

દાખલ તારીખ : ૨૪-૦૩-૧૪
 નોંધણી તારીખ : ૨૪-૦૩-૧૪
 ફેસલ તારીખ : ૧૧-૦૬-૧૮
 સમયગાળો : વર્ષ- માસ-દિવસ

મે.મુખ્ય સીની.સિવિલ જજ (શ્રી આર.ડી.પાંડે) સાહેબની કોર્ટમાં,
 મુ.વિસનગર.

સ્પે.સિવિલ સ્યુટ નંબર ૮૮/૧૫
જુનો નંબર સ્પે.દિ.મુ.નં.૩૨/૧૪
આંક : ૨૫

વાદી :-

રાકેશકુમાર ભીખાભાઈ પટેલ,
 ઉ.વ.આ.૨૮, ઘંધો-વેપાર,
 રહે.ગોઠવા, તા.વિસનગર, જી.મહેસાણા.
 હાલ રહે.૮, ગુર્જર રત્ન ટેનામેન્ટ, રાધાસ્વામી રોડ,
 રાણીપ, અમદાવાદ.

વિરુદ્ધ

પ્રતિવાદી :-

સુશીલાબેન પ્રહલાદભાઈ વણકર,
 જુનો વણકર વાસ, ફતેહ દરવાજા,
 વિસનગર.

બાબત:- દાવો રૂા. ૧, ૨૬, ૮૨, ૭૬૭/- ના આંકથી બાનાખતના અમલ તથા કાયમી
મનાઈ હુકમનો.

વાદી તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રી એ.એસ.બારોટ
પ્રતિવાદી તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રી એ.એચ.પરમાર

// ઠરાવ //

(૧) આ કામના વાદીના દાવાની હકીકત ટુંકમાં એવી છે કે, મોજે વિસનગર ગામની સીમના રે.સ.નંબર ૪૦૫, હે.આર.યો.મી.૧.૨૦.૧૧, આકાર સુ.૬.૬૨ પૈસાના માપની જુની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું પ્રતિવાદીએ વાદીની જાણ બહાર એન.એ.કરાવેલ છે તે મિલકત ખાતા નંબર ૧૧૯૮૫ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે અને તે મિલકતના માલિક પ્રતિવાદી છે.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીએ સદર મિલકત વાદીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી, વાદીને તા.૧૮-૧૦-૧૧ ના રોજ બાનાખતનો કરાર નોટરી સમક્ષ કરી આપેલ છે. વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને વેચાણ અવેજ પેટે બાનામાં રુ.૪,૦૦,૦૦૦/-, ત્યારબાદ તા.૧૪-૧૨-૧૧ ના રોજ રુ.૨૦,૦૦,૦૦૦/- તથા રસ્તાનું પુરાણ કરવવા માટે રુ.૨,૦૦,૦૦૦/- નો ખર્ચ કરેલ છે. આમ પ્રતિવાદીને ટુકડે ટુકડે રુ.૨૬,૦૦,૦૦૦/- ચુકવી આપેલા છે.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીને બાનાખત કરી આપેલ છે તેમાં જણાવ્યા અનુસાર સદર મિલકતના તમામ ટાઈટલ્સ પ્રતિવાદીએ તેમના ખર્ચે અને જોખમે કલીયર કરી આપવાના રહેશે અને મિલકતમાં જવા આવવા માટેની ખેતરની નજીક કેનાલ ઉપર ૬ મીટરની પહોળાઈનું નાળુ પ્રતિવાદીએ તેમના ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે તેવું નક્કી કરેલ છે.

