सत्यमेव जयते

રજુ તારીખ	૦૩/૧૧/૨૦૨૨		
દાખલ તારીખ	૦૩/૧૧/૨૦૨૨		
ફેંસલ તારીખ	૧૪/૦૭/૨૦૨૬		
સમયગાળો	**વર્ષ**	**માસ**	**દિવસ**
	૦૩	**૦૮**	**૧૧**

પડધરીનાં મહે. પ્રિન્સિપાલ સિવિલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં,
તા.પડધરી, જી.રાજકોટ.
રેગ્યુલર દિવાની કેસ નં.૪૧/૨૦૨૨
આંક–૩૭

વાદી :–	**૦૧**	**કમાભાઈ ગોરાભાઈ ગોહિલ,** ઉ.વ.આ.–પુખ્ત, ધંધો– ખેતી, ધર્મે–હિન્દુ, રહે.ચોણલ મોટી, તા.પડધરી, જી.રાજકોટ.
વાદી તરફે		**વિ.વ.શ્રી જે.વી.ઝાલા.**
પ્રતિવાદીઓ:–	**૦૧**	**બાલુબેન ડો.ઓ. ભનુભાઈ ચાવડા,** ઉ.વ.આ.–૪૮, ધંધો–ઘરકામ, ધર્મે–હિન્દુ, રહે. ગોલીટા, તા.ધ્રોલ, જી.જામનગર.
	૦૨	**ધીરૂભાઈ (ધીરજલાલ) ભનુભાઈ ચાવડા,** ઉ.વ.આ.–૪૭, ધંધો–મજુરી, ધર્મે–હિન્દુ, રહે. સ્લમ ક્વાર્ટર, રૈયા ધાર, રાજકોટ,
	૦૩	**મુક્તાબેન ડો.ઓ. ભનુભાઈ ચાવડા વા.ઓ. ડાયાભાઈ વાઘેલા,** ઉ.વ.આ.–૪૫, ધંધો–ઘરકામ, ધર્મે–હિન્દુ, રહે. મોટા મવા, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.
	૦૪	**રાજ જીતેન્દ્રભાઈ ઉર્ફે જીતુભાઈ બાબરીયા,** ઉ.વ.આ.–પુખ્ત ધંધો–ખેતી, ધર્મે–હિન્દુ,
	૦૫	**શ્વેતા જીતુભાઈ બાબરીયા,** ઉ.વ.આ.–૨૧, ધંધો–અભ્યાસ, ધર્મે–હિન્દુ, રહે.૪, ૫– બ્લોક નં.૧૬૩, સ્લમ ક્વાર્ટર, રામાપીર ચોકડીની બાજુમાં, રૈયાધાર, રાજકોટ.
પ્રતિવાદી ૧ થી ૩ તરફે		**બી.કે.ત્રીવેદી**
પ્રતિવાદી ૪ અને ૫ તરફે		**એ.એલ.પરમાર**

બાબત :– કરારનું વિશિષ્ટ પાલન કરી આપવા તથા વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા અંગે.

// જજમેન્ટ //

(૦૧) પ્રસ્તાવનાં :–

આ કામનાં વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામે કરારનું વિશિષ્ટ પાલન કરી આપવા તથા વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા અંગેનો દાવો કરેલ છે.

વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં મુખ્યત્વે નીચે મુજબની પ્રતિવાદીઓની વિરૂદ્ધમાં દાદની માંગણી કરેલ છે.

(૦૧) આ કામનાં પ્રતિવાદીઓ પારા–૨ માં દર્શાવવામાં આવેલ ખેડવાણ જમીન કે જે ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટનાં સબ–ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટનાં, તાલુકા પડધરીનાં ગામ વણપરીમાં આવેલ જુની શરતની ખેડવા જમીનનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૩૦ (જુના રે.સ.નં.૭૧ પૈકી ૪) હે.આરે.ચો.મી. ૧–૩૪–૫૩, જેના ખાતા નં.૪૧૮ થી આવેલ ખેડવાણ જમીનનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીના નામનો કરી આપે તેવો હુકમ તથા હુકમનામું ફરમાવવા નમ્ર અરજ છે.

તથા

જો પ્રતિવાદીઓ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની ના પાડે કે તેવું કાર્ય કરે તો નામ. કોર્ટ કમીશ્નરશ્રીની નિમણુંક કરી પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીનાં નામનો કરી આપે તેવો હુકમ તથા હુકમનામું ફરમાવવા નમ્ર અરજ છે.

(૦૨) આ કામનાં પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકતનાં કલીયર માર્કેટેબર ટાઈટલ ડીડઝ ઉત્તરોતર તમામ વાદીને સોંપી આપે તેવો હુકમ અને હુકમનામું કરી આપવા ન્યાયનાં હિતમાં હુકમ

ફરમાવવા નમ્ર અરજ છે.

(૦૩) આ કામનાં પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના નોકર, એજન્ટ, કુલમુખત્યાર કે મળતીયા મારફત દાવાવાળી મિલકત અન્ય ત્રાહિત વ્યક્તિ, પેઢી, શખ્સ કે અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરે કરાવે નહીં કે તેવું કૃત્ય ગેરકાયદેસર છે તેવું વિજ્ઞાપન કરી આપવા નમ્ર અરજ છે.

(૦૨) વાદીનાં કેસની ટુંકમાં હકિકત :–

વાદીનાં દાવાની હકિકત એવી છે કે,...

(૨.૧) વાદી દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબનાં સરનામે રહે છે. તેમજ પ્રતિવાદીઓ પણ દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબનાં સરનામે રહે છે અને પ્રતિવાદીઓની સંયુક્ત માલિકીની ખેડવાણ જમીન રાજકોટ જીલ્લાના પડધરી તાલુકાનાં ગામ વણપરીમાં જુની શરતની ખેતીની ખેડવાણ જમીન વારસાઈ દરજજે સંયુક્ત માલિકી હક્કથી આવેલ છે.વાદી ખેડુત ખાતેદાર છીએ.

(૨.૨) વધુમાં જણાવે છે કે, ગુજરાત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટનાં સબ–ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટના, તાલુકા પડધરીના ગામ વણપરીમાં આવેલ જુની શરતની ખેડવાણ જમીનનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૩૦ (જુના રે.સ.નં. ૭૧ પૈકી ૪) હે.આરે.ચો.મી. ૧–૩૪–૫૩, જેના ખાતા નં. ૪૧૮ થી આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ ની નોંધ નં. ૨૩૧૯ તથા પ્રતિવાદી નં. ૪ અને ૫ ની વારસાઈ નોંધ નં. ૨૩૯૭ થી સંયુક્ત માલિકીની આવેલ છે. તે રીતે સદરહું ખેડવાણ જમીન પ્રતિવાદીઓની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાથી આવેલ છે.

(૨.૩) વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહું ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટનાં સબ–ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટના, તાલુકા પડધરીના ગામ વણપરીમાં આવેલ જુની શરતની ખેડવાણ જમીનનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૩૦ (જુના રે.સ.નં. ૭૧ પૈકી ૪) હે.આરે.ચો.મી. ૧–૩૪–૫૩, જેના ખાતા નં. ૪૧૮ થી આવેલ ખેડવાણ જમીનની ચર્તુઃસીમા તથા હદહદુદ નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર – શ્રી રમેશભાઈ ગાંડુભાઈ નકુમનું ખેતર આવેલ છે.

દક્ષિણે – હોકળો આવેલ છે.

પૂર્વે – શ્રી હંસરાજભાઈ રવજીભાઈની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમ – શ્રી વિજયભાઈ ગાંડુભાઈની જમીન આવેલ છે.

(૨.૪) વધુમાં જણાવે છે કે, ઉપરોક્ત ખેડવાણ જમીન ખરીદ કરવા અંગે વાદીએ આ કામનાં પ્રતિવાદીઓ સાથે વાતચીત કરેલ અને વાદીને જમીન પસંદ પડતાં વાદી તથા જમીન માલિક પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે ભાવતાલ નક્કી કરવામાં આવેલ અને ઉપરોક્ત પારા–૨ વાળી ખેડવાણ જમીનની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.૨,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ અને પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓ જોગ પડધરી સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુ. નં.૧૭૫૭, તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજથી સાટાખત (કબજા રહીત) કરી આપેલ અને સાટાખત સમયે સુંથી તથા અવેજ પેટે અમો વાદીએ રકમ રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા એક લાખ પુરા રોકડા પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપેલ છે, જેની પ્રતિવાદીઓએ સાટાખતમાં પહોંચ લખી આપેલ છે.

