દાખલ તારીખ	:	૦૯–૦૪–૨૦૧૦
રજી. નોંધ્યા તારીખ	:	૦૯–૦૪–૨૦૧૦
જજમેન્ટ તારીખ	:	૨૯–૦૭–૨૦૨૬
સમયગાળો	:	વર્ષ માસ દિવસ
		૧૬ ૦૩ ૨૦

સત્યમેવ જયતે

મહે. નવસારીના પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.નવસારી.

સ્પે. દિવાની મુકદમા નં.૨૩/૨૦૧૦

આંક– ૧૨૯

વાદી : રમેશભાઇ દયાળજી પટેલ,
ઉ.આ.વ. પર, ધંધો–ખેતી
રહે. "ભીખીસદન" તાશ્કંદનગર,જલાલપોર રોડ,
નવસારી.

વિરુધ્ધ

આરોપી : (૧) કમળાબેન ગોવિંદભાઇ ઉર્ફે ગોવનભાઇ પટેલ
ઉ.આ.વ.૬૨ ધંધોઃ–ઘરકામ,

(૨) પાર્વતીબેન મનુભાઇ પટેલ
ઉ.આ.વ.૫૯, ધંધો–ખેતી
બંને રહે. કોળીવાડ, મુ.પો. જલાલપોર,
જી.નવસારી.

દાવો :– જાથુકની મનાઇ, જાહેરાત, કરારના વિશેષ અમલ તથા નુકસાનીનું વળતર વિગેરે મેળવવા માટેનો.

વાદી તર્ફે વિ.વ.શ્રી. વી. ડી. નાયક
પ્રતિવાદી તર્ફે વિ.વ.શ્રી. પી. જે.નાયક

-:: ચુ કા દો ::-

(૧) આ કામે વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ દાવા અરજીમાં જણાવેલ સરનામે રહે છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓના માતૃશ્રી વાલીબેન કાનજીભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલની વિધવા, લાલભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ, પ્રેમાભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ તથા લખીબેન તે માવજીભાઈ પરસોત્તમભાઈના વિધવાના સંયુકત નામે નીચે જણાવેલ ખેતીની જમીનો ચાલી આવેલી છે.

:: દાવાવાળી મિલકતનું વર્ણન ::

૧. ડિસ્ટ્રિકટ નવસારીના સબ-ડિસ્ટ્રિકટ નવસારી તાલુકાના મોજે નવસારી શહેર સુધરાઈ વિસ્તારમાં આવેલ જરાયત ખેતીની જૂની શરતવાળી બ્લોક નં.૬૯૧ પૈકી ૧ વાળી ખેતીની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ હે-૦, ૬૭-આરે, ૭૯-ચો.મી. છે તથા આકાર રૂા.૧૦-૭૫ પૈસા છે.

૨. ડિસ્ટ્રીક્ટ નવસારીના સબ-ડિસ્ટ્રીકટ નવસારી તાલુકાના મોજે નવસારી શહેર સુધરાઈ વિસ્તારમાં આવેલ જરાયત ખેતીની જૂની શરતવાળી બ્લોક નં.૬૭૯ પૈકી ૧ વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ હે-0, ૧૭-આરે, ૯૦-ચો.મી. છે, તથા જેનો આકાર રૂા.૨-૩૪ પૈસા છે.

ઉપરોકત બંને ખેતીની જમીનો તેને લાગુ તમામ પ્રકારના હક્કો સહિતની. સદર જમીનો અગાઉ જલાલપોર ગ્રામ પંચાયત વિસ્તારમાં ચાલી આવેલ હતી, પરંતુ પાછળથી તેનો નવસારી શહેર સુધરાઈ વિસ્તારમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.

(૧.૧)પ્રતિવાદીઓ સને-૨૦૦૭ માં વાદીના સંપર્કમાં આવેલા અને તેમણે વાદીને દાવાવાળી મિલકતો તેઓ વેચાણ કરવાની ઈચ્છા ધરાવે છે,

તેવું જણાવેલું, જેથી વાદીએ દાવાવાળી મિલકતોના ટાઈટલ પ્રતિવાદીઓ ચોખ્ખા કરાવી આપે, ત્યાર બાદ, પરસ્પર નક્કી કરેલ કિંમતે દાવાવાળી મિલકતો ખરીદ કરવાની તૈયારી બતાવેલી. વાદીની જાણ અને માહિતી મુજબ તેમજ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદીને જણાવ્યા મુજબ, દાવાવાળી મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે જણાવેલ માલિકો પૈકી કોઈ પણ હાલમાં હયાત નથી, યાને કે તેઓ અવસાન પામેલા છે. પ્રતિવાદીઓ તમામ સહમાલિકો તર્ફે દાવાવાળી મિલકતો તેમજ સંયુક્ત કુટુંબની અન્ય મિલકતોનો વહીવટ–વ્યવસ્થા કરે છે તેમજ તેવું કરવા માટે તેમને અધિકાર આપેલ છે, તેવું જણાવી વાદી સાથે દાવાવાળી મિલકત અંગે સાટાખત યાને કે વેચાણનો કરાર કરવાની તૈયાર બતાવેલી, તેમજ લાલભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ, પ્રેમાભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ તથા લખીબેન તે માવજીભાઈ પરસોત્તમભાઈની વિધવાના કાયદેસરના વારસોને રેકર્ડ ઉપર લાવવાની કાર્યવાહી બાકી છે, જે તેઓ યાને કે પ્રતિવાદીઓ ટુંક સમયમાં કરાવી વાદીને દાવાવાળી મિલકતોનો રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી આપશે, તેવો ભરોસો આપેલો.

