

દાખલ તારીખ : ૨૯/૦૪/૨૦૨૨

ફેસલ તારીખ : ૨૨/૦૪/૨૦૨૬

અવધિ : ૦૩/૧૧/૨૪

વર્ષ/માસ /દિન.

## મહે.પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ, મુ.કોટડાસાંગાણી.

રે.દિવાની કેસ નં.૨૩/૨૦૨૨

આંક : ૭૦

વાદી :- સંજયભાઈ ભીખાભાઈ સોજીત્રા  
રહે.સંતોષપાર્ક, શેરી નં.૪, રણુજામંદીર પાછળ, કોઠારીયા રોડ, રાજકોટ

—::વિરુદ્ધ ::—

પ્રતિવાદી :- ગીરીશભાઈ વલ્લભભાઈ કણસાગરા  
રહે.ફ્લેટ નં.૧૦૩, હરીદ્વાર એપાર્ટમેન્ટ, ગુંજનટાઉનશીપ સામે,  
મવડી બાયપાસ રોડ, રાજકોટ

બાબત :- વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા અંગે....

વાદી તરફે વિ.વકીલશ્રી આર.એ.શુક્લ  
પ્રતિવાદી તરફે વિ.વકીલશ્રી સી.આર.કાછડીયા

૧) આ કામના વાદી દવારા પ્રતિવાદી પાસેથી કરાર મુજબની લેણી રકમ રૂ.૨,૭૫,૦૦૦/- વસુલ મેળવવા દાવો કરેલ છે. આ દાવાની ટુંકમાં હકીકતો આ મુજબ છે. વાદી સંજયભાઈ ભીખાભાઈ સોજીત્રાએ કડીયા કામનો કોન્ટ્રાક્ટ રાખી મજુરો દવારા કડીયા કામ કરાવે છે અને પ્રતિવાદીની માલિકીની મિલકત જે રાજકોટ જિલ્લાના કોટડાસાંગાણી તાલુકાના ગામ વેરાવળના રેવન્યુ સર્વે નં.૬૩૪ ના ઔદ્યોગીક હેતુ માટેના મંજુરી માટે જમીનના પ્લોટ ઉર્જા-૪-એ તરીકે ઓળખાતા પ્લોટમાં પ્લોટ નં.૨ ઓ.મી.આશરે ૨૪૦-૦૦ આવેલી છે તેમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ આર્કીટેકટની સુચના મુજબ શેડનું બાંધકામ કરવા પ્રતિવાદીએ વાદીને તા.૩/૧૨/૨૦૧૯ ના નોટરાર્દિત કરાર મારફત બાંધકામ કરવા સમજુતી કરી આપેલી હતી. વાદીના દાવા અરજીના પારા-૨ ની હકીકત મુજબ આ કરાર નોટરી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ થયેલો હતો અને તેમાં વાદી તથા પ્રતિવાદીએ દરેક પાના પર સહીઓ કરેલી છે અને આ કરાર બંને પક્ષકારો દવારા વાંચી, સમજી, વિચારી, રાજીખુશીથી કરેલ છે.

દાવા અરજીના પારા-૩ માં જણાવ્યા મુજબ કરારમાં શરતોને આધિન વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે બાંધકામના ભાવો નક્કી કરવામાં આવેલ હતા અને જે બાંધકામના ભાવો કામ પુર્ણ થયેથી તેની નક્કી કરાયેલ પેમેન્ટ કરવાની શરત મુજબ પ્રતિવાદીએ વાદીને ચુકવી આપવાના હતા અને રૂડા એટલે કે રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરિટીનું કમ્પલીશન આવ્યા બાદ બીજા માળનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ હતું અને વાદીના દાવા અરજીના પારા-૫ માં જણાવ્યા મુજબ કામ ચાલુ થયાના બે થી અઢી માસ સુધી પ્રતિવાદી તરફથી કોઈ પેમેન્ટ કરવામાં આવેલું ન હતું અને કામ પુર્ણ થયા બાદ નક્કી કરેલી શરતો મુજબ પેમેન્ટ કરવાનું કહેતા પ્રતિવાદી દવારા પેમેન્ટ કરવામાં આવેલ ન હતું અને વાદી દવારા નક્કી થયા મુજબની કમ્પલીશન મેળવવા સુધીની તમામ કામગીરી તા.૧૮/૩/૨૦૨૦ ના રોજ પુર્ણ કરી દેવામાં આવેલી હતી.

વાદીના દાવા અરજીના પારા-૬ માં જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી દવારા આપવામાં આવેલી સુચના મુજબ આખા પ્લોટની કુલ-૨૫૮૭.૨૫ કુટની કામગીરી વાદી દવારા કરવાની હતી અને વાદી દવારા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ કુલ-૧૬૭૦.૨૫ કુટની કામગીરી તા.૧૮/૩/૨૦૨૦ ના રોજ પુર્ણ થઈ જતા પ્રતિવાદી દવારા વાદીને રૂ.૪૦,૦૦૦/- નો ચેક આપવામાં આવેલ હતો અને બાકીનું પેમેન્ટ વહેલાસર ચુકવી દેશે તેમ જણાવેલ હતું અને પ્રતિવાદી પોતે કમ્પલીશન મેળવી લેશે તેમ જણાવેલ હતું. વાદીએ પોતે કામગીરી પુર્ણ થઈ ગયેલ હોય તમામ પેમેન્ટ ચુકવી આપવા જણાવેલ હતું પરંતુ પ્રતિવાદીએ ટુકડે-ટુકડે પેમેન્ટ આપવા જણાવેલ હતું.

