GJTP020001752015

આંક	**248**		
કેસ દાખલ તારીખ	13-04-2015.		
કેસ નોંધણી તારીખ.	13-04-2015.		
કેસ ફેંસલ તારીખ	22-06-2026		
સમય ગાળો	વર્ષ	માસ	દિવસ
	11	02	09

વ્યારાનાં મે.એડી. સીનીયર સીવીલ જજ શ્રી એમ. આઈ. એન શેખ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં, તાપી @ વ્યારા.

<u>સ્પે.દિ.મુ.નં.૧૩/૨૦૧૫</u>

વાદી :- ૧. સંજયભાઈ ઈશ્વરભાઈ ગૌસ્વામી, ઉ.વ.આ.૩૭, ધંધો. ખેતી તથા વેપાર,
રહે.સરથાણા, મહાદેવ મંદિરની બાજુમાં, ગામતળ, સરથાણા, સુરત સીટી, સુરત

--વિરુદ્દધ--

પ્રતિવાદીઓ :- મર્હુમ લલ્લુભાઈ વલ્લભભાઈનાં વારસદાર,
સ્વ. શંકરભાઈ લલ્લુભાઈનાં વારસો

૧. દક્ષાબેન શંકરભાઈ પટેલ,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ઘરકામ

૨. ડેનીશકુમાર શંકરભાઈ પટેલ,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

૩. રમણભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

૪. બળવંતભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

તમામ રહે.ડાભી ફળિયું, ગામ: મોટાવરાછા,

તા.સુરત સીટી, સુરત.

૫. બાબુભાઇ કાળુભાઇ માંગુકીયા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – વેપાર.
રહે.એ–૭, રૂપાલી સોસાયટી, હિરાબાગ, એ.કે. રોડ, સુરત.

૬. પ્રવિણભાઇ કાળુભાઇ માંગુકીયા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – વેપાર.
રહે.એ–૭, રૂપાલી સોસાયટી, હિરાબાગ, એ.કે. રોડ, સુરત.

૭. સંજયભાઇ વશરામભાઇ હપાણી,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – વેપાર.
રહે.એ–૨૧, વિઠ્ઠલનગર સોસાયટી, હિરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરત.

૮. નિલેશભાઇ મનસુખભાઇ સુહાગીયા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – વેપાર.
રહે.એ–૭, તીરૂપતીપાર્ક સોસાયટી, યોગીચોક, પુણાગામ, સીમાડા રોડ, સુરત.

૯. આણંદભાઇ કાળુભાઇ માંગુકીયા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – વેપાર.
રહે.૧૬, જીલપાર્ક સોસાયટી, જકાતનાકાની બાજુમાં, સરથાણા, સુરત.

૧૦. મનુભાઇ ખુશાલભાઇ કૃષિકર,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – વેપાર.
રહે.ગામ: શિકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૧૧. જમનાબેન તે લલ્લુભાઇ વલ્લભભાઇ પટેલની વિધવા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ઘરકામ.
રહે. ડાભી ફળીયું, ગામ: મોટા વરાછા, તા.સુરતસીટી, સુરત.

CHIEF JUDICIAL MAGISTRATE COURT, TAPI @ VYARA

૧૨. મહિલાબેન લલ્લુભાઈ પટેલ,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો ઘરકામ,
રહે. ઉત્રાણ, તા.સુરતસીટી, સુરત.

૧૩. ગીતાબેન લલ્લુભાઈ પટેલ,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – વેપાર.
રહે.ગ્રીનપાર્ક સોસાયટી, ઉત્રાણ, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત.

૧૪. રેખાબેન લલ્લુભાઈ પટેલ,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ઘરકામ.
રહે.ડાભી ફળીયું, ગામ: મોટાવરાછા, તા.સુરતસીટી, સુરત.

૧૫. ઉર્મિલાબેન લલ્લુભાઈ પટેલ,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ઘરકામ.
રહે.ગ્રીનપાર્ક સોસાયટી, ઉત્રાણ, તા.ચોર્યાસી, સુરત.

૧૬. મોનીકાબેન શંકરભાઈ પટેલ,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ઘરકામ.
રહે.ડાભી ફળીયું, ગામ: મોટા વરાછા, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત.

૧૭ કાજલબેન શંકરભાઈ પટેલ,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ઘરકામ.
રહે.ડાભી ફળીયું, ગામ: મોટા વરાછા, તા.ચોર્યાસી, જી.સુરત..

૧૮ ~~શાંતાબેન જીવણભાઈ પટેલ~~,(એબેટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ઘરકામ.
રહે.૨૬૮, સર્વોદયનગર સોસાયટી, બારડોલી, જી.સુરત.

૧૯ ~~જેકિશનભાઈ જીવણભાઈ પટેલ~~,(એબેટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – વેપાર.

CHIEF JUDICIAL MAGISTRATE COURT, TAPI @ VYARA सत्यमेव जयते

રહે.૨૬૮, સર્વોદયનગર સોસાયટી, બારડોલી,તા.બારડોલી, જી.સુરત.

૨૦ ~~રમેશભાઇ કાનજીભાઇ~~, (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૨૧ ~~શાંતીલાલ કાનજીભાઇ~~, (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૨૨ ~~મહેશભાઇ કાનજીભાઇ~~, (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૨૩ ~~સોમાભાઇ પરભુભાઇ~~, (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૨૪ ~~જશુબેન રામભાઇ~~ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૨૫ ~~પ્રિતીબેન રામભાઇ~~ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૨૬ ~~લક્ષ્મીબેન તે ગોસાઇ ભવાનની વિધવા (ડીલીટ)~~
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૨૭ ~~હરિશભાઇ ગોસાઇભાઇ~~ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૨૮ ~~મહેન્દ્રભાઇ ગોસાઇભાઇ~~ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.

રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૨૯ ~~ભરતભાઇ ગોસાઇભાઇ~~ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૩૦ ~~ગીતાબેન ગોસાઇભાઇ~~ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૩૧ જયંતિભાઇ ગોવીંદભાઇ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૩૨ ~~નગીનભાઇ ગોવિંદભાઇ~~ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૩૩ ભુલાભાઇ ગોવીંદભાઇ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૩૪ ભુપેન્દ્રભાઇ ગોવિંદભાઇ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૩૫ સંતોષભાઇ ગોવિંદભાઇ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૩૬ ~~નટવરભાઇ સોમાભાઇ~~ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૩૭ જયોત્નાબેન તે સુરેશભાઇ રામભાઇની વિધવા
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૩૮ જય સુરેશભાઇ

ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૩૯ વિજય સુરેશભાઇ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૪૦ સવીતબેન દુર્લભભાઇ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૪૧ રમેશભાઇ દુર્લભભાઇ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૪૨ જયાબેન દુર્લભભાઇ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૪૩ મંજુબેન દુર્લભભાઇ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૪૪ મગનભાઇ નાથુભાઇ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૪૫ પરસુભાઇ નાથુભાઇ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૪૬ નારણભાઇ ભાણાભાઇ (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.
રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૪૭ ભીખીબેન સોમાભાઇ હીરાભાઇની વિધવા (ડીલીટ)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી.

રહે.શીકેર, તા.વાલોડ, જી.તાપી.

૪૮ અમીત તુલશીભાઇ માંગુકીયા
(આંક– ૫૧નાં હુકમ મુજબ)
ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો – વેપાર
રહે. ૮૦/૮૧ સાધના સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત.

૪૯ તુષર તુલશીભાઇ માંગુકીયા
(આંક– ૫૧નાં હુકમ મુજબ)
ઉ.વ.આ. ૨૭, ધંધો – વેપાર
રહે. ૮૦/૮૧ સાધના સોસાયટી, લંબે હનુમાન રોડ, સુરત.

૫૦ જીગ્નેશભાઇ મનજીભાઇ સવાણી
(આંક– ૫૧નાં હુકમ મુજબ)
ઉ.વ.આ. ૩૬, ધંધો – વેપાર
રહે.૧૧ એન, રાજહંસ સોસાયટી, ખોડીયાર નગર, વરાછા રોડ, સુરત.

CHIEF JUDICIAL MAGISTRATE COURT, TAPI @ VYARA

<u>બાબત:– દસ્તાવેજો રદ કરાવવા – માલીકી હક્ક ઠેરવવા – સાટાખત કરારનું વિશેષ પાલન કરાવવા – ડેકલેરેશન તથા જાથુનો મનાઇ હુકમ વિગેરે મેળવવા માટેનો.</u>

<u>આંક– રૂ.૩,૮૮,૧૯,૦૪૪/– પુરાનો.</u>

વાદીઓ તરફે	**વિ.વ.શ્રી. એચ. એમ. નાકરાણી/ વિ.વ.શ્રી. કે. વી. ટેમકર**
પ્રતિવાદીઓ ૫ થી ૯ તરફે	**વિ.વ.શ્રી. આઇ. બી. ખેની**
પ્રતિવાદીઓ ૧૦, ૧૮, ૧૯, ૩૧, ૩૩, ૩૪, ૩૫, ૩૭, ૩૮, ૩૯ તરફે	**વિ.વ.શ્રી પી. એન. ખાતરા તથા વિ.વ.શ્રી એમ. ડી. વળવી.**
પ્રતિવાદીઓ ૪૮ થી ૫૦ તરફે	**વિ.વ.શ્રી. એમ.એમ.પંચાલ**

-:જજમેન્ટ:-

૧. વાદીના દાવાની ટુંકમાં વિગત:-

(૧.૧) વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરી દાવા અરજીનાં પેરા - ૧માં જણાવેલ દાવાવાળી મીલ્કત સબબ પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ દાવાનું કારણ ઉપસ્થિત થતાં દાવા અરજીનાં પેરા - ૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે.

(અ) આ દાવા અરજીનાં આ દાવા અરજીના જણાવેલ કારણસર આ દાવાના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળા સાટાખત નો વિશેષ અમલ કરે, અને આ દાવા અરજીના પેરા નં. (૧) માં દર્શાવેલ શિડયુલ વાળી મોજે ગામ શિકેરની બ્લોક નં. ૪૩૬, ૪૪૦, ૪૪૫, ૪૧૮, ૪૪૬, ૪૩૪, ૪૧૭, ૪૪૧, ૪૪૨, ૪૪૩, ૪૪૪ વાળી જમીનનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીના નામનો બનાવી આપે તેવું સ્પેસીફીક પરફોમન્સ ઓફ કોન્ટ્રાકટ યાને કરારના વિશીષ્ટ પાલન કરવા માટેનું વાદીના લાભનું અને આ દાવાના પ્રતિવાદીઓની વિરૂધ્ધનું હુકમનામું કરી આપવા અને પ્રતિવાદીઓ તે મુજબનો અમલ ન કરે તો નામદાર કોર્ટ હસ્તક કોર્ટ કમિશ્નર નીમી તેવા કોર્ટ કમિશ્નરની પરવાનગી મેળવી તમામ કાર્યવાહીઓ કરી કરાર મુજબનો વિશેષ અમલ કોર્ટ કમિશ્નર મારફતે કરી-કરાવી આપે.

વિકલ્પે..

દાવાવાળી જમીનો અંગે પ્રતિવાદીઓએ તેઓને કાયદેસરનો સાટાખત કરી આપેલ હોય, તે કરાર મુજબનું વિશેષ અમલ જો કોઈપણ સંજોગોમાં શકય ન હોય તો તેવા સંજોગોમાં જ વિકલ્પે જ આ દાવાના તમામ પ્રતિવાદીઓ કનેથી વાદીને વાદીએ ચુકવેલ રકમ તથા તેની ઉપરનું વ્યાજ, વ્યાજની નુકશાની, નફાની નુકશાની વિગેરે મળી આ દાવાના પ્રતિવાદીઓ વાદીને રૂા. ૧૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા અગીયાર કરોડ પુરા દાવાની તારીખથી વસુલ થતા સુધી ૧૮

% લેખેના ચઢતા વ્યાજ સહિત ચુકવી આપે તે રીતનો પ્રતિવાદીઓને હુકમ ફરમાવવો.

(બ) આ દાવાના પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં વાદીનું સાટાખત અસ્તિત્વમાં હોવા છતાં તેઓની સંમતિ વિના દાવા અરજીના પેરા–(૪) ના શિડયુલમાં જણાવેલા દસ્તાવેજો મુળ થી જ ગેરકાયદેસરના અને નલ એન્ડ વોઈડ હોય, જેથી તેને રદબાતલ જાહેર કરી તેની યાદી સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સીવીલ કોર્ટના નાઝરશ્રી મારફતે મોકલી અપાવવી.

(બ)(૧) આ દાવામાં જણાવેલ કારણોસર વાદીનું સાટાખત અસ્તીત્વમાં હોવા છતાં ચાલુ દાવે પ્રતિવાદી નં.૭ તથા ૮ નાઓએ દાવાવાળી જમીનો પૈકી બ્લોક નં.૪૧૮, ૪૩૪ તથા ૪૪૬ વાળી જમીનોનાં તબદીલીને લગતાં દાવાવાળા તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૭ નાં રોજનાં વેચાણ દસ્તાવેજો અનુ.નં. ૯/૨૦૧૭ અનુ. નં.૧૦/૨૦૧૭ તથા અનુ. નં.૧૧/૨૦૧૭ જે ચાલુ દાવે પ્રતિવાદી નં. ૪૮, ૪૯ તથા ૫૦ નાઓને કરી આપેલા છે. તે દસ્તાવેજો મુળથી જ નલ એન્ડ વોઇડ છે અને તે બિન–અસરકારક હોય તેનાથી હરકોઈ પ્રકારનાં રાઈટ્સ, ટાઇટલ કે ઈન્ટરેસ્ટ પ્રતિવાદી નં.૪૮, ૪૯ તથા ૫૦ ને પ્રાપ્ત થતાં નથી એવું ડિકલેર કરાવી આપવા અને તેની યાદી નામ. સીવીલ કોર્ટનાં નામ. સાહેબ, વાલોડ સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીને મોકલી આપે તેવો હુકમ કરવા ન્યાયનાં હિતમાં મહેરબાની કરવા અરજ કરેલ છે.

(ક) આ દાવાના પ્રતિવાદીઓ સાટાખતનો વિશેષ અમલ કરવા અને વાદીના નામનો રજી. દસ્તાવેજ બનાવી આપવા કાયદેસર રીતે બંધાયેલા છે. અને તેથી કરીને તેઓને વાદીના કબજામાં પ્રવેશ કરી દખલગીરી કરવાનો, કબજો મેળવવાનો તેમજ વાદીની સમંતી મેળવ્યા વિના દાવાવાળી જમીનના કોઈ પણ ભાગને ટ્રાન્સફર યા એસાઇન કરવાનો હરકોઈ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર આ દાવાના પ્રતીવાદીઓને નથી. તેવું જાહેર કરાવી આપવા અરજ કરેલ છે.

(ડ) આ દાવાના પ્રતિવાદીઓએ આ દાવાના પેરા (૧) માં બતાવેલી શિડયુલ વાળી જમીનોમાં પ્રવેશવું નહી, વાદીના કબજા–ભોગવટામાં હરકતો નાખવી નહી. જમીન પરના પાકોને નુકશાન કરવું નહી તેમજ વાદીની સમંતી વિના જમીનોના કોઈપણ ભાગની તબદીલી કોઈપણ રીતે હર કોઈ ત્રાહિત ઇસમ ને કરવી યા કરાવવી નહી તેમજ દાવાવાળી જમીનો સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના કરારો, સાટાખત, લખાણો કે વિલ, ગીરો કે બક્ષીસના કરારો કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલીને લગતા કૃત્યો કરવા–કરાવવા નહિં અને કાયદાની યોગ્ય પ્રકીયાને અનુંસર્યા વિના જમીનોનો કબજો બળ જબરી પુર્વક જબરજસ્તી વાપરી વાદીની પાસેથી મેળવવો નહી તેવો જાથુકનો મનાઈ હુકમ આ દાવાના પ્રતીવાદીઓને ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

(ઈ) આ દાવાનો તમામ ખર્ચ મજકુર પ્રતિવાદીઓ વાદીને ચુકવી આપે તેવો ખાસ હુકમ કરવા મહે. કરવા અરજ કરેલ છે.

(એફ) નામ. કોર્ટને બીજી જે વ્યાજબી અને મુનાસીબ લાગે તેવી વિશેષ દાદ વાદીનાં લાભમાં મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૧.૨) વાદીનાં પ્લીડીંગ્સ મુજબ દાવા અરજીનાં પેરા ૧ માં શીડયુલમાં જણાવેલ દાવાવાળી મીલ્કત લલ્લુભાઇ વલ્લભભાઇ , શંકરભાઇ લલ્લુભાઇ, રમણભાઇ લલ્લુભાઇ, બળવંતભાઇ લલ્લુભાઇ વિગેરેના નામે ચાલી આવેલ હતી. સદર માલીકોએ ઉપર શિડયુલમાં બતાવેલી જમીનો તેઓને સાટાખત યાને વેચાણખત ના કરારથી ગઈ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજે વેચાણ આપેલી. વેચાણનો સોદો કુલ કિંમત રૂા.૩,૬૦,૪૫,૦૦૦/– ની રકમનો નક્કી થયેલો. સાટાખતના સમયે વાદીએ રૂા.૧,૦૯,૦૦,૦૦૦/– પુરા તથા અગાઉ રૂા.૧૧,૦૦,૦૦૦/– પુરા મળી કુલ રકમ રૂા.૧,૨૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા એક કરોડ વીસ લાખ પુરાની રકમ સાટાખત પેટે રોકડી ચુકવી આપેલી. સાટાખતમાં શરતો નક્કી થયેલી. મજકુર પ્રતિવાદી નં. (૧) થી (૪) નાઓ તેમજ વાદીએ અને બે સાક્ષીઓએ સાટાખતમાં સહી મતુ કરેલાં અને સદર સાટાખત નોટરીશ્રી સુરેશકુમાર આર.

મોદીના નોટરીયલ રજીસ્ટ્રરમાં અનુક્રમ નં. ૧૫૯૯/૨૦૧૦ થી તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે. જે સાટાખતમાં વેચાણ આપનાર તરીકે મર્હુમ લલ્લુભાઈ વલ્લભભાઈના કાયદેસરના વારસદાર શંકરભાઈ લલ્લુભાઈના વારસદારો પ્રતિવાદી નં. (૧) થી (૪) નાઓની સહિ, ફોટો તથા અંગુઠાનું નિશાન છે.

(૧.૩) વધુમાં વાદીનાં પ્લીડીગ્સ મુજબ વેચાણ અવેજની મોટાભાગની કુલ રૂા. ૩,૫૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા ત્રણ કરોડ પચાસ લાખ પુરાની રકમ વાદીએ ચુકતે કરી દીધેલ અને સાટાખત વાળી જમીનનો કબજો પણ મેળવી લીધેલો. ફકત રૂા.૧૦,૪૫,૦૦૦/–ની રકમ ચુકવવાની બાકી રહી ગયેલી. પરંતુ સાટાખત લખી આપનાર માલીકોના વારસો તથા અન્ય સહ–માલીકો એક–બીજા જોડે તકરાર કરતા દસ્તાવેજનું કામ વિલંબમાં પડેલ. તેમજ જમીનના મુળ માલીકોનું અવસાન થતાં વારસાઈ થવામાં પણ વિલંબ થયેલ. જેથી વાદી બાકી વેચાણ અવેજની રહી ગયેલ અને રકમ ચુકવવા અને તેઓનાં નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની રાજીખુશી અને તૈયારીઓ સાટાખતનો લેખ લખી આપનારાઓને અવાર–નવાર બતાવતા આવેલા.

(૧.૪) વધુમાં વાદીનાં પ્લીડીગ્સ મુજબ પ્રતિવાદી નં. (૧) થી (૪) નાઓ સદરહું દાવાવાળી જમીનો પૈકી જેમાં તેઓનું નામ ચાલી આવેલ હતુ નહિં પરંતુ માલીકી તથા કબજો ભોગવટો તેઓનો હતો તેથી તેઓએ રેકર્ડ પરના અન્ય સહ માલીકો કે જે આ દાવાના પ્રતિવાદી નં. (૧૧) થી (૪૭) તથા તેમના મર્હુમ વડીલોની સહિ–સંમતિ તથા તેઓનું નામ કમી કરાવી જેને રેકર્ડ પરથી દુર કરી તમામ ટાઈટલ ચોખ્ખા કરી આપવાની શરતે સદરહું દાવાવાળી જમીનો વાદીએ કાયદેસર રીતે વેચાણથી રાખેલ હતી અને ટાઈટલ ચોખ્ખા થયેથી વેચાણ આપનારાઓએ તેઓને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો. સદરહું જમીનો વેચાણ રાખી ત્યારથી સદરહું જમીનોમાં કબજો–ભોગવટો વાદી ધરાવે છે. પરંતુ હાલમાં ગઈ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ વાદીએ સદરહું જમીનોની ૭/૧૨ તથા રેવન્યુ રેકર્ડની નકલો કઢાવતા ચોંકી ગયેલા અને સદરહું કામના પ્રતિવાદી નં. (૧) થી (૪) તથા

(૧૧) થી (૪૭) નાઓએ પોતાના અંગત લાભસારૂ દાવાવાળી જમીનો એક વાર વેચાણ થઈ ગયેલ હોવાનું જાણતા હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં. (૫) થી (૧૦) ના મેળાપીપણામાં સદરહું દાવાવાળી જમીનો પૈકી શિડયુલમાં જણાવેલી જમીનો ફરીવાર વેચાણ કરેલ હોવાનું માલુમ પડેલ.