(૧.૨) પ્રતિવાદીઓએ આ રીતે ઉપર જણાવ્યા મુજબ, દાવાવાળી મિલકતો સંદર્ભે વાદીને વિશ્વાસમાં લઈ, દાવાવાળી બંને મિલકતોનું ટાઈટલ ચોખ્ખું કરાવી આપવાની બાંહેધરી આપી, સદર બંને મિલકતો વાદીને વેચાણ કરવા માટેનો તારીખ: ૨૯.૦૩,૨૦૦૭ ના રોજ એક લેખિત કરાર કરેલો, જે તારીખઃ ૧૨/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ નોંધણી કરવામાં આવેલો, જે અન્વયે આ કામના પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી બંને મિલકતો વાદીને રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૧/– (અંકે રૂપિયા પંદર લાખ એક પૂરામાં) વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલુ તેમજ ટાઇટલ ચોખ્ખુ કરાવ્યે, પ્રતિવાદીઓએ વાદીને રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની ખાતરી, વચન અને ભરોસો આપેલ. તેઓ પક્ષકારો વચ્ચે દાવાવાળી મિલકતોના વેચાણનો કરાર યાને કે સાટાખતમાં નોટરી પબ્લીક રૂબરૂ સહી–શાખ કરવામાં આવેલ, તે દિવસે એટલે કે તારીખઃ ૧૨/૦૪/૨૦૦૭ ના

રોજ વાદીએ આ કામના બંને પ્રતિવાદીઓને રૂા.૪,૦૦,૦૦૧/- રોકડા ચૂકવી આપેલા, ત્યારબાદ વાદીએ તારીખઃ ૦૧/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ તેમના દેના બેંક, જલાલપોર શાખાનાં ચેક નં.૯૩૩૩૨૮ અન્વયે રૂા.૫૦,૦૦૦/- પ્રતિવાદી નં.૨ ના નામે ચેક આપી ચૂકવેલા, જે પ્રતિવાદી નં.૨ ના ખાતામાં તારીખ: ૦૨/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ જમા થયેલ અને ત્યાર બાદ, ફરીથી વેચાણ અવેજની કિંમત પૈકી રૂા.૫૦,૦૦૦/- રોકડા પ્રતિવાદીઓને ડિસેમ્બર-૨૦૦૭ ના અરસામાં તેમના ઘરે જલાલપોર મુકામે ચૂકવી આપેલા. આમ, વાદીએ દાવાવાળી મિલકતોના વેચાણ અવેજની કુલ કિંમત પેટે પ્રતિવાદીઓને આજદિન સુધીમાં રૂા.૫,૦૦,૦૦૧/- (અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ એક પૂરા) ચૂકવી આપેલા છે, જયારે બાકી વેચાણ અવેજની કિંમત રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/- પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકતોનું ટાઈટલ ચોખ્ખું કરાવી, રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરે-કરાવી આપે ત્યારે વાદીએ પ્રતિવાદીઓને ચૂકવી આપવાની ખાતરી, વિશ્વાસ, ભરોસો અને બાંહેધરી આપેલી, જે પ્રતિવાદીઓએ કબૂલ રાખેલી.

(૧.૩) વાદી છેલ્લા બે વર્ષથી દાવાવાળી મિલક્ત સંદર્ભે આ કામના પ્રતિવાદીઓને રૂબરૂ મળી, વેચાણ લીધેલ મિલકતોમાં વારસાઇ કરાવી, તેનું ટાઈટલ ચોખ્ખું કરાવી આપવા માટે વિનંતી કરતાં આવેલ, પરંતુ પ્રતિવાદીઓ એક યા બીજા કારણોસર દાવાવાળી મિલકતોનું ટાઈટલ કલીયર કરાવતા નથી અને વાદીને ખોટો દિલાસો આપતા આવેલા છે. આમ, પ્રતિવાદીઓની દાનત સારી નથી અને વેચાણ રાખેલ મિલકતોમાં સાટાખતની શરત મુજબ વારસાઈ નહિ કરાવીને, તેઓ વાદીને ગેરમાર્ગે દોરી રહયા છે તેમજ વાદી સાથે છેતરપીંડી અને વિશ્વાસઘાત કરવાનો બદઈરાદો ધરાવે છે.

