિત રજુઆતો રજુ કરેલ છે અને નામદાર ઉચ્ચ અદાલતના દલીલમાં ટાંકેલ ચુકાદાઓ ઉપર આધાર રાખેલ છે જે નીચે મુજબ છે તે ચુકાદાઓ વંચાણે લીધા.

(1) Income Tax Department, Chapter XX-B

(2) Shivshankara & Anr. Vs. H.P. Vedavyasa Char (Civil Appeal No. 1021 of 2011)

(3) Om Prakash Vs. Tulli Ram and Others. (R.S.A. No. 2954 of 2008 (O&M)

(4) Birat Chandra Dagara Vs. Taurian Exim Pvt. Ltd. and Anr. (AIR 2005 Ori 147)

(5) M. John Kotaiah Vs. Divakar And Ors. (AIR 1985 Andhra Pradesh 30)

(6) Suraj Lamp & Industries (P) Ld. Tr. Dir Vs. State of Haryana & Anr. (Sp.Leave Petition (c) No. 13917 of 2009)

(૧૧) જયારે રીસ્પોન્ડન્ટ નં.૩ના વિ.વ.શ્રી તથા રીસ્પોન્ડન્ટસ નં.૧,૨ તથા ૪ ના વિ.વ.શ્રીઓના પ્રોકસી વકીલ તરફે આંક–૩૯ થી લેખિત દલીલ રજુ કરેલ છે તેમજ આંક–૪૦ થી લેખિત દલીલના સમર્થનમાં ઓથોરીટીઝ રજુ કરેલ છે જે નીચે મુજબ છે.

(1) Sujan Charan Vs. Pramila(AIR 1986 Orissa 74)

(2) Chameli Bai and Ors Vs. Ujagar Singh (2008 LawSuit(Chh) 268

(3) Ram Saran Vs. Ganga Devi (1972 LawSuit(SC) 227

વધુમાં રીસ્પોન્ડન્ટ નં.૩ના વિ.વ.શ્રી તથા રીસ્પોન્ડન્ટસ નં.૧ થી ૩ ના વિ.વ.શ્રીઓના પ્રોકસી વકીલ તરફે આંક–૪૭ થી વાદીએ પોતાના ખુલાસામાં રજુ કરેલ ઓથોરીટીઝ અંગે ખુલાસા કરતી લેખિત દલીલ રજુ કરેલ છે તેમજ આંક–૪૮ થી નીચે મુજબની ઓથોરીટી રજુ કરેલ છે.

(4) Union of India Vs. Vasavi Co-op Housing Society Ltd., (AIR 2014 SC 937), (Civil Appeal No. 4702 of 2004)

બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત મુજબના ચુકાદાઓ રજુ કરેલ છે તે વંચાણે લીધા તેમજ બંને પક્ષકારોની મૌખિક દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે. અપીલનું રેકર્ડ તથા વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનું રેકર્ડ વંચાણે લીધું.

(૧૨) સદરહું અપીલનાં ન્યાયીક નિર્ણય માટે નીચે મુજબનાં મુદા ઉપસ્થીત થયેલ છે.

(૧) શું વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીએ ભાણવડના શીટ નં.૫૫ સીટી સર્વે નં.૪૪૬૭, ચો.મી.૭૪–૩૪ વાળો પ્લોટ નં.૩૩ ખરીદ કરેલ છે તે મુદ્દાનો નિર્ણય હકારમાં આપવામાં કાયદા તથા હકીકતની ગંભીર ભૂલ કરેલ છે ?

(૨) શું વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ વાદી જોગ તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજનો સોદા કરાર કરેલ તે મુદદાનો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં કાયદા તથા હકીકતની ગંભીર ભૂલ કરેલ છે ?

(૩) શું વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદી નં.૨ જોગ કરી આપેલ મુખત્યારનામું તથા સોદા કરાર રદ્દ કરેલ છે તે મુદદાનો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં કાયદા તથા હકીકતની ગંભીર ભૂલ કરેલ છે ?

(૪) શું વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ તેઓને વાદીએ કયારેય જાણી સમજીને મુખત્યાર નીમેલ ન હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામે વ્યર્થ હકુમત સીવાયનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉભો કરેલ છે તે મુદ્દાનો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં કાયદા તથા હકીકતની ગંભીર ભૂલ કરેલ છે ?