(૪) ઉપરોક્ત હકીકત હોવા છતાં આ કામના પ્રતિવાદીએ મિલકત અંગેના ટાઈટલ કલીયરન્સનું સર્ટીફિકેટ મેળવેલ નથી અને કેનાલ ઉપર નાળુ પણ બનાવી આપેલ નથી અને એક યા બીજા બહાના કાઢી સમય પસાર કરતા હોવાથી અને પ્રતિવાદી સદર મિલકત અન્ય જગ્યાએ વેચાણ, ગીરો બક્ષીસ કરવાની તજવીજ કરતા હોવાથી વાદીએ તા.૮-૭-૧૩ ના રોજ ખોટી સાપ્તાહીક સમાચાર પત્રમાં જાહેર ચેતવણી પ્રસિધ્ધ કરતા પ્રતિવાદીએ તા.૨૯-૭-૧૩ ના રોજ ખોટી હકીકત જણાવી બાનાખત રદ થયેલાની ખોટી હકીકત છપાવેલ છે અને પ્રતિવાદી એ વાદીનો હકક ડુબાડવાના હેતુથી સદર વાદ વાળી મિલકત એન.એ. કરાવી દીધેલ છે અને તેની જાણ વાદીને કરેલ નથી. આમ વાદીને સદર મિલકતનો દસ્તાવેજ કરી નહી આપવાની પ્રતિવાદીની દાનત જણાઈ આવતી હોઈ વાદીના સદર દાવાવાળી મિલકત ખરીદવાના હકકને તથા દાવાવાળી મિલકતના વાદીના કબજા ભોગવટાના હકકને નુકશાન પહોચાડતા હોઈ

અને પ્રતિવાદીએ સદર મિલકત તેઓના નામે ચાલતી હોવાથી બીજાને ઉંચા ભાવે વેચી મારવાની ધમકી આપી વાદીએ બાનાખતમાં પૈસા આપેલ છે તે પરત નહી આપે તેવી ધમકી આપેલ હોવાથી હાલનો આ દાવો દાખલ કરી આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીની સાથે કરેલ બાનાખતનો અમલ કરે તેવો પ્રતિવાદીને આદેશાત્મક હુકમ કરવા તથા દાવાવાળી મિલકત વેચાણ રાખવાનો કે ખરીદવાનો અગ્ર હકક વાદીને છે તેવું ઠરાવી આપવા અને પ્રતિવાદી કે તેમના વાલી, વારસો, એજન્ટો એસાઈનીઓ અન્ય કોઈને સદર દાવાવાળી મિલકત વેચાણ, બક્ષીસ કે ગીરો કે કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી તેવો દાવાના આખરી નીકાલ થતા સુધી કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા તથા પ્રતિવાદી કે તેમના વાલી, વારસો, એજન્ટો એસાઈનીઓ સદર દાવાવાળી મિલકત ઉપર કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરે કરાવે નહી તેવો હુકમ કરવા માંગણી કરેલી છે.

(૫) આ અદાલતમાં દાવો દાખલ થતાં સદરહું દાવાનો સમન્સ પ્રતિવાદીને મોકલતા અને તેની બજવણી કરતાં પ્રતિવાદી તેમના વકીલશ્રી ધ્વારા હાજર થયેલા છે અને આંક ૧૩ થી વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ હુકમની અરજીનો લેખિત જવાબ રજુ કરી, વાદીના દાવાની હકીકતનો મહદઅંશે સ્વિકાર કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, વાદીને દાવો દાખલ કરવા કોઈ કારણ ઉભુ થયેલ નથી, વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહારનો હોવાથી ચાલવાપાત્ર નથી. દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટાવાળી છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીનું નામ ચાલતુ હતુ. વાદીએ સદર મિલકત વેચાણ રાખવાનું જણાવતા શરતોને આધીન વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે મુજબ બાનાખત તા.૧૮-૧૦-૨૦૧૧ ના રોજ કરેલ અને તે સમયે જમીનની વેચાણ કિંમત રુ.૧,૨૬,૮૨,૭૬૭/- નક્કી કરવામાં આવેલ અને બાનાખત વખતે રુ.૪,૦૦,૦૦૦/- આપેલા હતા, બાકીના રુ.૧,૨૨,૮૨,૭૬૭/- માંથી બાકીની રહેતી રકમ પૈકી રુ.૨૭,૮૦,૭૬૭/- તા.૧૮-૧૧-૧૧ સુધીમાં આપવાની શરત હતી તેમજ તે પછીની બાકીની રકમ રુ.૯૫,૧૨,૦૦૦/- તા.૧૮-૪-૧૨ સુધીમાં ચુકતે કરી આપવાની શરત હતી અને બાનાખતની મુખ્ય શરત એવી હતી કે ઉપરોક્ત મુદતની અંદર જો બાકીનો અવેજ આપવામાં ન આવે તો બાનાખત રદ બાતલ ગણાશે અને આપેલ બાનાની રકમ ફોરફીટ થશે. આમ વાદીએ સદર મુદતમાં પ્રતિવાદીને અવેજની રકમ ચુકવી આપેલી ન હોવાથી અને બાનાખતની શરતોનો વાદીએ જ ભંગ કરેલ હોવાથી બાનાખતનો કરાર આપોઆપ ફોરફીટ થયેલ હોવાથી પ્રતિવાદીએ તા.૧-૭-૨૦૧૪ ના રોજ શુક્ર જવેલરી લી.ને સદર તકરારી મિલકત વેચાણ આપેલ છે અને તે બાબતે વિસનગર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી

પણ કરાવેલ છે અને આ હકીકત વાદી જાણતા હોવા છતાં સદર શુદ્ધ જવેલરી લી.કંપનીને આ કામે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી અને સદર કંપની ધ્વારા તકરારી મિલકત વેચાણ રાખતા પહેલા સમાચાર પત્રમાં જાહેર ચેતવણી આપી છે અને પ્રતિવાદીએ પણ વાદીનું બાનાખત ફોરફીટ થયેલ છે તે અંગેની જાહેર ચેતવણી સમાચાર પત્રમાં આપેલ છે. આમ વાદીએ જે બાનાખતના કરારના અમલ માટે દાવો કરેલો છે તે બાનાખતની અવધી પુર્ણ થઈ ગયેલ છે અને વાદીએ બાનાખતની શરત મુજબ વાદીએ અવેજ ચુકવેલ ન હોઈ અને બાનાખતના લખાણમાં બાનાખત કરાર રદ બાતલ રહેશે તેવું નક્કી કરેલ હોવાથી વાદીને માંગ્યા મુજબની દાદ મળવા પાત્ર રહેતી નથી તેમ છતાં વાદીએ જાણી જોઈને બદ ઈરાદાથી પૈસા પડાવવાની બદ દાનતથી પ્રતિવાદીને હેરાન પરેશાન કરવા સારુ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ હોવાથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહ રદ કરવા વિનંતી કરેલી છે.

(૬) ત્યારબાદ આ અદાલતે આંક ૧૭ થી મુદ્દાઓ તા.૧૧-૮-૧૭ ના રોજ કાઢેલા છે.ત્યારબાદ આ કામે વાદી તરફે કામ પુરાવા માટે મુલતવી રહેતાં વાદીને યોગ્ય,વ્યાજબી અને પુરતો સમય અને તક આપવામાં આવેલ હોવા છતાં વાદી તરફથી કોઈ જ મૌખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ કરેલ નહી હોવાથી વાદીના પુરાવાનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૭) જ્યારે આ કામે પ્રતિવાદી તરફથી મૌખિક પુરાવો રજૂ કરવા માટે અવાર નવાર તક આપવામાં આવેલ હોવા છતાં કોઈ મૌખિક પુરાવો રજૂ કરેલ નથી અને પ્રતિવાદી તરફથી આંક ૨૩ ની પુરસીસ આપીને પોતાનો પુરાવો બંધ કરવા સારુ જણાવતા પ્રતિવાદી તરફથી પણ કોઈ મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ થયેલ નથી.

(૮) ત્યારબાદ આ કામ વાદીની દલીલ માટે રાખવામાં આવેલ પરંતુ કોઈ હાજર રહેલ નહી હોવાથી વાદીની દલીલનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે ત્યારબાદ સદર કામ પ્રતિવાદીની દલીલ માટે મુલતવી રાખેલ પરંતુ પ્રતિવાદી તરફથી તેમના વિદવાન વકીલશ્રી હાજર રહેલ નહી અને દલીલ કરેલ નહી હોવાથી તેઓનો દલીલનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.આમ આ કામે વાદી અને પ્રતિવાદી તરફે કોઈ દલીલ રજૂ કરવામાં આવેલ નથી.