(૧.૫) વધુમાં વાદીનાં પ્લીડીગ્સ મુજબ આ દાવાના પ્રતિવાદી નં. (૭) તથા (૮) નાએ વાદીના દાવાની કાર્યવાહીને નિષ્ફળ બનાવવા અને તેઓનાં કિંમતી હક્કોને નષ્ટ કરવા માટે હાલના દાવાની હકીકતોથી માહિતગાર હોવા છતા, ચાલુ દાવે બ્લોક નં. ૪૩૪ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. (૪૮) ના નામે દસ્તાવેજ નં. ૯/૨૦૧૭ થી તા. ૦૩/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ તથા બ્લોક નં. ૪૧૮ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. (૪૯) ના નામે દસ્તાવેજ નં. ૧૦/૨૦૧૭ થી તા. ૦૩/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ તથા બ્લોક નં. ૪૪૬ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. (૫૦) નો દસ્તાવેજ નં. ૧૧/૨૦૧૭ થી તા. ૦૩/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ કરી આપેલ, તે ત્રણેય દસ્તાવેજ મહે. વાલોડના રાબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં તા. ૦૨/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલા છે. આમ, પ્રતિવાદી નં. (૭) તથા (૮) નાઓએ ચાલુ દાવે વાદગ્રસ્ત જમીનો પૈકી બ્લોક નં. ૪૧૮, ૪૩૪ તથા ૪૪૬ વાળી જમીનોનો તબદીલીને લગતો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. (૪૮), (૪૯) તથા (૫૦) નાઓના નામે વાદીના હક્કોને નુકશાન કરવા માટે વાદીની સમંતી વિના બારોબાર દાવાના સમય દરમ્યાન કરી આપેલો છે તે દસ્તાવેજ મુળ થી જ નલ એન્ડ વોઈડ છે અને બિન અમલી તેમજ બીનઅસરકારક કાયદામાં ઠરતો હોય, તેનાથી હરકોઈ પ્રકારના રાઈટસ–ટાઈટલ કે ઈન્ટરેસ્ટ દાવાવાળી જમીનમાંથી ઉત્પન્ન થતાં નથી તેવું વિજ્ઞાપન મેળવવા માટેનો પણ હાલનો દાવો કરેલ છે.

૨. પ્રતિવાદીઓને પ્રોસેસની બજવણી, નવીન પ્રતિવાદીઓનું જોડાણ તથા એબેટેડ કાર્યવાહી

(૨.૧)એકતરફી ઈન્સાફી કાર્યવાહી ચલાવવાનો હુકમ

સદરહું કામમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા ૧૧ થી ૧૭ને પ્રોસેસની બજવણી થયેલ હોવા છતાં સદરહું કેસની ઈન્સાફી કાર્યવાહી ગેરહાજર રહેલ હોય જેથી

વાદી તરફે આંક–૮૫ ની અરજી લગત થયેલ હુકમ મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ તથા ૧૧ થી ૧૭ ની સામે દાવાની ઇન્સાફી કાર્યવાહી એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૨.૨)એબેટેડ કાર્યવાહી

સદરહું કામમાં પ્રતિવાદી નં.૧૮ તથા ૧૯ સદરહું કેસની ઇન્સાહી કાર્યવાહી દરમ્યાન મરણ ગયેલ હોય જેથી આંક–૧૨૭ ની વાદી તરફેની અરજી લગત થયેલ હુકમ મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૧૮ તથા ૧૯ સામેનો દાવો એબેટ કરવામાં આવેલ છે.

(૨.૩)ડીલીટ કરવાની કાર્યવાહી

સદરહું કામમાં પ્રતિવાદી નં.૨૦ થી ૩૦ તથા ૩૨ તથા ૩૬ તથા ૪૦ થી ૪૭નાઓ વિરૂદ્ધ વાદી તરફે આંક–૫૬ ની પુરસીસ રજુ કરી તેઓની સામેની દાવામાં માંગેલ દાદ જતી કરી તેઓની સામે દાવો આગળ ચલાવવા માંગતા ન હોય જેથી આંક–૫૬ ની પુરસીસ મુજબ પ્રતિવાદી નં.૨૦ થી ૩૦ તથા ૩૨ તથા ૩૬ તથા ૪૦ થી ૪૭ નાઓને દાવાનાં કામેથી ડીલીટ કરવામાં આવેલ છે.

(૨.૪)નવીન પ્રતિવાદીઓનું જોડાણ

વાદી તરફે આંક–૫૧ થી દાવા અરજી તથા મનાઇ અરજીમાં સુધારો કરવા અરજી આપેલ જે પૈકી સુચીત સુધારા નં.૧ તરીકે સુચીત પક્ષકારને પ્રતિવાદી નં. ૪૮ થી ૫૦ તરીકે જોડવા ની દાદ માંગતા અને જે સંબંધે આંક–૫૧ લગત થયેલ હુકમ મુજબ સુચીત પક્ષકારોને પ્રતિવાદી નં. ૪૮ થી ૫૦ તરીકે જોડવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

૩. પ્રતિવાદીનું પ્લીડીગ્સ

૩.૧ પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ નું પ્લીડીગ્સ.

(૩.૧.૧) પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ નાઓએ આંક–૧૭ થી લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે. જેમાં વાદીની દાવામાંની મહત્વની હકીકતને ઇન્કાર કરેલ છે. પ્રતિવાદીનાં પ્લીડીગ્સમાં દાવા અરજીનાં પેરા–૧ માં જણાવ્યા મુજબની

CHIEF JUDICIAL MAGISTRATE COURT, TAPI. TAPI @ VYARA सत्यमेव जयते

જમીન વાદીએ વેચાણ રાખેલ હોવાની તથા નીશાની ૩/૧ થી રજુ સાટાખત થયેલ હોવા બાબતે કોઈ તકરાર ન હોવાનું જણાવેલ છે. પરંતુ દાવા અરજીનાં પેરા ૩માં જણાવ્યા મુજબની રકમ ચુકવેલ હોવાની હકીકતનો ઈન્કાર કરેલ છે. વધુમાં વાદીનાં દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ હોવાનું તથા વાદીનો દાવો કમી કોર્ટથી સ્ટેમ્પ પર હોવાની તકરાર લીધેલ છે.

(૩.૧.૨) પ્રતિવાદીનાં પ્લીડીગ્સ મુજબ વાદીએ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ જમીન સામાવાળા નં.૧ થી ૪ પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કર્યુ તે પહેલા દાવાવાળી જમીનો તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ લક્ષ્મણભાઇ જેરામભાઇ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઇ એસ. પટેલને મૌખિક વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલું, અને મજકુર જમીનોની વેચાણ કિંમત એક વીઘાનાં રૂ.૫,૭૧,૦૦૦/– નકકી કરી હાલની જમીન સહિત અન્ય જમીનોની કુલ કિંમત રૂ.૫,૦૮,૧૯,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પાંચ કરોડ આઠ લાખ ઓગણીસ હજાર પુરા નકકી કરેલ અને તે જ દિવસે તેઓ પાસેથી વાદીએ અવેજ પૈકી રૂ.૧૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા અગિયાર લાખ પુરા મેળવી લીધેલ, અને સોદા તારીખથી તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૦ સુધીમાં મજકુર જમીનના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી ૪૦ ટકા રકમ યાને રૂ.૨,૦૩,૨૭,૬૦૦/– અંકે રૂપિયા બે કરોડ ત્રણ લાખ સત્યાવીસ હજાર છસો પુરા ચુકવી આપેલા, અને વાદીએ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ એ જ રકમમાંથી મુળ માલીકોને અવેજ પૈકીના નાણા ચુકવીને સાટાખત કરાવેલ, ત્યારબાદ વાદીએ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ ફરીથી મોટી રકમનો વેચાણ અવેજ મેળવી મજકુર જમીન લક્ષ્મણભાઇ જેરામભાઇ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઇ એસ. પટેલને વેચાણ આપવાનું લેખિત સાટાખત કરી આપી તેમના સાટાખતના તમામ હકકો ટ્રાન્સફર કરેલ, જે સાટાખત નોટરી શ્રી દેવચંદ બી. પટેલના નોટરીયલ રજીસ્ટરમાં અનુક્રમ નં.૩/૨૦૧૧ થી તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે, અને તે સાટાખતની રૂએ દાવાવાળી જમીનોનો કબજો વાદીએ શ્રી લક્ષ્મણભાઇ જેરામભાઇ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઇ એસ. પટેલને સુપ્રત કરી દીધેલો છે, તેમજ લક્ષ્મણભાઇ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઇ પટેલે સાટાખતની શરતો મુજબ આઠ માસની મુદ્દતમાં વાદીને મજકુર જમીનનો

પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી આપેલ છે, અને વેચાણ અવેજ ચુકવી આપ્યા બાદ વાદી તથા લક્ષ્મણભાઇ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઇ પટેલના કહેવાથી અન્ય પ્રતિવાદીઓએ કાયદેસરનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે, વાદી કયારેય પણ મજકુર જમીનના માલીક બન્યા જ નથી, દાવાવાળી જમીનોનો કબજો આજે પણ પ્રતિવાદીઓ તથા લક્ષ્મણભાઇ તથા ધર્મેશભાઇ ધારણ કરતા આવેલ છે, અને દાવાવાળી જમીનો પ્રતિવાદી કબજા ભોગવટામાં રહી તેમાં ખેતી કરી પાક લેતા આવેલ છે.

(૩.૧.૩) વધુમાં પ્રતિવાદીના પ્લીડીગ્સ મુજબ વાદી કોઇપણ વખતે સદર જમીનોનો કબજો ભોગવટો કરેલો નથી, તેમજ વાદીને સદર દાવાવાળી જમીનોનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ મળી ગયા બાદ જ વાદીની સુચનાથી જ અન્ય પ્રતિવાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૫ તથા ૯ નાને વેચાણ દસ્તાવેજો કરી આપ્યા છે, વાદી સદર દસ્તાવેજોની નોંધણી સમયે સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં હાજર હતાં, ઉપરોકત તમામ હકીકતોથી વાદી ખુબ જ સારી રીતે માહિતગાર હોવા છતાં હાલનો દાવો નામદાર સાહેબશ્રી સમક્ષ ખોટા કારણો લાવીને કરેલ છે, હાલમાં વાદી જમીન મિલ્કતોના ભાવો આસમાને જવાથી બદઈરાદે હાલનો દાવો કરેલ છે, આમ વાદીને દાવો કરવાનું કોઇ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ નથી, જેથી વાદીનો દાવો તથા મનાઇ ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩.૧.૪) વધુમાં પ્રતિવાદીના પ્લીડીગ્સ મુજબ વાદીએ વ્યારા પ્રાત કચેરીમાં કરેલ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૧૫/૨૦૧૫ થી ૨૦/૨૦૧૫ માં જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી જમીનોની કુલ કિંમત રૂ.૩,૬૦,૪૫,૦૦૦/- નક્કી કરી સાટાખત સમયે કુલ રૂ.૧,૨૦,૦૦,૦૦૦/- ચુકવી આપેલા હોવાના કથનો કરેલ છે અને ત્યારબાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકીના ટુકડે ટુકડે રૂા.૨,૩૦,૦૦,૦૦૦/- પુરા રોકડેથી તેમજ ચેકથી ચુકવી આપેલા હોવાનું જણાવેલ છે, જેની ગણતરી કરતા કુલ્લે અવેજ રૂા.૩,૫૦,૦૦,૦૦૦/- ચુકવેલા હોવાનું જણાવેલ છે તેમજ બાકી રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.૩૫,૪૫,૦૦૦/- પણ તેઓને ચુકવી આપેલા હોવાનું જણાવેલ છે, આમ આર.ટી.એસ અપીલ અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ વાદી જે પ્રમાણે વેચાણ

અવેજ ચુકવ્યો હોવાની વિગતો જણાવે છે તે પ્રમાણે ગણતરી કરતા વેચાણ અવેજ રૂા.૩,૮૫,૪૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ પંચ્ચાસી લાખ પીસ્તાલીસ હજાર પુરા જેટલી થાય છે, તેમજ વાદીએ દાવા તથા મનાઇ અરજીમાં દાવાવાળી જમીનોના વેચાણ અવેજ પૈકી રૂા.૩,૫૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ પચાસ લાખ પુરાની રકમ વાદીને ચુકતે કરી દીધેલ અને ફકત રૂા.૧૦,૪૫,૦૦૦/- ની રકમ ચુકવવાની બાકી રહી ગયેલી હોવાની વિગતો જણાવી છે આમ વાદી નામદાર સીવીલ કોર્ટમાં અવેજ પૈકીની અમુક રકમ ચુકવવાની બાકી હોવાનું તેમજ નાયબ કલેકટરશ્રી, વ્યારા પ્રાંત સાહેબની કોર્ટમાં સંપુર્ણ અવેજ ચુકવ્યો હોવાની વિગતો જણાવે છે, આમ વાદીએ સોગંદ ઉપર ખોટી રજુઆત કરેલ છે, આ હકીકત પરથી જ સાબીત થાય છે કે વાદી નામદાર કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવી રહ્યા છે અને વાદી નામદાર કોર્ટમાં ચોખ્ખા હાથે આવ્યા નથી અને મટીરીયલર્સ સપ્રેશન ઓફ ફેકટસ પરનો દાવો હોય જેથી રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૩.૨) પ્રતિવાદી નં.૧૦,૧૮,૧૯,૩૧,૩૩,૩૪,૩૫,૩૭ થી ૩૯ તથા ૪૮ થી ૫૦ નું પ્લીડીગ્સ

અત્રે જણાવવુ આવશ્યક છે કે પ્રતિવાદી નં.૧૦,૧૮,૧૯ નાઓએ આંક-૨૦ થી લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી નં.૩૧,૩૩,૩૪,૩૫,૩૭ થી ૩૯ નાઓએ આંક-૩૯ થી લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે. જયારે ચાલુ દાવે દાખલ થયેલ પ્રતીવાદી નં. ૪૮ થી ૫૦ ના ઓએ આંક-૬૫ થી લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે. સદરહુ આંક ૨૦, ૩૯ તથા આંક- ૬૫ થી રજુ થયેલ પક્ષનિવેદનમાં વાદીની દાવામાંની મહત્વની હકીકતને ઈન્કાર કરેલ છે. અને પ્રતીવાદી નં. ૫ થી ૯ ના એ રજુ કરેલ આંક-૧૭ ના પક્ષનિવેદન મા જણાવેલ ઉપર પેરા (૩.૧) મા જણાવેલ હકીકતો ને સમર્થન કરતી હકીકતો જણાવેલ હોય જેથી પુનરાવર્તન ટાંળવા ના હેતુથી તે હકીકતો ને અત્રે ટાંકેલ નથી. સાથો-સાથ સદરહુ પ્લીડીગ્સમાં દાવા અરજીનાં પેરા-૧ માં જણાવ્યા મુજબની જમીન વાદીએ વેચાણ રાખેલ હોવાની તથા નીશાની ૩/૧ થી રજુ સાટાખત થયેલ હોવા બાબતે કોઈ તકરાર ન હોવાનું જણાવેલ છે. પરંતુ દાવા અરજીનાં પેરા ૩માં જણાવ્યા મુજબની રકમ ચુકવેલ હોવાની હકીકતનો

ઈન્કાર કરેલ છે. વધુમાં વાદીનાં દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ હોવાનું તથા વાદીનો દાવો કમી કોર્ટથી સ્ટેમ્પ પર હોવાની તકરાર લીધેલ છે.

(૪) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટનું ડાયરેકશન.

અત્રે જણાવવું આવશયક છે કે આંક–૫ લગત થયેલ હુકમની વિરૂધ વાદી દવારા નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં અપીલ ફ્રોમ ઓર્ડર નં. ૭૪–૨૦૨૫ દાખલ કરતા જે સબંધે નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટ દવારા તા. ૩૦–૦૪–૨૦૨૫ ના રોજ નીચે મુજબનો હુકમ કરી સદરહું અપીલ ફેંસલ કરવામાં આવેલ.

> At this stage, learned advocate appearing for the respective parties requested this court as the suit is filed in the year 2015 both the sides are ready to co-operate for expeditious trial of the suit thereby the trial court may be requested to expedite the suit proceedings. Therefore, if the parties will extend their support for expenditious hearing of the suit proceedings, the trial court is requested to consider such request made by the parties concerned and thereby, the trial Court, after hearing the parties concerned and as per the evidence coming on record **decide the suit, preferably on or before 30-06-2026.**

આમ, નામદાર વડી અદાલત દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમનું ચુસ્તપણે પાલન થાય અને ઠરાવેલ સમયમર્યાદામાં દાવાનો નિર્ણય થાય તે સારૂ અત્રેની અદાલત દ્વારા પક્ષકારોના વિ.વશ્રીનાં સાથ સહકારથી સદરહું કેસ ફેંસલ થાય તે સબંધે અત્રેની અદાલત દ્વારા સાનુકૂળ પ્રયત્ન હાથ ધરી સદરહું કેસની ઈન્સાફી કાર્યવાહી ચલાવવામાં આવેલ છે.

૫. પક્ષકારો તરફે રજુ પુરાવા

(૫.૧)વાદી તરફેનો પુરાવો

વાદીપક્ષે નીચે મુજબનાં મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.

(એ) આ કામે વાદી તરફે સદરહુ દાવાની ઈન્સાફી કાર્યવાહી દરમ્યાન નીચે મુજબનો મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ છે.

વાદી તરફે મૌખિક પુરાવાઃ–

અનુ નં	વર્ણન	**આંક**
૧	વાદી ની સોગંદ પરની સરતપાસ	૧૨૦
૨	સાહેદ સુરેશકુમાર રંગીલદાસ મોદીની જુબાની	૧૯૪
૩	દીપકસિંહ રાજનસિંહની સોગંદ પરની સરતપાસ	૧૯૮
૪	શૈલેષભાઈ શીવલાલ પુજારાની સોગંદ પરની જુબાની	૨૦૫
૫	વંદનાબેન જવાહરલાલ ની સોગંદ પરની જુબાની	૨૦૭

(બી) વાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવાઃ–

અનુ. નં.	**વિગત**	**આંક**
1.	મોજે શિકરનાં બ્લોક નં.૪૩૬ ના ગા.ન. નં.૭ ની નકલ	૧૩૧
2.	મોજે શિકરનાં બ્લોક નં.૪૪૦ ના ગા.ન. નં.૭ ની નકલ	૧૩૨
3.	મોજે શિકરનાં બ્લોક નં.૪૪૫ ના ગા.ન. નં.૭ ની નકલ	૧૩૩
4.	મોજે શિકરનાં બ્લોક નં.૪૧૮ ના ગા.ન. નં.૭ ની નકલ	૧૩૪
5.	મોજે શિકરનાં બ્લોક નં.૪૪૬ ના ગા.ન. નં.૭ ની નકલ	૧૩૫
6.	મોજે શિકરનાં બ્લોક નં.૪૩૪ ના ગા.ન. નં.૭ ની નકલ	૧૩૬
7.	બ્લોક નં.૪૩૬ ની જમીનનાં વેચાણ.દસ્તાવેજ ની નકલ	૧૩૭
8.	બ્લોક નં.૪૪૦ ની જમીનનાં વેચાણ.દસ્તાવેજ ની નકલ	૧૩૮
9.	બ્લોક નં.૪૪૫ ની જમીનનાં વેચાણ.દસ્તાવેજ ની નકલ	૧૩૯
10.	બ્લોક નં.૪૧૮ ની જમીનનાં વેચાણ.દસ્તાવેજ ની નકલ	૧૪૦
11.	બ્લોક નં.૪૪૬ ની જમીનનાં વેચાણ.દસ્તાવેજ ની નકલ	૧૪૧

CHIEF JUDICIAL MAGISTRATE COURT, TAPI
सत्यमेव जयते
TAPI @ VYARA

12.	બ્લોક નં.૪૩૪ ની જમીનનાં વેચાણ.દસ્તાવેજ ની નકલ	૧૪૨
13.	આર.ટી.એસ. અપિલ નં.૧૫/૨૦૧૫ ની નોટીસ.	૧૪૩
14.	આર.ટી.એસ. અપિલ નં.૧૬/૨૦૧૫ ની નોટીસ.	૧૪૪
15.	આર.ટી.એસ. અપિલ નં.૧૭/૨૦૧૫ ની નોટીસ.	૧૪૫
16.	આર.ટી.એસ. અપિલ નં.૧૮/૨૦૧૫ ની નોટીસ.	૧૪૬
17.	આર.ટી.એસ. અપિલ નં.૧૯/૨૦૧૫ ની નોટીસ.	૧૪૭
18.	આર.ટી.એસ. અપિલ નં.૨૦/૨૦૧૫ ની નોટીસ.	૧૪૮
19.	નાયબ કલેકટર વ્યારાનાં આર.ટી.એસ. અપિલ નં.૧૫/૨૦૧૫ થી ૨૦/૨૦૧૫ ના કામે થયેલ હુકમોની પ્રમાણીત નકલ.	૧૪૯
20.	મોજે શિકરના બ્લોક નં.૪૩૬ ના ગા.ન.નં. ૭ x ૧૨ ની નકલ	૧૫૦
21.	બ્લોક નં.૪૩૬ ના ગા.ન.નં. ૮–અ ની નકલ	૧૫૧
22.	બ્લોક નં.૪૪૦ ના ગા.ન.નં. ૭ x ૧૨ ની નકલ	૧૫૨
23.	બ્લોક નં.૪૪૦ ના ગા.ન.નં. ૮–અ ની નકલ	૧૫૩
24.	બ્લોક નં.૪૪૫ ના ગા.ન.નં. ૭ x ૧૨ ની નકલ	૧૫૪
25.	બ્લોક નં.૪૪૫ ના ગા.ન.નં. ૮–અ ની નકલ	૧૫૫
26.	બ્લોક નં.૪૧૮ ના ગા.ન.નં. ૭ x ૧૨ ની નકલ	૧૫૬
27.	બ્લોક નં.૪૧૮ ના ગા.ન.નં. ૮–અ ની નકલ	૧૫૭
28.	બ્લોક નં.૪૪૬ ના ગા.ન.નં. ૭ x ૧૨ ની નકલ	૧૫૮
29.	બ્લોક નં.૪૪૬ ના ગા.ન.નં. ૮–અ ની નકલ	૧૫૯
30.	બ્લોક નં.૪૩૪ ના ગા.ન.નં. ૭ x ૧૨ ની નકલ	૧૬૦
31.	બ્લોક નં.૪૩૪ ના ગા.ન.નં. ૮–અ ની નકલ	૧૬૧
32.	બ્લોક નં.૪૧૭ ના ગા.ન.નં. ૭ x ૧૨ ની નકલ	૧૬૨
33.	બ્લોક નં.૪૧૭ ના ગા.ન.નં. ૮–અ ની નકલ	૧૬૩