(૨.૫) વધુમાં જણાવે છે કે, આ કામનાં પ્રતિવાદીઓએ વાદી જોગ પડધરી સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં ઉપરોક્ત ખેડવાણ જમીનનું રજી. સાટાખત (કબજા રહીત) અનુ. નં.૧૭૫૭, તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજથી કરી આપેલ છે અને તે સમયે પ્રતિવાદીઓએ તેના ફોટાઓ ચોંડી, તેના આધાર કાર્ડ સાટાખત સાથે રજુ કરી, સાટાખતમાં સહીઓ તેમજ અંગુઠાઓ લગાવી પડધરી સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીના અધિકારીશ્રી રૂબરૂ કબુલાત આપી કોમ્પ્યુટરમાં તેમના ફોટાઓ પડાવી તથા અંગુઠાની છાપ આપી, બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં વિડીયો રીકોર્ડીંગ કરી, ધોરણસરનું અને કાયદેસનું સાટાખત રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે.

(૨.૬) વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહું રજી. સાટાખત (કબજા રહીત) અનુ. નં.૧૭૫૭, તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૦ ના પારા નં. ૩ માં જણાવ્યા મુજબ

આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ ની હાજરીમાં વાદીને એવું વચન, વિશ્વાસ, ખાત્રી અને ભરોસો આપેલ કે, પ્રતિવાદી નં. ૫ સગીર હોવા સબબ પ્રતિવાદી નં. ૪ નાએ રાજકોટ સેસન્સ કોર્ટમાં વાલી દરજ્જે વેચાણની પરવાનગી દિવસ–૩૦ (ત્રીસ) ની અંદર મેળવી લેવાની રહેશે અને જમીનને લગતાં તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ૩૦ દિવસની અંદર પ્રતિવાદીઓએ બાકીનો તમામ અવેજ સ્વીકારી વાદીના નામનો અગર વાદી કહે તેના નામ જોગ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ધારા ધોરણસર કરી આપવાનો છે. આમ, વાદી હરહંમેશ બાકીની તમામ અવેજની રકમ ચુકવી પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તૈયાર અને ખુશી હતા અને આજની તારીખે પણ તૈયાર અને ખુશી છીએ.

(૨.૭) વધુમાં જણાવે છે કે, આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૫ શ્વેતા જીતુભાઈ બાબરીયાના વાલીપણાનો દાખલો તથા વેચાણ માટેની પરવાનગી લેવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૪ નાને તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નાઓને અમો વાદીએ અનેક વખત રૂબરૂ મળી જાણ કરેલ અને સાટાખતમાં જણાવેલ શરતનું પાલન કરવા અને વાદી જોગ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કરેલ પરંતુ, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાવાવાળી મિલકત અંગે પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૫ શ્વેતા જીતુભાઈ બાબરીયાના વાલીપણાનો દાખલો તથા વેચાણ માટેની પરવાનગી લેવા માટે રાજકોટનાં મહે. ડિસ્ટ્રિકટ એન્ડ સેસન્સ કોર્ટમાં ક્યારેય પણ અરજી કરવામાં આવેલ નથી. આમ, પ્રતિવાદીઓ વાદીને ક્યારેય પણ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માંગતા નથી. તેવું સ્પષ્ટપણે માનવાને કારણ રહે છે. આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૫ સગીર હતા જેમાંથી તેઓ પુખ્ત વયનાં થયેલા છે. સાટાખત રજીસ્ટર્ડ કરતી વખતે નામ. ડિસ્ટ્રિકટ કોર્ટમાંથી વાલીપણાનો તથા વેચાણ માટેની પરવાનગી આવ્યેથી તુરંત જ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદી કરાવવા હરહંમેશ તૈયાર અને ખુશી હતા અને તે કારણએ જ સાટાખતમાં કોઈપણ પ્રકારની સમયમર્યાદા નક્કી કરવામાં આવેલ ન હતી.

(૨.૮) વધુમાં જણાવે છે કે, વાદીએ તેઓનાં વકિલશ્રી મારફત તા.૨૦/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ લીગલ નોટીસ રજી. એડી. મારફતે પ્રતિવાદીઓનાં મથાળે જણાવેલ સરનામે મોકલેલ. જે માંહેથી પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ નાએ વાદીની લીગલ નોટીસનો જવાબ આપેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાએ લીગલ નોટીસનો કોઈ જવાબ આપેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૪ તથા ૫ નાએ તેઓને આપવામાં આવેલ લીગલ નોટીસનાં જવાબમાં દસ્તાવેજ કરી આપવાનું કબુલ કરેલ છે અને તે કારણે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાઓએ દસ્તાવેજ કરી આપવાની કબુલાત આપેલ ન હોય, વાદીએ આપેલ રકમ ઓળવી ગયેલ છે તેવું સ્પષ્ટપણે સાબીત થાય છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૫ શ્વેતા જીતુભાઈ બાબરીયા સગીરમાંથી પુખ્ત થઈ ગયેલ હોવા છતાં તેમની સહીથી વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપતા નથી. આમ, તમામ પ્રતિવાદીઓએ અમો વાદીની મોટી અને માતબર રકમ ઓળવી જઈ વાદીને પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું પાકુ વચન, વિશ્વાસ, ખાત્રી અને ભરોસો આપેલ તેનો ભંગ કરી ફોજદારી સજાને પાત્ર પણ ગુન્હો કરેલ છે. જે અંગેની ફોજદારી ફરિયાદ દાખલ કરવાનો અમો વાદી અમારો હક્ક કાયમ રાખીએ છીએ.

(૨.૯) વધુમાં જણાવે છે કે, હાલમાં આ કામનાં પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત અન્ય ત્રાહિતને વેચાણ કરવાની પણ પેરવી કરી રહ્યા છે. જો પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત અન્ય ત્રાહિતને વેચાણ કરે તો વાદીને વધુ દાવાદુવીમાં પસાર થવુ પડે તેમ છે. તેમજ વાદીની મોટી અને માતબર રકમ પ્રતિવાદીઓ ઓળવી જવા માંગે છે. પ્રતિવાદીઓનું દાવાવાળી મિલકત વાદી સિવાય અન્ય ત્રાહિતને વેચાણ કરવા અંગેનું કૃત્ય સંપુર્ણપણે ગેરકાયદેસર, ગેરબંધારણીય અને કાયદા વિરૂદ્ધનું છે તેમજ જો પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત અન્ય ત્રાહિતને વેચાણ કરે તો અમો વાદીને કરીઆપેલ રજીસ્ટરડ સાટાખત (કબજા રહીત) નો કોઈ અર્થ રહે તેમ નથી જેથી અને તેમ તેમ હાલનો આ દાવો લાવવાની ફરજ પડેલ છે તેમજ આ દાવો પ્રથમદર્શનીય રીતે મુદતમાં છે.

(૦૩) કેસની કાર્યવાહી :–

સદર દાવાનાં કામે પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ દાવો દાખલ કરતાં, પ્રતિવાદીઓને દાવાની નોટીસ બજતા, પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ તરફે આંક–૧૨ થી જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે અને વાદીની દાવા અરજીનો સ્વીકાર કરી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નાઓ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર હોવાનું અને જ્યારે પણ વાદી કહે ત્યારે વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરવા તૈયાર હોવાનું જણાવેલ છે.