(૯) આ કામે આંક-૧૭ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ કાઢવામાં આવેલા છે.

- (૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ તા.૧૮-૧૦-૧૧ ના રોજ થયેલ બાનાખત કરાર મુજબ સમય મર્યાદામાં શરતોનું પાલન કરવા તૈયાર હતા અને હાલ પણ છે ?
- (૨) શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદીએ હાલના દાવામાં જરૂરી પક્ષકાર જોડલ નથી અને જરૂરી પક્ષકારનો બાધ નડે છે ?
- (૩) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદીએ વાદી સાથે તા.૧૮-૧૦-૧૧ ના રોજ કરેલ બાનાખત મુજબ દાવાવાળી મિલકત વાદીને વેચવા માટે બંધાયેલ છે ?
- (૪) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત વેચાણ રાખવાનો કે ખરીદવાનો તેમનો અગ્ર હકક છે ?
- (૫) શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?
- (૬) શું હુકમ અને હુકમનામું ?
- (૧૦) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ પરત્વે મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.
- (૧) નકારમાં
 (૨) નકારમાં
 (૩) નકારમાં
 (૪) નકારમાં
 (૫) નકારમાં
 (૬) આખરી હુકમ મુજબ

// કારણો //

મુદ્દા નંબર ૧ :-

(૧૧) આ કામે આંક ૧૭ થી કાઢવામાં આવેલ મુદ્દાઓ પૈકી મુદ્દા નંબર ૧ જોવામાં આવે તો તે તેવી રીતે ઘડવામાં આવેલ છે કે, શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ તા.૧૮-૧૦-૧૧ ના રોજ થયેલ બાનાખત કરાર મુજબ સમય મર્યાદામાં શરતોનું પાલન કરવા તૈયાર હતા અને હાલ પણ છે ? આ તબક્કે વાદીના દાવાની હકીકત જોવામાં આવે તો વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે કે, મોજે વિસનગર ગામની સીમના રે.સ.નંબર ૪૦૫, હે.આર.ચો.મી. ૧.૨૦.૧૧, આકાર સુ.૬.૬૨ પૈસાના માપની જુની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું પ્રતિવાદી એ વાદીની જાણ બહાર એન.એ.કરાવેલ છે તે મિલકત ખાતા નંબર ૧૧૮૮૫ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે અને તે મિલકતના માલીક પ્રતિવાદી છે. પ્રતિવાદીએ સદર

મિલકત વાદીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી, વાદીને તા. ૧૮-૧૦-૧૧ ના રોજ બાનાખતનો કરાર નોટરી સમક્ષ કરી આપેલ છે. વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને વેચાણ અવેજ પેટે બાનામાં રુ. ૪,૦૦,૦૦૦/-, ત્યારબાદ તા. ૧૪-૧૨-૧૧ ના રોજ રુ. ૨૦,૦૦,૦૦૦/- તથા રસ્તાનું પુરાણ કરવવા માટે રુ. ૨,૦૦,૦૦૦/- નો ખર્ચ કરેલ છે. આમ પ્રતિવાદીને ટુકડે ટુકડે રુપિયા ૨૬,૦૦,૦૦૦/- ચુકવી આપેલા છે.