વાદીના દાવા અરજીના પારા-૭ માં જણાવ્યા મુજબ કોરોનાની મહામારીને લીધે લોકડાઉન થતાં વાદીએ પ્રતિવાદીને આવા કટોકટોના સંજોગોમાં પોતાના બેંક ખાતામાં તમામ રૂપિયા ચુકવી દેવા જણાવેલ હતું અને પ્રતિવાદી દવારા રૂ.૪૦,૦૦૦/- ના પાંચ ચેકો વાદીને આપવામાં આવેલ હતા અને જે મુજબ પ્રતિવાદીએ વાદીને રૂ.૨,૪૦,૦૦૦/- ચુકવી દીધેલ હતા અને ત્યારબાદ તા.૧૮/૬/૨૦૨૦ ના રોજ રૂ.૪૦,૦૦૦/- નો ચેક આપવામાં આવેલ હતો અને ત્યારબાદ કોઈપણ રકમ પ્રતિવાદીએ વાદીને ચુકવેલ ન હતી. જેથી વાદીના દાવા અરજીના પારા-૮ માં જણાવ્યા મુજબ નક્કી થયેલી શરતો મુજબ વાદીએ રૂ.૫,૧૪,૯૭૭/- નું કામ કરેલ હતું અને પ્રતિવાદીએ રૂ.૨,૪૦,૦૦૦/- ચુકવેલ હતા જેથી વાદી એ બાકી રૂ.૨,૭૪,૯૭૭/- એમ કુલ રૂ.૨,૭૫,૦૦૦/- લેણી રકમ માટે હાલનો દાવો કરેલ છે અને જે દાવો કરતા પહેલા પ્રતિવાદી દવારા વાદીને તા.૨૧/૭/૨૦૨૦ ની નોટીસ મોકલેલ હતી અને અધુરું બાંધકામ પુરૂ કરવા જણાવેલ હતું અને વાદી દવારા તેનો તા.૨૦/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ જવાબ આપેલ હતો અને હકીકતે કોઈ બાંધકામ અધુરું નથી તેમ જણાવેલ હતું.

વાદીના પારા-૧૨ માં જણાવ્યા મુજબ તા.૧૮/૩/૨૦૨૦ ના રોજ પુર્ણ થઈ ગયેલ હતી અને ત્યારબાદ લોકડાઉન લાગી જવાથી વાદીના બાંધકામના સામાનો પ્રતિવાદીની માલિકીની જગ્યા પર રહી ગયેલ હતા અને જે પણ આજે પ્રતિવાદીના કબજામાં છે તેમ જણાવવામાં આવે છે અને તે વસ્તુઓ સોંપવા પ્રતિવાદી દવારા ઈન્કાર કરવામાં આવેલ હતો. વાદીના દાવા પારા-૧૩ તથા ૧૪ માં જણાવ્યા મુજબ બાકી રહેતી લેણી રકમ માટે અનેકવાર ઉઘરાણીઓ કરવામાં આવેલ હતી પરંતુ પ્રતિવાદી દવારા આવી કોઈ રકમ ચુકવી દેવા માટે કોઈ દરકાર લીધેલ નથી અને જેથી બાંધકામના કરાર મુજબ તમામ કામગીરી કરાવી લીધા બાદ બાકી રકમ ચુકવવા બાબતેની કોઈ દરકાર પ્રતિવાદીએ લીધેલ ન હોવાથી દાવા કરવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે અને જે ૧૮% ના વ્યાજ સહિત બાકી રકમ રૂ.૨,૭૫,૦૦૦/- વસુલ મેળવવા વાદીએ હાલનો દાવો કરેલ છે.

૨) વાદી દવારા પોતાના દાવાના સમર્થનમાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજો રજુ કરવામાં આવેલા છે.

આંક	દસ્તાવેજની વિગત	અસલ/સર્ટીફાઈડ નકલ
૨૧	શેડ બાંધકામનો કરાર તા.૩/૧૨/૨૦૧૯	નોટરાઈઝ્ડ
૨૨	ડેવલપમેન્ટ પરમીશન	નકલ
૨૩	લીગલ નોટીસ	નકલ
૨૪	નોટીસનો જવાબ	નકલ
૩૬ થી ૩૯	બાંધકામના ફોટા	અસલ
૩૫	આર.ટી.આઈ.ના કાયદા તળે રૂડાને કરેલી અરજી	અસલ

૩) પ્રતિવાદી દવારા આંક-૯ થી વાદીના દાવાનો જવાબ વાંધા રજુ કરવામાં આવેલ છે અને જેમાં પ્રતિવાદી દવારા વાદીના દાવા અરજીના આક્ષેપો અને દાવાઓને નકારી કાઢવામાં આવે છે અને દાવાના જવાબની ટુંકમાં હકીકત જોઈએ તો જવાબના પારા-૧૧ માં વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે નોટરી રૂબરૂ જે કરાર થયેલ છે તે પ્રતિવાદી દવારા સ્વીકારવામાં આવેલ છે અને તે કરારની શરતો જે વાદીના દાવા અરજીના પારા-૩ માં જણાવવામાં આવેલ છે તે પણ ખરી હોવાનું જણાવવામાં આવે છે. જ્યારે દાવા અરજીના પારા-૪ ની હકીકતો ઈન્કારી કરવામાં આવેલી છે અને જેમાં પ્રતિવાદી દવારા જણાવવામાં આવે છે કે, રૂડામાં થી ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન આવી ગયા બાદ અનેકવખત પ્રતિવાદી દવારા વાદીને બાંધકામ શરૂ કરવા સુચના આપેલી હતી તેમ છતાં વાદીએ સમયસર બાંધકામ શરૂ કરેલ નથી અને તે બાબતે વાદીએ રૂ.૫૦,૦૦૦/- એડવાન્સની માંગણી કરેલ જે મુજબ પ્રતિવાદીએ વાદીને રૂ.૫૦,૦૦૦/- ચુકવી આપેલ અને ત્યારબાદ વાદીએ બાંધકામ શરૂ કરેલ હતું.

પ્રતિવાદીના જવાબના પારા-૧૪ માં જણાવેલ છે કે, વાદીએ અનેકવાર બહાના બતાવીને રકમ મેળવેલ છે અને કરારની શરતો મુજબ કામ કરેલ નથી અને વચ્ચે વચ્ચે કામ રોકીને અલગ જગ્યાએ કામ કરવા જતા રહેલ છે અને પ્રતિવાદીએ નકકી કરેલ શરતો કરતા વધારે રકમ વાદીને ચુકવી આપેલ છે જેથી વાદીએ કામ અધુરું મુકીને કરારનો ભંગ કરેલ છે.

જવાબના પારા-૧૫ માં પ્રતિવાદી દવારા વાદીના અરજીના પારા-૬ ની હકીકતોને અંશતઃ સ્વીકારેલ છે અને પ્રતિવાદી દવારા વાદીને રૂ.૨,૪૦,૦૦૦/- ચુકવી આપેલ છે અને હકીકતે વાદી કરારની શરતો મુજબનું બાંધકામ અધુરું મુકીને ૨૫-૩૦% જેટલું બાંધકામ કરીને અઘવચ્ચે બાંધકામ છોડીને જતા રહેલ છે તેમ જણાવેલ છે.