તેમજ પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ તરફે સદર દાવા અરજીમાં યોગ્ય અને વ્યાજબી સમય આપવામાં આવેલ હોવા છતાં તેઓ કોર્ટ રૂબરૂ કે પ્રતિનિધિ કે તેઓનાં વિ.વ.શ્રી તરફે હાજર રહી વાંધા જવાબ રજુ કરેલ ન હોય તેઓનો વાદીની દાવા અરજી સામે વાંધા જવાબ રજુ કરવાનો હક્ક બંધ કરવા આંક–૧૩ થી વાદી તરફે કરવામાં આવેલ અરજી તળે હુકમ કરી બંધ કરવામાં આવેલ, ત્યારબાદ આંક–૧૪ થી પ્રતિવાદી નં. ૪ અને ૫ નો વાંધા–જવાબ રજુ કરવા સારૂ હક્ક ખોલી આપવા અંગેની અરજી તેઓનાં વિ.વ.શ્રી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ જે અરજી મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રી દ્વારા ન્યાયનાં હિતમાં પ્રતિવાદી નં. ૪ અને ૫ નો વાંધા જવાબ રજુ કરવાનો હક્ક ખોલી આપવામાં આવેલ. ત્યારબાદ પણ પ્રતિવાદી નં. ૫ ને યોગ્ય અને વ્યાજબી સમય આપવામાં આવેલ હોવા છતાં તેઓ કોર્ટ રૂબરૂ જાતે કે તેઓનાં વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર રહી જવાબ વાંધા રજુ કરેલ ન હોય તેઓનો વાંધા જવાબ રજુ કરવાનો હક્ક બંધ કરવા આંક–૧૭ ની વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ અરજી તળે હુકમ કરી પ્રતિવાદી નં. ૫ નો વાંધા જવાબ રજુ કરવાનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૪ તરફે વાદીની દાવા અરજીની વિરૂદ્ધમાં આંક–૧૬ થી વાંધા જવાબ રજુ કરી વાદીની દાવા અરજીની હકીકતનો સ્વીકારી ન શકાય તેવી તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી જણાવે છે કે, વાદીનો દાવો કાયદેસરનો નથી અને ઘણી હકીકતો છુપાવેલ છે તેમજ પ્રતિવાદીઓ સામે વાદી જે સ્વરૂપનો દાવો લાવેલ છે તે દાવો ચાલી શકે તેમ નથી અને

વાદીઓ ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી તેમજ વાદીઓને સમય મર્યાદનો બાધ નડતો હોય દાવો રદ્દ થવાને પાત્ર છે. તેમજ આ કામનાં વાદી તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૦ ના સાટાખત (કબજા રહીત) દરજજે આ દાવો લાવેલ છે સદરહુ સાટાખત સમયે પ્રતિવાદી નં. ૫ સગીર હતા અને તેઓની કોઈ મુક્ત સંમતિ ન હતી હાલ તેઓ પુખ્ત વયનાં હોય હિસ્સાનો લાગભાગનું વેચાણ કરવા કે વાદીને આપવા માંગતા ન હોય જેથી પણ હાલનો દાવો રદ્દ થવાને પાત્ર છે. વધુમાં જણાવે છે કે, આ કામનાં વાદી તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૦ ના સાટાખત (કબજા રહીત) દરજજે આ દાવો લાવેલ છે સદરહું સાટાખત સમયે પ્રતિવાદી નં. ૪ ની ઉ.વ. ૧૯ ની હતી અને કાયદાકીયા આટીઘુટીથી વાકેફ ન હતા અને તેઓનાં મામા કે જેઓ આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૨ નાં કહેવાથી સમજાવાથી કે સદરહું જમીનમાં વીમો લેવા તથા સહકારી મંડળીના કામકાજ અર્થે સહી કરાવેલ હતી તે સિવાય કશું જાણતા ન હતા તેથી પણ હાલનો દાવો રદ્દ થવાને પાત્ર છે. હિન્દુ વારસા ધારા મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૫ ના કાયદેસરનાં વાલી અમારા પિતાશ્રી થાય છે જેથી પણ આ દાવો રદ્દ થવાને પાત્ર છે. વધુમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૫ સગીર હોવાથી પ્રતિવાદી નં. ૪ સંપુર્ણ પરીપક્વ ન હોવાથી કાયદાની આટીઘુટી જાણતા ન હોવાથી તેઓનાં મામા હાલનાં કામના પ્રતિવાદી નં. ૨ ના કહેવાથી માત્ર સહી કરી આપેલ હતી અને કશું વાંચેલ ન હતુ, વંચાવેલ પણ ન હતા. પ્રતિવાદી નં. ૪ ના મામાનાં ભરોસે તેમના કહેવાથી માત્ર સહી કરી આપેલ અને તેઓને કોઈ વેચાણ કિંમત નક્કી કરેલ નથી કે કોઈ સુંથી કે અવેજ પેટે કંઈપણ રકમ સ્વીકારેલ નથી. તેમજ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. ૨ (અમારા મામા) નાં મિલાપિપણાથી સાટાખત વખતે પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને ફોનથી બોલાવેલ સમજાવેલ કે ખેતીની જમીનનો વીમો લેવા તથા સહકારી મંડળીના વહીવટ માટે સહીઓની જરૂરીયાત છે અને તેમના સમજાવવા મુજબનું મારે બોલવાનું છે તેમ સમજાવેલ તે મુજબની સહીઓ કરી આપેલ હતી અને આધાર કાર્ડ તથા ફોટા આપેલ હતા. તેમજ આ કામનાં વાદીએ સાટાખત કરેલ જે સમયે પ્રતિવાદી નં. ૫ સગીર હતા તેથી આ કામમાં પ્રતિવાદી નં. ૫ ની કોઈ સંમતિ લેવામાં આવેલ નહી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૪

ના પુખ્ત થયેલ પરંતુ મામાઓનાં દબાણથી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૪ ની માનસિક અવસ્થા પુખ્ત થયેલ નહી તેની રૂએ મામાનાં એટલે કે આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૨ એ માનસિક દબાણ આપી પ્રતિવાદી નં. ૪ તથા ૫ પાસેથી માતૃશ્રીનાં હિસ્સાની જે મિલકત આવેલ હતી તે હિસ્સાની મિલકત માંહેથી જે રકમ આવે તે ઓળવી જવાનાં એકમાત્ર ઈરાદાથી ખોટુ બોગસ સાટાખત ભરેલ છે તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૫ ની કોઈ સંમતિ લીધેલ નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને માનસિક દબાણ કરી આ સાટાખત કરાવેલ છે તેથી દાવો ચાલવાને પાત્ર નથી. તેમજ સદરહું દાવામાં થયેલ રજી સાટાખત (કબજા રહીત) અનું. નં.૧૭૫૭, તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૦ ના પારા નં. ૩ માં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે, "સદરહું જમીનનાં સગીર શ્વેતાબેન જીતુભાઈ બાબરીયાનું નામ છે જેનો હક્કનું વેચાણ કરવાનો અધિકાર અમો કોઈ વેચનારાઓને નથી." તેમ સ્પષ્ટ જણાવેલ છે છતાં પ્રતિવાદી નં. ૪ પોતે પણ પરિપક્વ નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૫ સગીર શ્વેતાની કોઈ વાલી તરીકે જવાબદારી સ્વીકારેલ જ નથી તેમના કાયદેસરનાં વાલી તેમના પિતાશ્રી હોય તેઓએ કોઈ જવાબદારી સ્વીકાર કરેલ નથી. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૪ ના વાલી તરીકેની કોઈ જવાબદારી સ્વીકારતા હોય તેમ જણાઈ આવતુ નથી. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૪ તથા ૫ નાઓએ સદરહું જમીનનાં વેચાણની જાણ નથી કે કોઈ રકમ રોકડ રૂપીયા સ્વીકારેલ નથી. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૪ અમારી મિલકતમાંથી કોઈ લાગભાગનું વેચાણ કરવા માંગતા નથી કે ક્યારેય કોઈને વાલી તરીકે નિમેલ નથી કે પ્રતિવાદી નં. ૪ અને ૫ ની વાલી રહેલ નથી કે જવાબદારી સ્વીકારેલ નથી તેથી પ્રતિવાદી નં. ૫ નાં વાલીપણાનો દાખળો કે વેચાણની પરવાનગી આપવાની જરૂરી નથી. તેમજ સાટાખત મુજબ પાલન કરવાની અમારી જવાબદારી ઉભી થતી નથી કે વાદીએ ક્યારેય રૂબરૂ મળેલ નથી કે સાટાખત માં જણાવેલ શરતોને પાલન કરવાની હકીકત ખોટી રીતે ઉપજાવેલ છે અને હાલ અમો સગીરમાંથી પુખ્ત થઈ ગયેલ છીએ. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૪ સંપૂર્ણ પરીપક્વ ન હોવાથી તથા પ્રતિવાદી નં. ૫ સગીર હોવાનો લાભ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ તથા વાદીએ લઈ મિલાપીપણું કરી આશરે કરોડો રૂપીયાની ખેતીની જમીન માંહે રૂા.૨,૫૦,૦૦૦/- જેવી ગણી સરકારશ્રીને પણ યોગ્ય ફી ન