(૧૨) આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીને બાનાખત કરી આપેલ છે તેમાં જણાવ્યા અનુસાર સદર મિલકતના તમામ ટાઈટલ્સ પ્રતિવાદીએ તેમના ખર્ચે અને જોખમે કલીયર કરી આપવાના રહેશે અને મિલકતમાં જવા આવવા માટેની ખેતરની નજીક કેનાલ ઉપર ૬ મીટરની પહોળાઈનું નાળુ પ્રતિવાદીએ તેમના ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે તેવું નક્કી કરેલ છે. આ હકીકત હોવા છતાં પ્રતિવાદીએ મિલકત અંગેના ટાઈટલ કલીયરન્સનું સર્ટીફિકેટ મેળવેલ નથી અને કેનાલ ઉપર નાળુ પણ બનાવી આપેલ નથી અને એક યા બીજા બહાના કાઢી સમય પસાર કરતા હોવાથી અને પ્રતિ વાદી સદર મિલકત અન્ય જગ્યાએ વેચાણ, ગીરો બક્ષીસ કરવાની તજવીજ કરતા હોવાથી વાદીએ તા. ૮-૭-૧૩ ના રોજ ખોટી સાપ્તાહીક સમાચાર પત્રમાં જાહેર ચેતવણી પ્રસિધ્ધ કરતા પ્રતિવાદીએ તા. ૨૯-૭-૧૩ ના રોજ ખોટી હકીકત જણાવી બાનાખત રદ થયેલાની ખોટી હકીકત છપાવેલ છે અને પ્રતિવાદી એ વાદીનો હકક ડુબાડવાના હેતુથી સદર વાદ વાળી મિલકત એન.એ. કરાવી દીધેલ છે અને તેની જાણ વાદીને કરેલ નથી. આમ વાદીને સદર મિલકતનો દસ્તાવેજ કરી નહી આપવાની પ્રતિવાદીની દાનત જણાઈ આવતી હોઈ વાદીના સદર દાવાવાળી મિલકત ખરીદવાના હકકને તથા દાવાવાળી મિલકતના વાદીના કબજા ભોગવટાના હકકને નુકશાન પહોચાડતા હોઈ અને પ્રતિવાદીએ સદર મિલકત તેઓના નામે ચાલતી હોવાથી બીજાને ઉંચા ભાવે વેચી મારવાની ધમકી આપી વાદીએ બાનાખતમાં પૈસા આપેલ છે તે પરત નહી આપે તેવી ધમકી આપેલ હોવાથી હાલનો આ દાવો દાખલ કરી આ કામના પ્રતિવાદી એ વાદીની સાથે કરેલ બાનાખતનો અમલ કરે તેવો પ્રતિવાદીને આદેશાત્મક હુકમ કરવા તથા દાવાવાળી મિલકત વેચાણ રાખવાનો કે ખરીદવાનો અગ્ર હકક વાદીને છે તેવું ઠરાવી આપવા અને પ્રતિવાદી કે તેમના વાલી, વારસો, એજન્ટો એસાઈનીઓ અન્ય કોઈને સદર દાવાવાળી મિલકત વેચાણ, બક્ષીસ કે ગીરો કે કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી તેવો દાવાના આખરી નીકાલ થતા સુધી કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા તથા પ્રતિવાદી કે તેમના વાલી, વારસો, એજન્ટો

એસાઈનીઓ સદર દાવાવાળી મિલકત ઉપર કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરે કરાવે નહી તેવો હુકમ કરવા માંગણી કરેલી છે.

