દાખલ તારીખ	૦૨-૦૭-૨૦૧૫
રજીસ્ટરે લીધા તારીખ	૦૨-૦૭-૨૦૧૫
ફેંસલ તારીખ	૩૦-૧૨-૨૦૨૪
સમય ગાળો	વર્ષ માસ દિવસ ૦૯ ૦૫ ૨૮

મે.સુરતના એડિશ્નલ સીનિયર સિવિલ જજ,સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં,

મુ.સુરત.

સ્પે.દીવાની મુકદ્દમા નંબર – ૨૫૧/૨૦૧૩

વાદીઃ– **શ્રી ઘનશ્યામભાઈ મોહનભાઈ પટેલ**

ઉ.આ.વ.૫૫, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર

રહે.–બંગલા નં.૮૨, સાંઈનગર, એ.એસ.એન.એલ.ની

ઓફીસની બાજુમાં, અડાજણ, સુરત.

વિરૂઘ્ધ

પ્રતિવાદીઃ– (૧) **કેશવભાઈ બેચરભાઈ કોશીયા (પટેલ)**

ઉ.આ.વ.૫૪, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર

રહે.–એમઆઈજી/૮૭, શાસ્ત્રીનગર, ભાવનગર.

(૨) **લલીતભાઈ બટુકભાઈ કોશીયા (પટેલ)**

ઉ.આ.વ.૩૨, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર

રહે.–એમઆઈજી/૮૭, શાસ્ત્રીનગર, ભાવનગર.

(૩) **છગનભાઈ બેચરભાઈ કોશીયા(પટેલ)**

ઉ.આ.વ.૫૨, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર

રહે.–એજનના.

(૪) **મંજુબેન પરબતભાઈ ગોલકીયા**
ઉ.આ.વ.૪૯, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર
રહે.–બી/૪૧, ગોવર્ધન પાર્ક, કરણપાર્કની પાછળ,
અડાજણ, સુરત.

(૫) **માધુભાઈ ડાહ્યાભાઈ રવાણી**
ઉ.આ.વ.૪૩, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર
રહે.–સી/૬૦૪, મેઘમયુરમલ્હાર કોમ્પ્લેક્ષ, સનસ્ટાર
એપાર્ટમેન્ટ ની પાછળ, આનંદ મહલ રોડ, અડાજણ, સુરત.

(૬) **બાબુભાઈ કાળાભાઈ ઉર્ફે કાળુભાઈ ગોલકીયા**
ઉ.આ.વ.૪૫, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર
રહે.–એ/૩૦૪, કૃષ્ણકુંજ સોસાયટી, કોઝવે રોડ,
તાડવાડી, રાંદેર રોડ, સુરત.

(૭) **પરબતભાઈ જશમતભાઈ ગોલકીયા**
ઉ.આ.વ.૫૩,, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર
રહે.–બી/૪૧, ગોવર્ધન પાર્ક, કરણપાર્કની પાછળ,
અડાજણ, સુરત.

(૮) **વિભાબેન અશ્વિનભાઈ પટેલ**
ઉ.આ.વ.૩૧, ધંધો–ખેતી તથા ઘરકામ,
રહે.–એ/૧૩, ગીરધનપાર્ક સોસાયટી, આંબાવાડી,
લંબેહનુમાન રોડ, સુરત.

<u>વિષયઃ–</u> **<u>જાહેરાત, જાથુકી મનાઈ હુકમ તથા સમજુતી લેખના અમલનો વિકલ્પે નુકશાની વળતર મેળવવા તથા દસ્તાવેજ કરવા વિગેરેનો...</u>**

==

વાદી તરફે વિ. વકીલ શ્રી એચ.વાય.દેસાઈ.

પ્રતિવાદી નં-૧ તરફે વિ. વકીલશ્રી એસ.જે.જરીવાલા.

પ્રતિવાદી નં-૨ અને ૩ તરફે વિ. વકીલશ્રી વી.એ.રાણા.

પ્રતિવાદી નં-૪ થી ૭ તરફે વિ. વકીલશ્રી ડી.સી.ગાંધી.