34.	બ્લોક નં.૪૪૧ ના ગા.ન.નં. ૭ x ૧૨ ની નકલ	૧૬૪
35.	બ્લોક નં.૪૪૧ ના ગા.ન.નં. ૮–અ ની નકલ	૧૬૫
36.	બ્લોક નં.૪૪૨ ના ગા.ન.નં. ૭ x ૧૨ ની નકલ	૧૬૬
37.	બ્લોક નં.૪૪૨ ના ગા.ન.નં. ૮–અ ની નકલ	૧૬૭
38.	બ્લોક નં.૪૪૩ ના ગા.ન.નં. ૭ x ૧૨ ની નકલ	૧૬૮
39.	બ્લોક નં.૪૪૩ ના ગા.ન.નં. ૮–અ ની નકલ	૧૬૯
40.	બ્લોક નં.૪૪૪ ના ગા.ન.નં. ૭ x ૧૨ ની નકલ	૧૭૦
41.	બ્લોક નં.૪૪૪ ના ગા.ન.નં. ૮–અ ની નકલ	૧૭૧
42.	બ્લોક નં.૪૩૪ ના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.	૧૭૨
43.	બ્લોક નં.૪૧૮ ના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.	૧૭૩
44.	બ્લોક નં.૪૪૬ ના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.	૧૭૪
45.	નોંધ નં.૨૫૨૫	૧૭૫
46.	લીઝ પેન્ડેન્સીનો દસ્તાવેજની પ્રમાણીત નકલ	૧૭૬
47.	નોટરી રજીસ્ટરની કોપી	૧૯૫
48.	નોટરીનું સર્ટીફીકેટ	૨૦૬
49.	જનરલ સ્ટેમ્પ વેન્ડર લાઇસન્સ તથા સર્ટી.	૨૦૮
50.	ધી વરાછા કો–ઓપરેટીવ બેંક લી., સરથાણા, કપોદ્રા બ્રાન્ચનાં બેન્ક સ્ટેટમેન્ટની સહી–સીક્કાવાળી નકલ.	૨૧૨
51.	દાવાવાળી જમીનના સાટાખતની એટેસ્ટેડ નકલ	૨૩૫
52.	વાદી તરફે પુરાવા બંધની પુરસીસ	૨૧૪

૪.૨ પ્રતિવાદીઓ તરફેનો પુરાવો

પ્રતિવાદીઓપક્ષે નીચે મુજબનાં મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.

પ્રતિવાદી નં ૫ થી ૯ તરફે મૌખિક પુરાવાઃ–

અનુ નં	વર્ણન	**આંક**
૧	પ્રતિવાદી નં ૭ સંજયભાઇ વશરામભાઇ હપાણીની સોગંદ પરની સરતપાસ	**૨૧૯**

(બી) પ્રતિવાદી નં ૫ થી ૯ તરફે દસ્તાવેજી પુરાવાઃ–

અનુ. નં.	**દસ્તાવેજનું વર્ણન**	**આંક**
1.	વાદીએ જાહેર નોટીસ તથા જાહેર ચેતવણીના મથાળા હેઠળ ગુજરાત મિત્ર દૈનીક સમાચાર પત્રમાં છપાવેલ નોટીસની નકલ.	૧૮૨
2.	એજન નોટીસ ગુજરાત સમાચાર દૈનિક સમાચાર પત્રમાં છપાવેલ તેની નકલ.	૧૮૩
3.	વાદીની જાહેર નોટીસનો લક્ષ્મણભાઇ સોનાણી વિગેરેએ ગુજરાત મિત્ર ન્યુઝ પેપરમાં જાહેર જવાબ આપેલ તેની નકલ.	૧૮૪
4.	એજન જવાબ દિવ્યભાસ્કર ન્યુઝ પેપરમાં આપેલ તેની નકલ.	૧૮૫
5.	પ્રતિવાદીની જવાબનો વાદીએ ફરીથી ગુજરાત મિત્ર ન્યુઝ પેપરમાં જાહેર જવાબનો જવાબ આપેલ તેની નકલ.	૧૮૬
6.	એજન જવાબ ગુજરાત ગાર્ડીયન ન્યુઝ પેપરમાં પ્રસિધ્ધ કરાવેલ તેની નકલ.	૧૮૭
7.	તા.૩૧–૧૨–૨૦૧૦ નાં રોજ લક્ષમણભાઇ જેરામભાઇ સોનાણી વિગેરે તથા સંજયભાઇ ઇશ્વરભાઇ ગોસ્વામી વચ્ચે થયેલી સાટાખતની અસલ નકલ.	૧૮૯
8.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૧૯૧૩ની અસલ	૨૨૧
9.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૧૯૧૬ની અસલ	૨૨૨
10.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૧૯૧૪ની અસલ	૨૨૩

11.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૧૯૧૫ની અસલ	૨૨૪
12.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૨૧૫૧ની અસલ	૨૨૫
13.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૨૧૫૨ની અસલ	૨૨૬
14.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૨૨૦૨ની અસલ	૨૨૭
15.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૨૨૮૪ની અસલ	૨૨૮
16.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૨૨૮૫ની અસલ	૨૨૯
17.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૨૨૮૬ની અસલ	૨૩૦
18.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૨૩૪૧ની અસલ	૨૩૧
19.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૨૩૬૦ની અસલ	૨૩૨
20.	ગામ નમુના નં.૬ નોંધ નં.૨૩૨૬ની અસલ	૨૩૩

પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ તરફે આંક–૨૩૭, પ્રતિવાદી નં.૧૦,૩૧,૩૩ થી ૩૫, ૩૭ થી ૩૯ તરફે આંક–૨૨૮ જયારે પ્રતિવાદી ૪૮ થી ૫૦ તરફે આંક–૨૪૦ થી પુરાવા બંધની પુરસીસ રજુ કરેલ છે.

૫. પક્ષકારો વચ્ચે ઉત્પન્ન થયેલ તકરારના ન્યાયિક નિર્ણય માટે સદરહું દાવાના કામે આંક–૧૦૧ થી નીચે મુજબનાં મુદ્દાઓ ઘડેલ છે.

––:: મુદ્દા ::––

1. Whether Plaintiff proves that, he has entered into agreement to sell in respect of suit lands with ancestors of some of the Defendants on 15.12.2010 for an amount of Rs.3,60,45,000=00 ?

2. Whether Plaintiff proves that, he has paid Rs.1,09,00,000=00 as earnest money on 15.12.2010 ?

3. Whether Plaintiff proves that, till date of filling of suit he has paid in all Rs.3,50,00,000=00 towards sale consideration amount ?

4. Whether Plaintiff proves that, Defendant Nos.:1 to 4 have illegally sold part of the suit lands in favour of Defendant Nos.:11 to 47 on 02.03.2015 by virtue of registered sale deed ?

5. Whether Plaintiff proves that he is ready and willing to perform his part of the agreement to sale?

6. Whether the defendent No.5 to 9 prove that out of the claimed land they have purchased block no.436, 440, 445, 418, 446, 434 after verifying the title of the land and then purchasing it purely bonafide ?

7. Whether the defendent no.48 to 50 proves that they are the bonafide purchaser of the suit land bearing block no.418, 446, 434 ?

8. Whether defendants prove that the plaintiff's suit is bared by the law of limitation?

9. Whether Plaintiff is entitled to relief as prayed for?

10. What Order and Decree?

૬. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ સંબંધે મારા નિર્ણયો અને કારણો નીચે મુજબ છે.

1. **હકારમા.**

2. **હકારમા**

3. **નકારમા**

4. **નકારમા**

5. **નકારમા**

6. **હકારમા**

7. **હકારમા**

8. હકારમા

9. નકારમા

10. આખરી હુકમ મુજબ.

(૭) પક્ષકારોના વિ.વશ્રીની દલીલોનો સારાંશ:–

ઉપરોકત મુદ્દા સબંધે કાનુનીલક્ષી તથા હકીકતલક્ષી ચર્ચા કરતા પહેલા પક્ષકારોના વિ.વ.શ્રી દ્વારા સદરહું મુદ્દે કરવામાં આવેલ દલીલનો સારાંશ અત્રે મને ટાંકવો ઉચિત જણાતુ હોય જે નીચે મુજબ ટાંકેલ છે.

(૭.૧) વાદી તરફે વિ.વ.શ્રીની દલીલ:–

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી એચ. એમ. નાકરાણી /કે.વી. ટેમકરનાઓએ વાદીના પ્લીડીગ્સ તથા રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાને સમર્થનકારક મૌખીક તેમજ લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે.

સદરહું દલીલ ધ્યાને લેતાં વાદીના પ્લીડીગ્સ અને દસ્તાવેજી પુરાવાને સમર્થનકારક કરેલ હોવાનું ફલીત થાય છે. વાદી તરફે વિ.વ.શ્રીની દલીલનો હાર્દ ધ્યાને લેતા જે નીચે મુજબ છે.

- દાવાવાળી મીલ્કત આંક–૨૩૫ સાટાખત ના કરારથી વેચાણ રાખેલી છે અને સાટાખત મુજબ રૂા.૧,૨૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા એક કરોડ વીસ લાખ પુરાની રકમ ની રકમ ચુકવી આપેલ છે. પ્રતિવાદી નં. (૧) થી (૪) નાઓ તેમજ વાદીએ અને બે સાક્ષીઓએ સાટાખતમાં સહી કરેલાં અને સદર સાટાખત નોટરીશ્રી સુરેશકુમાર આર. મોદીના નોટરીયલ રજીસ્ટ્રરમાં અનુક્રમ નં. ૧૫૯૯/૨૦૧૦ થી તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે. વાદીએ સાટાખત પુરવાર કરવા માટે આંક–૧૯૪ (પ્બલીક નોટરી), આંક–૨૦૫ (એટેસ્ટેડ કરનાર પ્બલીક નોટરી), આંક–૨૦૭ (સ્ટેમ્પ વેન્ડર), આંક–૧૯૮ (જમીન દલાલ), આંક–૧૨૦ (વાદી) નો પુરાવો રજુ કરી સાટાખત પુરવાર કરેલ છે અને વાદીનો સાટાખતનો કરારએ વેલીડ તથા પાલન થઇ શકે તેવો કરાર છે.

- વધુમાં વાદીનાં વિ.વ.શ્રીની દલીલ મુજબ વેચાણ અવેજની મોટાભાગની કુલ રૂા. ૩,૫૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ત્રણ કરોડ પચાસ લાખ પુરાની રકમ વાદીએ ચુકતે કરી દીધેલ અને સાટાખત વાળી જમીનનો કબજો પણ મેળવી લીધેલો. ફકત રૂા.૧૦,૪૫,૦૦૦/-ની રકમ ચુકવવાની બાકી રહી ગયેલી. પરંતુ સાટાખત લખી આપનાર માલીકોના વારસો તથા અન્ય સહ-માલીકો એક-બીજા જોડે તકરાર કરતા દસ્તાવેજનું કામ વિલંબમાં પડેલ. ગઈ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ વાદીએ સદરહું જમીનોની ૭/૧૨ તથા રેવન્યુ રેકર્ડની નકલો કઢાવતા માલુમ પડેલ કે સદરહું દાવાવાળી જમીનો પૈકી દાવા અરજીનાં શિડયુલમાં જણાવેલી જમીનો ફરીવાર વેચાણ કરેલ કરી નાખેલ છે.

- વધુમાં વાદીનાં વિ.વ.શ્રીની દલીલ મુજબ ચાલુ દાવે બ્લોક નં. ૪૩૪ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. (૪૮) તથા બ્લોક નં. ૪૧૮ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. (૪૯) તથા બ્લોક નં. ૪૪૬ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. (૫૦) નાઓને વાદીના હક્કોને નુકશાન કરવા માટે વાદીની સમંતી વિના બારોબાર દાવાના સમય દરમ્યાન વેચાણ કરી આપેલો છે તે દસ્તાવેજ મુળ થી જ નલ એન્ડ વોઈડ છે અને બિન અમલી તેમજ બીનઅસરકારક કાયદામાં ઠરતો હોય, જેથી વાદીનો દાવો મંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

- વધુમાં વાદીનાં વિ.વ.શ્રીની દલીલ મુજબ આંક-૧૦૧ થી નામદાર કોર્ટ દ્વારા મુદ્દા કાઢેલા છે જે મુજબ પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ નાઓએ પોતે શુદ્ધબુદ્ધીનાં ખરીદનાર હોવાનું પુરવાર કરેલ નથી અને સાથોસાથ પ્રતિવાદી નં.૪૮ થી ૫૦ નાઓએ પણ પોતે શુદ્ધબુદ્ધીનાં ખરીદનાર હોવાનું પુરવાર કરેલ નથી અને કોઇ પુરાવો પણ રજુ કરેલ નથી.

- વધુમાં વાદીનાં વિ.વશ્રીની દલીલ મુજબ ધી સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૧૬ (સી) મુજબ વેચાણની વાદીની અવેજ ચુકવી આપવા માટે વાદીએ તૈયારી બતાવેલ નથી અને હાલ પણ ચુકવી

આપવા તૈયાર હોય જેથી વાદીએ રેડીનેસ એન્ડ વિલીંગનેસ પુરવાર કરેલ હોય અને સાટાખતના કરારમાં ચુકવેલ અવેજ તથા ત્યારબાદ ચુકવેલ અવેજ ધ્યાને લેતાં ધી ટ્રાન્ફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ ૫૪ મુજબ વાદી દાવાવાળી મીલ્કતનાં માલીક બની ગયેલ છે.

આમ ઉપરોકત દલીલો કરી તેઓ તરફે રજુ પુરાવા ધ્યાને લઈ વાદીનો દાવો મંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે. વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી દ્વારા તેઓનાં દલીલનાં સમર્થનમાં નીચે મુજબનાં કાનુની નિર્ણયો રજુ કરેલ છે.

1. Devalsab (Dead) By Lrs Vs. Ibrahimsab F. Karajagi Reported in 2005(3) SCC 342 : AIR 2005 SC 1940 Supreme Court.
2. Annapoorani Ammal Vs. Ramaswamy Naicker Reported in 1990 (1) LW 386 : AIR 1990 Mad 361 Madras High Court.
3. P. Ramasubbamma Vs. V. Vijayalakshmi Reported in 2022 (7) SCC 384 : 2022 (6) Scale 126 Supreme Court.
4. Welspun Specialty Solutions Limited (Formerly Known As Remi Metals Gujarat Ltd.) Vs. Oil And Natural Gas Corporation Ltd. Reported in 2022 (2) SCC 382 : AIR 2022 SC 1 Supreme Court.
5. Krishnam Kesavan Vs. Kochukunju Karunakaran Reported in 1987 KerLJ 1085 : AIR 1988 Ker 107 Kerala High Court.
6. Motilal Jain Vs. Ramdasi Devi Reported in 2000 (6) SCC 420 : AIR 2000 SC 2408 Supreme Court.
7. Nitikumar Laxmidas Alias Lakhubhai Vs. Savitaben Pranshanker Reported in 1996 (1) GLR 560 : 1996 (1) GCD 534 Gujarat High Court.

8. Volition Investment Private Limited Vs. Madhuri Jitendra Mashroo Reported in 2003 (5) BCR 262 : 2003 (2) AIIMR 900 Bombay High Court.

(૭.૨) પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૯ તરફે વિ.વ.શ્રીની દલીલ:–

પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ તેમની લેખીત જવાબની અને દસ્તાવેજી પુરાવાને સમર્થનકારક દલીલો કરેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી ની દલીલનો હાર્દ ધ્યાને લેતાં જે નીચે મુજબ છે.

- પ્રતિવાદીનાં વિ.વ.શ્રીની દલીલ મુજબ વાદીએ દાવાવાળી જમીનો તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ લક્ષ્મણભાઈ જેરામભાઈ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઈ એસ. પટેલને મૌખિક વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલું, અને મજકુર જમીનોની વેચાણ કિંમત એક વીઘાનાં રૂ.૫,૭૧,૦૦૦/– નકકી કરી હાલની જમીન સહિત અન્ય જમીનોની કુલ કિંમત રૂ.૫,૦૮,૧૯,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પાંચ કરોડ આઠ લાખ ઓગણીસ હજાર પુરા નકકી કરેલ અને તે જ દિવસે તેઓ પાસેથી વાદીએ અવેજ પૈકી રૂ.૧૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા અગિયાર લાખ પુરા મેળવી લીધેલ, અને સોદા તારીખથી તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૦ સુધીમાં મજકુર જમીનના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી ૪૦ ટકા રકમ યાને રૂ.૨,૦૩,૨૭,૬૦૦/– અંકે રૂપિયા બે કરોડ ત્રણ લાખ સત્યાવીસ હજાર છસો પુરા ચુકવી આપેલા, જે કરાર વાદીએ કોર્ટ સમક્ષ છુપાવેલ છે જે પ્રતિવાદી દ્વારા આંક–૧૮૯ થી રજુ કરેલ છે
- વધુમાં પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીની દલીલ મુજબ વાદી આર.ટી.એસ. અપીલના કામે દાવાવાળી જમીનોની વેચાણ કિંમત નક્કી કરી સાટાખત સમયે કુલ રૂ.૧,૨૦,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલા હોવાના કથનો કરેલ છે અને ત્યારબાદ બાકી રહેતી રકમ પૈકીના ટુકડે ટુકડે રૂા.૨,૩૦,૦૦,૦૦૦/– પુરા રોકડેથી તેમજ ચેકથી ચુકવી આપેલા હોવાનું જણાવેલ છે, જેની ગણતરી કરતા કુલ્લે અવેજ રૂા.૩,૫૦,૦૦,૦૦૦/– ચુકવેલા હોવાનું જણાવેલ છે તેમજ બાકી

રહેતી વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.૩૫,૪૫,૦૦૦/– પણ તેઓને ચુકવી આપેલા હોવાનું જણાવેલ છે, જયારે વાદીએ દાવા અરજીમાં દાવાવાળી જમીનોના વેચાણ અવેજ પૈકી રૂા.૩,૫૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ પચાસ લાખ પુરાની રકમ વાદીને ચુકતે કરી દીધેલ અને ફકત રૂા.૧૦,૪૫,૦૦૦/– ની રકમ ચુકવવાની બાકી રહી ગયેલી હોવાની વિગતો જણાવી છે આમ વાદી નામદાર સીવીલ કોર્ટમાં અવેજ પૈકીની અમુક રકમ ચુકવવાની બાકી હોવાનું તેમજ આરટીએસ ના કામે સંપુર્ણ અવેજ ચુકવ્યો હોવાની વિગતો જણાવતા હોય જેથી વાદી નામદાર કોર્ટમાં ચોખ્ખા હાથે આવ્યા નથી અને મટીરીયલર્સ સપ્રેશન ઓફ ફેકટસ પરનો દાવો હોય જેથી રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

- વધુમાં પ્રતિવાદીનાં વિ.વ.શ્રીની દલીલ મુજબ સાટાખતમાં બતાવેલ જમીનોનાં માલીક પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના હોવાનું વાદી તેમની ઉલટતપાસમાં સ્વીકાર કરેલ છે અને સાથોસાથ તે સબંધેનો કોઇ પુરાવો વાદી તરફે રજુ કરેલ નથી. આમ, જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ સાટાખત સમયે માલીક ના હોય ત્યારે આ સાટાખતના વ્યવહારનું પાલન થઇ શકે નહીં.

- વધુમાં પ્રતિવાદીનાં વિ.વશ્રીની દલીલ મુજબ ધી સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૧૭ ની જોગવાઇ મુજબ વાદી જે કરાર ઉપર આધાર રાખેલ છે તે કરારનું પાલન થઇ શકે નહીં. વધુમાં ભારતીય કરાર અધિનિયમની કલમ ૬૨ તથા ૬૩ ઉપર આધાર રાખી દાવો રદ કરવાની વિનંતી કરેલ છે.

- વધુમાં પ્રતિવાદીનાં વિ.વશ્રીની દલીલ મુજબ વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ છે અને ધી સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૧૬ (સી) મુજબ વાદીએ રેડીનેસ એન્ડ વિલીંગનેસ પુરવાર કરેલ ન હોય અને સાટાખતનો કરાર ધી ટ્રાન્ફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ ૫૪

મુજબ વેચાણના પરપ્રેક્ષ્યમાં પડતો ન હોય અને સદરહું કરાર વાદીએ પુરવાર કરેલ ન હોય જેથી વાદીનો દાવો રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૯ તરફે વિ.વ.શ્રી દ્બારા તેઓનાં દલીલનાં સમર્થનમાં નીચે મુજબનાં કાનુની નિર્ણયો રજુ કરેલ છે.