(૫) શું વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદી નં.૪ જોગનો દસ્તાવેજ નલ એન્ડ વોઈડ છે તે મુદદાનો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં કાયદા તથા હકીકતની ગંભીર ભૂલ કરેલ છે ?

(૬) શું વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે તે મુદદાનો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં કાયદા તથા હકીકતની ગંભીર ભૂલ કરેલ છે ?

(૭) શું વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે રેગ્યુ.દિ.મુ.નંબર ૦૯/૨૦૧૫ ના કામે તા.૦૫/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ હુકમ તથા હુકમનામું ગેરકાયદેસર, અયોગ્ય અને કાયદાની હકીકતથી વિરુધ્ધનું હોય રદ્દ થવાને પાત્ર છે અને તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવાની જરુર છે ?

(૮) શું હુકમ તથા હુકમનામું ?

(૧૩) સદરહું ઉપરોકત મુદદઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારાત્મક

(૨) નકારાત્મક

(૩) નકારાત્મક

(૪) નકારાત્મક

(૫) નકારાત્મક

(૬) નકારાત્મક

(૭) નકારાત્મક

(૮) આખરી હુકમ મુજબ.

**<u>–:કા ર ણો:–</u>**

**<u>મુદ્દા નં.૧ :–</u>**

(૧૪) આ કામે અપીલનું રેકર્ડ તથા વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનું રેકર્ડ વંચાણે લીધું તેમજ બંને પક્ષકારો તરફે રજુ થયેલ લેખિત દલીલો તેમજ નામદાર ઉચ્ચ અદાલતના ચુકાદાઓ વંચાણે લીધા. પક્ષકારોના વિ.વ.શ્રીઓની મૌખિક દલીલો સાંભળી. વાદીએ દાવા અરજીમાં જે કથનો કરેલા

છે તે સાબિત કરવાનો બોજો વાદી ઉપર છે. પ્રતિવાદી જયારે વાદીના કથનોનો ઈન્કાર કરે ત્યારે કથનો કરનાર વાદીએ પોતાના દાવાના કથનો સાબિત થાય તેવો સમર્થનકારક પુરાવો આપવો જોઈએ. વાદી દાવા અરજીમાં કરેલ કથનો સાબીત કરી શકતા હોય ત્યારે પ્રતિવાદીએ તે પુરાવાનું ખંડન થાય તેવો પુરાવો આપવાનો રહે છે. દિવાની કાર્યવાહીમાં શકયતા આધારીત પક્ષકારોએ પોતાના કથનો કે દાવાની હકીકત સાબિત કરવાની હોય છે.

(૧૫) સમગ્ર રજુઆતોને ધ્યાને રાખતા વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીના દાવાની તકરાર સંબંધે પક્ષકારો તરફે રજુ થયેલ પક્ષ નિવેદનો આધારે મુદ્દાઓ કાઢેલા છે. જેમાં મુદ્દા નં.૧ સાબીત કરવાનો બોજો વાદી પર મુકવામાં આવેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના સમક્ષ રજુ થયેલ રેકર્ડ, મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા આધારે મુદ્દા નં.૧ નો નિર્ણય હકારમાં આપેલ છે. આ મુદ્દાના નિર્ણય સામે પ્રતિવાદીઓએ અપીલ કરેલ નથી. જેથી આ મુદ્દાનો નિર્ણય પક્ષકારો માટે બીનતકરારી બની જાય છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં.૧ નો નિર્ણય કરવામાં હકીકત કે કાયદાની કોઈ ભુલ કરેલ નથી તેમ માનું છું અને તેથી તેમા હસ્તક્ષેપ કરવો આ અદાલતને ન્યાયોચિત જણાતું નથી. જેથી વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનો મુદ્દા નં.૧ નો નિર્ણય યથાવત રાખવામાં આવે છે અને આ અપીલના કામે મુદ્દા નં.૧ નો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં આવે છે.