પ્રતિવાદી નં-૮ તરફે વિ. વકીલશ્રી આર.ડી. ટેલર.

==

-// ઠ રા વ //-

(૧) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, આ કામના વાદી ટાઈટલમાં જણાવેલ ઠેકાણે રહે છે તથા પ્રતિવાદી નં.૧ સુરત તથા ભાવનગરમાં રહેતા આવેલ છે. વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ સાઢુભાઈ હોય અને સંયુક્ત જમીન લે-વેચ કરતા આવેલા છે. પ્રતિવાદી નં.૨ પ્રતિવાદી નં.૧ ના ભત્રીજા થાય છે અને પ્રતિવાદી નં.૩ પ્રતિવાદી નં.૧ ના ભાઈ થાય છે. દાવામાં જણાવેલ જમીનો પૈકીમાં પ્રતિવાદી નં.૨, ૩ નાનો હિસ્સો આવેલ છે જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ નાઓ સદર દાવાવાળી જમીનો ખરીદનારા હોય જેથી તેઓને દાવામાં જોડવામાં આવેલ છે. સુરત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ, મોજે ઉનના રે.સર્વે નં. ૩૮/૨+૪૦/૧+૨૭૧/૧, બ્લોક નં.૯૦ થી નોંધાયેલી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.આરે. ૨-૧૪-૪૯ ચો.મી છે. જેનો આકાર રૂ.૨૭.૭૫ પૈસા છે તે જમીન પૈકી ઉત્તર તરફની સુમારે ૧૦૭૨૪.૫૦ ચો.મી. જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૯(ઉન) ફાયનલ પ્લોટ નં.૯૦/એ ફાળવવામાં આવેલ છે. ટી.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૭૨૨૬ ચો.મી. થાય છે તથા સર્વે નં.૨૮૭, બ્લોક નં.૯૨ થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.આરે. ૦-૫૮-૬૮ ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂ.૫.૦૦ પૈસા છે તે જમીન પૈકી ઉત્તર તરફની સુમારે ૨૯૩૪.૦૦ ચો.મી. જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૫૯(ઉન) ફાયનલ પ્લોટ નં.૯૨/એ થી ફાળવવામાં આવેલ છે.

ટી.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨૨૬૦ ચો.મી. થાય છે (જેને હવે પછી સગવડતા ખાતર સદરહુ જમીન અથવા તો દાવાવાળી જમીન તરીક સંબોધવામાં આવશે). સદરહુ જમીનો પ્રતિવાદી નં.૧ તથા વાદીએ સંયુક્તમાં યાને ભાગીદારીમાં અન્ય ખરીદનારા સાથે યાને પ્રતિવાદી નં.૨ તથા ૩ સાથે વેચાણ રાખેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ વાદીના સાઢુભાઈ થતા હોવાથી સદર દાવાવાળી જમીનોમાં વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ ના હિસ્સાવાળી જમીન ફક્ત પ્રતિવાદી નં.૧ ના નામે લીધેલ.

સદર દાવાવાળી જમીન ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે વાદીએ સંયુક્તમાં મોજે ગામ લાજપોરના બ્લોક નં.૫૬૨ વાળી જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. પરંતુ સને ૨૦૧૧ ના અરસામાં પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે મતભેદ પડતા પ્રતિવાદી નં.-૧ અને સાઢુભાઈ ઈશ્વરભાઈની મધ્યસ્થીમાં તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ ભાગીદારીના વ્યવહારો સમાધાનથી નિકાલ કરેલ અને સમાધાન મુજબ પ્રતિવાદી નં.-૧ તથા વાદીએ સંયુકતમાં જે જમીનો લીધેલ તે પૈકી પ્રતિવાદી નં.૧ ના હિસ્સાવાળી જમીન વાદીને આપવાનુ અને તેના બદલામાં વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને રૂ.૧,૪૫,૦૦,૦૦૦/- ૯૦ દિવસમાં આપવાનું નક્કી કરેલ. આ ઉપરાંત મોજે ઉનના બ્લોક નં.૯૦ તથા ૯૨ પૈકીવાળી જગ્યાનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.-૧ ના નામે છે તે દસ્તાવેજ વાદી જે નામનો કહે તે નામનો કરી આપવાનુ તથા લાજપોરવાળી જગ્યા સંયુક્ત નામે યાને અડધો હિસ્સો છે તે પૈકી જે હિસ્સા તરફની જગ્યા પ્રતિવાદી નં.-૧ ને જોઈએ તે હિસ્સો આપવાનું તથા વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.-૧ નાએ અરસ પરસ પાવર આપવાનું તથા બંને વચ્ચે આપવાનુ તથા વાદી પ્રતિવાદી નં.-૧ નાએ અરસ પરસ પાવર આપવાનું તથા બંને વચ્ચે આજપછી કોઈ વહીવટ રહેતો નથી અને જે કોઈ લખાણ હોય તે એકબીજાને પરત કરવાનું નક્કી થયા મુજબનું લખાણ તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ તે મુજબ વાદી પ્રતિવાદી