1. H. Siddiqui (Dead) by Lrs. Vs. A. Ramalingam Reported in 2011(0) AIJEL - SC 49506 Supreme Court.
2. Suraj lamp And Industries Pvt. Limited Vs. State of Haryana Reported in 2011 (0) AIJEL - SC 50457 Supreme Court.
3. K. S. Vidyanadam Vs. Vairavan Reported in 1997 (0) AIJEL - SC 13530 Supreme Court.
4. Dalip Singh Vs. State of Uttar Pradesh Reported in 2009(0) AIJEL - SC 47882 Supreme Court.
5. Kamal Kumar Vs. Premlata Joshi Reported in 2019 (0) AIJEL - SC 63341 Supreme Court.
6. Vijay Kumar & Ors. Vs. Om Prakash, Supreme Court Civil Appeal No(S). 10191 of 2018.

(૭.૩) પ્રતિવાદી નં. ૪૮ થી ૫૦ તરફે વિ.વ.શ્રીની દલીલ:–

પ્રતિવાદી નં.૪૮ થી ૫૦ તેમની લેખીત જવાબને સમર્થનકારક દલીલો કરેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી નાઓએ મહદઅંશે એ હકીકત ઉપર ભાર મુકેલ છે કે વાદીનાં પુરાવા પરથી જ હાલનાં પ્રતિવાદી નં.૪૮ થી ૫૦ નાઓએ મુદ્દા નં.૭ પુરવાર કરેલ છે. પ્રતિવાદી શુદ્ધબુદ્ધીનાં ખરીદનાર છે અને વેચનારનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતું હોય જેથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં ખરાઈ કરીને પ્રતિવાદી નં.૪૮ થી ૫૦ નાઓએ મીલકત વેચાણ રાખેલ હોય જેથી સાટાખતનું

સ્વરૂપ અને તેનો પ્રકાર ધ્યાને લેતાં તથા વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડતો હોય અને ધી સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૧૬ (સી) મુજબ વાદીએ રેડીનેસ એન્ડ વિલીંગનેસ પુરવાર કરેલ ન હોય અને પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ તરફે રજુ દલીલ પર આધાર રાખી વાદીનો દાવો રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે. વિ.વશ્રી દ્વારા તેમની દલીલનાં સમર્થનમાં કે.ડી શર્મા વિ. સ્ટીલ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયાનાં કેસનાં નામ. સુપ્રીમ કોર્ટનાં ન્યાયીક નિર્ણય પર આધાર રાખેલ છે જે ન્યાયીક નિર્ણય ૨૦૦૮ (૧૨) એસ.સી.સી. પાના નં. ૪૮૧ ઉપર પ્રકાશીત થયેલ છે.

(૮) પક્ષકારોના પુરાવાની ચર્ચા:–

ઉપરોકત મુદ્દામાંની હકીકતોની સાથે સુસંગત અને પ્રસ્તુત પુરાવાનો સારાંશ અત્રે ટાંકવો આવશ્યક જણાતો હોય જે નીચે મુજબ ટાંકેલ છે.

વાદીનો પુરાવો:–

(૮.૧) આ કામે વાદીનું આંક–૧૨૦ થી સોગંદ પરનું સોગંદનામુ રજુ થયેલ છે, જે સરતપાસ તેમના પ્લીડીગ્સને સમર્થનકારક હોય પુનરાવર્તન ટાળવાના ઉદ્દેશથી તેની કોઇ ચર્ચા હાથ ધરેલ નથી.

પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ તરફે વિ.વ.શ્રી આઇ.બી. ખેની દ્વારા કરવામાં આવેલ **ઉલટતપાસમાં** સદરહું વાદીએ**, એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે,** મારી પાસે દાવાને લગતા જે કોઈ પણ પુરાવા હતા તે રજુ કરી દીધેલ છે, દાવાવાળી જમીન સિવાય અગાઉ પણ મે મિલ્કત ખરીદેલ છે, કોઈ પણ મિલ્કત ખરીદ કર્તા અગાઉ તેના ટાઈટલની ખરાઈ કરવાની હોય છે, જે તે કચેરીઓમાંથી ઉતારા કઢાવીને માલીક કોણ છે તેની પણ ખરાઈ કરવાની હોય છે, મિલ્કતના ટાઈટલ ચોખ્ખા હોય તો મિલ્કત ખરીદ કરવાની હોય છે, દાવાવાળી જમીન અન્વયે ૭–૧૨ કઢાવીને તેના માલિકની ખરાઈ કરેલી, દાવાવાળી જમીનના કુલ ૧૧ સર્વે / બ્લોક નંબર હતા તેના માલિકો અલગ અલગ હતા. વધુમાં એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે, સરતપાસમા જણાવેલ બ્લોક નંબર ૪૩૬, ૪૪૫, ૪૧૭, ૪૪૧, ૪૪૨, ૪૪૩, ૪૪૪ વાળી જમીનના માલિકો કોણ હતા તે હુ જાણતો નથી, બ્લોક નંબર ૪૩૬,

૪૪૫, ૪૧૭, ૪૪૧, ૪૪૨, ૪૪૩, ૪૪૪ વાળી જમીનોના માલિકો સાથે મારે વેચાણ અંગે કોઈ કરાર થયેલો નહી, લલ્લુભાઈ વલ્લભભાઈના વારસદારોને બ્લોક નં ૪૩૬, ૪૪૫, ૪૧૭, ૪૪૧, ૪૪૨, ૪૪૩, ૪૪૪ વેચાણ કરવા અંગે કોઈ પાવર કે સત્તા હોય તેની મે ખરાઈ કરેલ નહી.

વધુમાં **એ હકીકતનો સ્વીકાર** કરેલ છે કે, દાવાવાળી જમીનને લગત કોઈ પણ કરારમા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ સિવાય અન્ય કોઈ પણ પ્રતિવાદીઓની સહી નથી, હુ કે મારા પરિવારજનો ખેડુત ખાતેદાર હોઈએ તેવો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી, દાવાવાળી જમીનમા શેરડી નુ રોપાણ કરેલ હોય તેવો પુરાવો પણ રજુ કરેલ નથી, દાવાવાળી જમીન મારા કબ્જામા છે તે દર્શાવવા મે મહેસુલ ભર્યાની રસીદ, ખાતર બિયારણના બીલો, ઈલેક્ટ્રીક કનેકશનના વિજબિલો ભર્યાની રસીદ રજુ કરેલ નથી, દાવાવાળી જમીન પૈકી કોઈ પણ જમીન મારા કબ્જામા ન હોય મે પુરાવા રજુ કરેલ નથી, સાટાખતનો વિશેષ અમલ કરાવવા સારુ મે કોઈ લેખીત નોટીસ આપેલ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી તરફેની ઉલટતપાસમાં નોંધ નં.૧૨૫૧, ૨૧૫૨, ૨૨૦૨ ની નોંધો સને ૨૦૧૧-૧૨ મા પ્રમાણીત થયેલ હોવાની હકીકતોને તથા આ નોંધો પડી તે અગાઉ લલ્લુભાઈ વલ્લભભાઈ તથા શંકરભાઈ લલ્લુભાઈ ના નામ ચાલતા હતા અને ત્યારબાદ તેમના વારસદારોના નામ ચાલતા હોવાની હકીકતને સમર્થન આપેલ છે.

વાદીની આર્થીક સમૃધ્ધતા સબંધે પુછેલ પ્રશ્નનનાં સબંધે વાદીએ જણાવેલ છે કે,તેઓ તેમની વાર્ષિક આવક જણાવી શકે તેમ નથી અને સાથોસાથ વાદી તેમનાં આવક જાવકના હિસાબો પણ રજુ કરી તેમ ન હોવાનું જણાવેલ છે. વાદીએ એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, દાવાવાળી જમીનની સોદો કર્યો ત્યારથી દાવો દાખલ કર્યો ત્યાં સુધી આટલી મોટી રકમની મારી સદ્ધરતા હોય તે દર્શાવતો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી, આ નાણા ચુકવ્યા હોય તો તે મે ઈન્કમટેક્ષમા દર્શાવેલ નથી. વધુમાં એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે, તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ મે લક્ષ્મણભાઈ જયરામભાઈ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઈ એસ. પટેલ ને સાટાખત કરી આપેલુ જે તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ નોટરાઈઝ થયેલ છે, આ સાટાખતમા મારી

સહી, ફોટા અને અંગુઠાના નિશાન છે, આ સાટાખતમા સંજયભાઈ વી. પટેલની સાક્ષી તરીકે સહી થયેલ છે, તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ મે લક્ષ્મણભાઈ જયરામભાઈ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઈ એસ. પટેલ પાસેથી રુ.૧૧ લાખ લીધેલા તથા કુલ સોદાના અવેજ પેટેની ૪૦ ટકા રકમ રુ.૨ કરોડ ૩ લાખ ૨૭,૬૦૦/– સ્વીકારેલા અને સાટાખત કરી આપેલુ, ઉપરોકત સાટાખતની મુદત ૮ માસની હતી. એ વાત ખરી નથી કે, ઉપરોકત સાટાખત પૈકીની બીજો હપ્તાની રકમ મને તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૧ તેમજ ત્રીજા હપ્તાની રકમ તા.૦૭/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ ચુકવી આપેલ છે.સદરહું વાદીની ઉલટતપાસ દરમ્યાન ૧૮૮/૧ નાં સાટાખતમાં તેઓની સહી ઓળખી બતાવેલ હોય અને ઉલટતપાસમાં રીફર થયેલ હોય જે આંક–૧૮૯ થી રેકૅડ પર લેવામાં આવેલ છે. વધુમાં એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે હરેશભાઈ નાકરાણી અને પ્રકાશ હસમુખભાઈ પટેલ મારા વકીલ હતા, આ વકીલ મારફતે મે તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ ગુજરાત મિત્ર અને ગુજરાત સમાચાર ન્યુઝપેપરમા જાહેર નોટીસ અને જાહેર ચેતવણી પ્રસિદ્ધ કરાવેલી. પરંતુ વાદીની સદર જાહેર નોટીસ અને જાહેર ચેતવણી અંગે લક્ષ્મણભાઈ સોનાણી અને ધર્મેશભાઈ પટેલે ગુજરાત મિત્ર અને દિવ્ય ભાસ્કરમા તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ તેમના વિ.વ.શ્રી અલ્કેશ ગાંધી મારફતે જવાબ પ્રસિદ્ધ કરાવેલો હોવાની હકીકત જાણમાં ન હોવાનું જણાવે છે. ત્યારબાદ ઉપરોકત જવાબનો જવાબ મારા વકીલશ્રી મારફતે તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ ગુજરાત મિત્ર અને ગુજરાત ગાર્ડીયન સમાચાર પત્રમા પ્રસિદ્ધ કરાવેલો હોવાનું હકીકતનો સ્વીકાર કરે છે. સદરહું વાદીની ઉલટતપાસમાં પ્રતિવાદી તરફે રજુ દસ્તાવેજને આંક ૧૮૨ થી આંક ૧૮૭ થી રેકૅડ પર લેવામાં આવેલ છે. વધુમાં એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે, રેવન્યુ રેકર્ડ મા પડેલ વેચાણ અંગેની નોંધો સમય મર્યાદામા પડકારેલ નથી, સમય મર્યાદામા સાટાખતની વિશેષ અમલ સારુ કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી, દાવો દાખલ કર્યો ત્યારથી હુ આજરોજ જવાબ આપુ છુ ત્યા સુધી દસ્તાવેજ કરી આપ્યા તે જમીન માલિકોએ દસ્તાવેજો કે તે અન્વયેની નોંધોને પડકારેલ નથી, દાવા અરજીમા જણાવ્યા મુજબ ૧૨ માસની મુદતમા પેમેન્ટ કરવાનુ હતુ તે પેમેન્ટ

કરેલ હોય તેવો પણ કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી, આંક–૧૪૯ થી રજુ આર.ટી.એસ. અપીલમા પણ નાણા ચુકવી દીધેલાની હકીકત લખેલી છે, આંક–૧૪૯ થી રજુ દસ્તાવેજ મુજબની રકમની ગણતરી કરીએ તો ત્રણ કરોડ પંચ્ચાસી લાખ પીસ્તાલીસ હજારની રકમ થાય, અપીલની સામે રીવીઝન પણ થયેલ અને તેમા પણ આંક–૧૪૯ મા જણાવેલ રકમ દર્શાવેલ છે, પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ જવાબમા ઉપરોકત હકીકત જણાવેલ છે જેનો કાઉન્ટર એફીડેવીટમા કોઈ ખુલાસો કરેલ નથી.

પ્રતિવાદીપક્ષે વાદીની ઉલટતપાસ દરમ્યાન એવો **બચાવ/તકરાર** લીધેલ છે કે, ‘પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ને દાવાવાળી જમીનો પૈકી કોઈ પણ જમીન વેચાણ કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર ન હોવા છતા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ સાથે મેળાપીપણામા ખોટુ સાટાખત ઉભુ કરી લક્ષ્મણભાઈ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઈ પટેલ પાસેથી મોટી રકમ મેળવી લઈ તેઓને સાટાખત કરી આપી અને તે સાટાખત મુજબ સમય મર્યાદામા પુરેપુરો વેચાણ અવેજ મેળવી લઈ વાદીના કહેવાથી જમીન માલિકોએ વેચાણ દસ્તાવેજો કરી આપેલા છે અને ગેરકાયદેસર રીતે નાણા પડાવવા ખોટી હકીકતોને આધારે ખોટો દાવો કરેલ છે’ જેનો વાદીએ ઉલટતપાસમાં ઈન્કાર કરેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી નં.૧૦,૩૧,૩૩ થી ૩૫,૩૭ થી ૩૯ અને ૪૮ થી ૫૦ તરફે વી.વ.શ્રી દ્વારા સદરહું ઉલટતપાસ તેઓ તરફે એડોપ્ટ કરતાં હોવાનું જાહેર કરેલ છે.

(૮.૨) આ કામે વાદી તરફે નિ.૧૦૨/૧ નું સાટાખતનાં મજકુર પુરવાર કરવાનાં ભાગરૂપે સદરહું બાનાખત જે પ્બલીક નોટરી રૂબરૂ નોંધાયેલ હતું તેવા પ્બલીક નોટરી સુરેશકુમાર મોદીનાઓને આંક–૧૯૪ થી તપાસવામાં આવેલા છે અને જેઓએ પુરાવો મહદઅંશે એ હકીકત પરત્વે આપેલ છે કે, તેઓનાં રુબરુ અનુક્રમ નં. ૧૫૯૯ થી એક સાટાખત નોંધવામા આવેલ, તે સાટાખતના જે પક્ષકારો હતા તે પક્ષકારોના ફોટા જોઈને હુ ઓળખી શકુ, પ્રથમ પક્ષના પક્ષકારનુ નામ મારા રજીસ્ટરમા જોઈને જણાવુ છુ કે, તે નામ સંજયભાઈ ઈશ્વરભાઈ ગોસ્વામીનુ છે, બીજા પક્ષના નામમા મરનાર લલ્લુભાઈ વાલાભાઈના તથા મરનાર શંકરભાઈ લલ્લુભાઈના વારસો તરીકે નં.૧ દક્ષાબેન શંકરભાઈ પટેલ, નં.૨ દિનેશકુમાર શંકરભાઈ પટેલ,

બંને રહેવાસી–મોટા વરાછા, સુરત નં.૩ રમણભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ, રહે. મોટા વરાછા, સુરત, નં.૪ બળવંતભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ રહે. મોટા વરાછા, સુરતના નામ દર્શાવેલ છે. ઉપરોકત પક્ષકારો મારા રુબરુ સાટાખતની નોંધણી કરવા સારુ તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ આવેલા. વધુમાં પુરાવો આપેલ છે કે, જે સાટાખત બ્લોક નંબર મોજે ગામ સિકેર તા.વાલોડ જી.તાપી ના બ્લોક નં.૪૧૭, ૪૪૦, ૪૪૧, ૪૪૨, ૪૪૩, ૪૪૪, ૪૩૪, ૪૧૮, ૪૪૬, ૪૩૬ અને ૪૪૫ અન્વયેનુ કરાવેલ, નિ.૧૦૨/૧ વાળો દસ્તાવેજ બતાવવામા આવે છે તે જોઈને જણાવુ છુ કે, તેમા મારી સહી, મારો સિકકો તેમજ અનુક્રમ નં. નો સિકકો તારીખ સાથે છે. વધુમાં રજીસ્ટરના ઉતારાની નકલ રજુ થતાં જે આંક–૧૯૫ થી રેર્કડ પર લેવામાં આવેલ છે. જયારે પ્રતિપક્ષની ઉલટતપાસમાં સાટાખતનાં એકજયુકેશન તથા તેના નોંધણી સબંધેની હકીકતને ખંડીત કરતી કોઈ હકીકત પ્રતિપક્ષ સાહેદની ઉલટતપાસ દરમ્યાન રેર્કડ પર લાવી શકેલ નથી.

(૮.૩) આ કામે વાદી તરફે સાહેદ દિપકસિંહ રાજનસિંહ મહીડાનું આંક–૧૯૮ થી સોગંદ પરનું સોગંદનામુ રજુ થયેલ છે, જે સરતપાસ વાદીનાં પ્લીડીગ્સને સમર્થનકારક હોય પુનરાવર્તન ટાળવાનાં ઉદ્ધશથી તેની કોઇ ચર્ચા હાથ ધરેલ નથી.

પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ તરફે વિ.વ.શ્રી આઇ.બી.ખેની દ્ધારા કરવામાં આવેલ <u>**ઉલટતપાસમાં**</u> સદરહું વાદીએ, એ **હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે** કે, વાદી સંજયભાઈને ૨૫ વર્ષથી ઓળખું છું, હું જમીન દલાલીનો ધંધો કરતો હોય મારે સંજયભાઈને અવાર નવાર મળવાનું થાય, સંજયભાઈના કહેવાથી જુબાની આપવા આવેલ છું, તારીખ ૧૫/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૪ દાવાવાળી જમીનના માલિક ન હતા કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમનું નામ ન હતું, મોજે ગામ સીકેરના બ્લોક નં.૪૩૬, ૪૪૫, ૪૧૭, ૪૪૧, ૪૪૨, ૪૪૩ અને ૪૪૪ ના માલિક લલ્લુભાઈ વલ્લભભાઈ હતા. જયારે બાકીની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે. વધુમાં, પ્રતિવાદી નં.૧૦,૩૧,૩૩ થી ૩૫,૩૭ થી ૩૯ અને ૪૮ થી ૫૦ તરફે વી.વ.શ્રી દ્ધારા સદરહું ઉલટતપાસ તેઓ તરફે એડોપ્ટ કરતાં હોવાનું જાહેર કરેલ છે.

(૮.૪) આ કામે વાદી તરફે નિ.૧૦૨/૧ થી રજુ સાટાખતમાં જે સ્ટેમ્પ પેપરનો ઉપયોગ કરવામાં આવેલો તે સ્ટેમ્પ જે સાહેદ પાસેથી ખરીદ કરવામાં આવેલ તે સ્ટેમ્પ વેન્ડર વંદનાબેન પાટીલનાઓને આંક–૨૦૭ થી તપાસવામાં આવેલા છે અને જેઓનાં પુરાવાથી તથા આંક–૨૦૮ થી રજુ સ્ટેમ્પ વેન્ડર લાઇસન્સથી ઉપયોગમાં લેવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ હાલનાં સાહેદ પાસેથી ખરીદ કરેલ હોવાનું ફલીત થાય છે. જયારે પ્રતિપક્ષની ઉલટતપાસમાં સાટાખતમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવેલ સ્ટેમ્પ વેંચવા સાહેદને સત્તા ન હોવાની હકીકતને ખંડીત કરતી કોઇ હકીકત પ્રતિપક્ષ સાહેદની ઉલટતપાસ દરમ્યાન રેર્કડ પર લાવી શકેલ નથી.

(૮.૫) આ કામે વાદી તરફે નિ.૧૦૨/૧ થી રજુ સાટાખતમાં ટ્રૂ કોપી કરનાર યાને કે એટેસ્ટેડ કરનાર પબ્લીક નોટરી શૈલેષભાઇ પુજારાની આંક–૨૦૫ થી તપાસવામાં આવેલા છે અને જેઓ તેમના પુરાવામાં તેઓએ ઝેરોક્ષ કોપી ઉપર અસલ સાટાખત જોઇને એટેસ્ટેડ કરી આપેલ હોવાનું જણાવેલ છે.

પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ તરફે વિ.વ.શ્રી. આઇ.બી. ખેની દ્વારા કરવામાં આવેલ ઉલટતપાસમાં સદરહું વાદીએ, એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, તેઓનાં વિરૂદ્ધમાં જે પોલીસ ફરિયાદ થયેલી છે જે પૈકી એક પોલીસ ફરિયાદ બોગસ દસ્તાવેજ અનુસંધાને હતી, સાટાખત કોણ લઇને આવેલ તેનો નોંધનો ઉતારો નથી. જયારે બાકીની હકીકતોનો ઇન્કાર કરેલ છે. વધુમાં, પ્રતિવાદી નં.૧૦,૩૧,૩૩ થી ૩૫,૩૭ થી ૩૯ અને ૪૮ થી ૫૦ તરફે વી.વ.શ્રી દ્વારા સદરહું ઉલટતપાસ તેઓ તરફે એડોપ્ટ કરતાં હોવાનું જાહેર કરેલ છે.