(૧.૪) વાદી તેમની દાવા અરજીમાં વધુમાં જણાવે છે કે, વાદીની જાણ અને માહિતી મુજબ, પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતના તમામ ચાર સહમાલિકો હયાત છે, તેવું જણાવી, આ ચાર સહમાલિકો પૈકી

લખીબેન સિવાયનાં ત્રણ સહમાલિકોએ તારીખ: ૧૯.૦૭.૨૦૦૮ ના રોજ તેમની અન્ય પાંચ વ્યક્તિઓ સાથે સંયુક્ત માલિકીની એક રેવન્યુ સર્વે નં.૧૭૩/૬ પૈકી ૧ વાળી જમીનનો કાયદેસરનો રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.એન.એસ.આર./૬૨૮૫/૨૦૦૮ શ્રીમતી પાર્વતીબેન કાનજીભાઈને કરી આપેલ છે. જેના ઉપરથી પ્રતિવાદીઓ ગુન્હાહિત માનસિકતા ધરાવતા હોવાનું માલુમ પડે છે, અને ખોટા દસ્તાવેજો બેઠા કરી તથા ખોટી હકીકતો જણાવી, મિલકતો તબદિલ કરતા આવેલા હોય જેથી વાદીએ હાલનો દાવો કરેલ છે.

(૧.૫)હાલના દાવાનું કારણ પક્ષકારો વચ્ચે દાવાવાળી જમીનનો સાટાખત યાને કે વેચાણનો કરાર કરી, તેના ઉપર નોટરી પબ્લીક રૂબરૂ તારીખઃ ૧૨/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ સહી–શાખ કરી, ત્યારે તેમજ તેના અવેજ પેટે રૂા.૫૦,૦૦૦/– તારીખ: ૦૧/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૨ ને ચૂકવ્યા ત્યારે તેમજ અવેજ પેટે રૂા.૫૦,૦૦૦/– ડિસેમ્બર–૨૦૦૭ માં પ્રતિવાદીઓને ચૂકવ્યા ત્યારે ઉત્પન્ન થયેલ છે તેમજ ત્યાર બાદ, આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળી મિલકતનું ટાઈટલ ચોખ્ખું કરવા અંગેની વારંવાર કરવા છતાં, તેઓએ હમો વાદીને વારંવાર ખોટા કારણો જણાવી, દાવાવાળી મિલકતનું ટાઈટલ ચોખ્ખું નહિ કરી આપ્યું, ત્યારે તાજું થતું રહેલ છે. વાદીએ તેમના એડવોકેટ મારફતે પ્રતિવાદીઓને કરારના વિશેષ પાલન સંદર્ભે તારીખ: ૦૩/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી. દ્વારા નોટિસ આપી, જેનો તેમણે જવાબ આપેલ નથી કે નોટિસમાં જણાવ્યા મુજબ વર્તન કરેલ નથી, જેથી પણ હાલના દાવાનું કારણ તાજું થયેલ છે, જેથી હાલના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડતો નથી. આમ વિગતવારની દાવા હકીકત જણાવી નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે.

(૧) હમો વાદીનો હાલનો દાવો મંજૂર કરી, દાવા અરજના પેરા–(૨) માં જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી મિલકતો યાને કે ખેતીની જમીનો સંદર્ભે આ કામના પ્રતિવાદીઓ નામદાર કોર્ટને યોગ્ય લાગે તેવા અને તેટલા સમયમાં સંબંધીત

સત્તાધિશો રેવન્યુ કચેરીમાંથી અથવા નવસારી નગરપાલિકા કચેરીમાંથી વારસાઈ કરાવી, દાવાવાળી મિલકતોનું ટાઈટલ ચોખ્ખું કરાવી આપે, તે મુજબનું હુકમનામું પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ અને વાદીના લાભમાં કરી આપશોજી. જો પ્રતિવાદી કોઈ સંજોગોમાં આ દાદ મુજબની કામગીરી કરવામાં કસૂર કરે અથવા ઈન્કાર કરે તો, નામદાર કોર્ટનાં અધિકૃત કમિશ્નર દ્વારા આ દાદમાં જણાવ્યા મુજબની કાર્યવાહી કરાવવા માટે જરૂરી હુકમનામું કરી આપવા મહેરબાની કરશોજી અને તેવી કાર્યવાહી માટે કમિશ્નરશ્રીનાં મહેનતાણાની રકમ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વસૂલ મેળવવાનો હુકમ કરવા મે. કરશોજી.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અગર નામદાર કોર્ટ દ્વારા નીમાયેલ અધિકૃત કમિશ્નરશ્રી દ્વારા વારસાઈની કાર્યવાહી પૂર્ણ થયેથી, પ્રતિવાદીઓએ તારીખ:૧૨/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ થયેલ સાટાખત મુજબ, બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની કિંમત રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/- નો સ્વીકાર કરી, દાવાવાળી ખેતીની જમીનોનો કાયદેસરનો રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો વાદીના લાભમાં અથવા હમો વાદી જણાવીએ, તેવી વ્યકિતનાં લાભમાં કરી આપે અને તે રીતે દાવાવાળી મિલકતોના ખરા, કાયદેસરના અને વેચાણને પાત્ર માલિકી, ટાઈટલ હક્ક, હિત અને અધિકાર તબદિલ અને સુપ્રત કરે, તે મુજબનું હુકમનામું હમો વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ કરી આપવા મે. કરશોજી.