**<u>મુદ્દા નં.૨</u> :–**

(૧૬) વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના ચુકાદામાં મુદ્દા નં.૨ સાબીત કરવાનો બોજો વાદી પર મુકેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના સમક્ષ રજુ થયેલ રેકર્ડ, મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા આધારે મુદ્દા નં.૨ નો નિર્ણય નકારમાં આપેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં.૨ નો નિર્ણય કરવા અંગે જે તારણો આપેલ છે તે જોતા પોતાના સમક્ષ રજુ થયેલ પુરાવાના

આધારે હકીકત તથા કાયદાની દૃષ્ટિએ સાચા આપેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં.૨ નો નિર્ણય કરવા માટે જે કારણો આપેલ છે તેની સાથે આ અદાલત સંમત થાય છે અને તેથી તેની ફરીથી ચર્ચા કરવાની આવશ્યકતા રહેતી નથી. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના ચુકાદામાં વાદીના કથન મુજબ તા.૨૦/૪/૨૦૧૧ નો સોદા કરાર કરવામાં આવેલો. પરંતુ વિ.ટ્રાયલ કોર્ટની કાર્યવાહી દરમ્યાન આ સોદા કરાર વાદીએ રજુ કરેલ નથી તે હકીકતની નોંધ લીધેલ છે. વધુમાં વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને રૂા.૫૪,૦૦૦/– અને પ્રતિવાદી નં.૨ ને રૂા.૧,૩૩,૦૦૦/– ચુકવી આપેલ હોય તે દર્શાવતો કોઈ પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી તેવું તારણ પોતાના સમક્ષ રજુ થયેલ પુરાવાના આધારે આપેલ છે. તા.૨૦/૪/૨૦૧૧ ના રોજ ડરાવી ધમકાવીને સોદાકરાર કરવામાં આવેલો હોય તે અંગેની પોલીસ ફરીયાદ તરત જ દાખલ કરેલ નથી. વાદીએ તા.૨૪/૯/૨૦૧૧ ના રોજ ફરીયાદ કરેલ છે તેવી હકીકત વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના સમક્ષ રજુ થયેલ પુરાવાના આધારે માનેલ છે. આમ વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં.૨ નો નિર્ણય કરવામાં હકીકત કે કાયદાની કોઈ ભુલ કરેલ નથી તેમ માનું છું અને તેથી તેમા હસ્તક્ષેપ કરવો આ અદાલતને ન્યાયોચિત જણાતું નથી. જેથી વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનો મુદ્દા નં.૨ નો નિર્ણય યથાવત રાખવામાં આવે છે અને આ અપીલના કામે મુદ્દા નં.૨ નો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં આવે છે.

**<u>મુદ્દા નં.૩ તથા ૪ :–</u>**

(૧૭) વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના ચુકાદામાં મુદ્દા નં.૩ તથા ૪ સાબીત કરવાનો બોજો વાદી પર મુકેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં.૩ તથા ૪ નો નિર્ણય કરવા અંગે જે તારણો આપેલ છે તે જોતા પોતાના સમક્ષ રજુ થયેલ પુરાવાના આધારે આપેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં.૩ તથા ૪ નો

નિર્ણય કરવા માટે જે કારણો આપેલ છે તેની સાથે આ અદાલત સંમત થાય છે અને કોઈ ભુલ કરેલ નથી. તેથી તેની ફરીથી ચર્ચા કરવાની આવશ્યકતા રહેતી નથી. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટની કાર્યવાહી દરમ્યાન વાદીએ ભાણવડ પો.સ્ટે.માં કરેલ ફરીયાદની નકલ તથા તેના આધારે થયેલ ચાર્જશીટની નકલ રજુ કરેલ છે. વાદી તરફે કુલમુખત્યારનામાની નકલ આંક–૭૭ થી અને પ્રતિવાદી તરફે આંક–૧૭૭ થી અસલ કુલમુખત્યારનામું રજુ થયેલ છે. વધુમાં વિ.ટ્રાયલ કોર્ટના તારણ મુજબ કુલમુખત્યારનામાનો સ્ટેમ્પ પેપર વાદીએ ખરીદ કરેલ છે અને નોટરી સમક્ષ નોટરાઈઝ્ડ થયેલ છે. આ સંજોગોમાં બળજબરીથી કુલમુખત્યારનામું કરાવી લીધેલ હોવાની હકીકતને રજુ થયેલ પુરાવાથી સમર્થન મળતું નથી. વાદીએ કુલમુખત્યારનામું પ્રતિવાદી નં.ર ની તરફેણમાં કરી આપેલ છે તે અંગે વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના સમક્ષ રજુ થયેલ મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાના આધારે જે તારણ આપેલ છે તે કાયદા મુજબના છે. આંક–૧૭૭ થી રજુ થયેલ કુલમુખત્યારનામું રદૃ ન થઈ શકે તેવા પ્રકારનું હતુ તે હકીકત વાદી જાણતા હતા. વાદી બેંકના અધિકારી છે. આ સંજોગોમાં રદૃ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામું આપવાની અસર કે કાયદેસરતા શું હોઈ શકે તેનાથી વાદી અજાણ હતા તેવું માની શકાય નહી. વાદીએ કુલમુખત્યારનામું રદૃ કરવા નોટીસ આપેલ છે તેમા કોઈ કારણ જણાવેલ નથી. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના ચુકાદામાં વાદી મુખત્યારનામા સબંધે અલગ અલગ બાબતો અદાલત સમક્ષ લાવેલ છે તેવું નોંધેલ છે. વાદીએ કુલમુખત્યારનામું ડરાવી ધમકાવીને કરાવી લીધેલ તેવી હકીકત જણાવેલ છે અને ત્યારપછી કુલમુખત્યારનામું રદૃ કરવાની સત્તા પોતાના પાસે હતી તેવી હકીકત જણાવેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના ચુકાદામાં નામદાર ઓરીસ્સા હાઈકોર્ટે આપેલ ચુકાદાની