(૧૩) જ્યારે આ કામના પ્રતિવાદી તરફથી વાદીની ઉપરોક્ત હકીકત બાબતે પોતાનો આંક ૧૩ થી લેખિત જવાબ રજુ કરી જણાવેલ છે કે, વાદીને દાવો દાખલ કરવા કોઈ કારણ ઉભુ થયેલ નથી, વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહારનો હોવાથી ચાલવાપાત્ર નથી. દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટાવાળી છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીનું નામ ચાલતુ હતુ. વાદીએ સદર મિલકત વેચાણ રાખવાનું જણાવતા શરતોને આધીન વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે મુજબ બાનાખત તા.૧૮-૧૦-૨૦૧૧ ના રોજ કરેલ અને તે સમયે જમીનની વેચાણ કિંમત રૂ. ૧,૨૬,૮૨,૭૬૭/- નક્કી કરવામાં આવેલ અને બાનાખત વખતે રૂ. ૪,૦૦,૦૦૦/- આપેલા હતા, બાકીના રૂ. ૧,૨૨,૮૨,૭૬૭/- માંથી બાકીની રહેતી રકમ પૈકી રૂ. ૨૭,૮૦,૭૬૭/- તા. ૧૮-૧૧-૧૧ સુધીમાં આપવાની શરત હતી તેમજ તે પછીની બાકીની રકમ રૂ. ૯૫,૧૨,૦૦૦/- તા. ૧૮-૪-૧૨ સુધીમાં ચુકતે કરી આપવાની શરત હતી અને બાનાખતની મુખ્ય શરત એવી હતી કે ઉપરોક્ત મુદતની અંદર જો બાકીનો અવેજ આપવામાં ન આવે તો બાનાખત રદ બાતલ ગણાશે અને આપેલ બાનાની રકમ ફોરફીટ થશે. આમ વાદીએ સદર મુદતમાં પ્રતિવાદીને અવેજની રકમ ચુકવી આપેલી ન હોવાથી અને બાનાખતની શરતોનો વાદીએ જ ભંગ કરેલ હોવાથી બાનાખતનો કરાર આપોઆપ ફોરફીટ થયેલ હોવાથી પ્રતિવાદીએ તા. ૧-૭-૨૦૧૪ ના રોજ શુક્ર જવેલરી લી.ને સદર તકરારી મિલકત વેચાણ આપેલ છે અને તે બાબતે વિસનગર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી પણ કરાવેલ છે અને આ હકીકત વાદી જાણતા હોવા છતાં સદર શુક્ર જવેલરી લી.કંપનીને આ કામે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી અને સદર કંપની ધ્વારા તકરારી મિલકત વેચાણ રાખતા પહેલા સમાચાર પત્રમાં જાહેર ચેતવણી આપી છે અને પ્રતિવાદીએ પણ વાદીનું બાનાખત ફોરફીટ થયેલ છે તે અંગેની જાહેર ચેતવણી સમાચાર પત્રમાં આપેલ છે. આમ વાદીએ જે બાનાખતના કરારના અમલ માટે દાવો કરેલો છે તે બાનાખતની અવધી પુર્ણ થઈ ગયેલ છે અને વાદીએ બાનાખતની શરત મુજબ વાદીએ અવેજ ચુકવેલ ન હોઈ અને બાનાખતના લખાણમાં બાનાખત કરાર રદ બાતલ રહેશે તેવું નક્કી કરેલ હોવાથી વાદીને માંગ્યા મુજબની દાદ મળવા પાત્ર રહેતી નથી તેમ છતાં વાદીએ જાણી જોઈને બદઈરાદા થી પૈસા પડાવવાની બદદાનતથી પ્રતિવાદીને હેરાન પરેશાન કરવા સારુ હાલનો દાવો દાખલ

કરેલ હોવાથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહ રદ કરવા વિનંતી કરેલી છે પરંતુ આ કામે વાદી તરફથી હાજર થઈને પોતાનો કોઈ મૌખિક પુરાવો રજૂ કરેલ નથી કે આ કામે પ્રતિવાદી સાથે કરવામાં આવેલ કહેવાતો તા.૧૮-૧૦-૧૧ ના રોજનો બાનાખતનો કરાર રજૂ કરી આંકે પડાવેલ નથી. આ સંજોગોમાં સદર બાનાખતના કરારમાં શું શરતો નક્કી કરવામાં આવેલ અને તેની સમય મર્યાદા કેટલા સમય માટે હતી અને તે શરતો પૈકી કેટલી શરતોનું વાદી ધ્વારા પાલન કરવામાં આવેલ છે અને કેટલા સમયમાં તે શરતોનું પાલન કરેલ છે અને બાનાખતના કરારની શરતોનું પાલન કરવા માટે વાદી ધ્વારા શું શું પ્રયત્નો કરવામાં આવેલ છે તે બાબતે કોઈ હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી કે પુરવાર થયેલ નથી. આ સંજોગોમાં વાદી મુદ્દા નંબર ૧ પુરવાર કરવામાં સદંતર નિષ્ફળ નિવડેલ હોવાથી મુદ્દા નંબર ૧ નો ઉત્તર નકારમાં આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નંબર ૨ :-