ભરવી પડે તથા અમારી વારસાઈ જમીન ઓળવી જવાનાં એકમાત્ર આશ્રયથી વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સાથે મળી ખોટી રીતે આ દાવો લાવેલ હોય જે રદ્દ કરવા નમ્ર અરજ કરેલ છે. તેમજ વાદીએ હકીકત ખોટી રીતે ઉપજાવેલી હોય અમોએ ક્યારેય કોઈ સાટાખત વાદીને કરી આપેલ નથી કે કોઈ રકમ મેળવેલ નથી કે વેચાણ કરાર કરેલ નથી કે કરાર પાલન અંગે કોઈ વ્યવહાર કે વાતચીત થયેલ જ નથી. હાલ અમો પુખ્ત થઈ ગયેલ હોય અમારૂ સારૂ નરસું વિચારી શકા હોય અમારો લાગભાગ કે મિલકત વાદીને આપવા માંગતા ન હોય જેથી વાદી કરારનાં વિશિષ્ટ પાલન કરાવવા હક્કદાર થતા નથી. તેમજ સદરહું વિવાદાસ્પદ મિલકત અમારી વારસાઈ મિલકત છે અમારી રોજીરોટીનું સાધન છે અમોએ સદરહું જમીન મિલકત કોઈને પણ આજસુધી વેચેલ નથી કે વેચવાની પેરવી કરતા નથી. જેથી વિશે, દાવા દાવી થાવાનો પ્રશ્ન જ કે દાવો લાવવાનું કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થતું નથી કે હાલનો દાવો સમયમર્યાદમાં લાવેલ હોવાની હકીકત ખરી નથી. તેમજ વાદીનો હાલનો દાવો જે સાટાખત સંદર્ભે લાવેલ છે તે સાટાખતમાં સદરહું મિલકત ખેતીની જમીન રૂા.૨,૫૦,૦૦૦/- થી ખુબ જ વધારે અને કરોડો રૂપીયાની બજાર કિંમતની છે. વાદીએ દાવા અરજીમાં દાવાનો આંક બાંધેલ છે, તે યોગ્ય નથી અને કાયદેસરનો ન હોય સાચી કોર્ટ ફી ભરેલ ન હોય તેમજ નામદાર અદાલતને આ દાવો ચલાવવાની હકુમત નથી જેથી દાવો રદ્દ થવાને પાત્ર છે. તેમજ કાયદેસરની પ્રોસેસ ફી ભરેલ ન હોય જેથી દાવો રદ્દ થવાને પાત્ર છે. વાદીનો દાવો અરજી ખર્ચ સહીત રદ્દ કરી પ્રતિવાદીઓને ખાસ ખર્ચ અપાવવા નમ્ર અરજ કરેલ છે.

(૦૪) વાદી તરફે મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો :-

ઉપરોક્ત મુદ્દા લગત વાદી તરફે નીચે મુજબનાં મૌખિક પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે.

અ) વાદી તરફે મૌખિક પુરાવો :-

ક્રમ	વિગત	આંક
૦૧	કમાભાઈ ગોરાભાઈ ગોહેલનું સરતપાસનું સોગંદનામું	૨૭

બ) વાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવો :–

ક્રમ	વિગત	નિશાની
૦૧	રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુ ક્રમ નં. ૧૭૫૭ તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૦	૪/૧

વાદી તરફે આંક–૩૦ થી વધુ કોઈ પુરાવો રજુ કરવા માંગતા ન હોય વાદી તરફે ક્લોઝીંગ પુરસીસ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(૦૫) પ્રતિવાદીઓ તરફે મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો :–

વાદી તરફે આંક–૩૧ પ્રતિવાદીઓનો પુરાવો રજુ કરવાનો હક્ક બંધ કરવા અંગેની અરજી રજુ કરવામાં આવેલ છે જે અન્વયે હુકમ કરી પ્રતિવાદીઓનો પુરાવા રજુ કરવાનો હક્ક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૦૬) દલીલો :–

(૬.૧) વાદી તરફે તેઓનાં વિ.વ.શ્રી દ્વારા દલીલો :–

વાદીનાં વિ.વ.શ્રી તરફે તેઓ દાવા અરજીની હકીકતને વળગી રહીને મૌખિક દલીલ કરી જણાવે છે કે,વાદીએ પ્રતિવાદીઓને અવાર નવાર સાટાખતના પાલન માટે જણાવેલ હોવાછતાં અને નોટીસ આપેલ હોવા છતા સાટાખતનુ પાલન કરેલ નથી. વાદી હરહંમેશ તકરારી સાટાખતનુ પાલન કરવા તૈયાર હતા અને છે.તકરારી સાટાખત રજીસ્ટર્ડ સાટાખત હોય જેથી તે ન માનવાને કોઈ કારણ નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નાએ પણ પોતાના જવાબમાં સાટાખત સમયે તમામ પ્રતિવાદીઓને અવેજની રકમ મળેલ હોવાનુ સ્વીકારેલ છે. વધુમાં દલીલ કરતા જણાવે છે કે,પ્રતિવાદીઓએ હાજર રહી કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ ન હોય તેઓનો પુરાવાનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે જેથી પ્રતિવાદીએ તેઓના જવાબમાં લીધેલ કોઈ બચાવની હકિકત સાબીત કરી શકેલ નથી.જેથી વાદીની દાવા અરજીમાં માંગેલ દાદ મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૬.૨) પ્રતિવાદીઓ તરફે તેઓનાં વિ.વ.શ્રી દ્વારા દલીલો :–

વાદી તરફે આંક– ૩૪ પ્રતિવાદીઓનો દલીલનો હક્ક બંધ કરવા અંગેની અરજી રજુ કરવામાં આવેલ છે જે અન્વયે હુકમ કરી પ્રતિવાદીઓનો દલીલનો હક્ક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૦૭) મુદ્દાઓ :–

સદર કામે વાદીની દાવા અરજી તથા રેકર્ડ ઉપર રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજોને ધ્યાને લેતાં તકરારી બાબતોનાં ન્યાયિક નિર્ણય સારૂ મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશ સાહેબશ્રી દ્વારા આંક–૨૧ થી નીચે મુજબનાં મુદ્દા ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ છે.

:: I S S U E S ::

1. Whether plaintiff proves that the defendants agreed to sell the suit property to him for a consideration of Rs.2,50,000/- and after accepting Rs.1,00,000/- as an earnest money, had executed registered an agreement of sale in favour of the plaintiff on 04/12/2020 ?
2. Whether the plaintiff proves that he was and is ready and willing to performed his part of agreement ?
3. Whether the plaintiff proves that the defendants have refused/declined to execute registered sale deed in favour of the plaintiff ?
4. Whether the defendants proves that the suit agreement is not enforceable in law ?
5. Whether the plaintiff suit is properly valued for the purpose of court fees?
6. Whether the plaintiff is entitled to get relief as prayed for ?
7. What order and decree ?

(૦૮) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓનાં તારણો નીચે જણાવ્યા છે, જેના કારણો ચુકાદામાં સવિસ્તાર જણાવેલ છે. ઉપરોક્ત મુદ્દાનાં જવાબો નીચે મુજબ છે.

૧. હકારમાં

૨. નકારમાં

૩. નકારમાં

૪. હકારમાં

૫. નકારમાં

૬. નકારમાં

૭. આખરી હુકમ મુજબ.