તેમજ ભારતીય કરારના કાયદાની કલમ–૨૦૨ ની ચર્ચા પોતાના ચુકાદામાં કરેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના ચુકાદામાં દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નું હિત સમાયેલ હતુ તેવું તારણ આપેલ છે તે કાયદા મુજબ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના ચુકાદામાં નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટે મનુભાઈ પ્રભુદાસ પટેલ વિરુધ્ધ વાડીલાલ જેન્તીલાલ શાહ(૨૦૧૨ (૧) જી.એલ.એચ. ૫૬૫) ના કેસ ઉપર આધાર રાખી ચર્ચા કરેલ છે અને તેના આધારે વાદીએ કુલમુખત્યારનામું કરી આપેલ હોવાનું તારણ આપેલ છે તે કાયદા મુજબ છે. આ સિવાય પણ વાદીએ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કુલમુખત્યારનામું કરી આપવા અંગેના કારણો આપેલા છે તે રજુ થયેલ પુરાવાના આધારે આપેલ છે. આમ વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં.૩ તથા ૪ નો નિર્ણય કરવામાં હકીકત કે કાયદાની કોઈ ભુલ કરેલ નથી તેમ માનું છું અને તેથી તેમા હસ્તક્ષેપ કરવો આ અદાલતને ન્યાયોચિત જણાતું નથી. જેથી વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનો મુદ્દા નં.૩ તથા ૪ નો નિર્ણય યથાવત રાખવામાં આવે છે અને આ અપીલના કામે મુદ્દા નં.૩ તથા ૪ નો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં આવે છે.

**<u>મુદ્દા નં.૫</u> :–**

(૧૮) વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના ચુકાદામાં મુદ્દા નં.૫ સાબીત કરવાનો બોજો વાદી પર મુકેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં.૫ નો નિર્ણય કરવા અંગે જે તારણો આપેલ છે તે જોતા પોતાના સમક્ષ રજુ થયેલ પુરાવાના આધારે આપેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં.૫ નો નિર્ણય કરવા માટે જે કારણો આપેલ છે તેની સાથે આ અદાલત સંમત થાય છે અને તેથી તેની ફરીથી ચર્ચા કરવાની આવશ્યકતા રહેતી નથી. વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૨ ને આપેલ કુલમુખત્યારનામાના આધારે પ્રતિવાદી નં.૩ ને પ્રથમ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૩ એ પ્રતિવાદી

નં.૪ ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. વાદીએ તેઓની જુબાનીમાં દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદી નં.૪ પાસે છે તેવી હકીકત સ્વીકારેલ છે. વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૪ વિરુધ્ધ કોઈ પોલીસ ફરીયાદ કરેલ નથી. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના સમક્ષ રજુ થયેલ પુરાવાના આધારે વાદીએ દાવા અરજીમાં મહત્વની હકીકતો છુપાવેલ છે તે અંગે જે કારણો આપેલા છે તેના સાથે આ અદાલત સંમત થાય છે. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે દલીપસિંઘ વિરુધ્ધ સ્ટેટ ઓફ ઉતરપ્રદેશ (૨૦૧૦(૨) એસ.સી.સી. ૧૧૪) ના કેસમાં આપેલ ચુકાદા પર આધાર રાખી વાદી સમન્યાયની દાદ મેળવવા હકકદાર નથી તેવા નિર્ણય ઉપર આવેલ છે તે કાયદા મુજબ છે. આ સંજોગોમાં પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૪ ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજ કાયદા મુજબના છે તેમ આ અદાલત પણ માને છે. આમ વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં.૫ નો નિર્ણય કરવામાં હકીકત કે કાયદાની કોઈ ભુલ કરેલ નથી તેમ માનું છું અને તેથી તેમા હસ્તક્ષેપ કરવો આ અદાલતને ન્યાયોચિત જણાતું નથી. જેથી વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનો મુદ્દા નં.૫ નો નિર્ણય યથાવત રાખવામાં આવે છે અને આ અપીલના કામે મુદ્દા નં.૫ નો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં આવે છે.