પ્રતિવાદી દવારા જવાબના પારા-૧૬ માં વાદીની દાવા અરજીના પારા-૭ ની હકીકતોને સ્વીકારેલ છે અને જવાબના પારા-૧૭ માં પ્રતિવાદી દવારા રોકડથી તથા ચેકોથી વાદીને નાણા ચુકવેલ છે અને જે હકીકત વાદી દવારા તેની દાવા અરજીમાં જણાવેલ નથી અને કટકે કટકે રોકડ રકમ પ્રતિવાદી પાસેથી વાદીએ મેળવેલ હોય તે જાણી બુઝીને વાદી દવારા છુપાવવામાં આવે છે તથા જવાબના પારા-૧૮ માં પ્રતિવાદીએ જણાવેલ છે કે, વાદીએ મનઘડત રીતે બાંધકામના ચોરસકુટ મુજબ મજૂરી કામની રકમ તેની દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે જે બાંધકામ વાદીએ કરેલ નથી જેથી પ્રતિવાદી દવારા તેનો ઈન્કાર કરવામાં આવે છે તથા જવાબના પારા-૧૯ માં પ્રતિવાદીએ વાદીને આપેલ નોટીશની હકીકતો ખરી હોવાનું જણાવવામાં આવે છે અને તેની સામે વાદીએ તેનો ઉડાઉ જવાબ આપેલ છે તેમ જણાવવામાં આવેલ છે તથા

જવાબના પારા-૨૧ માં પ્રતિવાદી દવારા વાદીના પારા-૧૨ માં કરવામાં આવેલ આક્ષેપોને નકારી કાઢવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદી પાસે વાદીના કોઈ બાંધકામના સાધનો રહેલ નથી તેમ જણાવેલ છે અને વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર ન હોય નામંજૂર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

૪) દાવાના આખરી નિરાકરણ માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ આંક-૧૦ થી ઘડવામાં આવેલ છે.

૧) શું વાદી સાબિત કરે છે કે, વાદી પ્રતિવાદી વચ્ચે તા.૩/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ શેડના બાંધકામના કરારની શરતો મુજબ વાદીએ બાંધકામ કરેલ છે ?

૨) શું વાદી સાબિત કરે છે કે, વાદી પ્રતિવાદી પાસેથી દાવાના પારા-૯ માં જણાવ્યા મુજબની લેણી નીકળતી રકમ રૂ.૨,૭૪,૯૭૭.૭૫ પૈસા પ્રતિવાદી ચુકવે નહીં ત્યા સુધી ૧૮% ના વ્યાજ સહિત મેળવવા હકકદાર છે ?

૩) શું પ્રતિવાદી સાબિત કરે છે કે, વાદીએ તા.૩/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ શેડના બાંધકામના કરારની શરતો મુજબ બાંધકામ પુર્ણ કરેલ નથી ?

૪) શું પ્રતિવાદી સાબિત કરે છે કે, વાદીના દાવામાં પુરતી કોર્ટ ફી રજુ થયેલ નથી ?

૫) શું વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે ?

૬) શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

૭) શું હુકમ અને હુકમનામું ?

જવાબો : ૧) નકારમાં  
૨) નકારમાં  
૩) હકારમાં  
૪) નકારમાં  
૫) નકારમાં  
૬) નકારમાં  
૭) આખરી હુકમ મુજબ

૬) ઉપરોક્ત જવાબના કારણો નીચે મુજબ છે.

આ કામે વાદી તરફે પોતાના દાવા અરજીના સમર્થનમાં આંક-૧૨ થી સી.પી.સી.ઓર્ડર-૧૮ રૂલ્સ-૪ નું સોગંનામું રજુ કરવામાં આવેલ છે જેમાં તેમના દવારા દાવા અરજીની હકીકતોનું પુનરાવર્તન કરેલ છે અને સોગંદનામમાં પારા-૯ માં પ્રતિવાદી પાસેથી નકકી કરવામાં આવેલ કરાર મુજબ કામગીરી અને તે માટે નકકી થયેલી મજૂરીના ભાવ મુજબની બાકી રહેતી લેણી રકમ વસુલ મેળવવા તેઓ હકકદાર છે તેમ જણાવેલ છે.ત્યારબાદ પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી દવારા તેમની ઉલટતપાસ કરવામાં આવે છે જેમાં વાદી દવારા ઉલટતપાસમાં મુખ્યત્વે હકીકતો જણાવેલ છે કે, "મારે શેડ નુ બાંધકામ કુલ અઢી માળ નુ બનાવવાનું છે અને કમ્પ્લીશન આવ્યા પછી બાકીનુ કામ કરવાનું છે આવુ પ્રતિવાદી એ જણાવેલઈ આ બાંધકામ મને ત્રણ મહિના મા પુરુ કરવાનુ જણાવેલ .

પ્રશ્ન:- પ્રતિવાદી એ ઉપરોક્ત બાંધકામ કેટલા સમય મા પુરુ કરી આપશો? તે બાબતે આપણી સાથે કોઈ વાત થયેલી હતી?

જવાબ : જ્યારે કામ નક્કિ થયુ ત્યારે કમ્પ્લેશન સુધી ના બાંધકામ માટેના ત્રણ મહિના નક્કી કરવામા આવ્યા હતા અને કમ્પ્લેશન આવ્યા પછી તેનો સમય કોઈ નક્કી કરવામા અવેલ ન હતો.

એ વાત ખરી છે કે, ત્યારબાદ પ્રતિવાદી દ્વારા ભાવ-તાલ અંગેનો લેખિત કરાર કરવામા આવેલ હતો. આ ભાવ-તાલ પહેલા મૌખિક વાત થયા બાદ લેખિત મા લખવામા આવેલ હતો. પ્લાન પાસ થયા બાદ ભાવ-તાલ અંગેનું લેખિત લખાણ કરેલું હતું. એ વાત ખરી છે કેલ જ્યારે ભાવ તાલ અંગે જે લખાણ થયેલ ત્યારે બાંધકામ પ્લાન મે જોયેલ નથીઈ જે શેડ નું બાંધકામ કરવાનું હતું તે અંદાજિત ૧૦ મીટર નું મોડું હતું અને ૩૦ મીટર ની ઉંડાઈ હતી. એ વાત ખરી છે કેલ ત્યારબાદ પ્રતિવાદી દ્વારા ભાવઢતાલ અંગેનો લેખિત કરાર કરવામા આવેલ હતોઈ આ ભાવઢતાલ પહેલા મૌખિક વાત થયા બાદ લેખિત મા લખવામા આવેલ હતો. પ્લાન પાસ થયા બાદ ભાવ-તાલ અંગેનું લેખિત લખાણ કરેલું હતું. એ વાત ખરી છે કેલ જ્યારે ભાવ તાલ અંગે જે લખાણ થયેલ ત્યારે બાંધકામ પ્લાન મે જોયેલ નથી. જે શેડ નું બાંધકામ કરવાનું હતું તે અંદાજિત ૧૦ મીટર નું મોડું હતું અને ૩૦ મીટર ની ઉંડાઈ હતી. એ વાત ખરી છે કે સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરું થાય ત્યારબાદ કમ્પ્લિશન સર્ટીફિકેટ ઇસ્યુ થાય છે. એ વાત ખરી છે કે વાદી સાથે અઢી માળ ચણવા બાબતનો કરાર થયેલો હતો. એ વાત ખરી છે કે આંક-૨૧ ના કરાર મુજબ અઢી માળનું બાંધકામ કરવાનું હતું અને તે મુજબ બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ હોય તેવા કોઈ પુરાવા મે આ કામે રજૂ કરેલ નથી, સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે મે પહેલા માળાનું બાંધકામ કરેલ છે અને બાકીનું બાંધકામ મે કરેલું નથી અને બીજા કોઈએ પણ કરેલ નથી."