નં.–૧ ને સમજુતી મુજબની રકમ ચુકવવા હરહંમેશ રાજીખુશી અને તૈયાર હતા પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ સમાધાનમાંથી ફરી જઈ વાદીને આપેલ વિશ્વાસ અને ભરોસાનો ભંગ કરી વાદીના હક્કો ડુબાડવા પ્રયત્ન કરે છે. દાવાવાળી જમીનોના કહેવાતા રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.–૧૦૩૬૦ તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૧ તથા રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૩૫૭, તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૧ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ને કરી આપેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજો તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ સમજુતીની ૯૦ દિવસની સમય મર્યાદા પહેલા જ પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ નાને વાદીની જાણ બહાર વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજો અંગેની જાણ વાદીને આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદીની તા. ૦૪/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ ગુજરાત મિત્ર દૈનિકમાં જાહેર ચેતવણી પ્રસિધ્ધ કરાવેલ તેનો તદ્દન ખોટો જવાબ આપ્યો ત્યારબાદ તપાસ કરતા થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ ના લાભમાં કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજો વાદીને બંધનકર્તા નથી અને તેવા કહેવાતા બોગસ, ખોટા અને ગેરકાયદેસરના દસ્તાવેજોના આધારે પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ નાને કોઈ કાયદેસરના હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી. પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં વાદીનો દાવાવાળી જમીનોમાં પહોંચતો હક્ક હિસ્સો નષ્ટ કરવાના બદઈરાદાથી કહેવાતો વેચાણ વ્યવહાર ઉપજાવી કાઢેલ છે. આમ, કહેવાતા દસ્તાવેજો મુળથી જ ખોટા, ગેરકાયદેસરના, બોગસ, ફ્રોડયુલન્ટ, નલીટી હોય રદ થવાને પાત્ર છે તેવી જાહેરત મેળવવા તથા તેવા કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજનો પ્રતિવાદીઓને હસ્તે પરહસ્તે અમલ કરાવવાનો કે તેવા કહેવાતા દસ્તાવેજના આધારે તેની તબદીલી પ્રકારની કે હરકોઈ રીતે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા કરાવવાનો હક્ક કે અધિકાર નથી તેવી જાહેરાત મેળવવા હાલનો દાવો કરેલ છે. સદરહુ દાવાવાળી જમીન/મિલકતના માલિક પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ના જે વેચાણ દસ્તાવેજથી થયેલ તે દસ્તાવેજમાં પ્રતિવાદી નં.૮ પણ ખરીદનારા તરીકે જણાવેલ છે અને તેણીના હિસ્સા સાથે વાદીને કાંઈ લાગતુ વળગતુ નથી કે તે અંગે દાવામાં કોઈ