(૧૪) આ મુદ્દો પુરવાર કરવાની જવાબદારી પ્રતિવાદીના શીરે છે અને સદર મુદ્દો એવી રીતે ઘડવામાં આવેલ છે કે, શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદીએ હાલના દાવામાં જરુરી પક્ષકાર જોડેલ નથી અને જરુરી પક્ષકારનો બાધ નડે છે ? આ કામે પ્રતિવાદી તરફથી પોતાના આંક ૧૩ ના જવાબમાં તેવી હકીકત જણાવેલ છે કે, વાદીએ બાનાખતના કરારનું પાલન કરેલ નહી હોવાથી અને શરત મુજબ સમય મર્યાદામાં નાણાં ચુકવી આપેલ નહી હોવાથી પ્રતિવાદી ધ્વારા જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરીને તકરારી મિલકત શુક્ર જવેલરી લી. નામની કંપનીને સદર મિલકતનું વેચાણ કરી દેવામાં આવેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવજ પણ કરી દેવામાં આવેલ છે. આ સંજોગોમાં શુક્ર જવેલરી લી. આ કામે જરુરી પક્ષકાર છે જેને વાદીએ પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નહી હોવાથી વાદીના દાવાને જરુરી પક્ષકારનો બાધ નડે છે પરંતુ આ કામે દાવાનું સમગ્ર રેકર્ડ જોવામાં આવે તો વાદી તરફથી કોઈ પુરાવો રજૂ થયેલ નથી અને પ્રતિવાદી તરફે પણ આંક ૨૩ થી પુરાવા બંધની પુરસીસ આપીને પોતાનો પુરાવો બંધ કરેલ હોવાનું જાહેર કરેલ છે. આમ આ કામના પ્રતિ વાદી ધ્વારા તેઓએ શુક્ર જવેલરી લી.ને દાવા વાળી તકરારી મિલકતનો કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોય તેવો દસ્તાવેજ રજૂ કરી પુરવાર કરેલ નથી અને તકરારી મિલકત પ્રતિવાદી ધ્વારા શુક્ર જવેલરી લી.ને વેચાણ કરેલ હોવાની હકીકત રેકર્ડ ઉપરથી પુરવાર થતી નથી આ સંજોગોમાં શુક્ર જવેલરી લી. આ દાવાના કામે જરુરી પક્ષકાર છે કે કેમ ? તે હકીકત ફલિત થતી નહી હોવાથી પ્રતિવાદી સદર મુદ્દા નંબર ૨ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ હોવાથી મુદ્દા નંબર ૨ નો ઉત્તર નકારમાં આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નંબર ૩ અને ૪ :-

(૧૫) આ કામે મુદ્દા નંબર ૩ એવી રીતે ઘડવામાં આવેલ છે કે શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદીએ વાદી સાથે તા.૧૮-૧૦-૧૧ ના રોજ કરેલ બાનાખત મુજબ દાવાવાળી મિલકત વાદીને વેચવા માટે બંધાયેલ છે ? જ્યારે મુદ્દા નંબર ૪ એવી રીતે ઘડવામાં આવેલ છે કે, શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત વેચાણ રાખવાનો કે ખરીદવાનો તેમનો અગ્ર હક્ક છે ? સદર બન્ને મુદ્દાઓ એક બીજા સાથે સંકળાયેલ હોવાથી સંયુક્ત ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે. આ કામે મુદ્દા નંબર ૧ માં કરવામાં આવેલ ચર્ચા મુજબ આ કામે વાદી તરફથી હાજર થઈને પોતાનો કોઈ મૌખિક પુરાવો રજૂ કરેલ નથી કે આ કામે પ્રતિવાદી સાથે કરવામાં આવેલ કહેવાતો તારીખ ૧૮-૧૦-૧૧ ના રોજનો બાનાખતનો કરાર રજૂ કરી આંકે પડાવેલ નથી. આ સંજોગોમાં સદર બાનાખતના કરારમાં શું શરતો નક્કી કરવામાં આવેલ અને તેની સમય મર્યાદા કેટલા સમય માટે હતી અને તે શરતો પૈકી કેટલી શરતોનું વાદી ધ્વારા પાલન કરવામાં આવેલ છે અને કેટલા સમયમાં તે શરતોનું પાલન કરેલ છે અને બાનાખતના કરારની શરતોનું પાલન કરવા માટે વાદી ધ્વારા શું શું પ્રયત્નો કરવામાં આવેલ છે તે બાબતે કોઈ હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી કે પુરવાર થયેલ નથી. આ સંજોગોમાં આ કામના વાદી તે હકીકત પુરવાર કરી શકતા નથી કે પ્રતિવાદીએ વાદી સાથે તા.૧૮-૧૦-૧૧ ના રોજ કરેલ બાનાખત મુજબ દાવાવાળી મિલકત વાદીને વેચવા માટે બંધાયેલ છે તેથી વાદી મુદ્દા નંબર ૩ પુરવાર કરવામાં સદંતર નિષ્ફળ નિવડેલ હોવાથી મુદ્દા નંબર ૩ નો ઉત્તર નકારમાં આપવામાં આવે છે.