આ કામે વાદી દવારા આંક-૨૫ થી કલોર્ઝીંગ પુરશીશ રજૂ કરી પોતાનો પુરાવો પુરો થયાનું જાહેર કરેલ છે અને ઉપરોક્ત દસ્તાવેજી તથા મૌખિક પુરાવા વાદી તરફે રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

૭) પ્રતિવાદી તરફે આંક-૪૬ થી સી.પી.સી.ઓર્ડર-૧૮ ૩૯૯-૪ નું પોતાની સાહેદીનું સોગંદનામું રજૂ કરવામાં આવેલ છે જેમાં તેમના દવારા જવાબ વાંધાની હકીકતોનું પુનરાવર્ણન કરવામાં આવે છે અને વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી દવારા તેમની ઉલટતપાસ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદી દવારા મુખ્યત્વે હકીકતો જણાવાયેલ છે કે, "એ વાત ખરી છે કે, સામાન્ય રીતે બાંધકામ કરતા પહેલા આર્કીટેક્ટ પાસે પ્લાન બનાવી તે પ્લાન મંજૂર કરાવી ત્યારબાદ કોન્ટ્રાક્ટર પાસે કામ કરાવવામાં આવે છે. એ વાત ખરી છે કે, તેવો કોઈ પ્લાન મારા તરફથી રજૂ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, આર્કીટેક્ટ મને એવી કોઈ ફરીયાદ કરેલ નથી કે, સંજયભાઈએ તેમની સુચના મુજબ કામ કરેલ નથી. મે જે આર્કીટેક્ટની નિમુણક કરેલી તે ફક્ત પ્લાન બનાવવા પુરતી છે તે સાઈડ વિઝીટ કરતા નથી. એ વાત ખરી છે કે, સંજયભાઈએ કામ અધુરું કર્યું તે બાબતે મેં કોઈ આર્કીટેક્ટ કે દલાલ ફરીયાદ કરેલ હોય તેવું બનેલ નથી. એ વાતની મને ખબર નથી કે, સંજયભાઈએ સ્લેબની ૧૬૭૦.૨૫ ફુટની કામગીરી પૂર્ણ કરેલ હતી એ વાત ખરી નથી કે, કમ્પાઉન્ડનું કામ પણ સંજયભાઈએ પૂર્ણ કરેલ છે એ વાત ખરી નથી કે, પાણીનો ટાંકો ૨૮૭૨૮ ફુટનો સંજયભાઈએ પૂર્ણ કરેલ હતો. એ વાત ખરી છે કે, સંજયભાઈએ કરેલ અધુરી કામગીરી બાબતે પ્રમાણપત્ર મેં કોઈ નિષ્ણાત પાસેથી લીધેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, મેં બીજા વ્યક્તિ પાસેથી કામ શરૂ કરાવતા પહેલા સંજયભાઈને કોઈ નોટીસ આપેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે, લોકડાઉનના લીધે સંજયભાઈના સાધનો મારા સાઈટ પર રહી ગયેલા. એ વાત ખરી નથી કે, તે બાંધકામના સાધનો આજે પણ મારી પાસે છે."

ત્યારબાદ પ્રતિવાદી તરફે આંક-૪૭ થી દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરવામાં આવેલ છે જેમાં પ્રતિવાદી દવારા શેડનું અધુરું કામ ઘમેન્દ્રભાઈ ડવેરા પાસે પુરું કરાવેલ હોય અને તેમને કામ બાબતે ચુકવેલ પૈસાના વાઉચરો અસલ જેમાં પ્રતિવાદી તથા નાણા સ્વીકારવાની સહી છે તે તમામ અસલ વાઉચરો આંક-૪૮ થી આંક-૬૬ સુધી રજૂ કરવામાં આવેલા છે અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી તરફે આંક-૬૭ થી કલોર્ઝીંગ પુરશીશ રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

૮) આ કામે વાદી તરફે આંક-૬૮ થી લેખિત દલીલ રજૂ કરવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદી તરફે આંક-૬૯ થી લેખિત દલીલ રજૂ કરવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ બંને પક્ષકારો તરફે વકીલશ્રીઓ દવારા મૌખિક દલીલ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત રજુ કરવામાં આવેલ પુરાવાઓ તથા વાદીનો દાવો તેમજ જવાબ વાંધા અને બંને પક્ષનો દલીલો ધ્યાને લેતાં એવું જણાઈ આવે છે કે, વાદી દ્વારા પ્રતિવાદી સાથે પ્રતિવાદીના માલિકીના પ્લોટ પર શેડ બાંધવા માટેનો કરાર તા.૩/૧૨/૨૦૧૯ જે નોટરી સમક્ષ નોંધાયેલ હતો તે કરાર મુજબ શેડ બાંધવાની સહમતિ દર્શાવી કરારની શરતો મુજબ કામ કરવા નક્કી કરવામાં આવેલ હતું અને જે કરારની શરતો મુજબ વાદીના જણાવ્યા પ્રમાણે તા.૧૮/૩/૨૦૨૦ ના રોજ કામ પુર્ણ થઈ ગયેલ હતું પરંતુ પ્રતિવાદી દ્વારા કરાર મુજબનું પેમેન્ટવાદીને કરવામાં આવેલ ન હતું અને જેથી વાદી દ્વારા હાલનો દાવો કરી બાકી રહેતી લેણી રકમ વસુલ મેળવવા દાદ માંગવામાં આવેલ છે. વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ આંક-૨૧ નો શેડ બાંધકામનો કરાર ધ્યાને લેતાં કરારની શરત નં.૧૫ માં પ્લીનથ લેવલ સુધીનું કામ થયેથી ૧૫% પેમેન્ટ તથા બીજા માળના સ્લેબ લેવલનું કામ થયેથી ૩૫% પેમેન્ટ અને પ્લાસ્ટરનું કામ થયેથી ૨૦% પેમેન્ટ તથા તળીયાનું કામ પુર્ણ થયેથી ૨૦% પેમેન્ટ અને તમામ કામ પુર્ણ થયેથી બાકીનું ૧૦% પેમેન્ટ એમ ૧૦૦% પેમેન્ટ કરવાનું હતું અને તે કરારની શરત નં.૧૭ મુજબ કામ આર્કીટેક્ટ તથા રૂડાના નિયમ મુજબ કરવાનું હતું અને રૂડાનું કમ્પ્લીશન આવ્યા બાદ બીજા માળનું કામ તુરત કરવાનું હતું.