દાદ પણ માંગેલ નથી. આમ, દાવાવાળી જમીનો પૈકી વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ વચ્ચે થયેલ સમજુતી અન્વયે નક્કી થયેલ શરતો મુજબ વાદી પાસેથી રકમ સ્વીકારી સદર જમીનોનો વાદીના નામનો યા વાદી જણાવે તે નામો પ્રતિવાદી નં.૧ રજી.વેચાણ દસ્તાવજ કરી કરાવી આપે તેમજ સદરહુ જમીનોનો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો વાદીનો સુપ્રત કર તે રીતનો વાદીની તરફેણમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ હુકમ ફરમાવવા તેમજ જો પ્રતિવાદી નં.૧ થયેલ સમજુતી મુજબનો અમલ કરવાનો ઈન્કાર કરે તો તે સંજોગોમાં કોર્ટ કમિશ્નરની નિમણુંક કરી કોર્ટ કમિશ્નર હસ્તક વાદીના લાભમાં યા વાદી કહે તે નામનો સદરહુ જમીનોનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે તથા સદરહુ જમીનોનો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ, કબજો વાદીને સુપ્રત કરવા યોગ્ય હુકમ ફરમાવવા હાલનો દાવો કરેલ છે વિકલ્પે વાદીને થયેલ આર્થિક અને માનસિક ત્રાસ, નુકશાની પેટે રૂ.૧૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/- સંયુક્ત તેમજ વિભક્ત રીતે પ્રતિવાદીઓ વાદીને ચુકવી આપે તેવો પ્રતિવાદી નં.૧ વિરૂધ્ધ હુકમ ફરમાવશોજી. તેમજ પ્રતિવાદી ન.૧ થી ૩ તથા પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ નાઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં યા અલગ રીતે દાવાવાળી જમીનો અંગે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાએ પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ ની તરફેણમાં કરી આપેલ દસ્તાવેજો જે સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમે નં.૧૦૩૬૦, તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૧ તથા અનુ.નં. ૧૦૩૫૭, તા.૦૮/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે દસ્તાવેજો ખોટા, ગેરકાયદેસરના, અશુધ્ધબુધ્દિપુર્વકના, બિનઅવેજી, બિનઅમલી તેમજ વાદીની સહીસંમતિ વિનાના હોય તે વાદીને બંધનકર્તા નથી તેમજ નિરર્થક અને રદબાતલ હોવાનું ઠરાવી દાવાવાળી જમીનો પૈકી હિસ્સે પડતી જમીનો પ્રતિવાદીઓ હસ્તે પરહસ્તે હરકોઈ ત્રાહિત વ્યકિતને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, બોજામાં કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર તબદિલ કરવા કરાવવાનો કે દાવાવાળી જમીનમાં કોઈ પણ જાતના બાંધકામ કે ડેવલપમેન્ટ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવા કરાવવાનો કે દાવાવાળી જમીનોની આઈડેન્ટીટી ચેઈન્જ થાય તેવા કૃત્યો કરવા કરાવવાનો

તેમજ દાવાવાળી જમીનમાં અન્ય કોઈ ત્રાહિત વ્યકિતને ઘુસાડે–ઘુસાવડાવે નહીં કે અન્ય ત્રાહિત વ્યકિતના કોઈપણ પ્રકારના હક્કો ઉત્પન્ન થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કે કાર્યવાહી કરવા કરાવવાનો કે લખાણો કરે કરાવે નહી કે પ્રતિવાદીઓ એકબીજાના મેળાપીપીણામાં કહેતાવા દસ્તાવેજનો અમલ કરે કરાવે નહી કે કહેવાતા દસ્તાવેજના આધારે તેની તબદીલી પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા કરાવવા હક્ક કે અધિકાર નથી તેવુ જાહેર કરવા તેમજ કહેવાતા દસ્તાવેજના આધાર તેની તબદીલી પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરે કરાવે નહી તે રીતનો જાથુકનો મનાઈ હુકમ આ કામના તમામ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ ફરમાવવા તેમજ યોગ્ય અને વિશેષ દાદ અપાવી દાવાનો ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વસુલ અપાવવા હાલનો દાવો કરેલ છે.