પ્રતિવાદીનો પુરાવો:–

(૮.૬) આ કામે પ્રતિવાદી તરફે પ્રતિવાદી નં.૭ નો મૌખીક સોગંદ પરનો પુરાવો આંક–૨૧૯ થી રજુ કરેલ છે જે પુરાવો ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદીના પ્લીડીંગ્સને સમર્થનકારક પુરાવો હોવાનું ફલીત થાય છે જેથી પુનરાવર્તન ટાળવાનાં ઉદ્દેશથી તેની ચર્ચા હાથ ધરેલ નથી.

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી દ્વારા કરવામાં આવેલ **ઉલટતપાસમાં** સદર સાહેદે **એ હકીકતનો સ્વીકાર** કરેલ છે કે, સવજીભાઈ હપાણી મારા કાકા થાય

છે, મારા હીસ્સાના તમામ આર્થિક વ્યવહારો મે કરેલા છે, જેનાથી મારા પિતા તેમજ મારા કાકા સવજીભાઈ માહીતગાર નથી, આ દાવાની સૌપ્રથમ જાણ મને આશરે સને ૨૦૧૫ માં થયેલી. આ દાવાની નોટીશો મળ્યાબાદ સૌપ્રથમ મે તેની જાણ મારા વકીલશ્રીને કરેલી, દાવાના પ્રતિવાદી નં.૬ અને પ્રતિવાદી નં.૯ મારા ભાગીદાર અમીતભાઈના કુટુંબી થાય છે, આ વ્યવહાર સીવાય મે અન્ય કોઈ વ્યવહાર અમીતભાઈ સાથે કરેલ નહી.

વધુમાં એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, સામાન્ય રીતે કોઈપણ વ્યકિત જે મિલકતના માલીક હોય તે જ વેચાણ કરી શકે, નોંધ નં.૨૧૫૧, ૨૧૫૨ તેમજ નોંધ નં.૨૨૦૨ થી અલગ અલગ ખેડુતો ગુજરી ગયા તેની મને અગાઉથી જાણ હતી, મને આ ખેડુતો ગુજરી ગયા તે બાબતે વાદી સંજયગીરી ગૌસ્વામીએ જાણ કરેલી, આ જમીનમાં જે વેચાણનાં વ્યવહારો નોંધ નં. ૧૯૧૩ થી ૧૯૧૬ થયેલ તેની જાણ મને અગાઉથી જ હતી.

સદરહું સાહેદની ઉલટતપાસ દરમ્યાન ૧૦૨/૧ નો દસ્તાવેજ રીફર થયેલ હોય અને સાહેદ વાદીની સહી ઓળખી બતાવતા હોય વિગેરે હકીકતે આંક–૨૩૫ થી રેર્કડે લેવામાં આવેલ છે, આ જમીનો અંગે વ્યારા પ્રાંતમાં અને વ્યારા કલેકટરમાં પ્રકરણો ચાલેલા.

(૯) <u>પુરાવાના મુલ્યાંકન અને તેની ચર્ચા:–</u>

(૯.૧) ઉપરોકત મુદ્દાઓની હકીકત તથા કાનુનીલક્ષી ચર્ચા કરતા પહેલા ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ ૧૮૭૨ (જેને હવેથી ટુંકમાં અધિનિયમ તરીકે સંબોધવામાં આવશે) ની કલમ ૧૦૧,૧૦૨ ની કાનુની જોગવાઈ અત્રે ટાંકવી મને ઉચીત જણાતી હોય જે નીચે મુજબ ટાંકેલ છે.

<u>Section 101</u>

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.

<u>Section 102</u>

The burden of proof in a suit or proceeding lies on that person who would fail if no evidence at all were given on either side.

આમ, અધિનિયમની કલમ ૧૦૧ ની કાનુની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં વાદી જો એવી આશા રાખતી હોય કે તેણીની પ્રતિપાદિત કરેલી હકીકતોનાં પુરાવાના અસ્તિત્વ ઉપર આધાર રાખી ન્યાયીક અદાલત કોઈ કાયદેસરના અથવા જવાબદારી વિશે ફેસલો આપે તો વાદીએ તે હકીકત પુરવાર કરવાની રહે છે. અને વાદી તે હકીકત પુરવાર કરવા કાનુની રીતે બંધાયેલ છે. **અધિનિયમની કલમ ૧૦૨ ની કાનુની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં દાવાના કોઈ પક્ષકાર તરફે કોઈ પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ ન હોય તો તે કિસ્સામાં જે પક્ષકાર નિષ્ફળ જાય તેની ઉપર પુરાવાનો બોજો પ્રસ્થાપિત થાય છે.** આમ, કાનુની જોગવાઈ મુજબ દાવાનો પક્ષકાર જે હકીકત પર આધાર રાખતો હોય અને જે હકીકતને આધીન ન્યાયીક અદાલત ફેસલો આપે તો તે હકીકતનું અસ્તિત્વ હોવાની હકીકત સાબીત કરવાની જવાબદારી તે પક્ષકારની છે. કોઈપણ હકીકતની સાબીતી માટે સામાપક્ષકારની નબળાઈ ઉપર આધાર રાખી શકે નહી. વધુમાં, **Potior Estcondito Defedantis** નાં કાનુનીસુત્ર મુજબ વાદીએ હકારાત્મક હકીકતના અસ્તિત્વની સાબીતી માટે પ્રતિ પક્ષના બચાવમાં રહેલ નબળાઈ ઉપર આધાર રાખી શકે નહીં. આમ, ઉપરોકત કાનુની જોગવાઈના પ્રકાશમાં પુરાવાના બોજા સબંધે તથા પુરાવાના મુલ્યાંકન સબંધે ઠરાવેલ સિધ્ધાંત મુજબ તથા પક્ષકારોનાં વિ.વકીલશ્રીઓ દ્વારા રજુ કરેલ કાનૂની નિર્ણયોમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ કાનૂની સીધ્ધાંતનાં પ્રકાશમાં આગળની ચર્ચા હાથ ધરેલ છે.

(૧૦) મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ તથા ૫ ની ચર્ચા

(૧૦.૧) ઉપરોકત મુદ્દાઓનાં સ્વરૂપ અને તેનો પ્રકાર ધ્યાને લેતાં પુરાવાના મુલ્યાંકનમાં એક સુત્રતા જળવાઈ રહે તે સારૂ તથા પુનરાવર્તન ટાળવાનાં ઉદેશયથી તેની સંકલીત ચર્ચા અત્રે હાથ ધરેલ છે.

(૧૦.૨) મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ નું સ્વરૂપ અને તેનો પ્રકાર ધ્યાને લેતાં વાદીએ આંક–૨૩૫ નું સાટાખત એગ્રીમેન્ટ ટૂ સેલ હોવાનું અને જે તા.૧૫–૧૨–૨૦૧૦ નાં રોજ કરી આપેલ હોવાનું અને રૂા.૧,૦૯,૦૦,૦૦૦/– સાટાખતનાં સમયે ચુકવેલ હોવાનું અને દાવાની તારીખ સુધી રૂા.૩,૫૦,૦૦,૦૦૦/– ચુકવેલ હોવાનું સાથોસાથ મુદા નં.૫ મુજબ તેઓએ કરારની પોતે પાળવાની આવશ્યક શરતોનું પાલન કરેલ છે અથવા તે પાલન કરવા હંમેશા તૈયાર અને રાજી હતા તે હકીકત અસ્તીત્વ ધરાવતાં હકારાત્મક પુરાવાથી સાબિત કરવાનું રહે છે.

(૧૦.૩) વાદીએ સૌપ્રથમ સાટાખત અને તેનું એકિઝકયુશન અને સાટાખતમાં જણાવેલ મજકુર સાબિત કરવાનું રહે છે. પ્રતિવાદીપક્ષે આંક–૨૩૫ નાં સાટાખત સબંધે એવી મહત્વની તકરાર ઉઠાવેલ છે કે, સદરહું કરાર ભારતીય નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૧૭ મુજબ નોંધણી થયેલ ન હોય જેથી પુરાવામાં ગ્રાહ્ય ઠરતો નથી. જેના વિરૂદ્ધ વાદીપક્ષની રજુઆત મુજબ કરાર પાલનનાં દાવામાં સાટાખતને કલમ ૪૯ મુજબ વંચાણે લઇ શકાય. વાદી સદરહું કાનૂની મુદ્દે **નિતીનકુમાર લક્ષ્મીદાસ વિ. સવીતાબેન પ્રાણશંકર**નાં કેસમાં નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા પ્રસ્થાપીત કરેલ કાનૂની નિર્ણય ઉપર આધાર રાખેલ છે. વાદી તર્ફે રજુ કેશમા પ્રસ્થાપીત થયેલ કાનુની સીધ્ધાત ધ્યાને લેતા પ્રતીવાદી ની આ તકરાર ટકવા પાત્ર ન હોય જેથી તે મુદદે વાદી નો દાવો રદ થવા પાત્ર ન હોય જેથી આંક–૨૩૫ નો કરાર અને માગેલ દાદનુ સ્વરુપ ધ્યાને લેતા સદરહું કરાર પુરાવા મા ગ્રાહ્ય છે અને વાદી ના દાવાની દાદ કરાર પાલન ની હોય જેથી ભારતીય નોધણી અધીનીયમ ની કલમ ૪૯ ના પારંતુક મા કરેલ જોગવાઈ ધ્યાને લેતા કરાર ના વીશીષ્ટ પાલન ના દાવા મા બીન નોધણી થયેલ સ્થાવર મીલ્કત ના કરાર ને પુરાવા મા વંચાણે લઈ શકાય. .

(૧૦.૪) સાટાખતનાં એકિઝકયુશન સબંધે ચર્ચા

વાદીએ આંક–૨૩૫ નાં સાટાખતનું એકિઝકયુશન પુરવાર કરવા માટે પોતાનો પુરાવો આંક–૧૨૦ થી તથા પબ્લીક નોટરીનો પુરાવો આંક–૧૯૪, ૨૦૫ થી રજુ કરેલ છે. સાથોસાથ સાટાખતમાં વપરાયેલ સ્ટેમ્પ જે સાહેદ

પાસેથી ખરીદ કરવામાં આવેલ તે સાહેદનો પુરાવો આંક–૨૦૭ થી રજુ કરેલ છે. અત્રે જણાવવું આવશ્યક છે કે વાદીનાં પ્લીડીગ્સ મુજબ આંક–૨૩૫ નું સાટાખત જે પક્ષકારોએ વાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ છે જે આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ છે. સદરહું પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાંઓ સદરહું કેસનાં ઇન્સાફી કાર્યવાહી દરમ્યાન હાજર રહી સદરહું કરારનાં એકિઝકયુશનને પડકારેલ નથી કે કરારનાં એકિઝકયુશનને ખંડન કરતો કોઇ પુરાવો સદરહું કેસની ઇન્સાફી કાર્યવાહી દરમ્યાન રજુ કરેલ નથી. વાદીએ તેમની દાવા અરજીનાં પેરા–૨ માં સાટાખત સબંધે કરેલ કથન અત્રે ટાંકવુ આવશ્યક હોય જે નીચે મુજબ ટાંકેલ છે

> ''ઉપર શિડયુલમાં (પેરા –૧) માં જણાવેલી જમીનો લલ્લુભાઇ વલ્લભભાઇ, શંકરભાઇ વલ્લભભાઇ, રમણભાઇ લલ્લુભાઇ, બળવંતભાઇ લલ્લુભાઇ વિગેરેના નામે ચાલી આવેલ હતી. **સદર મિલ્કતો ઉપર શિડયુલમાં દર્શાવેલી જમીન એમને સાટાખત યાને વેચાણખત કરારથી તા.૧૫–૧૨–૨૦૧૦ નાં રોજ વેચાણ આપેલી.**''

સદરહું હકીકત સાટાખતનાં એકિઝકયુશન સબંધે મહત્વની છે. સદરહું પેરા–૨ ની હકીકત સબંધે પક્ષકારોએ રજુ કરેલા પ્લીડીગ્સમાં તે બાબતે કરેલા કથનો પ્રસ્તુત બની જાય છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૯ નાઓએ આંક–૧૭ નાં લેખીત જવાબનાં પેરા–૫ માં, પ્રતિવાદી નં. ૧૦, ૧૮, ૧૯ નાઓએ આંક–૨૦ નાં લેખીત જવાબનાં પેરા–૩ માં પ્રતિવાદી નં.૩૧, ૩૩ થી ૩૫, ૩૭ થી ૩૯ ના લેખીત જવાબનાં પેરા – ૩ માં જયારે પ્રતિવાદી નં.૪૮ થી ૫૦ ના આંક–૬૫ નાં લેખીત જવાબના પેરા–૬માં એવી હકીકત સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે કે ''દાવા અરજી તથા મનાઇ અરજીનાં પેરા – ૨ માં જણાવ્યા મુજબનાં **નિ.૩/૧ નાં સાટાખત બાબતે તકરાર નથી** અને અરજીનાં પેરા–૧ માં જણાવેલ જમીનો **વાદીએ વેચાણ રાખેલ હોવા બાબતે તકરાર નથી**''. આમ, આ દાવાને પ્લીડીગ્સનાં માધ્યમથી **કન્ટસ્ટેડ કરનાર પ્રતિવાદીઓ** ખુદ તેમના પ્લીડીગ્સમાં નિ. ૩/૧ યાને કે ૧૦૨/૧ યાને કે આંક–૨૩૫નાં સાટાખત બાબતે તકરાર ના હોવાનું જણાવેલ છે. જયારે સદરહું કેસની

ઈન્સાફી કાર્યવાહી દરમ્યાન અને દલીલનાં તબક્કે આંક–૨૩૫ નું સાટાખત એ ગૌણ પુરાવામાં ના પડતુ હોય તે સબંધે તકરાર ઉઠાવેલ છે. **સી.પી.સી ઓર્ડર ૮ નીયમ ૩** મુજબ વાદી ની મહત્વની હકીકત ના ખરાપણા ને જો પ્રતીવાદી સ્વીકારતી ન હોય તો તે દરેક નો અલગ અલગ ખુલાસો કરવો જોઈએ જે હાથ પર ના કેશ મા સાટાખતના એક્ઝીક્યુશન સબંધે કરેલ નથી. જેથી **નીયમ ૫** ની જોગવાઈ ધ્યાને લેતા દાવાઅરજી મા પ્રતીપાદીત થયેલ હકીકતો નો ઈન્કાર કરેલ ન હોય તે કીસ્સામા તે હકીકતનો પ્રતીવાદી દ્વારા સ્વીકાર/અંગીકાર કરવામા આવેલ છે એમ માની શકાય.

આ તબકકે **ભારતીય પુરાવા અધીનીયમ ની કલમ ૫૮** ની કાનુની જોગવાઈ અત્રે ટાંકવી આવશ્યક જણાતી હોઈ જે નીચે મુજબ ટાંકેલ છે.

Facts admitted need not be proved

No fact need be proved in any proceeding which the parties thereto or their agents agree to admit at the hearing, or which, before the hearing, they agree to admit by any writing under their hands, or which by any rule of pleading in force at the time they are deemed to have **admitted by their pleadings:**

આમ, ઉપરોકત કાનુની જોગવાઈ ધ્યાને લેતા હાલ ના દાવાની કાર્યવાહી મા દાવાના પક્ષકાર પ્રતીવાદી એ પ્લીડીગ્ઝ ના માધ્યમ થી ઉપરોકત હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે. અને જે હકીકત <u>પ્લીડીગ્ઝ ના નીયમ</u> મુજબ પ્રતીવાદીએ સ્વીકારેલ છે. જે અંગે **સીવીલ પ્રોસીઝર કોડ ઓર્ડર ૬ રુલ ૧** વંચાણે લેતા દાવા અરજી તથા લેખીત નીવેદન ને પ્લીડીગ્ઝ ગણી શકાય. આમ, પ્લીડીગ્ઝ થી અંગીકાર કરેલ હકીકત મુજબ દાવાવાળી મીલ્કત બાબતે વાદીની તરફેણમાં સાટાખત થયેલ હોવાનું અત્રેની અદાલતને માનવાને કારણ છે.

(૧૦.૫) પ્રતીવાદી તર્ફે એવી કાનુની તકરાર લીધેલ છે કે એક માત્ર કોઈ દસ્તાવેજ ને આંકે પડી જવાથી તે દસ્તાવેજ પુરવાર થઈ જતો નથી. પ્રતીવાદી ના વીધ્વાન વકીલ ની એ દલીલ સાથે અત્રે ની અદાલત સંમત થાય છે કે કોઈ દસ્તાવેજ ને આંકે પડી જવાથી તે દસ્તાવેજ પુરવાર થઈ જતો નથી.પરતુ ભારતીય પુરાવા અધીનીયમ ની કલમ– ૪૭, ૬૭, ૬૮ મા ઠરાવેલ પ્રક્રીયા

યાને કે જોગવાઈ મુજબ દસ્તાવેજના મજકુર પુરવાર કરવો પડે. પુરાવા અધિનીયમની કલમ–૬૧ મુજબ દસ્તાવેજો સંબધી પુરાવો પ્રાથમીક અથવા ગૌણ પુરાવો રજુ કરીને સાબીત કરી શકાય. જયારે કલમ–૬૫ મુજબ કયા સંજોગો મા ગૌણ પુરાવો રજુ થઈ શકે તેની જોગવાઈ કરવામા આવેલ છે.

સદરહું મુદ્દે પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ નાએ એવી તકરાર ઉઠાવેલ છે કે પ્રાથમીક પુરાવાની ગેરહાજરીમાં ગૌણ પુરાવાને પુરાવામાં વંચાણે લઈ શકાય નહીં અને સદરહું મુદ્દે વિ.વશ્રી દ્વારા **એસ. સીદ્દીકી વિ. એ. રામાલીંગ્નના** નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટનાં કાનૂની નિર્ણય ઉપર આધાર રાખેલ છે. પરંતુ ઉપર કરેલ ચર્ચા મુજબ પક્ષ નિવેદન રજુ કરનાર પ્રતિવાદીઓએ તેમના પ્લીડીંગ્સમાં આંક–૨૩૫ નો સાટાખત થયેલ હોવાની હકીકત અને વાદીએ દાવાવાળી મિલકત વેચાણ રાખવાની સમજુતી કરેલ હોવાની અંગે તકરાર ઉઠાવેલ ના હોય અને આંક–૨૩૫ નાં સાટાખતની નકલને ટ્રુ કોપી કરનાર નોટરી સાહેદને તપાસેલ હોય ત્યારે સદરહું કાનૂની નિર્ણય પ્રતિવાદીને લાભ કરતાં હોવાનું પ્રતિવાદીનાં પ્લીડીંગ્સ પરથી માનવાને કારણ નથી. પુરાવા અધીનીયમ ની કલમ –૫૮ ના પ્રકાશમા સાટાખત મુદદે પ્લીડીંગ્સમા અંગીકાર કરેલ હકીકત વંચાણે લેતા તથા સાહેદ ૧ થી ૫ નો પુરાવો ધ્યાને લેતાં અને સદરહું સાટાખતને કરી આપનાર પક્ષકારો દ્વારા સાટાખતનાં એકિઝકયુશન તથા મુદ્દા નં ૨ મુજબ સાટાખત મા જણાવેલ અવેજ મળેલ ન હોવાની હકીકત ને પડકારેલ ના હોય ત્યારે આંક–૨૩૫ થી રજુ થયેલ સાટાખતનુ એકિઝકયુશન વાદીએ પુરવાર કરેલ હોવાનું અત્રેની અદાલતે માનવાને કારણ હોય જેથી **મુદ્દા નં.૧ અને ૨** નું સ્વરૂપ ધ્યાને લેતાં તેનો જવાબ **હકારમાં** પરીણમે છે

(૧૧) શું પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાને દાવાવાળી મિલકત સબંધે આંક–૨૩૫ નો સાટાખત કરવા એકમાત્ર અધિકાર હતો કે કેમ?

(૧૧.૧) આંક–૨૩૫ થી રજુ થયેલ સાટાખત વંચાણે લેવામાં આવે તો મર્હુમ લલ્લુભાઈનાં વારસદારો કે જે આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ તથા ૧૧ થી ૧૭ છે તે પૈકી માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ બાનાખત કરી આપેલ હોવાનું ફલીત

થાય છે. પ્રતિવાદી નં.૧૧ થી ૧૭ નાઓ સદરહું બાનાખત કરી આપવા માટે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને અધિકાર પત્ર આપેલ હોવાનું વાદીનું પ્લીડીગ્સ નથી અને તે સબંધે કોઈ પુરાવો નથી.