આ દાદ મુજબની કાર્યવાહી કરવા-કરાવવા સંબંધી કોર્ટ કમિશ્નર નીમી, હમો વાદીના લાભમાં તેઓશ્રીને દાવાવાળી મિલકતોના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જરૂરી હુકમ કરવા મહેરબાની કરશોજી.

(૩) ઉપર જણાવેલ દાદ નં.૧ અને ૨ અંગે હમો વાદીનાં હક્ક,

હિત, અધિકારને બાધ આવ્યા વિના, હમો વાદી તરફે કરારના વિશેષ અમલની દાદ મંજૂર થવાને પાત્ર નથી, એવું નામદાર કોર્ટ ઠરાવે, તો તેવા સંજોગોમાં વૈકલ્પિક દાદ તરીકે પ્રતિવાદીઓની જાત વ હરેક પ્રકારની મિલકતમાંથી હમો વાદીએ પ્રતિવાદીઓને વસૂલ આપેલ રૂા.૫,૦૦,૦૦૧/- અને તેના ઉપર દાવા તારીખથી વાર્ષિક ૧૨% લેખે વ્યાજ સહિતની રકમ, તે વસૂલ આવે ત્યાં સુધી હમો વાદીને વસૂલ અપાવવા હુકમનામું કરી આપવા મહેરબાની કરશોજી.

(૪) ઉપર જણાવેલ દાદ નં.૧ અને ૨ સંદર્ભે હમો વાદીના હકક, હિત અધિકારને બાધ આવ્યા વિના, નામદાર કોર્ટ એવું ઠરાવે કે, કરારના વિશેષ અમલની દાદ વાદીના લાભમાં મંજૂર થવાને પાત્ર નથી, તો તેવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓના કસૂર અને કરાર ભંગને કારણે વૈકલ્પિક દાદ તરીકે વેચાણ પેટે હમો વાદીએ ચૂકવેલ રૂા.૫,૦૦,૦૦૧/- તથા કરાર ભંગની નુકસાનીના રૂા.૫,૦૦,૦૦૧/- વસુલ અપાવવા જરૂરી હુકમનામું પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ, હમો વાદીના લાભમાં કરી આપશોજી.

(૫) આ દાવાનો છેવટનો નિકાલ નહિ આવે ત્યાં સુધી, આ કામના પ્રતિવાદીઓ હસ્તે-પરહસ્તે દાવાવાળી મિલકતો અન્ય કોઈ પણ ઈસમને વેચાણ, ગીરો, તબદિલ, ટ્રાન્સફર, મોર્ટગેજ કરે-કરાવે નહિ, એ મુજબની જાથુકની મનાઈ હમો વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ આપવા મહેરબાની કરશોજી.

(૬) હકીકત અને પુરાવા પરથી નામદાર કોર્ટને યોગ્ય લાગે, તેવી હરકોઈ દાદ અગર દાદો હમો વાદીના લાભમાં વસૂલ અપાવશોજી.

(૭) આ દાવાનો સંપૂર્ણ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વાદીને વસૂલ

અપાવશોજી.