વાદી દ્વારા પોતે કરેલા કામના ફોટાઓ દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટથી આંક-૩૬ થી આંક-૩૯ થી રજુ કરવામાં આવેલ છે. વાદી દ્વારા તેની ઉલટતપાસમાં તેમ જણાવેલ છે કે, કમ્પ્લીશન સુધીના બાંધકામ માટેના ત્રણ મહિના નક્કી કરવામાં આવેલ હતા અને શેડનું બાંધકામ કુલ અઢી માળનું બનાવવાનું હતું અને વધુમાં વાદી દ્વારા તેની ઉલટતપાસમાં સ્વીકારેલ છે કે, તેમના દ્વારા રૂડામાં કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવાની અરજી કરવામાં આવેલી હતી પરંતુ તે ઈચ્છુ થયેલ નથી અને તેવું કોઈ સર્ટીફિકેટ વાદી તરફે રજુ કરવા માંગતા નથી અને વાદી દ્વારા તેવું પણ જણાવવામાં આવે છે કે, બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મળે છે અને વાદી દ્વારા આંક-૨૩ વાળી નોટીસ પ્રતિવાદી તરફથી મળેલ હોવાનું સ્વીકારવામાં આવેલ છે પરંતુ તે હકીકતનો ઈન્કાર કરવામાં આવેલ છે કે, તેમાં અદ્યુર રહેલ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી પ્રતિવાદી વાદીને બાકી રહેતું પેમેન્ટ ચુકવી આપશે તેમ જણાવે છે. વાદી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ ફોટા આંક-૩૬ થી આંક-૩૯ વાળા જોઈને તેમણે ઉલટતપાસમાં સ્વીકારેલ છે કે, ઉપલા માળનું બાંધકામ અદ્યુર છે અને એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે કે, આંક-૨૧ ના કરાર મુજબ અઢી માળનું બાંધકામ કરવાનું હતું અને તે પુર્ણ થઈ ગયેલ હોય તેવા કોઈ પુરાવા રજુ કરેલ નથી અને ત્યારબાદ તેમના દ્વારા સ્વૈચ્છીક રીતે જણાવવામાં આવેલ છે કે, વાદી દ્વારા પહેલા માળનું બાંધકામ કરેલ છે અને બીજા કોઈ પણ કરેલ નથી.

આમ વાદી તરફે તેમના દાવા અરજીમાં પારા-૫ માં જણાવ્યા મુજબ આંક-૨૧ વાળા કરાર મુજબ કામ પુર્ણ થઈ ગયેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદીએ તેમને નક્કી થયા મુજબનું પેમેન્ટ કરેલ નથી તેમ જણાવેલ છે જ્યારે તેની ઉલટતપાસમાં તેમના દ્વારા સ્વીકારવામાં આવેલ છે કે, કરાર મુજબ અઢી માળનું બાંધકામ કરવાનું હતું અને તેમના દ્વારા એક માળનું બાંધકામ કરેલ છે અને જે પણ ફોટા મુજબ અદ્યુર દેખાય છે. જેથી વાદી દ્વારા તેમની દાવા અરજીમાં જણાવવામાં આવેલ હકીકતથી વિપરીત હકીકતો ઉલટતપાસમાં સ્વીકાર કરેલ છે તથા વાદીના દાવા અરજીના પારા-૯ માં બાકી રહેતી લેણી રકમની વિગતો દર્શાવવામાં આવેલ છે પરંતુ તે કામ માટે વાદી દ્વારા કરવામાં આવેલ ખર્ચાઓ, માલસામાનની ખરીદીઓ, ચુકવવામાં આવેલ મજૂરીઓ વિગેરેના બીલો કે રસીદો દાવા સાથે રજુ કરેલ નથી. વાદી દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ જે કામ કોન્ટ્રાક્ટર તરીકે કરેલ છે તે બાબતે જેમની પાસે કામ કરાવેલ હોય તેવા વ્યક્તિઓ-મજૂરો કે કડીયાઓના નિવેદનો કે સોગંદનામાં આ કામે રજુ કરવામાં આવેલ નથી કે તેમને સાહેદ તરીકે તપાસવામાં પણ આવેલ નથી. આંક-૨૧ નો કરાર ધ્યાને લેવામાં આવે તો તેમાં રૂડાનું કમ્પ્લીશન આવ્યા બાદ બીજા માળનું કામ શરૂ કરવાનું રહેશે તેમ કરારની નં.૧૭ ની શરતમાં નક્કી કરવામાં આવેલ હતું અને વાદી દ્વારા તેની ઉલટતપાસમાં સ્વીકાર્યા મુજબ આવું કોઈ કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ રૂડા દ્વારા આપવામાં આવેલ નથી. જેથી હકીકતે પ્રથમ માળનું કામ પુર્ણ થયેલ છે કે નહીં તે વાદી તરફથી રેકર્ડ પર સ્પષ્ટ થતું નથી. વાદી દ્વારા તેની

ઉલટતપાસમાં તેવુ પણ સ્વીકારવામાં આવેલ છે કે, આંક-૩૬ થી આંક-૩૯ ના ફોટા મુજબ ઉપલા માળનું બાંધકામ અધુરુ જણાઈ આવે છે. જેથી હકીકતે વાદી દવારા બાંધકામ પુર્ણ કરાયેલ છે તે દાવાને સમર્થન આપતા પુરાવા વાદી તરફથી રજુ કરવામાં આવેલ નથી અને ઉલટતપાસમાં વિરોધીભાસી હકીકતનો સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે.