જ્યારે વાદી મુદ્દા નંબર ૩ સાબીત કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે અને તે મુદ્દાનો ઉત્તર નકારમાં આપવામાં આવેલ છે ત્યારે વાદી પુરવાર કરી શકેલ નથી કે દાવાવાળી મિલકત વેચાણ રાખવાનો કે ખરીદવાનો તેમનો અગ્ર હક્ક છે. આ સંજોગોમાં વાદી મુદ્દા નંબર ૪ પુરવાર કરવામાં સદંતર નિષ્ફળ નિવડેલ હોવાથી મુદ્દા નંબર ૪ નો ઉત્તર નકારમાં આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નંબર ૫ :-

(૧૬) સદર મુદ્દો એવી રીતે ઘડવામાં આવેલ છે કે, શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હક્કદાર છે ? આ મુદ્દાની ચર્ચા કરવામાં આવે તો આ કામના વાદી મુદ્દા નંબર ૧, ૩ અને ૪ પુરવાર કરવામાં સદંતર નિષ્ફળ ગયેલ છે અને તે મુદ્દાઓનો ઉત્તર આ અદાલત ધ્વારા

નકારમાં આપવામાં આવેલ છે ત્યારે વાદી સદર દાવાના કામે માગેલ કોઈપણ પ્રકારની દાદ મેળવવા હકકદાર બનતા ન હોઈ વાદી સદર મુદ્દો પણ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ હોઈ સદર મુદ્દા નંબર ૫ નો ઉત્તર નકારમાં આપવામાં આવે છે અને વાદી માંગ્યા મુજબની કોઈપણ દાદ મેળવવા હકકદાર બનતા નથી તેવું ઠરાવવામાં આવે છે.

મુદ્દા નંબર ૬ :-

(૧૭) ઉપર કરવામાં આવેલ ચર્ચા અનુસાર આ કામના વાદી મુદ્દા નંબર ૧,૩,૪ અને ૫ સાબીત કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ છે અને વાદી માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર બનતા નથી તેવું ઠરાવવામાં આવેલ છે ત્યારે મુદ્દા નંબર ૬ ના સંદર્ભમાં નીચે મુજબ આખરી હુકમ ફરમાવુ છું.

// હુકમ //

- આ કામના વાદીનો દાવો આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.
- હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.
- આ દાવાનો ખર્ચ પક્ષકારોએ પોત પોતાનો ભોગવવો.
- ઉપરોક્ત હુકમ આજરોજ તારીખ ૧૧ માહે જુન સને ૨૦૧૯ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી જાહેર કર્યો.

તા. ૧૧-૬-૨૦૧૯
વિસનગર.

(રંજન ઘુવકુમાર પાન્ડે)
CODE-GJ00813
મુખ્ય સીની.સિવિલ જજ,
વિસનગર.