(૨) વાદીના દાવાનો સમન્સ પ્રતિવાદીઓને બજતા પ્રતિવાદીઓ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થઇ વાદીની દાવા અરજી વિરુધ્ધ **આંક– ૧૨** થી વાદીની દાવા અરજીનો જવાબ આપેલ છે, તેમાં તેઓએ વાદીની દાવા અરજીનો પેરા વાઈઝ ઈન્કાર કરેલ છે અને વધુમાં ખરી હકીકતમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૨ નાને નાણાંની ખાસ જરૂરીયાત પડતા દાવાવાળી મિલકતમાંનો તેમની માતૃશ્રી વણવહેંચાયેલ ૧/૪ માંથી ૧/૩ હિસ્સો વેચાણ આપવાનું વાદીને જણાવેલ અને તે દરમ્યાન પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પણ ફોરેન મુકામેથી ભારત મુકામે આવેલા હોય પ્રતિવાદી નં. ૧નાએ પણ પ્રતિવાદી નં. ૨ નાને મદદ કરવાના શુભ આશયથી તેમનો એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાનો પણ દાવાવાળી મિલકતમાંથી વણવહેંચાયેલ ૧/૪ માંથી ૧/૩ હિસ્સો વેચાણ આપવાનું વાદીને જણાવેલ. આમ, પ્રતિવાદી ઓના દાવાવાળી મિલકતના ૧/૪ માંથી ૨/૩ વણવહેંચાયેલો હિસ્સો વાદીને રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૧/– અંકે રૂપિયા પંદર લાખ એક પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું અને રૂા.૪,૦૦,૦૦૧/– અંકે રૂપિયા ચાર લાખ એક પુરા બાનાની રકમ સાટાખત થાય તે દિવસે આપવાનું નકકી કરેલું અને તે મુજબ વાદીએ તા.૨૯/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ સાટાખત તૈયાર કરાવી તેમને બોલાવતા પ્રતિવાદીઓ એકલા જ તેમના ઘરે ગયેલા ત્યારે વાદીએ જણાવેલ કે ''આપણી વચ્ચે વાતચીત થઈ છે તે મુજબ તમારો ૧/૪ વણવહેંચાયેલી હિસ્સામાંથી ૨/૩ હિસ્સા મને વેચાણ આપ્યો છે તે બાનાના રૂપિયા ચાર લાખ એક હજાર પુરા આજરોજ રોકડા આપ્યા છે તથા બાકીની રકમની વ્યવસ્થા મારી પાસે થશે ત્યારે હું ચૂકવી આપીશ હાલના સાટાખતમાં લખાણ કરેલ છે" તે દિવસે કહેવાતી કોઈ રકમની હમો પક્ષકારો વચ્ચે લેવડ–દેવડ થઈ ન હતી કે નથી. અને ત્યારબાદ વાદી પાસે વેચાણ અવેજની બાકી રકમ ચુકવી પ્રતિવાદીઓનાં દાવાવાળી મિલકતમાં ચાલી આવેલા વણવહેંચાયેલા ૧/૪ હિસ્સામાંથી ૨/૩ વણવહેંચાયેલા હિસ્સાનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનું જણાવેલું પરંતુ

વાદીએ એક યા બીજા બહાના હેઠળ હમોને બાકી વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવાનો તથા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લેવાનું ટાળતા આવેલા જેથી પ્રતિવાદી નં. ૨ ના પરીમલ નાનુભાઈ પટેલનો સંપર્ક સાંધી વાદી પાસેથી સાટાખતની ઝેરોક્ષ નકલ લીધેલી અને તેમણે જણાવેલ કે, વાદીએ પ્રતિવાદીઓનો દાવાવાળી મિલકતમાં વણવહેંચાયેલા હિસ્સાનો નહી પરંતુ સંપૂર્ણ મિલકતનો સાટાખત કરાવી લીધેલાનું જણાવેલ જેથી હમોને ઘણું જ આશ્ચર્ય થયેલ અને વાદીએ વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી થયેલાનું લાગેલું. જેથી હમોએ વાદીનો સંપર્ક કરી વાદીએ વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી હમો પ્રતિવાદીઓ સાથે કરેલાનું જણાવેલું ત્યારે વાદીના તેવર બદલાઈ ગયેલા અને વાદીએ પ્રિતિવાદીઓને જણાવેલ કે આપણે વચ્ચેનો રસ્તો કાઢીએ હાલનો સાટાખત રદ કરી વેચાણ અવેજની રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરવાનું લખાણ કરવાનું જણાવેલ જેથી વાદીએ તા.૦૮/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ એડવોકેટ અને નોટરી વિજયભાઈ આર. છોટાણી પાસે સાટાખત રદ કર્યાનો લેખ તૈયાર કરાવેલ અને તે જ દિવસે પ્રતિવાદીઓ અને વાદી વચ્ચે નકકી થયા મુજબની રકમ રૂા. ૨,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે લાખ પુરા રોકડા પરિમલ નાનુભાઈ પટેલ નાની હાજરીમાં ચુકવી આપેલા અને બાકીની રકમ દિન - ૧૦ માં ચૂકવવાની છે તેવું નકકી કરેલ અને સદરહું સ્ટેમ્પ ઉપરનું અસલ લખાણ સદરના વાદીએ પોતાના કબજામાં રાખેલું અને પ્રતિવાદીએ રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/- ચુકવ્યા અંગેની પહોંચ માંગેલી ત્યારે જણાવેલ કે "આ લખાણમાં ઉલ્લેખ થઈ ગયેલ છે તમે ૧૦ દિવસમાં નકકી થયા મુજબની રકમ આપી જાવ તે દિવસે સહી કરીને આ લખાણ તમોને આપી દઈશ" જેથી પ્રતિવાદીએ તા.૦૮/૦૪/૨૦૦૯ ના રોજ રૂા. ૨,૦૦,૦૦૦/- ચુકવી આપેલા હતા અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીએ સદરના વાદીને બાકી રકમ લઈ સાટાખત રદ કરવાનું લખાણ ઉપર સહી કરી આપવાનું જણાવેલ પરંતુ વાદીની દાનત બદ થયેલ હોય એક યા બીજા બહાના કાઢી વખત લંબાવતા આવેલા અને પ્રતિવાદીઓ તા.૦૮/૦૪/૨૦૦૯ ના