<u>-:: કા ર ણો ::-</u>

(૦૯) પુરાવોનાં બોજો :-

દરેક કેસમાં સાબિતીનો બોજો એવા પક્ષકાર પર રહે છે, જે પક્ષકાર પોતાનું કથન માનવા માટે કોર્ટને આગ્રહ કરે. નામદાર કોર્ટે અનેક ચુકાદામાં ઠરાવ્યુ છે કે, વાદીએ પોતાનો કેસ પોતાના સામર્થ્યથી સાબિત કરવો જોઈએ. વાદીએ તેના પર રહેલ સાબિતીનો બોજો માનવા લાયક પુરાવાથી સાબિત કરવો જોઈએ. હાલનાં તબક્કે ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ-૧૦૧ ધ્યાને લેવી જરૂરી હોય જે નીચે મુજબ છે.

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.

Illustrations

(a) A desires a Court to give judgment that B shall be punished for a crime which A says B has committed.A

> must prove that B has committed the crime.
>
> **(b)** A desires a Court to give judgment that he is entitled tocertain land in the possession of B, by reason of facts which he asserts, and which B denies, to be true.A must prove the existence of those facts.

આમ, વાદીએ પ્રતિપાદિત કરેલ હકિકતો વાદીએ સાબિત કરવાની રહેશે. આમ, ઉપરોક્ત જોગવાઈ મુજબ પણ વાદી પોતાના ઉપર રાખવામાં આવેલ પુરાવાનો બોજો માત્ર પ્રતિવાદીઓની ઉલટ તપાસનાં અમુક કથનોને આધારે Prove કરી શકે નહીં.

<u>પુરાવાકીય મુલ્યાંકન :–</u>

(૧૦) મુદ્દા નં.૧ ની ચર્ચા :–

મુદ્દા નં.૧ પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદીનાં શીરે છે.વાદીએ પોતાના મૌખીક પુરાવામા આંક–૨૭ થી સરતપાસનુ સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે જેમા મુખ્યત્વે દાવા અરજી મુજબની હકીકતો જણાવેલ હોય તેનુ પુનરાવર્તન કરવામા આવેલ નથી. સદર કામે સૌપ્રથમ વાદીએ એ હકીકત સાબીત કરવી પડી કે પ્રતિવાદીઓએ વાદીને વાદગ્રસ્ત મિલકત રુપીયા ૨,૫૦,૦૦૦/– વેચાણ આપવા સંમત થયેલા અને સુથી (બાના) પેટે રુ.૧,૦૦,૦૦૦/– પ્રતિવાદીઓએ સ્વીકારી વાદીને તકરારી સાટાખત કરી આપેલ. જે હકીકત સાબીત કરવા માટે વાદી પોતાના સરતપાસના સોગંદનામામાં જણાવે છે કે, વાદીએ આ કામનાં પ્રતિવાદીઓ સાથે વાતચીત કરેલ અને વાદીને જમીન પસંદ પડતાં વાદી તથા જમીન માલિક પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે ભાવતાલ નક્કી કરવામાં આવેલ ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટનાં સબ–ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટના, તાલુકા પડધરીના ગામ વણપરીમાં આવેલ જુની શરતની ખેડવાણ જમીનનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૩૦ (જુના રે.સ.નં. ૭૧ પૈકી ૪) હે.આરે.ચો.મી. ૧–૩૪–૫૩, જેના ખાતા નં. ૪૧૮ થી આવેલ ખેડવાણ જમીનની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.૨,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ અને પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓ જોગ પડધરી સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં

અનુ. નં.૧૭૫૭, તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજથી સાટાખત (કબજા રહીત) કરી આપેલ અને સાટાખત સમયે સુંથી તથા અવેજ પેટે વાદીએ રકમ રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા એક લાખ પુરા રોકડા પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપેલ. જે હકીકત સાબીત કરવા સદર કામે વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેવામા આવે તો વાદીએ નિ. ૪/૧ થી તકરારી સાટાખત રજુ કરેલ છે. પરંતુ સદર સાટાખતને આંક પડાવી રેકર્ડ પર લાવવાનો કોઈ પ્રયત્ન કરેલ નથી. તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ના દવારા તેઓના બચાવમાં વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે સાટાખત થયેલ હોવાનો તથા સંયુકત રીતે સુથી તથા અવેજ પેટે પ્રતિવાદીઓને સંયુકત રીતે રૂા. ૧,૦૦,૦૦૦/– મળી ગયેલ હોવાનો સ્વીકાર કરે છે. આમ,પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નાએ આંક–૧૨ થી રજુ કરેલ જવાબ ધ્યાને લેતા વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે નિ. ૧/૪ વાળુ સાટાખત થયેલ હોવાનુ જણાઈ આવે છે. આમ,સદર કામે વાદી દવારા નિ. ૧/૪ વાળુ સાટખત આંક પડાવી રેકર્ડ પર લાવવાના કોઈ પ્રયત્ન કરેલ નથી. પરંતુ જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ના દાવા અરજીની હકિકતનો સ્વીકાર કરતા હોય જેથી નિ.૧/૪ વાળુ સાટાખત ધ્યાને લેવુ જરૂરી છે.નિ.૧/૪ વાળુ સાટાખત ધ્યાને લેવામાં આવે તો તેમાં સાટાખત કરાવી લેનારમાં વાદીનુ નામ છે તથા સાટાખત કરી આપનારમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નુ નામ છે અને તેમા મિલકતમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતનો ઉલ્લેખ હોવાનુ જણાઈ આવે છે અને સદર સાટાખત પડધરી સબ રજીસ્ટારમાં તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોવાનુ જણાઈ આવે છે.વધુમાં સદર કામે પ્રતિવાદી નં. ૪ નાએ પોતાના આંક–૧૬ ના જવાબમાં મામાનાં ભરોસે તેમના કહેવાથી માત્ર સહી કરી આપેલ આપેલ હોવાનુ જણાવે છે આમ,પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પોતાના જવાબમાં સહિ કરેલ હોવા બાબતેનો ઈન્કાર કરેલ નથી. પરંતુ પોતે લીધેલ બચાવ પુરવાર કરવા સારું વિટનેસ બોકસમાં આવેલ નથી કે તે લગત કોઈ

પુરાવો રજુ કરેલ નથી. આમ જ્યારે તકરારી સાટાખત/કરાર રજીસ્ટર્ડ કરાર હોય તે ન માનવાને કોઈ કારણ રહેતુ નથી.આથી,પ્રતિવાદીઓએ વાદીને તકરારી સાટાખત અવેજ રૂ. ૨,૫૦,૦૦૦/- નકકી કરી તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ બાના પેટે રૂ.૧ લાખ સ્વીકારી કરી આપેલ હોવાનુ સાબીત કરવામાં વાદી સફળ થયેલ હોય જેથી **મુદ્દા નં.૧ નો જવાબ"હકારમા"**આપવામા આવે છે.

(૧૧) <u>મુદ્દા નં.૨ ની ચર્ચા :-</u>

મુદ્દા નં.૨ સાબીત કરવાની જવાબદારી વાદીના શીરે છે. વાદીનો દાવો જયારે કરારના યથાનિર્દિષ્ટ પાલનનો છે ત્યારે સાટાખત બાબતે વાદીના ભાગની શરતોનુ પાલન કરવા માટે વાદી હરહંમેશ તૈયાર અને ખુશી હતા તે વાદીએ પુરવાર કરવુ પડે, જે બાબતે હાથ પરના કેસમાં રજુ થયેલ પુરાવાનુ મુલ્યાંકન કરતા પહેલા તે બાબતે કાયદાકીય જોગવાઈ તથા નામદાર ઉપલી અદાલતએ આ બાબતે સ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંતો ધ્યાને લેવા જરૂરી છે. જે બાબતે યથાનિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ-૧૯૬૩ ની કલમ-૧૬ ધ્યાને લેવામાં આવે તો તે નીચે મુજબ છે.