(૨) સદર દાવો દાખલ કરતા પ્રતિવાદીઓને સમન્સ ઈસ્યુ કરતા પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ નાઓએ આંક–૫૪ થી લેખિત જવાબ રજુ કરી દાવા અરજીની તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી જણાવેલ છે કે, વાદીને પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ વિરૂધ્ધ હાલનો દાવો કરવાનુ કોઈ યોગ્ય અને વ્યાજબી કારણ ન હોવા છતા હાલના દાવામાં પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ નાઓને ખોટી રીતે જોડી દીધેલ છે. વાદીનો દાવો કોઝ ઓફ એકશન વિનાનો હોય, સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ હેઠળ ખર્ચ સહિત રદ કરવા જણાવેલ છે. વાદી નામ. કોર્ટમાં ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી. કહેવાતા સમજુતીનો કરાર કાયદેસર રીતે નોન જ્યુડીશીયલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ નથી તેથી સમજુતીના કરારને ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમની કલમ–૩૪ ની જોગવાઈઓનો બાધ નડે છે. તેમજ કહેવાતો કરાર રજીસ્ટ્રેશન પણ થયેલ નથી તેથી તેવા સમજુતી કરારનો ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ–૧૭ અને ૪૯ નો બાધ નડે છે. વળી વાદી જે સમજુતીના કરારનો વિશેષ અમલ કરાવવા નામ.કોર્ટમાં આવેલ છે તે સમજુતી નો કરાર ધી સ્પેસીફીક રીલીફ એક્ટની કલમ–૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ વિશેષ અમલ થઈ શકે તેમ નથી. વાદીએ દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં કરેલા