(૧૧.૨) આ કામે વાદી જે સાહેદનાં પુરાવા પર આધાર રાખે છે તે સાહેદ દિપકસિંહ રાજનસિંહ મહીડાનાઓએ આંક-૧૯૮ થી તપાસવામાં આવેલા છે. સદરહું સાટાખત સબંધે હાલનાં સાહેદને પ્રત્યક્ષ માહિતી હોવાનું તેમના પુરાવામાં જણાવે છે. જયારે સાહેદ તેમની ઉલટતપાસમાં એ હકીકતનો સ્વીકાર કરે છે કે <u>તા.૧૫-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ દાવાવાળી જમીનનાં માલીક ન હતાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમનું નામ ન હતું અને બ્લોક નં.૪૩૬, ૪૪૫, ૪૧૭, ૪૪૧ થી ૪૪૪ નાં માલીક લલ્લુભાઈ વલ્લભભાઈ હતાં</u>. વધુમાં વાદી પણ આંક-૧૨૦ ની ઉલટતપાસમાં એ હકીકતનો સ્વીકાર કરે છે કે <u>બ્લોક નં.૪૩૬, ૪૪૫, ૪૧૭, ૪૪૧ થી ૪૪૪ વાળી જમીનનાં માલીક કોણ હતા તે હું જાણતો નથી, અને સદરહું જમીનનાં માલીકો સાથે મારે કોઈ કરાર થયેલો નથી</u>. વધુમાં આંક-૨૨૧ થી ૨૨૪ ની ફેરફાર નોંધ નં.૧૯૧૩ થી ૧૯૧૫ મુજબ બ્લોક નં.૪૧૮, ૪૪૬, ૪૪૦, ૪૩૪ ની ખેતીની જમીન લલ્લુભાઈ વલ્લભભાઈ, શંકરભાઈ લલ્લુભાઈ, રમણભાઈ લલ્લુભાઈ, બળવંતભાઈ લલ્લુભાઈનાઓએ સને ૨૦૦૫ માં વેચાણ રાખેલ હોવાનું ફલીત થાય છે. નોંધ નં.૨૧૫૧, ૨૧૫૨ વારસાઈ સબંધે પડેલ હોવાનું આંક-૨૨૫, ૨૨૬ પરથી ફલીત થાય છે. આમ, આંક-૨૩૫ નાં સાટાખત મર્હુમ લલ્લુભાઈ વલ્લભભાઈનાં તમામ વારસદારો તથા શંકરભાઈ લલ્લુભાઈનાં તમામ વારસદારોએ કરી આપેલ નથી.

(૧૧.૩) આ તબકકે મિલકત હસ્તાંતર અધિનિયમની **કલમ - ૩** માં **વાસ્તવીક અને રચનાત્મક નોટિસ** સબંધે કરેલ જોગવાઈ વંચાણે લેતાં વાદીને સાટાખત કરતી વખતે એ હકીકતથી સંપુર્ણ માહિતગાર હતા કે સાટાખત કરી આપનાર પક્ષકારને સમગ્ર મિલકતનું હસ્તાંતર કરવાના સમજુતી કરાર કરવાનો અધિકાર ન હતો. મિલકત હસ્તાંતરનાં કાનૂની સુત્ર (NEMO DAT QUOD NON HABUT એટલે કે no one can give who possesses not) મુજબ કોઈ પણ વ્યકિત પોતાની પાસે જે હિત છે તેનાથી વધુ હિત અન્યને આપી શકતો નથી. પરંતુ સદરહું કાનૂની નિયમનાં અપવાદ કલમ – ૩૮, ૪૧, ૪૩ માં જણાવેલ

છે. તે કલમની જોગવાઈમાં જણાવેલ સંજોગોમાં વાદીનો કેસ પડતો હોવાનું વાદીનું પ્લીડીંગ્સ કે તે સબંધે પુરાવો ન હોય જેથી આંક-૨૩૫ નો લેખ એકમાત્ર પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાને કરવા અધિકાર કે સત્તા ન હોવાનું રેકર્ડ પર આવેલ પુરાવાથી અત્રેની અદાલતને માનવાને કારણ છે.

(૧૨) આંક-૨૩૫ ના સાટાખત તથા ત્યારબાદ ઉદભવેલ હકીકત અને સંજોગો

(૧૨.૧) આંક-૨૩૫ સાટાખતનાં પાના નં.૩ ઉપર કુલ ૧૧ ખેતીની જમીન સબંધે બાનાખત થયેલ હોવાનું જણાવેલ છે. મુદ્દા નં. ૩, ૫ સબંધે ઉંડાણપૂર્વક ચર્ચા કરતાં પહેલા રેકર્ડ પર દેખીતી રીતે ઉપસી આવેલી હકીકતો જે **મુદ્દા નં. ૩, ૫** ની **સાબીતી/નાસાબીતી માટે પ્રસ્તુત બની જાય છે** અને જે પ્રસ્તુત હકીકતો તેના ઉદભવની તારીખથી નીચે મુજબ તારવેલ છે.

1. આંક-૨૩૫ નું **સાટાખત** તા.**૧૫-૧૨-૨૦૧૦** ના રોજ કરવામાં આવેલું.
2. સાટાખત સાહેદ નં.૨ રૂબરૂ **નોટરી** તા.**૨૦-૧૨-૨૦૧૦** ના રોજ થયેલું.
3. સાટાખત બ્લોક સર્વે નં.૪૧૭, ૪૧૮, ૪૩૪, ૪૩૬, ૪૪૦ થી ૪૪૬ ની (૧૧) મિલ્કત સબંધે થયેલ છે.
4. આંક-૧૩૭ ના વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ બ્લોક નં.**૪૩૬** નો **વેચાણ દસ્તાવેજ** તા.**૦૯-૧૧-૨૦૧૨** ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ ની તરફેણમાં પ્રતિવાદી નં.૧૮, ૧૯ નાઓએ કરી આપેલો જેની વેચાણ નોંધ નં.૨૩૨૬ પ્રમાણીત થયેલ છે.
5. આંક-૧૩૮ થી રજુ **વેચાણ દસ્તાવેજ** મુજબ બ્લોક નં.**૪૪૦** નો વેચાણ દસ્તાવેજ **તા.૦૫-૧૧-૨૦૧૨** ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૯ ની તરફેણમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા ૧૧ થી ૧૭ નાઓએ કરી આપેલો જેની વેચાણ નોંધ નં.૨૩૪૧ પ્રમાણીત થયેલ છે.
6. આંક-૧૩૯ થી રજુ **વેચાણ દસ્તાવેજ** મુજબ બ્લોક નં.**૪૪૫** નો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.**૦૯-૧૧-૨૦૧૨** ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૫,૬ ની તરફેણમાં પ્રતિવાદી નં.૧૦ નાઓએ કરી આપેલો જેની વેચાણ નોંધ નં.૨૩૬૦ પ્રમાણીત થયેલ છે.
7. આંક-૧૪૦ થી રજુ **વેચાણ દસ્તાવેજ** મુજબ બ્લોક નં.**૪૧૮** નો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૭, ૮ ની તરફેણમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા

૧૧ થી ૧૭ નાઓએ તા.**૧૬–૦૬–૨૦૧૨**ના રોજ કરી આપેલો જેની વેચાણ નોંધ નં.૨૨૮૬ પ્રમાણીત થયેલ છે.

8. આંક–૧૪૧ થી રજુ **વેચાણ દસ્તાવેજ** મુજબ બ્લોક નં.**૪૪૬** નો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.**૧૬–૦૬–૨૦૧૨** ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૭,૮ ની તરફેણમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા ૧૧ થી ૧૭ નાઓએ કરી આપેલો જેની વેચાણ નોંધ નં.૨૨૮૪ પ્રમાણીત થયેલ છે.

9. આંક–૧૪૨ થી રજુ **વેચાણ દસ્તાવેજ** મુજબ બ્લોક નં.**૪૩૪**ની મિલકત પ્રતિવાદી નં.૭, ૮ ની તરફેણમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા ૧૧ થી ૧૭ નાઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી તા.**૧૬–૦૬–૨૦૧૨** ના રોજ વેચાણ આપતા જે વેચાણ નોંધ નં.૨૨૮૫ પ્રમાણીત થયેલ છે.

10. ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજમાં પડેલ નોંધને આર.ટી.એસ પ્રોસીડીંગ્સમાં તા.૧૮–૦૯–૨૦૧૨ નાં રોજ પડકારતા આંક–૧૪૯ થી રજુ થયેલ આર.ટી.એસ અપીલ ના હુકમ મુજબ અપીલ નામંજુર થયેલ છે.

11. વાદીએ હાલનો દાવો તા.૧૩–૦૪–૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરેલ છે.

(૧૨.૨) આમ, ઉપરોકત પ્રસ્તુત હકીકતો કે જે વાદીનાં પુરાવા અને પ્લીડીગ્સનાં માધ્યમથી રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે. સદરહુ પ્રસ્તુત હકીકતોને કેન્દ્ર સ્થાને રાખી સાટાખતનાં પુરાવાનું મુલ્યાંકન કરતાં કુલ ૧૧ પ્રોપર્ટી સબંધે સાટાખત તા.૧૫–૧૨–૨૦૧૦ ના રોજ કરેલ અને હાલનો દાવો તા.૧૩–૦૪–૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરી સાટાખતનાં અમલીકરણ માટે દાદ માંગેલ છે. આમ હાલનો દાવો દાખલ કરતાં પહેલા સાટાખતમાં જણાવેલ ૧૧ મિલ્કતો પૈકી ૬ મિલ્કતોનું હસ્તાંતર રજીસ્ટર દસ્તાવેજનાં માધ્યમથી થયેલ હોય ત્યારે વાદીનાં સાટાખત અને સાટાખતનાં અમલીકરણના દાવામાં શંકા ઉપસ્થીત થાય છે અને જે શંકા વાદીએ રજુ કરેલ પ્લીડીગ્સ અને પુરાવાનાં માધ્યમથી અને વાદીએ ઉલટતપાસમાં અંગીકાર કરેલ હકીકતો ઉપરથી પ્રસ્થાપીત થાય છે.

(૧૨.૩) અત્રે એ હકીકત નોંધવી આવશ્યક છે કે **પ્રતિવાદી નંબર ૫ થી ૯** તરફે **આંક ૧૮૯ થી સાટાખત**ની નકલ રજૂ કરેલ છે જે સાટાખત **તા. ૩૧–૧૨–૨૦૧૦** ના રોજ કરવામાં આવેલ છે અને જે વાદી સંજયભાઈ ઈશ્વરભાઈ નાઓ એ ત્રાહિત પક્ષકાર ધનજીભાઈ જેરામભાઈ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઈ એસ. પટેલની તરફેણમાં

સાટાખતમાં જણાવેલ તમામ ૧૧ મિલકતો સંબંધે બાનાખત કરી આપેલો અને જે બાનાખતમાં આંક–૨૩૫ થી રજૂ થયેલ બાનાખતનો પણ ઉલ્લેખ થયેલ હોવાનું ફલિત થાય છે. સદરહું આંક–૧૮૯ ના બાનાખતમાં જણાવેલ હકીકતો વંચાણે લેવામાં આવે તો હાલના વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ પાસેથી સાટાખતમા દર્શાવવામાં આવેલી મિલકત તા.૧૫–૧૨–૨૦૧૦ ના રોજ ખરીદ કરેલ હોવાનું અને જે અંગે તા.૨૦–૧૨–૨૦૧૦ ના રોજ પબ્લિક નોટરી રૂબરૂ સદરહું લેખ નોંધાયેલું હોવાનું જણાવેલ છે અને સાથોસાથ આ સાટાખતમાં જણાવેલ મિલકત બીજાપક્ષકારોની માલિકી કબજા ભોગવટામાં યાને કે વાદીની માલિકી કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલ હોવાનું જણાવી દાવાવાળી મિલકત રૂા.૫,૦૮,૧૯,૦૦૦/– પુરામાં ત્રાહિત પક્ષકારોને વેચાણ કરવાનો કરાર કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને સાથોસાથો રૂા.૧૧ લાખ પૂરા એક પક્ષકાર યાને કે ત્રાહિત પક્ષકાર તરફથી વાદીને પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું સ્વીકારેલ છે અને જમીનની કિંમતના ૪૦ ટકા રૂપિયા યાને કે રૂા. ૨,૦૩,૨૯,૬૦૦/– તા.૦૭–૧૨–૨૦૧૦ થી આજ દિન સુધીમાં વાદીને ટુકડે ટુકડે મળેલ હોવાનું જણાવેલ છે. સદરહું સાટાખત પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ નાએ તેઓના પ્લીડીગ્સના સમર્થનમાં રજૂ કરેલ છે. આ તબક્કે કે પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ નું પ્લીડીગ્સ યાને કે લેખિત જવાબ ધ્યાને લેવામાં આવે તો આંક–૧૭ ના લેખિત જવાબના પેરા–૧૫માં નીચે મુજબની હકીકતો જણાવેલ છે.

વાદીએ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ જમીન સામાવાળા નં.૧ થી ૪ પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નકકી કર્યુ તે પહેલા દાવાવાળી જમીનો તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ લક્ષ્મણભાઇ જેરામભાઇ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઇ એસ. પટેલને મૌખિક વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલું, અને મજકુર જમીનોની વેચાણ કિંમત એક વીઘાનાં રૂ.૫,૭૧,૦૦૦/– નકકી કરી હાલની જમીન સહિત અન્ય જમીનોની કુલ કિંમત રૂ.૫,૦૮,૧૯,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પાંચ કરોડ આઠ લાખ ઓગણીસ હજાર પુરા નકકી કરેલ અને તે જ દિવસે તેઓ પાસેથી વાદીએ અવેજ પૈકી રૂ.૧૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા અગિયાર લાખ પુરા મેળવી લીધેલ, અને સોદા તારીખથી

CHIEF JUDICIAL MAGISTRATE COURT, TAPI. सत्यमेव जयते TAPI @ VYARA

તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૦ સુધીમાં મજકુર જમીનના કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી ૪૦ ટકા રકમ યાને રૂ.૨,૦૩,૨૭,૬૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ ત્રણ લાખ સત્યાવીસ હજાર છસો પુરા ચુકવી આપેલા, અને વાદીએ તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ એ જ રકમમાંથી મુળ માલીકોને અવેજ પૈકીના નાણા ચુકવીને સાટાખત કરાવેલ, ત્યારબાદ વાદીએ તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ ફરીથી મોટી રકમનો વેચાણ અવેજ મેળવી મજકુર જમીન લક્ષ્મણભાઇ જેરામભાઇ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઇ એસ. પટેલને વેચાણ આપવાનું લેખિત સાટાખત કરી આપી તેમના સાટાખતના તમામ હકકો ટ્રાન્સફર કરેલ, જે સાટાખત નોટરી શ્રી દેવચંદ બી. પટેલના નોટરીયલ રજીસ્ટરમાં અનુક્રમ નં.૩/૨૦૧૧ થી તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે, અને તે સાટાખતની રૂએ દાવાવાળી જમીનોનો કબજો વાદીએ શ્રી લક્ષ્મણભાઇ જેરામભાઇ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઇ એસ. પટેલને સુપ્રત કરી દીધેલો છે, તેમજ લક્ષ્મણભાઇ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઇ પટેલે સાટાખતની શરતો મુજબ આઠ માસની મુદ્દતમાં વાદીને મજકુર જમીનનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી આપેલ છે, અને વેચાણ અવેજ ચુકવી આપ્યા બાદ વાદી તથા લક્ષ્મણભાઇ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઇ પટેલના કહેવાથી અન્ય પ્રતિવાદીઓએ કાયદેસરનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે,

(૧૨.૪) સદરહું હકીકતોનું નીરુપણ અન્ય પ્રતિવાદીઓએ તેમના પ્લીડીગ્સમાં પણ કરેલ છે. જે પ્લીડીગ્સના અનુસંધાને વાદીપક્ષે કાઉન્ટર એફીડેવિટો આંક-૪૩, ૬૮ થી રજૂ કરેલ છે પરંતુ આ હકીકતનો કોઇ ઇન્કાર કરેલ નથી અને એવું પણ જણાવેલ નથી કે તા.૦૭-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ રવજીભાઈ જેરામભાઈ વિગેરેને દાવાવાળી મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ નથી કે સાટાખતમાં જણાવેલ કોઇ વેચાણનો અવેજ મળેલ નથી. વધુમાં, આ જ હકીકતને નિરૂપણ કરતો પુરાવો પ્રતિવાદી નં.૭ નાઓએ તેમના આંક-૨૧૯ ના પુરાવા ના સોગંદનામાં પેરા-૧૨ માં કરેલ છે અને વાદી તરફે કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસ

વંચાણે લેવામાં આવે તો પણ વાદીએ સદરહું હકીકતને ખંડન કરતો લેસ માત્ર પુરાવો પ્રતિવાદી નં.૭ ની ઊલટતપાસ દરમિયાન રેકર્ડ ઉપર લાવેલ નથી. વધુમાં આંક – ૧૨૦ થી વાદીનો પુરાવો ધ્યાને લેતા આંક–૧૮૯ ના સાટાખત સંબંધેનાં વ્યવહારને ખંડન કરતો પુરાવો આપેલ નથી આ તબકકે પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ તરફે વાદીની કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસ વંચાણે લેવામાં આવે તો જેમાં વાદીએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે ''તા.૩૧–૧૨–૨૦૧૦ ના રોજ મે લક્ષ્મણભાઈ સોનાણી તથા ધર્મેશભાઈ એસ. પટેલ ને સાટાખત કરી આપેલો જે તા.૦૨–૦૧–૨૦૧૧ ના રોજ નોટરાઈઝ થયેલ છે આ સાટાખતમાં મારી સહી અને અંગૂઠાનું નિશાન છે. આ સાટાખતમાં સંજયભાઇ પટેલની સાક્ષી તરીકે સહી છે તા.૦૭–૧૧––– નાં લક્ષ્મણભાઈ તથા ધર્મેશભાઈ એસ. પટેલ પાસેથી રૂપિયા ૧૧ લાખ લીધેલા તથા કુલ સોદા ના અવેજ પેટે ના ૪૦ ટકા રકમ રૂા.૨,૦૩,૨૭,૬૦૦/– સ્વીકારેલ અને સટાખત કરી આપેલું". આમ સદરહું હકીકત ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદી ખુદ આંક–૧૮૯ ના મજકુરને સાબીત કરતી હકીકતો નો સ્વીકાર તેમની ઉલટ તપાસ દરમિયાન કરેલ છે.

(૧૨.૫) વાદી એક તબકકે આંક–૨૩૫ ના કરાર ઉપર આધાર રાખી એવી હકીકતો કોર્ટ સમક્ષ લાવેલ છે કે તેઓએ દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ પાસેથી રૂા.૩,૬૦,૪૫,૦૦૦/– માં વેચાણ રાખેલ છે અને બીજી તરફ આ દાવાવાળી મિલકત સંબંધે સદરહું કરારના ૧૫ દિવસ પછી વાદી ખુદ આ દાવાવાળી મિલકત સંબંધેનો સાટાખત કરી દાવાવાળી મિલકતો ત્રાહિત પક્ષકારની તરફેણમાં વેચાણ સમજૂતી કરાર કરી મિલકત રૂા.૫,૦૮,૧૯,૦૦૦/– માં વેચાણ કરવાનો કરાર કરે છે અને તા.૦૭–૧૨–૨૦૧૦ થી આજદીન સુધી યાને કરારની તા.૩૧–૧૨–૨૦૧૦ ના રોજ રૂા.૨,૦૩,૨૭,૬૦૦/– મેળવી લીધેલ હોવાનું સ્વીકારે છે. આમ વાદી સ્વચ્છ હાથે ન્યાયીક અદાલત સમક્ષ આવેલ હોવાનું રેકર્ડ પરથી ફલિત થતું નથી. કાનૂની પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત મુજબ દાવાના કોઈ પક્ષકાર એક સાથે કોઈ હકીકતનો સ્વીકાર કે અસ્વીકાર કરી શકે નહીં. આંક – ૨૩૫ ના કરાર ઉપર આધાર રાખી તે કરારનાં પાલન માટેની દાદ એ હકીકત ઉપર આધાર રાખી માંગેલ છે કે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ દાવાવાળી મિલકતના સંપૂર્ણ માલિક હતા જ્યારે બીજી બાજુ આંક–

૧૮૯ નો કરાર ત્રાહીત પક્ષકારની તરફેણમાં વાદી કરીને એવી હકીકત જણાવે છે કે તેઓ ખુદ દાવાવાળી મિલ્કતનાં માલીક છે અને તે અધિકારની રૂએ વાદી દાવાવાળી મિલ્કતનો વેચાણ વ્યવહાર ત્રાહીત પક્ષકારની તરફેણમાં કરી તેઓએ સાટાખતમાં જણાવેલ વિગતે માતબાર રકમ મેળવી લીધેલ હોવાનું રેકર્ડ પર આવેલ છે.

(૧૨.૬) અત્રે એ હકીકત નોંધવી આવશ્યક છે કે કરાર પાલનની દાદ એ સમન્યાયી દાદ અને વિવેકાધીનની દાદ છે. ઉપર કરેલ ચર્ચા મુજબ આંક – ૨૩૫ ના કરારમાં જણાવેલ ૧૧ મિલકતો પૈકી ૬ મિલકતો દાવો દાખલ કરતા પૂર્વે હસ્તાંતર થયેલ છે અને જે વેચાણ દસ્તાવેજો આંક–૧૩૭ થી ૧૪૨ સુધી વાદીએ રજૂ કરેલ છે. આંક–૧૩૭ થી ૧૪૨ થી રજૂ થયેલ તમામ દસ્તાવેજો ભારતીય નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૧૭ મુજબ નોંધણી થયેલા દસ્તાવેજો છે. જ્યારે સ્થાવર મિલકતના હસ્તાંતરણ ના લેખ કાયદાકીય પ્રક્રિયા અનુસરીને કાયદામાં ઠરાવેલ જોગવાઈ મુજબ સબ–રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ નોંધણી થયેલ હોય ત્યારે તે દસ્તાવેજો ના એકિઝકયુશન સંબંધે ખંડન કરતો પુરાવાની ગેરહાજરીમાં તે દસ્તાવેજોના એકિઝકયુશનમાં શંકા ઉત્પન્ન થઈ શકે નહીં તેવુ અત્રેની અદાલતને રેકર્ડ પર આવેલ પુરાવાથી માનવાને કારણ છે.