16. Personal bars to relief.—

Specific performance of a contract cannot be enforced in favour of a person-

(a) who has obtained substituted performance of contract under section 20; or

(b) who has become incapable of performing, or violates any essential term of, the contract that on his part remains to be performed, or acts in fraud of the contract, or wilfully acts at variance with, or in subversion of, the relation intended to be established by the contract; or

(c) who fails to 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 prove performance of, or readiness and willingness to perform, the contract according to its true construction.

આમ, કલમ–૧૬(ગ) પ્રમાણે કરારની જે બંધણીઓનુ પાલન થતું પ્રતિવાદીએ અટકાવ્યું અથવા જતુ કર્યુ હોય તે સિવાયની પોતે પાળવાની કરારની આવશ્યક બંધણીઓ પોતે પાળી છે અથવા તે પાળવાની પોતાની **હંમેશા તૈયારી અને ખુશી** હતી તેવુ વાદીએ જણાવવું જોઈએ.**"Readiness & Willingness" બાબતે** નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે **J.P. Builders V/s. A. Ramadas Rao, JT 2010 (12) SC 588** મા ઠરાવ્યુ છે કે,

Sec. 16 (C) of the Act mandates "Readiness and Willingness" on the part of the plaintiff and it is condition precedent for obtaining relief of grant of Specific Performance. In a suit of Specific Performance, the plaintiff must allege and prove a continuous readiness and willingness to perform his part from the date of the contract.

વધુમાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે **D.L.F. Housing and Construction (Pvt.) Ltd. (supra),** મા ઠરાવ્યુ છે કે,

In the absence of an averment on the part of the Plaintiff in the plaint, that he was ready and willing to perform his part of the contract, it was held that the Plaintiff had no cause of action so far as the relief for Specific Performance was concerned.

વધુમાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે **In C.S. Venkatesh vs. A.S.C. Murthy, (2020) 3 SCC 280** મા ઠરાવ્યુ છે કે,

16. The words 'ready and willing' imply that the plaintiff was prepared to carry out those parts of the contract to their logical end so far as they depend upon his performance. The continuous readiness and willingness on the part of the plaintiff

is a condition precedent to grant the relief of performance. If the plaintiff fails to either aver or prove the same, he must fail. 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 the filing of the suit along with other attending circumstances. The amount which he has to pay the defendant must be of necessity to be proved to be available. Right from the date of the execution of the contract till the date of decree, he must prove that he is ready and willing to perform his part of the contract. The court may infer from the facts and circumstances whether the plaintiff was ready and was always ready to perform his contract.

વધુમાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે **Janardan Das & Ors. v. Durga Prasad Agarwalla & Ors. [2024] 9 S.C.R. 947 : 2024 INSC 778** મા ઠરાવ્યુ છે કે,

8. Section 16(c) of the Specific Relief Act, 1963, mandates that a plaintiff seeking specific performance of a contract must aver and prove that they have performed or have always been ready and willing to perform the essential terms of the contract which are to be performed by them. This requirement is a condition precedent and must be established by the plaintiff throughout the proceedings. The readiness and willingness of the plaintiff are to be determined from their conduct prior to and subsequent to the filing of the suit, as well as from the terms of the agreement and surrounding circumstances. The rationale behind this provision is to ensure that a party seeking equitable relief has acted equitably themselves. Specific performance is a discretionary relief, and the plaintiff must come to the court with clean hands, demonstrating sincerity and earnestness in fulfilling their contractual obligations. Any laxity, indifference, or failure to perform their part of the contract can be a ground to deny suchrelief.

The importance of readiness and willingness for enforcement of specific performance has been summarized by this Court in U.N. Krishnamurthy v. A.M. Krishnamurthy, CIVIL APPEAL NO. 4703 OF 2022 as follows:

“23. Section 16 (c) of the Specific Relief Act, 1963 bars the relief of specific performance of a contract in favour of a person, who fails to aver and prove his readiness and willingness to perform his part of contract. In view of Explanation (i) to clause (c) of Section 16, it may not be essential for the plaintiff to actually tender money to the defendant or to deposit money in court, except when so directed by the Court, to prove readiness

and willingness to perform the essential terms of a contract, which involves payment of money. However, Explanation (ii) says the plaintiff must aver performance or readiness and willingness to perform the contract according to its true construction.

24. To aver and prove readiness and willingness to perform an obligation to pay money, in terms of a contract, the plaintiff would have to make specific statements in the plaint and adduce evidence to show availability of funds to make payment in terms of the contract in time. In other words, the plaintiff would have to plead that the plaintiff had sufficient funds or was in a position to raise funds in time to discharge his obligation under the contract. If the plaintiff does not have sufficient funds with him to discharge his obligations in terms of a contract, which requires payment of money, the plaintiff would have to specifically plead how the funds would be available to him. To cite an example, the plaintiff may aver and prove, by adducing evidence, an arrangement with a financier for disbursement of adequate funds for timely compliance with the terms and conditions of a contract involving payment of money.

45. It is settled law that for relief of specific performance, the plaintiff has to prove that all along and till the final decision of the suit, he was ready and willing to perform his part of the contract. It is the bounden duty of the plaintiff to prove his readiness and willingness by adducing evidence. This crucial facet has to be determined by considering all circumstances including availability of funds and mere statement or averment in plaint of readiness and willingness, would not suffice.”

આમ, ઉપરોકત ચુકાદામાં સ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંત મુજબ કરારના પાલનની દાદએ કોર્ટની વિવેકાધીન રાહત છે, અને વાદીએ કોર્ટમાં સ્વચ્છ હાથે આવવું જોઈએ, તેમની કરારની જવાબદારીઓ પૂર્ણ કરવામાં પ્રામાણિકતા અને ગંભીરતા દર્શાવવી જોઈએ. કોઈપણ શિથિલતા, ઉદાસીનતા, અથવા કરારના તેમના ભાગનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળતા આવી રાહતને નકારવાનું કારણ બની શકે છે. વાદીએ દાવા અરજીમાં પોતે કરારનુ પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ખુશી હતા તે જણાવવુ જોઈએ અને કરારની તારીખથી કેસની સુનાવણી સુધી વાદી કરારનુ પાલન

કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને ખુશી હતા તે હકિકત વાદીએ પુરાવાથી સાબિત કરવી જોઈએ.

આમ, વાદી સાટાખતનાં કરારની શરતોનું પાલન કરવા માટે હરહંમેશ તૈયાર અને ખુશી હતા કે કેમ તે કાયદાની જોગવાઈ તથા નામદાર ઉચ્ચ અદાલતે સ્થાપીત કરેલ સિધ્ધાંતો ધ્યાને લઈ પુરાવાનુ મુલ્યાંકન કરવામાં આવે તો વાદીએ પોતાના આંક–૧ ની દાવા અરજીમાં તેઓ કરારનુ પાલન કરવા તૈયાર અને ખુશી હોવાનુ જણાવેલ અને કરાર પાલન માટે પ્રતિવાદીને તા.૨૦/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ નોટીસ આપેલ હોવાનુ જણાવેલ છે પરંતુ વાદીપક્ષએ સદર નોટીસને આંક પડાવી રેકર્ડ પર લાવવાનો પ્રયત્ન કરેલ નથી.નિ ૪/૧ થી રજુ સાટાખતની શરત ધ્યાને લેવામાં આવે તો સાટાખતની શરત મુજબ અવેજની બાકીની રકમ રૂા.૧,૫૦,૦૦૦/– વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે આપવાની હતી. સદર સમયગાળા દરમ્યાન બાકીનાં અવેજની રકમ વાદી પાસે હતી કે કેમ તે દર્શાવતો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ નથી. આમ,વાદીએ કરાર પાલનની પ્રતિવાદીઓને નોટીસ આપેલ હોવાનુ જણાવે છે તો નોટીસની તારીખ તા.૨૦/૦૭/૨૦૨૦ તે સમયે તથા હાલનો દાવો તા.૦૩/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરેલ છે તે સમયે તેઓની પાસે બાકી અવેજની રકમ રુ.૧,૫૦,૦૦૦/– હતી કે કેમ તે દર્શાવતો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો દાવાના કામે રજુ કરેલ નથી.આમ,વાદી પ્રતિવાદીને નોટીસ આપતા સમયે કે કરાર થયા સમયે વાદી પાસે બાકી અવેજની રકમ જેટલુ બેલેન્સ ન હોવાનુ સ્પષ્ટ જણાઈ આવે છે. આમ, આ તમામ હકીકતોને ધ્યાને લેતા વાદી વેચાણ કરાર એટલે કે, સાટાખતનાં કરારનું પાલન કરવા હરહંમેશ તૈયાર અને ખુશી હતા તે હકીકત રેકર્ડ ઉપરનાં

પુરવાનાં આધારે સાબીત કરી શકેલ ન હોય જેથી **મુદા નં. ૨ નો જવાબ "નકારમાં"** આપવામાં આવે છે.