પ્લીડીંગ્સ જોતા વાદીની દરમ્યાન મનાઈ અરજી સી.પી.કોડના ઓર્ડર ૩૯, રૂલ(૧)(૨)માં જણાવેલ ઈન્ગ્રીડીયન્સમાં પડતી નથી જેથી વાદીની મનાઈ અરજી ખર્ચ સહિત રદ થવાને પાત્ર છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ સને ૨૦૧૧ ની સાલમાં સદરહુ દાવાવળી જમીનો પેકી રે.સર્વે નં.૩૮/૨, ૪૦/૧, ૨૭૧/૧, બ્લોક નં.-૯૦ જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૯(ઉન), ફા. પ્લોટ નં.૯૦/એ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૨-૧૪ આરે-૪૯ ચો.મી. જમીન યાને ૨૧૪૪૯ ચો.મી. જમીન પૈકી ઉત્તર તરફની સુમારે ૧૦૭૨૪.૫૦ ચો.મી. જમીન પૈકી વણવહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની સુમારે ૫૨૫૫ ચો.મી. ખુલ્રી જમીન તથા રે.સર્વે નં. ૨૮૭, બ્લોક નં.૯૨ જેનો ટી.પી. સ્કીમ ન.૫૯(ઉન), ફા.પ્લોટ નં.૯૨/એ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૫૮ આરે -૬૮ ચો.મી. જમીન યાને ૫૮૬૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ઉત્તર તરફની સુમારે ૨૯૩૪ ચો.મી. જમીન પૈકી વણવહેંચાયેલ અવિભાજ્ય હિસ્સાની સુમારે ૨૨૦૦.૦૫ ચો.મી. ખુલ્રી જમીન આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ છે અને તે વેચાણ અંગેના દસ્તાવેજો અનુક્રમે સુરતની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૦૩૬૦ થી તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ તથા અનુક્રમ નં.૧૦૩૫૭ થી તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે આધારે પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ ના નામે રેવન્યુ દફતરે દાખલ થયેલા છે અને તે અંગેના ફેરપાર નોંધ ગામ નમુનો નં.૭/૧૨ માં એન્ટ્રી નં.૨૧૮૦ થી દાખલ થયેલ છે ત્યારથી પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ ના સદરહુ જમીનના માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા છે અને ચાલી આવેલ છે. સદરહુ જમીનો પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ નાએ વેચાણ રાખી તે સમયે વાદીનું નામ કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી દફતરે માલીક મુખત્યાર કે પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે ચાલતુ ન હતું. વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ વચ્ચે જે સમજુતી થયેલી તેની સાથે પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ નાને કોઈ લેવાદેવા નથી. આમ, પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ ના લાભમાં થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો વાદીને ચેલેન્જ કરવાનો કે તેને રદબાતલ ઠરાવવા હાલનો દાવો કરવાનો વાદીને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૨.૧) સદર દાવના કામે પ્રતિવાદી ન.૧ ને સમન્સ ઈસ્યુ કરતા પ્રતિવાદી નં.–૧ નાઓએ આંક–૫૮ થી લેખિત જવાબ રજુ કરી દાવા અરજીની તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી જણાવેલ છે કે, વાદીએ હાલનો દાવો ખોટો, ઉપજાવી કઢેલ તેમજ બોગસ પુરાવાઓને આધારરૂપ બનાવી બદઈરાદાપુર્વક પોતાના મલીન ઈરાદો બર લાવવા માટે તથા પ્રતિવાદીઓ પાસેથી ગેરકાયદેસર રીતે નાણાકીય ગેરલાભ મેળવવાના બદઈરાદે દાખલ કરેલ છે. વાદી અને પ્રતિવાદી નં.–૧ વચ્ચે સાળુભાઈનો સંબંધ ચાલી આવેલાની હકીકતો બાબતે તકરાર નથી પરંતુ સંયુક્ત જમીન લેવેચ કરતા આવેલાની હકીકત ખરી નથી. ખરી હકીકતમાં દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં.૧ કેશવભાઈ બેચરભાઈ કોસીયા તથા પ્રતિવાદી નં.૨, ૩ અને ૮ નાએ ભેગા મળી પોત પોતાના અંગત હિસ્સે સહીયારાપણામાં રોકડ કિંમતી અવેજ બદલ સ્વપાર્જીત રીતે વેચાણ રાખેલી. સદર વિગતની જમીન–મિલકત વેચાણ રાખવામાં આ કામના વાદીનો કોઈ હક હિત હિસ્સો લાગભાગ ન હતો અને નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ ના હિસ્સામાં વાદીનો કોઈ હિસ્સો કે લાગભાગ પહોંચતો ન હતો અને નથી. સદર વિગતની મિલકતો અંગે મહે. સુરતના સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત સીટી–૨, ઉધના સાહેબની કચેરીમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.–૧૮૫૫૭/૨૦૦૮,તા.૨૫/૦૭/૦૮ ના રોજ તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.–૧૮૨૪૫/૨૦૦૮ તા. ૨૩/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ ખરીદી અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાયેલ છે. રેવન્યુ દફતરે પણ પ્રતિવાદી નં.૧ નું નામ માલીકી હક્કે નોંધાયેલ છે અને સદર મિલકતની હરકોઈ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા માટે પ્રતિવાદી નં.૧ માલીક મુખત્યાર અને હક્કદાર ચાલી આવેલા હતા અને છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વાદીએ કોઈપણ સમયે પ્રતિવાદીના નામ અને માલીકી હક્કે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર, વાંધો, વિરોધ કે હક્કદાવો કરેલ ન હતો અને નથી. સદર દાવાવાળી મિલકત માહે વાદીનો હક્ક સંબંધ પહોંચતો ન હતો અને નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ નાને દાવાવાળી મિલકતમાં હક્ક અને અધિકાર પ્રાપ્ત થયેલા તે હક્કની રૂએ સદર વિગતની દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં.૧