પ્રતિવાદી દવારા તેના જવાબમાં જણાવ્યા મુજબ વાદી તરફથી કામ અધુરુ રાખવામાં આવતા પ્રતિવાદી દવારા તેમને આંક-૨૩ મુજબની નોટીસ આપવામાં આવેલ છે અને જે નોટીસ વંચાણે લેતા પારા-૨ અને પારા-૩ માં પ્રતિવાદી દવારા અધુરુ બાંધકામ તાત્કાલિક પુર્ણ કરી આપવા અને તેમ કચેથી પ્રતિવાદી બાકી રહેતી રકમ પણ ચુકવી આપશે તેમ જણાવવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી દવારા આંક-૪૯ થી આંક-૬૬ સુધી રજુ કરવામાં આવેલ અસલ વાઉચર મુજબ પ્રતિવાદી દવારા અન્ય વ્યક્તિ આગળ બાંધકામનું અધુરુ કામ પુર્ણ કરાયેલ છે અને તેનું પેમેન્ટ ચુકવવામાં આવેલ છે તેમ જણાવેલ છે. જેથી પ્રતિવાદી તરફ તેમના જવાબ વાંધામાં જણાવ્યા મુજબ અધુરુ બાંધકામ અન્ય વ્યક્તિ પાસે પુર્ણ કરાવવા બાબતે તેને સમર્થન આપતા પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ છે.

ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ-૧૦૧ તથા ૧૦૨ મુજબ જ્યારે કોઈ વ્યક્તિ કોઈ હકીકત હોવા બાબતે જણાવી કોઈ અધિકાર કે દાદ માંગતો હોય ત્યારે તેવી હકીકતોનું અસ્તિત્વ તેવા વ્યક્તિ દવારા યોગ્ય પુરાવાથી સાબિત કરવુ પડે અને જ્યારે વાદી દવારા બાંધકામ પુર્ણ થયેલ છે તેવું નિવેદન તેની દાવા અરજીમાં કરવામાં આવેલ છે ત્યારે તે હકીકત સાબિત કરવાની જવાબદારી વાદી પક્ષની રહેલી છે. વાદી દવારા આ કામે બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે કરવામાં આવેલ ખર્ચાઓના કોઈ બીલો રજુ કરેલ નથી અને તેવા બાંધકામ પુર્ણ થયેલ છે તે હકીકતને સમર્થન આપતા કોઈ સ્વતંત્ર સાહેદો કે નિષ્ણાંતના પુરાવા પણ રજુ કરવામાં આવેલ નથી. પ્રતિવાદી દવારા વાદીને આંક-૨૩ ની નોટીસ આપવામાં આવેલ છે જેમાં પ્રતિવાદી તરફથી વાદીને બાંધકામ પુર્ણ કરવા જણાવવામાં આવે છે અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી વાદીને બાકીનું પેમેન્ટ ચુકવી આપશે તેવુ પણ જણાવાયેલ છે જે હકીકતનો વાદી દવારા કોઈપણ ખુલાસા કર્યા વગર ઈન્કાર કરવામાં આવેલ છે. જેથી હકીકતે વાદી પોતાનો પક્ષ સાબિત કરવા માટે રેકર્ડ પર રહેલી હકીકતોથી વિપરીતના દાવાઓ કરે છે તેમ જણાઈ આવે છે.

આ કામે પ્રતિવાદીના પ્લોટ પર રહેલ હાલની સ્થિતિ રેકર્ડ પર લાવવા વાદી દવારા કોઈપણ પ્રયાસો કરવામાં આવેલ નથી. વાદી દવારા કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ રજુ કરવામાં આવેલ નથી અને અન્ય કોઈ નિષ્ણાંતનો અભિપ્રાય જેનાથી સ્થળ પર કામ પુર્ણ થયેલ છે તેમ જણાઈ આવે તેવુ પણ કોઈ પ્રમાણપત્ર કે આધારો રજુ કરવામાં આવેલ નથી અને કોર્ટ કમિશનર નીમી પંચનામું પણ કરાવેલ નથી જેથી વાદી દવારા દાવા અરજીમાં જે કથનો કરવામાં આવેલા છે તે અનુરૂપ કોઈપણ પુરાવાઓ રજુ કરેલ નથી.

નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટના અનીલ ઋષિ વિરુદ્ધ ગુરબક્ષસિંહ સીવીલ અપીલ નં. ૨૪૧૩/૨૦૦૬ ના ચુકાદામાં પુરાવાના ભાર અને જવાબદારી બાબતે હેરવેલ છે કે, "The initial burden of proof would be on the plaintiff in view of Section 101 of the Evidence Act, which reads as under:-

Sec. 101. Burden of proof. Whoever desires any Court to give judgment as to any legal right or liability dependent on the existence of facts which he asserts, must prove that those facts exist.

When a person is bound to prove the existence of any fact, it is said that the burden of proof lies on that person."

In terms of the said provision, the burden of proving the fact rests on the party who substantially asserts the affirmative issues and not the party who denies it. The said rule may

not be universal in its application and there may be exception thereto. The learned trial Court and the High Court proceeded on the basis that the defendant was in a dominating position and there had been a fiduciary relationship between the parties. The appellant in his written statement denied and disputed the said averments made in the plaint.

Pleading is not evidence, far less proof. Issues are raised on the basis of the pleadings. The defendant-appellant having not admitted or acknowledged the fiduciary relationship between the parties, indisputably, the relationship between the parties itself would be an issue. The suit will fail if both the parties do not adduce any evidence, in view of Section 102 of the Evidence Act. Thus, ordinarily, the burden of proof would be on the party who asserts the affirmative of the issue and it rests, after evidence is gone into, upon the party against whom, at the time the question arises, judgment would be given, if no further evidence were to be adduced by either side."

આમ ઉપરોક્ત ચુકાદાની હકીકત તથા વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ પુરાવા અને ઉપરોક્ત ચર્ચા મુજબ વાદી દવારા જ્યારે સ્વતંત્ર પુરાવા સાથે પોતે પ્રતિવાદીની મિલકત પર નક્કી કરવામાં આવેલ કરાર મુજબ બાંધકામ પુર્ણ કરેલ છે તે સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ હોય જેથી મુદ્દા નં.૧ તથા મુદ્દા નં.૨ નો જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે.