ઉપરાંત લખાણમાં નકકી થયા મુજબનું વર્તન કરવા હરહંમેશ તૈયાર અને ખુશી હતા અને છે. પરંતુ વાદીની દાનત બદ થયેલ હોય અને તેના ભાગરૂપે વાદીએ તા.૦૩/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ હળહળતી ખોટી હકીકત વાળી નોટીશ તેમના એડવોકેટ મારફતે આપેલી જે અંગે પ્રતિવાદીઓએ વાદીને રૂબરૂ મળતા વાદીએ તેમને જણાવેલ કે "તમારા બે લાખ રૂપિયા તો મારી પાસે આવી ગયેલ છે હવે મારી મુદ્દલ બે લાખ રૂપિયા જ તમારી પાસે રહે છે જે હું તમારી પાસેથી ગમે તે રીતે કઢાવી લઇશ તમને હું કોર્ટમાં આટાફેરા કરાવીને જ જંપીશ" પ્રતિવાદીઓ આજેપણ પક્ષકારો વચ્ચે અગાઉ મૌખિક નકકી થયા મુજબ પ્રતિવાદીનો દાવાવાળા મિલકત ઉપરનો વણવહેંચાયેલ ૧/૪ માંથી ૨/૩ મિલકતનો નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા રાજી અને ખુશી છીએ દાવાવાળી સંપૂર્ણ મિલકત પ્રતિવાદીઓને વેચાણ કરવાની કોઈ સત્તા અન્ય સહમાલીકોએ હમોને આપેલ ન હતી કે નથી. કે તેવી કોઇ રજુઆત હમોએ હાલના સાટાખત સમયે વાદીને કરેલ ન હતી કે નથી. જેથી દાવાવાળી સંપૂર્ણ મિલકત વેચાણ આપવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો ન હતો કે નથી. પરંતુ સદરના વાદીની દાનત બદ હોય હાલનો ખોટો દાવો કરેલ હોય. વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ આ કામના વાદી તરફે નીચે મુજબના મૈાખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે.

-:: મૈાખિક પુરાવો ::-

અ.નં.	સાહેદનું નામ	આંક
૧	વાદી રમેશભાઇ દયાળજી પટેલનું સરતપાસનું સોગંદનામું	૫૩

-:: દસ્તાવેજી પુરાવો ::-

અ.નં.	દસ્તાવેજની વિગત	આંક
૧	પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીનોનો વાદીને કરી આપેલ સાટાખત	૭૩

૨	પ્રતિવાદીઓને મોકલાવેલ નોટીસની સ્થળપ્રત	૭૪
૩	પ્રતિવાદી નં. ૨ ને નોટીસ મળી ગયા અંગેની એકનોલેજમેન્ટ	૭૫
૪	પ્રતિવાદી નં. ૧ ને ઇંગ્લેન્ડ મુકામે મોકલાવેલ નોટીસની રજી. પો. એડીની પહોંચ	૭૬
૫	દાવાવાળી બ્લોક નં. ૬૯૧/૧ પૈકી વાળી મિલકતની ૭/૧૨ ના ઉતારાની નકલ	૭૭
૬	વાદાવાળી બ્લોક નં. ૬૯૭/૧ પૈકી વાળી મિલકતની ૭/૧૨ ના ઉતારાની નકલ	૭૮

(૪) આ કામે વાદી દ્રારા તા. ૩૧/૭/૨૦૧૫ ના રોજ આંક–૫૩ થી સરતપાસનું સોગંદનામું રજુ કરવામાં આવેલુ હતુ. ત્યારબાદથી સબબ કામ વાદીની ઉલટ તપાસ માટે ચાલતુ આવેલ હતુ. પરંતુ આ કામના વાદીને વારંવાર તક આપેલ હોવા છતા વાદી અત્રેની કોર્ટમાં ઉલટ તપાસ માટે હાજર રહેલ નથી. જેથી મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રી દ્રારા તા.૧૧/૬/૨૦૨૫ ના રોજ વાદીનો પુરાવા રજુ કરવાનો હકક બંધ કરેલ હતો.

(૫) ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ કમળાબેન ગોવિંદભાઇ પટેલનાઓ તા.૩૧/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ અવસાન પામેલ હોય અને વાદીએ હકીકત સારી રીતે જાણતા હોવા છતા પ્રતિવાદી નં.૧ ના વારસોને રેકર્ડ પર જોડેલ ન હોય જેથી મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રી દ્રારા તા.૧/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ વાદીનો હાલનો આ દાવો પ્રતિવાદી નં.૧ સામે એબેટથી કેંસલ કર્યો હતો.