(૧૨) મુદ્દા નં.૩ ની ચર્ચા :-

મુદ્દા નં.૩ સાબીત કરવાનો બોજો પ્રતિવાદીઓ પર છે. વાદીએ કરાર પાલન માટે પ્રતિવાદીને તા.૨૦/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ નોટીસ આપેલ હોવાનુ જણાવેલ છે પરંતુ વાદીપક્ષએ સદર નોટીસને આંક પડાવી રેકર્ડ પર લાવવાનો પ્રયત્ન કરેલ નથી.વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાએ તેઓના જવાબમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૪ સગીરમાંથી પુખ્ત થઈ ગયેલ હતો ત્યારે વાદીએ પ્રતિવાદીઓને પહેલા મૌખિક જાણ કરેલ હતી ત્યારબાદ નોટીસથી જાણ કરેલ હતી અને અમો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાઓએ વાદીને રૂબરુ મળીને કહેલ હતુ કે તમો કહો ત્યારે અમો પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નાઓ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર છીએ.તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ ના વિ.વ.શ્રી દવારા વાદીની કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસમાં પણ વાદી સ્વીકારે છે કે, હુ પ્રતિવાદી નં.૧,૨,૩ ને રૂબરુ મળેલ ત્યારે તેઓએ મને વાદગ્રસ્ત મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની હા પાડેલી. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાઓએ તેઓના જવાબમાં પણ એ હકિકત લખીને આપેલ છે કે,તેઓ તેમના હિસ્સાનો વાદીને દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર છે.''આમ,પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાએ વાદીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો ઈન્કાર કરેલ હોવાનુ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ ના જવાબ તથા વાદીની ઉલટ તપાસ પરથી જણાઈ આવતુ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૪ તથા ૫ નાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા બાબતે નોટીસ આપેલ હોય અને તેઓએ ઈન્કાર કરેલ હોય તે બાબતેનો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો વાદીએ દાવાના કામે રજુ કરેલ નથી. જેથી પ્રતિવાદીઓએ વાદીને વેચાણ

દસ્તાવેજ કરી આપવાનો ઈન્કાર કરેલ હોવાનુ વાદી પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોય જેથી **મુદ્દા નં. ૩ નો જવાબ "નકારમાં" આપવામાં આવે છે**.

(૧૩) મુદ્દા નં. ૪ ની ચર્ચા :-

મુદ્દા નં.૪ સાબીત કરવાનો બોજો પ્રતિવાદીઓ પર છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ નાએ આંક-૧૬ થી પોતાનો જવાબ રજુ કરી એવો બચાવ લીધેલ છે કે,વાદી તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૦ ના સાટાખત (કબજા રહીત) દરજજે આ દાવો લાવેલ છે સદરહુ સાટાખત સમયે પ્રતિવાદી નં. ૫ સગીર હતા અને તેઓની કોઈ મુક્ત સંમતિ ન હતી. તેમજ સદરહું દાવામાં થયેલ રજી સાટાખત (કબજા રહીત) અનું. નં.૧૭૫૭, તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૦ ના પારા નં. ૩ માં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે,"સદરહું જમીનમાં સગીર શ્વેતાબેન જીતુભાઈ બાબરીયાનું નામ છે જેના હક્કનું વેચાણ કરવાનો અધિકાર અમો કોઈ વેચનારાઓને નથી." તેમ સ્પષ્ટ જણાવેલ છે છતાં પ્રતિવાદી નં. ૪ પોતે પણ પરિપક્વ નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૫ સગીર શ્વેતાની કોઈ વાલી તરીકે જવાબદારી સ્વીકારેલ જ નથી તેમના કાયદેસરનાં વાલી તેમના પિતાશ્રી હોય તેઓએ કોઈ જવાબદારી સ્વીકારેલ નથી.આમ,સદર કામે નિ.૪/૧ વાળુ તકરારી સાટાખત ધ્યાને લેવામાં આવે તો તે સાટાખતમાં સાટાખત લખી આપનારમાં પક્ષકાર નં. ૪ તરીકે પ્રતિવાદી નં.૪ નુ નામ છે અને તેઓનુ નામ સદર સાટાખતમા પોતે તથા સગીર શ્વેતા જીતુભાઈ બાબરીયાના વાલી દરજજે હોવાનુ જણાઈ આવે છે. સાટાખતમાં પ્રતિવાદી નં.૪ ની ઉંમર ૧૯ વર્ષની લખેલ છે અને તેઓની ઉમર ધ્યાને લેતા તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૫ ના પિતા હોવાનુ કે કાયદેસરના વાલી નીમાયેલ હોવાનુ જણાઈ આવતુ નથી. આ તબકકે **હિંદુ સગીરાવસ્થા અને વાલીપણા અધિનિયમ,૧૯૫૬ ની કલમ-૬** ધ્યાને લેવી જરૂરી છે. જે નીચે મુજબ છે.

6. Natural guardians of a Hindu minor.—

The natural guardians of a Hindu minor; in respect of theminor's person as well as in respect of the minor's property (excluding his or her undivided interest in joint family property), are—

(a) in the case of a boy or an unmarried girl—the father, and after him, the mother: provided that the custody of a minor who has not completed the age of five years shall ordinarily be with the mother;

(b) in the case of an illegitimate boy or an illegitimate unmarried girl—the mother, and after her, the father;

(c) in the case of a married girl—the husband:

Provided that no person shall be entitled to act as the natural guardian of a minor under the provisions of this section—

(a) if he has ceased to be a Hindu, or

(b) if he has completely and finally renounced the world by becoming a hermit (vanaprastha) or an ascetic (yati or sanyasi).

Explanation.—In this section, the expressions "father" and "mother" do not include a step-father and a step-mother.

આમ, સદર કાયદાની કલમ–૬એ મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૫ ના નેચરલ (સ્વાભાવીક) વાલી તેઓના પિતા રહેશે અને પ્રતિવાદી નં. ૪ નાને કોર્ટ દવારા કે અન્ય રીતે વાલી તરીકે નીમેલ હોવાનુ જણાઈ આવતુ નથી.આમ,જયારે પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રતિવાદી નં. ૫ ના કાયદેસરના વાલી હોવાનુ રેકર્ડ પર આવેલ ન હોય ત્યારે તેઓને પ્રતિવાદી નં. ૫ વતી કરાર કરવાનો કોઈ અધિકાર પ્રાપ્ત થતો નથી. વધુમાં સદર કામે તકરારી સાટાખત ના પેઝ નં. ૫ ના પેરા ૩ ઘ્યાને લેવામાં આવે તો તેમાં જણાવેલ છે કે,'' સદરહુ જમીનમાં સગીર શ્વેતાબેન જીતુભાઈ બાબરીયાનુ નામ છે જેના હકકનુ વેચાણ કરવાનો અધિકાર કોઈ વેચનારાઓને નથી જેથી તેના વાલીશ્રી રાજ જીતુભાઈ