૯) દાવા અરજીમાં પારા-૩ માં વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ કરારની શરતો લખવામાં આવેલ છે અને તે શરતો મુજબ બાંધકામમાં પ્લીનથ લેવલ થયેથી ૧૫% પેમેન્ટ કરવાનું હતુ અને બીજામાળના સ્લેબ લેવલનું કામ થયેથી ૩૫% પેમેન્ટ કરવાનું હતુ અને ત્યારબાદ પ્લાસ્ટરનું કામ થયેલી ૨૦% તથા કડીયાનું કામ પુર્થ થયેલી ૨૦% તથા સંપુર્ણ કામ પુર્ણ થયેથી બાકીના ૧૦% એમ કુલ-૧૦૦% પેમેન્ટ પ્રતિવાદીએ કરવાનું હતુ અને વાદીની ઉલટતપાસ ધ્યાને લેવામાં આવે તો તેના દવારા ઉલટતપાસમાં એ હકીકત જણાવવામાં આવે છે કે, "એ વાત ખરી છે કે, માર્ક-૩/૫ થી ૩/૮ વાળો ફોટો જોઈને જણાવવુ છુ કે, ઉપલા માળનું બાંધકામ અધુરુ છે તે તમામ ફોટાને રજુ દાખલ આંક-૩૬ થી આંક-૩૯ આપવામાં આવે છે.એ વાત ખરી છે કે, વાદી સાથે અઢીમાળ ચણવા બાબતે કરાર થયેલ હતો. એ વાત ખરી છે કે, આંક-૨૧ ના કરાર મુજબનું અઢી માળના બાંધકામનું કામ કરવાનુ હતુ અને તે બાંધકામ પુર્ણ થયેલ હોય એવા કોઈ પુરાવા મેં આ કામે રજુ કરેલ નથી. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, પહેલા માળનું બાંધકામ કરેલ છે અને બાકીનું બાંધકામ મે કરેલ નથી અને બીજા કોઈએ પણ કરેલ નથી." આમ ઉપરોક્ત વાદીની ઉલટતપાસમાં તેમને કરેલા કથનો ધ્યાને લેવામાં આવે તો કરાર મુજબનું બાંધકામ પુર્ણ થયેલ નથી તે હકીકત વાદી દવારા સ્વીકારવામાં આવેલ છે એટલે કે આંક-૨૧ વાળા કરાર મુજબનું કૃત્ય થયેલ નથી અને કરાર ભંગ થયેલ છે તે હકીકત વાદી તરફથી સ્વીકારવામાં આવેલ છે અને વાદી દવારા રજુ કરવામાં આવેલ આંક-૩૬ થી આંક-૩૯ વાળા ફોટાઓ ધ્યાને લેવામાં આવે તો તેમાં જમીનથી ઉપરનું બાંધકામ પ્રથમ માળનું થયેલ હોય અને જે અધુરુ હોય તેવુ જણાય આવે છે તે હકીકત વાદી દવારા ફોટા જોઈને ઉલટતપાસમાં જણાવેલ છે જેથી હકીકતે વાદી દવારા કરાર મુજબનું કામ કરેલ ન હોય અને અધુરુ કામ રાખેલ હોય જેથી કરારની શરત નં.૭ મુજબ વાદી પુરુ પેમેન્ટ મેળવવા હકકદાર ન હોય તેમ જણાય આવે છે અને વાદી દવારા પ્રતિવાદીના પ્લોટ પર નક્કી થયેલ શરત મુજબ અઢી માળનું બાંધકામ કરેલ નથી અને પ્રથમ માળનું બાંધકામ પણ અધુરુ રાખેલ છે તેવુ ફલીત થતુ હોય વાદીએ કરાર મુજબ બાંધકામ પુર્ણ કરેલ નથી તેમ સ્પષ્ટ થાય છે. પ્રતિવાદી દવારા વાદીને નોટીસ આપી બાંધકામ પુર્ણ કરવા જણાવવામાં આવેલ હતુ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી તરફે બાકીનું પેમેન્ટ વાદીને કરવામાં આવશે તેમ જણાવવામાં આવે છે અને વાદી દવારા તેની ઉલટતપાસમાં તેણે પ્રથમ માળ સુધીનું બાંધકામ કરેલ છે જ્યારે કરાર અઢી માળના બાંધકામ સુધીનો હતો તેમ સ્વીકારવામાં આવેલ છે જેથી વાદી દવારા આંક-૨૧ મુજબના કરાર મુજબ બાંધકામ પુર્ણ કરેલ નથી તેવું સાબિત થાય છે જેથી મુદ્દા નં.૩ નો જવાબ **હકારમાં** આપવામાં આવે છે.

વાદી દવારા લેણી રકમ વસુલ મેળવવાનો દાવો હોય જે મુજબ કોર્ટ ફી દાવા સાથે રજુ કરેલ છે જેથી વાદીએ અપુરતી કોર્ટ ફી ભરી દાવો કરેલ હોય તેવું માનવાને કોઈ કારણ નથી અને વાદીના દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ બાંધકામનું કાર્ય તા.૧૮/૩/૨૦૨૦ ના રોજ વાદીના માનવા મુજબ પુર્ણ થયેલ હતું જેથી દાવો સમયમર્યાદાની બહાર છે તેવું પણ જણાઈ આવતું નથી જેથી મુદ્દા નં.૪ થતા મુદ્દા નં. ૫ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

૧૦) વાદી દવારા હાલના દાવામાં પ્રતિવાદી પાસેથી તા.૩/૧૨/૨૦૧૯ ના આંક-૨૧ વાળા નોટરાઈઝડ કરાર મુજબ મંજૂર થયેલ પ્લાન અને આર્કિટેકટની સુચના મુજબ શેડનું બાંધકામ કરવા કરાર કરવામાં આવેલ હતો અને જે કરાર મુજબનું કામ થઈ ગયેલ છે તેમ જણાવી વાદી દવારા કરાર મુજબની થયેલ કામની લેણી રહેતી બાકી રકમ પ્રતિવાદી પાસેથી વસુલ મેળવવા દાવો કરેલ છે. જેમાં વાદીના કહેવા મુજબ કુલ રૂ.૨,૭૪,૯૯૯/- તે પ્રતિવાદી પાસેથી કરાર મુજબ વસુલ મેળવવા હકકદાર છે. જ્યારે વાદીની ઉલટતપાસ દરમ્યાન વાદી દવારા ઉપરોક્ત ચર્ચા મુજબ પ્રથમ માળનું બાંધકામ થયેલ છે અને જે બાંધકામ પણ વાદી તરફે રજુ કરેલ આંક-૩૬ થી આંક-૩૯ ના ફોટાઓ જોતા અધુરું છે તેમ જણાય આવે છે તે હકીકતનો વાદી દવારા સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે અને આંક-૨૧ વાળા કરાર મુજબ કુલ અઢી માળનું બાંધકામ કરવા બાબતેનો કરાર થયેલ છે તે હકીકત પણ વાદી દવારા તેની ઉલટતપાસમાં સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે જેથી વાદીના કથનો મુજબ તે સ્પષ્ટ થાય છે કે, આંક-૨૧ વાળા કરાર મુજબ વાદી તરફે બાંધકામ પુર્ણ થયેલ નથી અને કરારની શરતો મુજબ બાંધકામ ૧૦૦% પુર્ણ થતાં તમામ પેમેન્ટ કરવાનું છે તેમ જણાય આવે છે. ભારતીયા કરાર અધિનિયમની કલમ-૩૭ મુજબ જ્યારે બંને પક્ષકાર દવારા એકબીજાની શરતો મુજબ કોઈ કાર્ય કરવા કરાર કરવામાં આવેલ હોય તે સંજોગોમાં તે શરતો મુજબનું કાર્ય પુર્ણ કરવાની જવાબદારી બંને પક્ષોની રહેલી છે. વાદી દવારા તેની ઉલટતપાસમાં જણાવ્યા મુજબ આંક-૨૧ વાળા કરાર બંને પક્ષકારોએ વાંચી અને સમજીને કરેલ હતો અને તેવો કરાર નોટરાઈઝડ થયેલ હતો અને જેમાં રહેલી શરતો બંને પક્ષકારોએ સ્વીકારેલ હતી. જેથી વાદી દવારા કરારની શરતો મુજબ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી પેમેન્ટ સ્વીકારવાનું નકકી કરવામાં આવેલ હતું. જ્યારે વાદીની ઉલટતપાસમાં વાદી દવારા કરવામાં આવેલ કથનો મુજબ તેના તરફે એક માળનું બાંધકામ જે ફોટાઓ જોતા અધુરું રહેલું છે તેમ જણાવવામાં આવે છે. જેથી વાદી તરફે કરારની શરતોનું પાલન થયેલ નથી અને વાદી દવારા કરારનો ભંગ કરવામાં આવેલ છે તેમ જણાય આવે છે.

નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટના થીરૂ જહોન વિ. રીટર્નીંગ ઓફીસર 1977 AIR 1724 ના ચુકાદામાં પક્ષકારો દવારા જે હકીકતોનો સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે તે હકીકતો શ્રેષ્ઠ પુરાવો છે તેમ ઠેરવવામાં આવેલ છે. જે ચુકાદા આ પ્રમાણે છે, "All these documents aforesaid contain admissions made by Shri John that he was born in 1946. In several of these documents he declared 14-5-1946 as his date of birth. It is well settled that a party's admission as defined in Sees. 17 to 20, fulfilling the requirements of Sec. 21, Evidence Act, is substantive evidence proprio vigore. An admission, if clearly and unequivocally made, is the best evidence against the party making it and though not conclusive, shifts the onus on to the maker on the principle that "what a party himself admits to be true may reasonably be presumed to be so" and until the presumption was rebutted the fact admitted must be taken to be established. The above principle will apply with greater force in the instant case. Here, there are a number of clear admissions in prior declarations precisely and deliberately made in solemn documents by Shri John. These admissions were made ante litem motam during the decade preceding the election in question. These admissions were entitled to great weight. They had shifted the burden on the appellant (Shri John) to show that they were incorrect. The appellant had miserably failed to show that these admissions were incorrect.

તથા નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટના નગીનદાસ રામદાસ વિ. દલપતરામ ઈચ્છારામ 1974 AIR 471 ના ચુકાદામાં પણ પક્ષકારો દ્વારા જે હકીકતોનો સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે તે શ્રેષ્ઠ પુરાવો છે તેમ ઠેરવવામાં આવેલ છે અને તે ચુકાદામાં નીચે મુજબ ઠેરવવામાં આવેલ છે. "From a conspectus of the cases cited at the bar, the principle that emerges is, that if at the time of the passing of the decree, there was some material before the Court, on the basis of which, the Court could be prima facie satisfied, about the existence of a statutory ground for eviction, it will be presumed that the Court was so satisfied and the decree for eviction, though apparently passed on the basis of a compromise, would be valid. Such material may take the shape either of evidence recorded or produced in the case, or, it may partly or wholly be in the shape of an express or implied admission made in the compromise agreement, itself, Admissions, if true and clear, are by far the best proof of the facts admitted. Admissions in pleadings or judicial admissions, admissible under s. 58 of the Evidence Act, made by the parties or their agents at or before the hearing of the case, stand on a higher footing than evidentiary admissions. The former class of admissions are fully binding on the party that makes them and constitute a waiver of proof. They by themselves can be made the foundation of the rights of the parties. On the other hand evidentiary admissions which are receivable at the trial as evidence, are by themselves, not conclusive. They can be shown to be wrong."

આમ ઉપરોક્ત ચર્ચા મુજબ વાદી દ્વારા આંક-૨૧ ના કરાર મુજબ બાંધકામ પુર્ણ થયેલ છે તે હકીકતના સમર્થનમાં કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ કે અન્ય કોઈ લેખિત નિષ્ણાંતના અભિપ્રાયો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી અને વાદી દ્વારા બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે કરેલ ખર્ચાઓના કોઈ પણ બીલો કે રસીદો રજૂ કરેલ નથી અને વાદી તરફથી કોઈ સ્વતંત્ર સાહેદોને તપાસવામાં આવેલ નથી જેથી વાદી તરફે યોગ્ય પુરાવો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી તથા વાદીની ઉલટતપાસમાં વાદી દ્વારા આંક-૨૧ ના કરાર મુજબ અઢીમાળનું બાંધકામ પુર્ણ કરેલ નથી તે હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે અને પ્રથમ માળનું બાંધકામ પણ વાદી તરફે રજૂ કરવામાં આવેલ ફોટાઓ જોતા અદ્યુર છે તેમ જણાઈ આવે છે તેથી હકીકતે વાદી દ્વારા આંક-૨૧ ના કરાર મુજબનું કૃત્ય કરેલ નથી અને કરાર ભંગ કરેલ છે તેમ ફલીત થાય છે અને જેથી વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર હોય તેમ જણાઈ આવતું નથી જેથી મુદ્દા નં. ૬ નો જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે અને નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

**:: હુકમ ::**

- ૧) વાદીનો દાવો **નામંજુર** કરવામાં આવે છે.
- ૨) પક્ષકારોએ પોતપોતાનો ખર્ચ ભોગવવો.
- ૩) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

હુકમ તા.૨૨મી, માહે એપ્રિલ, સને ૨૦૨૬ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

કોટડાસાંગાણી.

તા.૨૨/૦૪/૨૦૨૬

(**ઋત્વિજ ફાલ્ગુનભાઈ ત્રિવેદી**)

પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ, કોટડાસાંગાણી.

**U.I.C. NO. GJ01748**