(૬) ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૨ ના વિ.વ.શ્રી દ્રારા વાદીના પુરાવાનો હકક બંધ થયેલ હોય જેથી, કોઇ પણ પુરાવો રજુ કર્યા વિના આંક–૧૨૫ થી તા.૧૬/૭/૨૦૨૫ ના રોજ કલોઝીંગ પુરસીસ રજુ કરેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ વાદીના વિ.વ.શ્રીની તથા પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીની દલીલો સાંભળી.

(૮) સદર દાવાના નિર્ણય અર્થે મારા પુરોગામી વિ. ન્યાયાધીશશ્રી દ્રારા

આંક–૨૦ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ધડવામાં આવેલ છે.

(૧) શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત તેઓએ કાયદેસર રીતે પ્રતિવાદી પાસેથી રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પુરા) માં ખરીદ કરી તેનો સાટાખત કરાવેલો?

(૨) શું વાદી સાબિત કરે છે કે,પ્રતિવાદી સાટાખતની શરતોનું પાલન કરી કાયદેસર રીતે દસ્તાવેજ કરાવી આપતા નથી?

(૩) શું પ્રતિવાદીઓ સાબિત કરે છે કે, વાદીને આવા પ્રકારનો દાવો કરવાનો કોઈ હકક હિત કે અધિકાર નથી?

(૪) શું વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબ દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

(૫) શું હુકમ અને હુકમનામું?

(૯) ઉપરોકત મુદ્દાઓના અત્રેની અદાલતના નિર્ણયો કારણો સહિત નીચે મુજબના છે.

મુદ્દા નં.૧ : નકારમાં

મુદ્દા નં.૨ : નકારમાં

મુદ્દા નં.૩ : નકારમાં

મુદ્દા નં.૪ : નકારમાં

મુદ્દા નં.૫ : આખરી હુકમ મુજબ.

// કા ર ણો //

મુદ્દા નં.૧ : શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત તેઓએ કાયદેસર રીતે પ્રતિવાદી પાસેથી રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા

પંદર લાખ પુરા) માં ખરીદ કરી તેનો સાટાખત કરાવેલો?

મુદ્દા નં.૨ : શું વાદી સાબિત કરે છે કે,પ્રતિવાદી સાટાખતની શરતોનું પાલન કરી કાયદેસર રીતે દસ્તાવેજ કરાવી આપતા નથી?

(૧૦) ઉપરોકત બંને મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે પરસ્પર સંકળાયેલ હોય વિગતોનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુસર બંને મુદ્દાઓની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવે છે.

(૧૧) આ કામે વાદીએ કરારના વિશેષ પાલન માટે હાલનો દાવો કરેલ છે જે કરાર ધ્યાને લઇએ તો અસલ સાટાખત આંક–૭૩ થી રજુ છે. જેમાં દાવાવાળી મિલકત વેચાણ લેનાર તરીકે આ કામના વાદી છે. તથા મિલકત વેચાણ આપનાર તરીકે આ કામના પ્રતિવાદીઓ છે. વાદીએ આ સાટાખત પુરવાર કરવા માટે સાટાખતના સાક્ષીઓને કોર્ટ રૂબરુ બોલાવીને તપાસેલ નથી. તેમજ પોતે પણ ઉલટ તપાસ માટે ઉપસ્થિત થયેલ નથી. તેવા સંજોગોમાં માત્ર અસલ સાટાખત રજુ કરી દેવા માત્રથી તે પુરવાર થતો નથી. સાટાખતની અંદરની વિષય વસ્તુ પુરવાર થયેલ નથી.

(૧૨) વાદીએ દાવાવાળી મિલકત રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/– માં વેચાણ લીધેલ હોવાની હકીકત જણાવેલ છે. જે અંગેનો સાટાખત આંક–૭૩ થી રજુ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૨ તરફે આંક–૧૨ થી જે જવાબ રજુ થયેલ છે તેની હકીકત ધ્યાને લઇએ તો તેઓએ જણાવેલ છે કે, વાદીએ પ્રતિવાદીઓનો દાવાવાળી મિલકતમાં વણવહેંચાયેલ હિસ્સાનો નહિ પરંતુ સંપૂર્ણ મિલકતનો સાટાખત કરાવી લીધેલ હોય જેથી પ્રતિવાદીઓને ઘણું આશ્ચર્ય થયેલ હોય અને વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી થયેલાનું જણાય આવેલ હોય જેથી પ્રતિવાદીઓએ વાદીનો સંપર્ક કરી કહેવાતો સાટાખત રદ કરી વેચાણ અવેજની રકમ પરત લેવા માટે જણાવેલ. તેમજ પ્રતિવાદીઓએ રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/– વેચાણ અવેજની રકમ વાદીને પરત પણ આપી દીધેલ છે. તેવી હકીકત જણાવેલ છે. આમ, વાદી દ્વારા જે રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/–