(૧૨.૭) વાદી તરફે અવી તકરાર ઉઠાવેલ છે કે આંક–૨૩૫ નાં સાટાખતનાં લેખથી દાવાવાળી મિલ્કતમાં અંગત હિત અને માલીકી ઉત્પન્ન થયેલ છે. પરંતુ પ્રતિવાદી તરફે રજુ **સુરજલેમ્પ વિ. સ્ટેટ ઓફ હરીયાણાના** કેસમાં એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ સંદર્ભે પ્રસ્થાપીત કરેલ સિધ્ધાંત તથા મિલ્કત હસ્તાંતર અધિનિયમની **કલમ ૫૪** માં **વેચાણ માટેનો કરાર**ની જોગવાઈ લક્ષમાં લેતાં ફકત વેચાણ માટેનો કરાર થયો હોવા માત્રથી તે મિલકતમાં કોઈ હિત કે તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરતો નથી. આમ, વાદી એક તબક્કે સાટાખતથી માલિક થયેલ હોવાનું જણાવે છે. જયારે બીજા તબક્કે એ જ સાટાખત ઉપર આધાર રાખી તે કરારનાં પાલન માટેનો દાવો લઈને આવેલ છે અને સાથોસાથ આંક–૧૮૯ થી વાદી દાવાવાળી મિલ્કત સબંધે ત્રાહીત પક્ષકારની તરફેણમાં સાટાખત કરી દાવાવાળી મિલ્કત સબંધે વેચાણ માટેનો કરાર કરતા હોય ત્યારે વાદીનાં પ્લીડીગ્સમાં અને રજુ કરેલા પુરાવામાં વિરોધાભાસ ઉત્પન્ન થાય છે અને જે વિરોધાભાસ મહત્વની

હકીકત સબંધી ઉત્પન્ન થાય છે. ત્યારે વાદીના દાવાનું કારણ ખુદ વાદીની વર્તણૂક અને વાદીએ કરી આપેલા લેખ અને અંગીકાર કરેલ હકીકતો પરથી મૃત થયેલ હોવાનું માનવાને કારણ છે.

આમ, ઉપર કરેલ ચર્ચા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ સમગ્ર દાવાવાળી મિલ્કત વેચાણ કરવાનો કે વેચાણ સમજુતી કરવાનો કોઇ કાયદેસરનો કે અધિકાર હોવાનું વાદીએ રેકર્ડ પર લાવેલ નથી અને સાથોસાથ આંક–૨૩૫ નો કરાર તા.૧૫–૧૨–૨૦૧૦ ના રોજ થયેલ છે તે પૂર્વે વાદી તા.૦૯–૧૨–૨૦૧૦ ના રોજ ત્રાહીત પક્ષકાર સાથે દાવાવાળી મિલ્કતના હસ્તાંતર સબંધે વ્યવહાર કરે છે અને જે વ્યવહારના અંતે તા.૩૧–૧૨–૨૦૧૦ ના રોજ આંક–૧૮૯ નું સાટાખત કરી આપેલ છે. આમ, મુદદા નં. ૩ નુ સ્વરુપ પણ ધ્યાને લેતા દાવો દાખલ થતા સુધી વાદીએ કુલ રુ. ૩,૫૦,૦૦૦૦૦/– ચુકવેલ હોવાનો લેશમાત્ર પુરાવો રજુ કરેલ ન હોય જેથી **મુદ્દા નં. ૩** નો જવાબ રેકર્ડ પર આવેલ પુરાવા ના પ્રકાશમા **નકારમા** પરીણમે છે.

(૧૩) કલમ ૧૬(સી) માં જણાવેલ જોગવાઇનું પાલન કરેલ છે કે કેમ?

(૧૩.૧) આ સબંધે વાદીનું પ્લીડીંગ્સ ધ્યાને લેતા દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદીઓને બાકી પડતી રકમ આપવા માટે આજે પણ તૈયાર હોવાનું વાદીએ રેડીનેશ અને વિલીંગનેશ બતાવેલ હોવાનું જણાવેલ છે. કરારનાં પાલનની દાદ સબંધે વાદીએ સ્પીશીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૧૬(સી) માં જણાવેલ જોગવાઇનું પાલન કરેલ છે કે કેમ? તથા વાદીએ તેમને હિસ્સે આવેલ જવાબદારીનું પાલન કરેલ છે કે કેમ? તે હકીકત સૌપ્રથમ વાદીએ પુરવાર કરવાની રહે છે. વધુમાં, પ્રતિવાદીપક્ષે રજુ **કમલકુમાર વિ. પ્રેમલતા જોષી** ના કેસમાં ઠરાવેલ સિદ્ધાંત ધ્યાને લેતાં કરાર પાલનની દાદ એ વિવેકાધીન અને સમન્યાયી દાદ છે અને જે માટે સૌપ્રથમ વાદીએ એ હકીકત સાબીત કરવાની રહે છે કે શું પક્ષકારો વચ્ચે દાવાવાળી મીલ્કતનાં વેચાણનો માન્ય અને સંપન્ન કરાર થયેલો છે ? ત્યારબાદ શું વાદી એ કરારની શરતોનું પાલન કરવાનું રાજી અને ખુશી છે અને શું વાદી પોતાના ભાગે આવતી જવાબદારીનું પાલન કરેલ છે કે કેમ ? અને સાથોસાથ પ્રતિવાદીને કોઇ હાડમારી થવા સંભવ છે કે કેમ વિગેરે પરીબળો લક્ષમા રહેવાનાં રહે છે . સાથોસાથ પ્રતિવાદીપક્ષે રજુ કરેલ **વિજયકુમાર**

વિ. ઓમપ્રકાશના કેસમાં પ્રસ્થાપીત કરેલ સિધ્ધાંત મુજબ વાદીએ એ હકીકત સાબીત કરવાની રહે છે કે તેઓ કરાર પાલન માટે રાજી અને ખુશી હતા અને તેઓ દ્બારા તેઓના ભાગે લાદેલ જવાબદારીનુ પાલન કરવા તૈયારી બતાવેલ હતી અને હાલ પણ તૈયાર છે. સાથોસાથ બાકી રહેતી રકમની ચુકવણી માટે તેઓ આર્થીક રીતે સધ્ધર હતા તે હકીકત વાદીએ અસ્તીત્વ ધરાવતા હકારાત્મક પુરાવાથી પુરવાર કરવાની રહે છે.

(૧૩.૨) ધી સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની કલમ ૧૬ (એ થી સી) માં જણાવેલ સંજોગોમાં કરારના પાલનની દાદ મંજુર કરી શકાય નહીં. કલમ ૧૬(સી) ની જોગવાઇ અત્રે ટાંકવી આવશ્યક જણાતી હોય જે નીચે મુજબ ટાંકેલ છે.

Section:- 16. Personal bars to relief :-

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

(c) who fails to ***aver and 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.

વીધીવીધાને કલમ ૧૬ (સી) માં કરેલ શબ્દપ્રયોગ ધ્યાને લેતાં "*he* ***has performed*** *or* ***ready and willing to perform*** *the* ***essetial tearm of contract*** *which are to be performed by him*" જણાવેલ છે.

આમ, શાબ્દીક પરીભાષામાં વાદીએ કરારની આવશ્યક શરતનું પાલન કરેલ હોવુ જોઈએ અથવા પાલન કરવા માટે હંમેશા તૈયાર અને તત્પર હોવાનુ વાદી એ પુરવાર કરવાનુ રહે છે. વાદીએ હાલનો દાવો આંક–૨૩૫ નાં કરારનાં પાલન માટેનો કરેલ હોય ત્યારે સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ – ૧૬ (સી) મુજબ વાદીએ તેમના ભાગે આવતી કરારની આવશ્યક શરતનું પાલન કરેલ છે અથવા પાલન કરવા તૈયાર અને રાજી છે તે પુરવાર કરવાનું રહે છે. તૈયારી અને રાજીપણુનો શાબ્દીક અર્થ સમાન નથી. કરારનો કોઇ પક્ષકાર તેની

આવશ્યક શરતોનું પાલન કરવા તૈયાર હોય પરંતુ તે શરતનું પાલન કરવા રાજી ના પણ હોય અને કરારનો કોઇ પક્ષકાર કરારની આવશ્યક શરતોનું પાલન કરવા રાજી હોય પરંતુ તેણે તૈયારી ના પણ બતાવેલ હોય. આમ, બંને શબ્દોને એક સાથે વાંચતા એકમાત્ર તૈયારી બતાવવી મહત્વની નથી, પરંતુ તે તૈયારી માટે તેઓએ આવશ્યક શરતના ભાગરૂપે કોઇ કામગીરી કરેલ હોવી જોઇએ અથવા કામગીરી માટે રાજી હોવા જોઇએ. આમ, વાદીની તેના હિસ્સે આવતી આવશ્યક શરતનું પાલન કરેલ છે કેમ? અગર તો તૈયારી બતાવેલ છે કે કેમ? તે હકીકત નક્કી કરવા માટે આંક–૨૩૫ નો કરાર મહત્વનો ગણી શકાય.

(૧૩.૩) આંક–૨૩૫ નાં કરારમાં વાદીની શીરે લાદેલ જવાબદારી તથા વાદીને હિસ્સે આવતી કરાર પાલનની આવશ્યક શરત સબંધે પેરા–૩ ધ્યાને લેતાં વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ વચ્ચે એવી શરત નકકી થયેલ છે કે '' **બાકીની કિમત અમો પહેલા પક્ષકારનાઓએ બીજા પક્ષકારોને આજરોજથી ૧૨ માસની મુદ્દતમાં ચુકવી આપવાની રહેશે તેવું જણાવેલ છે**''.

આમ, ઉપરોકત કરારમાં વાદીનાં શીરે લાદેલ શરતથી આંક–૨૩૫ ના કરારનો હાર્દ નક્કી થાય છે. ઉપરોકત શરતએ વાદીનાં પાલન માટે કરારની આવશ્યક શરત હોવાનું અભીપ્રેત થાય છે. આમ, વાદી જયારે કરાર પાલનની દાદ માટે આવેલ હોય તે સંજોગોમાં કલમ – ૧૬ (સી) ની જોગવાઇ પાછળનો હેતુ તથા આંક–૨૩૫ ના કરારનો હાર્દ ધ્યાને લેતા સદરહું શરતનું વાદી પાલન કરવા માટે બંધાયેલ હોવાનું ફલીત થાય છે. વાદીનું પ્લીડીંગ્સ તથા વાદીએ રજુ કરેલ પુરાવો ધ્યાને લેતા બાકીની રકમ ૧૨ માસમાં યાને કે તા.૧૫–૧૨–૨૦૧૦ થી તા.૧૪–૧૨–૨૦૧૧ સુધીમાં ચુકવેલ હોવાનું ફલીત થતું નથી. વધુમાં, વાદીએ કરાર પાલનની તત્પરતા માટે અને તૈયારી માટે સબંધીત પક્ષકારને તથા હિત ધરાવનાર પક્ષકારને નોટિસ આપેલ હોવાનું ફલીત થતું નથી. આમ, વાદીએ રજુ કરેલ પુરાવાથી વાદીએ તેમના હીસ્સે આવેલ કરારનાં આવશ્યક શરતનું પાલન કરેલ અને પાલન કરવા તૈયાર અને રાજી હોવાનું પુરવાર કરેલ નથી.

(૧૩.૪) હાથ પરનાં કેસમાં બીજી એ હકીકત ઉડીને આંખે વળગે તેવી છે કે, આંક–૨૩૫નાં કરારની પુર્ણતા માટે ચોક્કસ સમયગાળો મુકરર કરવામાં આવેલ છે અને જે ઠરાવેલ સમય મર્યાદાની અંદર વાદીએ સંપુર્ણ રકમ ચુકવેલ હોય તેવું વાદીનું પ્લીડીગસ નથી અને તા.૧૪–૧૨–૨૦૧૧ પહેલા વાદીએ પ્રતિવાદીને કોઇ કરાર પાલનની તૈયારી માટે નોટીસ આપેલ હોવાનું ફલીત થતું નથી. વધુમાં વાદી પાસે બાકીના અવેજની રકમ ચુકવી આપવા માટે સક્ષમ હોવા બાબતના કોઇ આવકનાં સ્ત્રોત બાબતે તે ગાળા દરમ્યાનનું રજુ કરેલ નથી.

(૧૩.૫) આમ, વાદીએ હકારાત્મક પુરાવા રજુ કરી કરારની પુર્ણતા માટે જે આવશ્યક શરત વાદીના શીરે લાદવામાં આવેલી તે શરતનો ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં પાલન કરેલ હોવાનું અને તે શરતનું પાલન કરવા તૈયાર હોવાનું પુરવાર વાદીએ કરેલ નથી. આ કામે વાદી તરફે આંક–૨૧૨ થી વરાછા કો. ઓ. બેન્કનું સ્ટેટમેન્ટ રજુ કરેલ છે તેનું નિરીક્ષણ કરતાં જે તા.૨૭–૦૨–૨૦૧૦ થી તા. ૩૦–૦૯–૨૦૧૧ ના સમયગાળાન સુધીનું રજુ કરેલ છે જેમાં તા.૩૦–૦૯–૨૦૧૧ ના રોજ તેમના ખાતામાં રૂ.૧૧, ૭૯૭/– જમા હોવાનું ફલીત થાય છે. આમ, તા.૧૫–૧૨–૨૦૧૦ થી તા.૧૪–૧૨–૨૦૧૧ નાં સમયગાળા દરમ્યાન તથા હાલનો દાવો દાખલ થતાં સુધી પણ વાદી બાકીની રકમ ચુકવવા માટે આર્થીક રીતે સધ્ધર હોવાનો કોઇ પુરાવો સદરહું દાવાની ઈન્સાફી કાર્યવાહી દરમ્યાન રજુ કરેલ નથી.

(૧૩.૬) એ હકીકત નોંધવી આવશ્યક છે કે, સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ ૧૯૬૩ ના કાયદામાં સુધારા અધિનિયમ ૧૮/૨૦૧૮ થી આ અધિનિયમમાં સુધારો કરવામાં આવેલ છે અને જે તા. ૦૧–૦૮–૨૦૧૮ માં ગેઝેટમાં પ્રસિધ્ધી થયેથી અમલમાં આવેલ છે. ધી સ્પેસીફીક રીલીફ સુધારા અધિનિયમ ૨૦૧૮ નો અમલીકરણ કેન્દ્ર સરકાર ગેઝેટમા પ્રસિધ્ધી કરીને ઠરાવેલ તારીખે સુધારા અધિનિયમ અમલમાં આવવાપાત્ર છે. આમ, સુધારા અધિનિયમ અધિનિયમ ૧૮/૨૦૧૮ તા.૦૧–૦૮–૨૦૧૮ થી અમલમાં આવેલ હોય જેથી વિધિ વિધાનનો ઈરાદો સુધારા અધિનિયમને પાછલી અસરથી અમલમાં લાવનારો નથી પરંતુ જે તારીખે પ્રસિધ્ધ થાય તે તારીખથી

અમલમાં લાવવા માટેનો છે. જેથી સુધારા અધિનિયમએ રીસ્ટ્રોપ્રેકટીવ ઈફિકટથી નહી પરંતુ પ્રોસ્પેકટીવ ઈફિકટથી અમલમાં આવેલ છે. આ સુધારા અધિનિયમ અમલમાં આવતા પહેલા આંક–૨૩૫ નો કરાર થયેલ છે જેથી સુધારા અધિનિયમની જોગવાઈઓનો અમલ હાથ પરના કેસમાં લાગુ પાડી શકાય નહી તેવું અત્રેની અદાલતને માનવાને કારણ હોઈ જેથી મુળ કલમ – ૧૦, ૧૬(સી), ૨૦ ની જોગવાઈ હાથ પરનાં કેસમાં લાગુ પડતી હોય અને ઉપર કરેલ ચર્ચા મુજબ વાદી ૧૬ (સી) નું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ હોવાનું ફલીત થતુ હોય જેથી પડેલ પુરાવાના પ્રકાશમા **મુદદા નં. ૫** નો જવાબ **નકારમા** પરીણમે છે.

(૧૪) મુદ્દા નં. ૪, ૬ ની ચર્ચા

(૧૪.૧) મુદ્દા નં.૪ ની હકીકત ધ્યાને લેતાં શું પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ગેરકાયદેસર રીતે પ્રતિવાદી નં.૧૧ થી ૪૭ ની તરફેણમાં તા.૦૨–૦૩–૨૦૧૫ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી જમીનનો અમુક ભાગ વેચાણ કરેલ છે? સદરહું મુદ્દા સબંધે વાદીનું પ્લીડીગ્સ અને પુરાવો ધ્યાને લેતાં પ્રતિવાદી નં. ૧૧ થી ૪૭ ની તરફેણમાં તા.૦૨–૦૩–૨૦૧૫ ના રોજ કઈ પ્રોપર્ટીનું હસ્તાંતર થયેલ છે તે બાબતે કોઈ સચોટ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. સાથોસાથ વાદી તરફે આંક–૧૩૭ થી ૧૪૨ થી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ પણ વંચાણે લેવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧૧ થી ૪૭ ની તરફેણમાં તા.૦૨–૦૩–૨૦૧૫ ના રોજ ગેર કાનૂની રીતે દાવાવાળી મીલ્કતનો અમુક ભાગ વેચાણ કરેલ હોવાનું અને દાવાવાળી મીલ્કતનાં અમુક ભાગ સબંધે રજીટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ હોવાનું વાદીએ પુરવાર કરેલ ન હોય જેથી **મુદ્દા નં. ૪** પરત્વે મારો જવાબ **નકારમાં** આપું છું.

(૧૪.૨) પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ નાઓએ મુદ્દા નં.૬ પુરવાર કરવા માટે પોતાનો સોગંદ પરનો પુરાવો આંક–૨૧૯ થી રજુ કરેલ છે અને સાથોસાથ આંક–૧૮૨ થી ૧૮૭ તથા આંક–૨૨૧ થી ૨૩૩ સુધી દસ્તાવેજી પુરાવાની નકલ રજુ કરેલ છે. આ કામે આંક–૨૨૧ થી ૨૩૩ સુધી ગામના નમુના નં.૯ માં પડેલ નોંધોની પ્રમાણીત નકલ રજુ કરેલ છે. આ તબક્કે વાદી તરફે રજુ

આંક–૧૩૭ થી રજુ આંક–૧૩૭ થી બ્લોક નં.૪૩૬, આંક–૧૩૮ થી બ્લોક નં.૪૪૦, આંક–૧૩૭ થી રજુ બ્લોક નં.૪૪૫, આંક–૧૪૦ થી રજુ બ્લોક નં.૪૧૮, આંક–૧૪૧ થી રજુ બ્લોક નં.૪૪૬ તથા આંક–૧૪૨ થી રજુ બ્લોક નં. ૪૩૪ની નકલો રજુ થયેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજો હાલનો દાવો દાખલ તારીખ પહેલાનાં સબરજીસ્ટર કચેરી સમક્ષ નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજો છે અને જે વેચાણ દસ્તાવેજનાં નોંધ નં.૨૨૮૪ થી ૨૨૮૬, ૨૩૨૬, ૨૩૪૧ વિગેરે વેચાણ નોંધો પ્રમાણીત થયેલ હોવાનું અને જે તમામ વેચાણ નોંધો સામે વાદીએ અપીલ દાખલ કરતાં આંક–૧૪૯ ના હુકમ મુજબ તમામ અપીલો રદ કરવામાં આવેલ હોવાનું રેકર્ડ પરથી ફલીત થાય છે. આમ, પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ ટાઇટલ ડીડથી માલીક થયેલા છે. સાથોસાથ સદરહું દસ્તાવેજ કરી આપનાર દ્વારા પણ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજનાં એકિઝકયુશન અંગે કોઇ તકરાર આર.ટી.એસ પ્રોસિડિંગ્સમાં તથા સદરહું કેસનાં ઈન્સાફી કાર્યવાહી દરમ્યાન લીધેલ હોવાનું રેકર્ડ પરથી ફલીત થતું ના હોય જેથી **મુદ્દા નં.૬** નું સ્વરૂપ અને તેનો પ્રકાર ધ્યાને લેતાં પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ નાઓએ મુદ્દા નં.૬ પ્રબળ સંભાવનાથી પુરવાર કરેલ હોય જેથી તેનો જવાબ **હકારમાં** પરીણમે છે.