બાબરીયાને વાલી દરજજે નીમેલ હોય જેથી તેમનાથી રાજકોટ સેસન્સ કોર્ટમાં થી સગીરની વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની હોય જેથી જે સગીરના વેચાણની પરવાનગી મળ્યે ૩૦(ત્રીસ)દિવસની અંદર કરી આપવાનો રહેશે. આમ, સદર સાટાખતમાં વેચાણની શરત અનુસાર પ્રતિવાદી નં. ૪ નાને પ્ર તિવાદી નં. ૫ ના વાલી તરફે નીમેલ હોવાનુ અને તેઓને સગીરની વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની શરત છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ ને સગીરના વાલી નીમેલ હોવા બાબતે વાદી તરફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી. આમ,જયારે પ્ર તિવાદી નં. ૪ ના પ્રતિવાદી નં. ૫ ના નેચરલ કે કોર્ટ દવારા નિમાયેલ વાલી ન હોય ત્યારે તેઓ સગીર પ્રતિવાદી નં. ૫ તરફથી તેમની મિલકત બાબતે કોઈ કરાર કરી શકે નહિ. જેથી કરારના કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રતિવાદી નં. ૫ સગીરના કાયદેસરના વાલી ન હોય જેથી **Lack of Capacity** મા હાલનો નિ.૪/૧ વાળો તકરારી સાટાખત કરાર કરેલ હોય **કરારના કાયદાની કલમ–૧૧** મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રતિવાદી નં. ૫ વતી કરાર કરવાને કાયદાથી સમર્થ ન હોય જેથી સદર તકરારી કરાર કરારના કાયદાને આધીન થયેલ ન હોય જેથી તકરારી નિ.૪/૧ વાળુ સાટાખત અમલમાં મુકી શકાય તેવો કરાર નથી. જેથી **મુદ્દા નં.૪ નો જવાબ "નકારમાં" આપવામાં આવે છે**.

(૧૪) મુદ્દા નં. ૫ ની ચર્ચા :–

સદર મુદા બાબતે વાદીની દાવા અરજી ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ પોતાની દાવા અરજીના પારા ૧૩ માં જણાવલે છે કે વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામે કરારનુ વિશિષ્ટ પાલન કરી આપવા તથા વિજ્ઞાપન કરી આપવા તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા અંગેનો દાવો કરેલ છે જે દાવાનો આંક રૂા. ૨,૫૦,૦૦૦/– વેચાણ કિંમત ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે અને તે ઉપર થતી

ધોરણસરની કોર્ટ ફી રૂા.૮,૯૫૦/– રજુ રાખેલ છે.જે બાબતે ગુજરાત કોર્ટ ફી એકટ કલમ–૬(૧૯) ની કાયદાકીય જોગવાઈ ધ્યાને લેવી જરૂરી છે જે નીચે પ્રમાણે છે.

કલમ–૬(૧૯) કરાર પુરો કરાવવા બાબતઃ

કરાર પુરો કરાવવા બાબતના દાવાઓમાં :

(એ) વેચાણનો કરાર – કરારનામામાં લખેલા અવેજની રકમ અનુસાર

આમ, કલમ–૬(૧૯) ધ્યાને લેવામાં આવે તો કરારનામાં લખેલ અવેજની રકમ અનુસાર કોર્ટ ફી ભરવાની હોય છે. વાદીએ દાવા અરજીમા માંગેલ દાદ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ કરાર વિશિષ્ટ પાલન કરાવી આપવા, તથા વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેની મુખ્ય દાદ માંગેલ છે.અને દાવા અરજીમાં દાવાનો આંક રૂા. ૨,૫૦,૦૦૦/– વેચાણ કિંમત ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે અને તે ઉપર કોર્ટ ફી રૂા. ૮,૯૫૦/– ગણેલ છે. આમ,વાદીએ હાલના દાવામાં વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ ઉપરાંત વાદીએ દાવામાં કરાર વિશિષ્ટ પાલન કરાવી આપવાની દાદ માંગેલ છે. અને નિ. ૪/૧ થી રજુ થયેલ સાટાખતમાં અવેજ રૂા. ૨,૫૦,૦૦૦/– છે. જેથી તે ઉપર કોર્ટ ફી રૂા. ૮,૯૫૦/– ગણેલ છે જે યોગ્ય હોવાનુ જણાઈ આવે છે. પરંતુ સમગ્ર દાવો ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ભરવા માટે મુદતની માંગણી કરેલ છે જે મુદત અરજી પર મારા પુરોગામી સાહેબશ્રી દવારા દિન ૧૫ ની મુદત આપેલ છે. પરંતુ દાવાનુ રેકર્ડ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ આજદીન સુધી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રજુ કરેલ નથી.

કે ભરેલ હોવાનું જણાઈ આવતુ નથી, જેથી **મુદ્દા નં. ૫ નો જવાબ "નકારમાં" આપવામાં આવે છે**.

(૧૫) મુદ્દા નં. ૬ તથા ૭ ની ચર્ચા :–

વાદીએ તેની દાવા અરજીમા દાવાવાળી મિલકત રાજકોટનાં સબ–ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટનાં, તાલુકા પડધરીનાં ગામ વણપરીમાં આવેલ જુની શરતની ખેડવા જમીનનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૩૦ (જુના રે.સ.નં.૭૧ પૈકી ૪) હે.આરે.ચો.મી. ૧–૩૪–૫૩, જેના ખાતા નં.૪૧૮ થી આવેલ ખેડવાણ જમીનનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીના નામનો કરાવી આપતું વાદીનાં લાભમાં હુકમનામું કરી આપવા અને પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના નોકર, એજન્ટ, કુલમુખત્યાર કે મળતીયા મારફત દાવાવાળી મિલકત અન્ય ત્રાહિત વ્યક્તિ, પેઢી, શખ્સ કે અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરે કરાવે નહીં કે તેવું કૃત્ય ગેરકાયદેસર છે તેવું વિજ્ઞાપન કરી આપવાની દાદ માંગેલ છે.

ઉપરોક્ત મુદ્દા નં.૧ માં ચર્ચા કરી તે અનુસાર વાદીને પ્રતિવાદીઓએ તકરારી સાટાખત કરી આપેલ હોવાનું સાબિત કરેલ છે.તથા મુદ્દા નં.૨ મુજબ વાદી નિ.૪/૧ વાળા સાટાખતનું પાલન કરવા હરહંમેશ તૈયાર અને ખુશી હોવાની હકીકત વાદી સાબીત કરી શકેલ નથી તથા મુદા નં. ૩ પણ વાદી સાબીત કરી શકેલ નથી તથા મુદા નં. ૪ કરેલ ચર્ચા મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પ્રતિવાદી નં. ૫ વતી કરાર કરવાને કાયદાથી સમર્થ ન હોય જેથી સદર તકરારી કરાર કરારના કાયદાને આધીન થયેલ ન હોય જેથી તકરારી નિ.૪/૧ વાળુ સાટાખત અમલમાં મુકી શકાય તેવો કરાર ન હોય તથા મુદા નં. ૫ મા કરેલ ચર્ચાનુસાર વાદીએ કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ભરવા માટે મુદતની માંગણી કરેલ છે જે માંગણી મુજબ દિન ૧૫ ની મુદત આપેલ છે. આમ છતા દાવાના આખરી નિકાલ સુધી વાદીએ કોઈ કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ભરેલ ન હોય જેથી, આ કામનાં વાદી માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ મેળવવા હક્કદાર ન હોય જેથી **મુદ્દા**

નં. ૬ નો જવાબ "નકારમાં" આપવામાં આવે છે અને ન્યાયનાં હિતમાં **મુદ્દા નં. ૭ પરત્વે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.**

// આખરી હુકમ //

(૧) વાદીની દાવા અરજી **"નામંજુર"** કરવામાં આવે છે.

(૨) દાવાનો ખર્ચ પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવો.

(૩) વાદીએ કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂા. ૮,૯૫૦/– ના દિન ૩૦ માં રજુ કરવા અને રજુ કરવામાં નિષ્ફળ ગયેથી કલેકટરશ્રી,રાજકોટનાએ સદર રકમ વાદી પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી રકમ તરીકે વાદીની અસ્કયામતો કે મિલકતમાંથી વસુલ કરવી.

(૪) હુકમ મુજબનું હુકમનામું દોરવું.

હુકમ તારીખ ૧૪[મી] માહે– જુલાઈ, સને–૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૧૪/૦૭/૨૦૨૬
પડધરી

(કુ.શ્રદ્ધા એન. ફાળકી)
પ્રિન્સિપાલ સિવિલ જજ
પડધરી, જી.રાજકોટ,
UID GJ–1579