**<u>મુદ્દા નં.૬</u> :–**

(૧૯) ઉપરોક્ત ચર્ચા જોતા વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબ દાદ મેળવવા હકકદાર થતા નથી તેવા નિર્ણય ઉપર વિ.ટ્રાયલ કોર્ટ આવેલ છે તે હકીકત અને કાયદાની દૃષ્ટિએ યોગ્ય છે અને કોઈ ભુલ કરેલ નથી. અપીલ અદાલત જયારે વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે આપેલ તારણ સાથે સહમત થતી હોય ત્યારે નવેસરથી પુરાવાનું મુલ્યાંકન કરવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ રજુ થયેલ મૌખિક તથા દસ્તાવેજી

પુરાવા જોતા વાદી દાવા અરજીના કથનો સાબીત કરી શકેલા નથી અને તે સંજોગોમાં દાવામાં માંગ્યા મુજબ દાદ મેળવવા વાદી હકકદાર થતા નથી. આમ વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે મુદ્દા નં.૬ નો નિર્ણય કરવામાં હકીકત કે કાયદાની કોઈ ભુલ કરેલ નથી તેમ માનું છું અને તેથી તેમા હસ્તક્ષેપ કરવો આ અદાલતને ન્યાયોચિત જણાતું નથી. જેથી વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનો મુદ્દા નં.૬ નો નિર્ણય યથાવત રાખવામાં આવે છે અને આ અપીલના કામે મુદ્દા નં.૬ નો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં આવે છે.

**મુદ્દા નં.૭ :–**

(૨૦) વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે રેગ્યુ.દિ.મુ.નંબર ૦૯/૨૦૧૫ ના કામે તા.૫/૯/૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ હુકમ તથા હુકમનામું હકીકત તથા કાયદાની દૃષ્ટિએ કાયદા મુજબ છે અને તેથી તેમા હસ્તક્ષેપ કરવો આ અદાલતને ન્યાયોચિત જણાતું નથી. જેથી વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનો મુદ્દા નં.૭ નો નિર્ણય યથાવત રાખવામાં આવે છે અને આ અપીલના કામે મુદ્દા નં.૭ નો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં આવે છે.

**મુદ્દા નં.૮ :–**

(૨૦) સમગ્ર ચર્ચાના અંતે મુદ્દા નં.૮ પરત્વે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

**–: હુ ક મ :–**

(૧) એપેલન્ટની આ અપીલ નામંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) વિ.પ્રિન્સીપાલ સીવીલ કોર્ટ, ભાણવડના રેગ્યુ.દિ.મુ.નં.૦૯/૨૦૧૫ ના કામમાં તા.૫/૯/૨૦૨૨ના રોજ કરેલ હુકમ અને હુકમનામું કાયમ રાખવામાં આવે છે.

(૩) એપેલન્ટે રીસ્પોન્ડન્ટસને થયેલ ખર્ચ ચુકવવું.

Principal District Judge
Dt.16-04-2026

(૪) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

(૫) આ હુકમની એક નકલ વિ.ટ્રાયલ કોર્ટના રેકર્ડ તથા પ્રોસીડીંગ્ઝ સાથે વિ. ટ્રાયલ કોર્ટને મોકલી આપવી.

હુકમ આજરોજ તારીખ : ૧૬ માહે એપ્રિલ સને ૨૦૨૬ ના ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

મુ. ખંભાળીયા.
તા.૧૬/૦૪/૨૦૨૬
(ડી.વી.પાથર)

(સમીર વિનોદચંદ્ર વ્યાસ)
પ્રિન્સીપાલ ડિસ્ટ્રીકટ જજ,
જી.દેવભુમિ દ્વારકા, મું.ખંભાળીયા.
(Unique ID Code : GJ-00345)