CHIEF JUDICIAL MAGISTRATE COURT, TAPI. सत्यमेव जयते TAPI @ VYARA

(૧૫) મુદ્દા નં.૭ ની ચર્ચા

(૧૫.૧) વાદીપક્ષે એવી મહત્વની તકરાર ઉઠાવેલ છે કે સદરહું કેસનાં ઈન્સાફી કાર્યવાહી દરમ્યાન પ્રતિવાદી નં.૪૮ થી ૫૦ ની તરફેણમાં બ્લોક નં.૪૧૮, ૪૪૬, ૪૩૪ નાં વેચાણ દસ્તાવેજો કરવામાં આવેલા છે. જે આ કામે આંક–૧૭૨ થી ૧૭૪ સુધી રજુ કરવામાં આવેલા છે અને સાથોસાથ સદરહું દાવાની લિસ પેન્ડન્સી લેખ પણ કરવામાં આવેલ હોવાનું વાદીપક્ષની તકરાર છે. અત્રે એ હકીકત નોંધવી આવશ્યક છે કે સદરહું કેસની ઈન્સાફી કાર્યવાહી દરમ્યાન પ્રતિવાદી નં.૪૮ થી ૫૦ નાઓએ કોઇ મૌખીક પુરાવો રજુ કરેલ નથી અને પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ તરફે વાદી અને વાદીનાં સાહેદની પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ તરફે કરવામાં આવેલ ઉલટતપાસને એડોપ્ટ કરેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૯ તરફે રજુ પુરાવો એડોપ્ટ કરેલ હોય જેથી મુદ્દા નં.૭ ની હકીકતને પુરવાર કરવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૪૮ થી ૫૦ નાઓએ કોઇ

અલાયદો પુરાવો રજુ કરેલ નથી. આંક–૧૭૨ થી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતાં બ્લોક નં.૪૩૪ નો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૭, ૮ નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૪૮ ની તરફેણમાં જયારે આંક–૧૭૪ થી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતા બ્લોક નં.૪૪૬ ની જમીન પ્રતિવાદી નં.૭, ૮ નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૪૯ ની તરફેણમાં જયારે આંક–૧૭૩ થી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતા બ્લોક નં.૪૧૮ ની જમીન પ્રતિવાદી નં.૭, ૮ નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૪૯ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી વેચાણ કરેલ હોવાનું અને આ તમામ વેચાણ દસ્તાવેજો પ્રતિવાદી નં.૭, ૮ નું આ દાવાનાં કામે પ્લીડીગ્સ રજુ થયા બાદ થયેલ હોવાનું ફલીત થાય છે. આમ, સદરહું દાવાની જાત માહિતી પ્રતિવાદી નં.૭ અને ૮ ને હોવા છતાં સદરહું દાવાની ઈન્સાફી કાર્યવાહી દરમ્યાન બ્લોક નં.૪૧૮, ૪૩૪ અને ૪૪૬ ના વેચાણ દસ્તાવેજો પ્રતિવાદી નં.૪૮ થી ૫૦ ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ હોય તો સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજોની કાયદેસરતા નક્કી કરતી વખતે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ – ૫૨ પ્રસ્તુત બની જાય છે.

(૧૫.૨) આ તબક્કે **કલમ – ૫૨** ની જોગવાઈ અત્રે ટાંકવી મને આવશ્યક જણાતી હોય જે નીચે મુજબ ટાંકેલ છે.

> જમ્મુ અને કાશ્મીર રાજય સિવાયના ભારતની હદમાં સત્તા ધરાવતી અથવા એવી હદ બહાર કેન્દ્ર સરકારે સ્થાપેલા કોઇ ન્યાયાલયમાં જે કપટયુકત ન હોય અને જેમાં સ્થાવર મિલકતનો કોઇ હક સીધી રીતે અને ખાસ કરીને વાદગ્રસ્ત હોય તેવો દાવો અથવા કાર્યવાહી ચાલુ હોય તે દરમિયાન તેના કોઇ પક્ષકારથી તે ન્યાયાલયના અધિકાર હેઠળ અને ન્યાયાલય ઠરાવે તેવી શરતે હોય તે સિવાય, તેના બીજા પક્ષકારોના લાભમાં તે દાવામાં જે હકુમનામા કે હુકમ થાય તે હેઠળના હકને અસર પહોંચે એ રીતે, તે મિલકત તબદીલ કરી શકાશે નહિ, અથવા અન્યથા તેની વ્યવસ્થા કરી શકાશે નહિ.

આમ, કલમ – ૫૨ ની જોગવાઈનો હાર્દ ધ્યાને લેતાં તેનાં આવશ્યક તત્વો નીચે મુજબ છે.

TAPI @ VYARA सत्यमेव जयते

(૧) સ્થાવર મિલકત વિષેની તકરાર યોગ્ય હકૂમતવાળી કોર્ટમાં ચાલુ હોવી જોઇએ.

(૨) મિલકત નિશ્ચિત હોવા ઉપરાંત તે એવી હોવી જોઇએ કે તેને દાવાના પરિણામથી અસર થાય.

(૩) મિલકતમાંના હિત અંગેનો એ મિલકત વિષેનો વિવાદ પ્રત્યક્ષ રીતે અને સ્પષ્ટ રીતે ઉપસ્થિત હોવો જોઇએ.

(૪) આવા તકરાર અંગેના પક્ષકારો આપસ આપસમાં મળી ગયેલા ન હોવા જોઇએ.

(૫) ચાલુ દાવે તેમાનો એક પક્ષકાર એવી તકરારી મિલકત અન્યને ટ્રાન્સફર કરે.

(૬) **એવી ટ્રાન્સફરથી અન્ય પક્ષકારોના હિતે અસર થવી જોઇએ.**

આમ, ઉપરોકત તમામ શરતો પરિપૂર્ણ થતાં આ નિયમ લાગુ પડશે અને કરેલ વ્યવહાર કોર્ટના ચુકાદાને આધિન રહેશે.

(૧૫.૩) આમ, સદરહું જોગવાઇનો હાર્દ ધ્યાને લેતાં ચાલુ દાવે મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાથી **બીજા પક્ષકારના હિતને નુકશાન થાય** તો કલમ પર નો આ નિયમ લાગુ પાડી શકાય. આમ, કલમ – પર થી ઘડાયેલ લીસ પેન્ડન્સનો નિયમ કરેલ ટ્રાન્સફરોને ટાળવા અંગેનો કે તેમને બિનકાયદે બનાવી દેવા અંગે ઘડાયેલો હોવાનું માનવાને કારણ નથી. સદરહું કાનૂની જોગવાઇનાં પ્રકાશમાં સદરહું મુદ્દે રેકર્ડ પર આવેલ પુરાવાનું મુલ્યાંકન કરતાં આંક–૧૭૨ થી આંક–૧૭૪ સુધીનાં દસ્તાવેજોનાં વ્યવહારો સદરહું દાવાની ઈન્સાફી કાર્યવાહી દરમ્યાન થયેલ હોવાનું જે વ્યવહારો કરતાં પુર્વે સદરહું દસ્તાવેજમાં જણાવેલ મિલકત સબંધેની તકરાર ન્યાયીક અદાલતમાં પડતર હોવાનું વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારની જાણમાં હોવાનું પુરવાર થાય છે. આમ, જયારે મિલકત સબંધે ચાલુ દાવા દરમ્યાન કલમ – પર માં જણાવેલ અપવાદ સીવાય તેની તબદીલી કરવામાં આવેલ હોય ત્યારે આવી તબદીલીની અસર દાવામાં થનાર હુકમનામા કે હુકમને આધીન રહેશે. હાથ પરનાં કેસમાં ઉપર કરેલ ચર્ચા મુજબ સદરહું તબદીલીથી વાદીનાં કોઇ હકકને અસર પહોંચતુ હોવાનું માનવાને કારણ નથી. આમ, આંક–૨૩૫ ને સાથે

વાંચતા આંક–૧૮૯ નાં સાટખતનાં કરાર અને વાદી દ્વારા સદરહું મુદ્દે અંગીકાર કરેલ હકીકત ધ્યાને લેતા મુદ્દા નં.૭ નું સ્વરૂપ અને તેનો પ્રકાર ધ્યાને લેતાં બ્લોક નં.૪૧૮, ૪૪૬ તથા ૪૩૪ ના રેકર્ડ પરનાં માલીકો પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં. ૪૮ થી ૫૦ નાઓએ વેચાણ રાખેલ હોય જેથી તેઓ શુદ્ધબુદ્ધીનાં ખરીદનાર હોવાનું રેકર્ડ પર આવેલ પુરાવાથી માનવાને કારણ હોય જેથી મુદ્દા નં.૭ રેકર્ડ પર આવેલ પુરાવાથી પુરવાર થતુ હોય જેથી **મુદ્દા નં.૭** નો જવાબ **હકારમાં** પરીણમે છે.

(૧૬) મુદ્દા નં. ૮ ની ચર્ચા

વાદીના દાવાનું સ્વરૂપ અને તેનો પ્રકાર અને માંગેલ દાદ ધ્યાને લેતા મહતમ દાદ કરાર પાલનની હોય જેથી સમયમર્યાદા અધિનિયમ આર્ટીકલ – ૫૪ મુજબ ત્રણ વર્ષમાં દાવો દાખલ કરવો જોઇએ. સદરહું આર્ટીકલ બે વિભાગમાં વહેંચાયેલ છે જયારે કોઇ કરારમાં તેના પાલન માટેની તારીખ નીંધારીત કરેલ હોય ત્યારે નીંધારીત તારીખ થી ત્રણ વર્ષમાં દાવો દાખલ કરવો જોઇએ. આંક–૨૩૫ નાં કરારની અવધી એક વર્ષની મુકરર થયેલ હોય જેથી ત્રણ વર્ષની અંદર હાલનો દાવો કરેલ નથી. વધુમાં સદરહું આર્ટીકલનો બીજો વિભાગ જોવામાં આવે તો જો તારીખ નીંધારીત કરવામાં આવેલ ના હોય ત્યારે પ્રતિવાદી દ્વારા કરાર પાલનનો ઈન્કાર કર્યાનો વાદીને જાણ થાય ત્યારે ત્રણ વર્ષની અંદર વાદીએ દાવો દાખલ કરવો જોઇએ. હાથ પરનાં કેસમાં એ હકીકત બીનતકરારી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ સીવાય અન્ય કોઇ પ્રતિવાદીઓએ આંક–૨૩૫ નો કરાર કરેલ ના હોય કે કરાર કરવા કોઇ ગર્ભીત સંમતી આપેલી ના હોય ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ સીવાયનાં પ્રતિવાદીઓને આ કરારનાં પાલનનું ઈન્કાર કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ કરાર પાલનનો ઈન્કાર કયારે કર્યો તે સબંધે કોઇ પુરાવો રજુ કરેલ ના હોય ત્યારે હાલનો દાવો આર્ટીકલ – ૫૪ નાં બીજા વિભાગનાં સમયમર્યાદાનાં પરિપ્રેક્ષ્યમાં પડતો ન હોય જેથી આંક–૨૩૫ નાં કરાર પાલનની દાદ વાદીનો દાવો સબંધે સમયમર્યાદા બહારનો હોવાનું રેકર્ડ પર આવેલ પુરાવાથી અત્રેની કોર્ટે માનવાને કારણ છે. જયારે જાહેરાતની દાદ સબંધે પણ વાદીને જાણ થયા ત્યારથી ઠરાવેલ

સમયમર્યાદામાં હાલનો દાખલ કરેલ ના હોય જેથી પણ વાદીનો દાવો સમયમર્યાદા બહારનો હોવાનું પ્રતિવાદીપક્ષે પુરવાર કરેલ હોય **મુદ્દા નં. ૮** નો જવાબ **નકારમાં** પરીણમે છે.

(૧૭) પક્ષકારો તર્ફે રજુ કાનુની નીર્ણયોઃ–

વાદી તરફે રજુ કાનૂની નિર્ણય

(૧) **દેવલ શાહ વીરૂદ્ધ ઇબ્રાહીમ શાહ** નાં કાનૂની નિર્ણય ઉપર આધાર રાખી જણાવેલ છે કે વાદી સાથેનો કરાર અમલમાં હોવા છતાં અન્ય પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કોઈ કરાર ઉભો કરેલ હોય તો તે કરાર રદબાતલ છે. સદરહુ કાનૂની નિર્ણયનાં કેસમાં ઉપસ્થિત તકરાર ધ્યાને લેતાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ની તરફેણમાં પાછળથી કરાર ઉભો કરી અને વાદી સાથે છેતરપીંડી કરવાનાં ભાગરૂપે એકબીજાનાં મેળાપીપણામાં દાવો દાખલ કરી જેમાં સમાધાનથી હુકમનામુ મેળવવામાં આવેલ. જયારે હાથ પરનાં કેસમા વાદીએ ખુદ આંક–૨૩૫ ના સાટાખત થયા ના ૧૫ દીવસ પછી આંક–૧૮૯ નો સાટાખત કરેલ હોય જેથી અત્રેની અદાલતને માનવાને કારણ નથી કે વાદીનાં આંક–૨૩૫ ના કરારને બિનઅસરકારક/બિનઅમલીકરણ કરવા માટે પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના કોલ્યુશનમાં પાછળથી કરાર ઉભા કરેલ હોય જેથી સદરહુ કાનુની નિર્ણય વાદીને લાભ કરતા હોવાનું માનવાને કારણ નથી.

(૨) **પી. રામાસુબામાં વિ. વીજયલક્ષ્મી** નાં કેસમાં ઠરાવેલ છે કે જયારે વેચનાર પક્ષનીનિવેદનમાં કરારનાં એઝયુકેશન અને એડવાન્સ પેટે આપેલ નાણાનો સ્વીકાર કરેલ હોય ત્યારે ખરીદનાર દ્વારા બીજુ કંઈ પુરવાર કરવાનુ રહેતુ નથી અને તે સંજોગોમાં ખરીદનાર કરાર પાલનની દાદ મેળવવા હકકદાર ઠરે છે. હાથ પરના કેશમા હુકમ ના પેરા(૧૩) મા કરેલ ન્યાયીક અવલોકન મુજબ વાદી એ કલમ ૧૬(સી) નુ પાલન કરેલ હોવાનુ પુરવાર કરેલ ન હોય જેથી સદરહુ કાનુની નિર્ણય વાદીને લાભ કરતા હોવાનું માનવાને કારણ નથી.

(૩) **મોતીલાલ જૈન વિ. રામદાસી દેવી** નાં કેસમાં ઠરાવેલ છે કે એકમાત્ર કરાર પાલનનાં દાવામાં વૈકલ્પીક દાદમાં નુકશાન વળતરની માંગણી કરેલ હોવા માત્રથી કરાર પાલનની દાદ નકારી શકાય નહીં.

(૪) વાદી તર્ફે રજુ અન્ય કાનુની નીર્ણયો અન્ના પુરાણી વિ. રામાસ્વામી તથા ઓ.એન.જી.સી કંપની વિ. રેમી મેટલ, ગુજરાત તથા ક્રિષ્નન કે સાવન વિ. ઓચુકુંજુ તથા વોલીશન ઈન્વેસ્ટમેન્ટ વિ. માધુરી મસરુ નાં કે સમાં ઉપસ્થિત તકરાર તથા હાથ પરના કેસમાં ઉપસ્થિત તકરાર ભીન્ન પ્રકારની હોવાનું રેકર્ડ પર આવેલ પ્લીડીગ્સ તથા પુરાવાથી માનવાને કારણ હોય જેથી સદરહુ કાનુની નિર્ણય વાદીને લાભ કરતા હોવાનું માનવાને કારણ નથી.

(૫) જ્યારે પ્રતિવાદીપક્ષે રજુ દલીપસીંઘ વિ. સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. તથા કે.ડી. શર્મા સ્ટીલ ઓથોરીટી ઓફ ઇન્ડિયાનાં કેસમાં ઉપસ્થિત તકરાર તથા હાથ પરનાં કેસમાં ઉપસ્થિત તકરાર ભીન્ન પ્રકારનું હોવાનું રેકર્ડ પર આવેલ પ્લીડીગ્સ તથા પુરાવાથી માનવાને કારણ હોય જેથી સદરહુ કાનુની નિર્ણય પ્રતીવાદીને લાભ કરતા હોવાનું માનવાને કારણ નથી.

(૧૮) મુદ્દા નં. ૯ ની ચર્ચા

(૧૮.૧) કરાર પાલનની દાદ

યથાનિર્દિષ્ટ દાદ અધિનિયમ ૧૯૬૩ ની કલમ – ૨૦(૧)ની જોગવાઇ ધ્યાને લેતાં યથાનિર્દિષ્ટ પાલન કરાવી આપવાની હકુમત તે વિવેકાધીન છે અને આવી દાદ આપવાનું કાયદેસર હોય એટલા માત્રથી તેમ કરવા માટે કોર્ટ બંધાયેલ નથી. પરંતુ કરાર પાલન કરાવતી વખતે ન્યાયીક અદાલતે વિવેકાધીકારનો ઉપયોગ સંગીન અને વ્યાજબી તેમજ ન્યાયનાં સિધ્ધાંતોથી કરવો જોઇએ. હાથ પરના કેસમાં મુદ્દા નં. ૫ પુરવાર કરવામાં વાદી નિષ્ફળ ગયેલ હોય જેથી દાવા અરજીનાં પેરા – ૧૫ (અ) ની દાદ મેળવવા હકકદાર થતાં નથી.

(૧૮.૨) જાહેરાતની દાદ

દાવા અરજીનાં પેરા – ૧૫ (બ), ૧૫(બ)(૧) તથા ૧૫(ક) ની દાદ ધ્યાને લેતાં પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૯ નાએ મુદ્દા નં. ૬ તથા પ્રતિવાદી નં. ૪૮ થી ૫૦

નાઓએ મુદ્દા નં.૭ પુરવાર કરેલ હોય જયારે વાદીએ મુદ્દા નં.૪ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોય અને મુદ્દા નં. ૮ પ્રતિવાદીઓએ પુરવાર કરેલ હોય જેથી સદરહું દાદ પણ મેળવવા હકકદાર ઠરતા નથી.

(૧૮.૩) કાયમી મનાઇ હુકમની દાદ.

દાવા અરજીનાં પેરા – ૧૫ (ડ) મુજબ પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ કાયમી મનાઇ હુકમની દાદ માંગેલ છે. કાયમી મનાઇ હુકમની જોગવાઇ ધ સ્પેસીફીક રીલીફ એકટથી નિયંત્રીત થયેલ છે. આ તબક્કે કલમ – ૩૭ (૨) ની જોગવાઇ ધ્યાને લેતા દાવાના ગુણદોષ ઉપરથી કાયમી મનાઇ હુકમ હુકમનામા દ્વારા આપી શકાય અને વાદીના હક્કની વિરૂદ્ધ હોય તેવો કોઇ હકક પ્રતિપક્ષ પ્રતિપાદીત કરતો હોય અથવા તેવુ કોઇ કાર્ય કરતો હોય ત્યારે કાયમી મનાઇ હુકમ મંજુર કરી શકાય. કલમ – ૩૮ ની જોગવાઇ ધ્યાને લેતાં કાયમી મનાઇ હુકમ કયારે આપી શકાય તે સબંધે માપદંડ વીધાન મંડળ દ્વારા ઘડેલ છે. હાથ પરના કેસમાં વાદીનું પ્લીડીંગ્સ અને રેકર્ડ પર આવેલ અખંડીત પુરાવો ધ્યાને લેતાં ધ સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ – ૩૭ (૨) ને સાથે વાંચતા કલમ – ૩૮ મુજબ વાદી દાવા અરજીનાં પેરા – ૧૫ (ડ) માં જણાવેલ દાદ માંગવા અને મેળવવા હકકદાર ઠરતા હોવાનું અત્રેની અદાલતને માનવાને કારણ નથી.

(૧૮.૪) વૈકલ્પીક દાદ સબંધે.

વાદીએ દાવા અરજીના પેરા – ૧૫ (અ) માં નુકસાનીના વળતર, વાદીએ ચુકવેલ રકમ, તેની ઉપરનું વ્યાજ વિગેરે પેટે **વિકલ્પે** રૂા.૧૧,૦૦,૦૦૦,૦૦/– દાદ માંગેલ છે. પરંતુ કરારના અપાલન થી વાદીને કેટલું નુકસાન થયેલ છે તે બાબતના કોઇ દસ્તાવેજી પુરાવા વાદીએ રજુ કરેલ નથી. વાદીની સરતપાસ તથા ઉલટતપાસ દરમ્યાન રેકર્ડ પર આવેલ હકીકતો ધ્યાને લેતા તથા આંક– ૧૮૯ ના બાનાખતનાં માધ્યમથી કરેલ સ્વીકૃતી ધ્યાને લેતાં વાદીને રૂ. ૧૧ લાખ બાના પેટે તથા અવેજ પેટે રૂા.૨,૦૩,૨૭,૬૦૦ ની રકમ મળેલ છે અને તેની સામે આંક– ૨૩૫ નાં સાટાખત ની તારીખ ૧૫/૧૨/૨૦૨૧૦ સુધી ચુકવેલ રકમથી વધુ રકમ વાદીને મળેલ હોય અને મુદદા નં. ૩ પુરવાર કરવામા નીષ્ફળ ગયેલ હોય

જેથી વાદીને થયેલ નુકશાન કે સંભવીત નુકશાન સબંધે પુરાવો રેકર્ડ પર આવેલ ના હોય અને કરારભંગથી વાદીને શું નુકશાન થયેલ છે તે બાબતે કોઇ સંગીન તથા હકારાત્મક દસ્તાવેજી પુરાવો આ કામે વાદીએ રજુ કરેલ નથી. જેથી વાદી માંગ્યા મુજબ દાદ મેળવવા હકકદાર ઠરતા ન હોય **મુદ્દા નં.૯** પરત્વે જવાબ **નકારમાં** પરીણમતો હોય જેથી **મુદ્દા નં. ૧૦** પરત્વે **આખરી હુકમ** નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

––:હુકમ:––

1. વાદીનો દાવો આથી ખર્ચ સહીત **નામંજુર** કરવામાં આવે છે.
2. પક્ષકારોએ પોતાનો ખર્ચ પોતે ભોગવવો.
3. સીવીલ પ્રોસીજર કોડ આદેશ ૨૦ નિયમ ૬, ૯ મુજબ હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવું.

સીવીલ પ્રોસીજર કોડ આદેશ ૨૦ નિયમ ૧ મુજબ ફેંસલો આજ રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ:૨૨/૦૬/૨૦૨૬
સ્થળ: વ્યારા

(શ્રી એમ. આઇ. એન. શેખ)
એડી. સીનીયર સીવીલ જજ
તાપી, મુ. વ્યારા
(Code:GJ-01327)

//એસ. એસ. દેસાઇ//

CHIEF JUDICIAL MAGISTRATE COURT, TAPI
सत्यमेव जयते
TAPI @ VYARA