વેચાણ અવેજ પેટે પ્રતિવાદીઓને ચુકવેલ હોવાની હકીકત જણાવવામાં આવેલ છે તેમાંથી રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/– પ્રતિવાદીઓએ વાદીને પરત આપી દિધેલ છે તેમજ બાકી રહેલ રકમ પણ પ્રતિવાદીઓ પરત આપવા તૈયાર છે પરંતુ વાદી દ્વારા તે માટે તૈયારી બતાવવામાં આવેલ નથી. વધુમાં વાદીની દાવા અરજી અને સરતપાસ પ્રમાણે તેઓએ સાટાખતમાં જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી મિલકતના અવેજ પેટે રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/– માંથી રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપેલ છે પરંતુ તે હકીકત સાબીત કરવા માટે વાદી દ્વારા કોઇ જ દસ્તાવેજી આધાર પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ નથી, કે પોતે હાજર રહી કોઇ જુબાની આપેલ નથી.

(૧૩) પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા તેમના જવાબમાં જણાવેલ ઉપરોકત હકીકતોનું ખંડન વાદી દ્વારા કરવામાં આવેલ નથી. વાદી પોતે કોર્ટ સમક્ષ ઉલટ તપાસ માટે ઉપસ્થિત રહેલ નથી. જેથી વાદીની દાવા અરજી તથા સરતપાસમાં જણાવેલ હકીકત માની શકાય નહી. કારણ કે, જયાં સુધી તેઓ કોર્ટમાં હાજર રહી પ્રતિવાદીઓને ઉલટ તપાસ કરવાની તક ન આપે ત્યાં સુધી તેમની દાવા અરજી તથા સરતપાસમાં જણાવેલ હકીકત પુરવાર થયેલ હોવાનું માની શકાય નહી. જયાં સુધી વાદીની ઉલટ તપાસ ન થાય ત્યાં સુધી સત્ય હકીકત રેકર્ડ પર આવી શકે તેમ નથી. જેથી પણ વાદી દ્વારા તેમની દાવા અરજી તથા સરતપાસમાં જણાવેલ હકીકત માની શકાય નહી. જેથી **મુદા નં. ૧ અને ૨** નો જવાબ હું **નકારમાં** આપુ છું.

મુદા નં.૩ : શું પ્રતિવાદીઓ સાબિત કરે છે કે, વાદીને આવા પ્રકારનો દાવો કરવાનો કોઈ હકક હિત કે અધિકાર નથી?

(૧૪) આ કામે વાદીનો હાલનો દાવો પ્રતિવાદી નં. ૧ સામે એબેટ કરવામાં આવેલ છે તથા પ્રતિવાદી નં. ૨ નાઓએ હાલના દાવામાં કોઈ જ પુરાવો રજુ કરેલ નથી અને આંક–૧૨૫ થી પુરાવો રજુ કર્યાવિના કલોઝીંગ પુરસીસ આપેલ છે. જેથી જયારે પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઇ

પુરાવો રજુ થયેલ ન હોય અને ઉપરોકત મુદ્દો સાબીત કરવા માટે પ્રતિવાદીઓ દ્રારા કોઈ પ્રયત્ન કરવામાં આવેલ ન હોય તેથી **મુદ્દા નં. ૩** નો જવાબ હું **નકારમાં** આપુ છું.

મુદ્દા નં.૪ : શું વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબ દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

(૧૫) હાલના દાવાનું રેકર્ડ જોતા આ કામના વાદી સરતપાસનું સોગંદનામું રજુ કર્યા બાદ કોર્ટ સમક્ષ હાજર થયેલ નથી અને પ્રતિવાદીઓને ઉલટ તપાસ કરવા માટે કોઈ તક મળેલ નથી. વધુમાં વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓથી દાવા અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો પુરવાર થતી નથી. દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરી દેવા માત્રથી અને તેને આંક પડી જવા માત્રથી તે પુરવાર થઇ જતા નથી. જેથી **મુદ્દા નં. ૪** નો જવાબ **નકારમાં** આપી મુદ્દા નં. ૫ અન્વયે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

// આ ખ રી હુ ક મ //

(૧) વાદીનો દાવો આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) દાવાનો ખર્ચ પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવો.

(૩) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવુ.

હુકમ આજરોજ તા. ૨૯ માહે–જુલાઇ, સને–૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો

તારીખ : ૨૯–૦૭–૨૦૨૬
નવસારી.

(પ્રભાકર કૃષ્ણકાંત રાય)
પ્રિન્સીપાલ સિનિયર સિવિલ જજ એન્ડ
એડીશનલ ચીફ જયુડી મેજીસ્ટ્રેટ નવસારી.
કોડ નં. જીજે. ૦૧૧૧૨