નાએ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૪, ૫, ૬ અને ૭ નાને રોકડ કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ હતી. વાદીએ બદઈરાદાપુર્વક કહેવાતા લખાણો ઉપજાવી કાઢી ખોટી રીતે પ્રતિવાદી નં.–૧ વિરૂધ્ધ દાવો કરી પ્રતિવાદીને દબાણમાં લેવા તેમજ પ્રતિવાદી થકી મિલકત વેચાણ રાખનારા પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ નાને મોટા રોકાણમાં દાવાવાળી મિલકત બાબતે કાયદાકીય ગૂંચ અને દાવા પ્રકરણ ઉભા કરી ખોટી રીતે નાણાં કઢાવવાના ઈરાદે હાલનો દાવો ઉભો કરેલ છે. વાદીએ રજુ કરેલ લખાણ ખોટું, ગેરકાયદેસરનું, ફોર્જડ, ફેબ્રીકેટેડ, ફ્રોડ્યુલન્ટ છે. કહેવાતુ લખાણ કાયદાની કોઈ પરીભાષા હેઠળ કરાર ગણી શકાતો નથી. કહેવાતુ લખાણ શરૂઆતતી જ ખોટુ, ગેરકાયદેસરનું અને શંકાસ્પદ છે. કહેવાતા લખાણથી પ્રતિવાદી નં.૧ ના વણવહેંચાયેલા હક્ક હિત હિસ્સામાં કોઈ ન્યુનતા ઉત્પન્ન થયેલ ન હતી અને નથી. વાદીએ સત્ય હકીકતો છુપાવી ખોટી હકીકતોને આધારે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. આમ, વાદીનો દાવો ખરો નથી. કાયદેસરનો નથી. વાદીને માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ મળવાપાત્ર નથી. વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તેમજ નોટીસ વ્યવહારથી વાદીનો દાવો પુરવાર થઈ શકતો નથી. કોઈ આધારભુત પુરાવા વાદીએ રજુ કરેલા નથી. તે સંજોગોમાં વાદીને માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ મળવાપાત્ર ન હોય વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા જણાવેલ છે.

(૨.૨) સદર દાવાના કામે પ્રતિવાદી નં.૨ તથા ૩ નાઓએ આંક–૫૯ થી લેખિત જવાબ રજુ કરી દાવા અરજીની તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી જણાવેલ છે કે, વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી ખરી નથી. કાયદેસરની નથી. શુધ્ધ બુધ્ધિપુર્વકની નથી. પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ કેસમાં જરૂરી પક્ષકારો નથી. પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ વિરૂધ્ધ વાદીનો દાવો કરવાનો કોઈ હક્ક અને અધિકાર નથી. કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે કોઈ પ્રીવીટી ઓફ કોન્ટ્રાક્ટ નથી. વાદીનો દાવો પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ વિરૂધ્ધ ચાલવા પાત્ર નથી. વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ વચ્ચે જે કોઈ ધંધાકીય

સંબંધે હોય તે અંગે પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ ને કોઈ જાતમાહીતી નથી. દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૮ જોડે ભેગા મળીને સંયુક્તપણામાં તેના મુળ માલિકો હારૂનઅલી મોહમદઅલી વિગેરે કનેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર સુરત મુકામે ઉધના સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૮૨૪૫/૨૦૦૮ અને ૧૮૫૫૭/૨૦૦૮ અન્વયે નોંધાયેલ છે ત્યારથી પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ નાઓ પોતાના હિસ્સાના સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર અને ભોગવટેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ નાને હાલના દાવામાં ખોટી રીતે સંડોવણી કરી ખોટા ખર્ચના ખાડામાં ઉતારેલ છે તેમજ શારીરિક અને માનસિક ત્રાસ આપેલ છે. દાવાવાળી મિલકત બાબતે વાદીએ કોઈ લખાણ પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ સાથે કરેલ નથી. સમજુતી કરારમાં પણ પ્રતિવાદી નં.-૨ અને ૩ નાઓ પક્ષકાર નથી. પ્રતિવાદીઓની મિલકતમાં વાદીનો કોઈપણ પ્રકારન હક્ક હિત હિસ્સો કે પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કબજો ન હતો અને નથી . જેથી મિલકત વેચાણ કરવા બાબતે વાદીની સંમતિ મેળવવાની કે પરવાનગી મેળવવાની કોઈ જરૂરીયાત ન હતી અને નથી. વાદી કહેવાતા લખાણ અને કહેવાતા વ્યવહારોને આધારે જે દાવાવાળી જમીનમાં જે હક્ક સંબંધ કરી રહેલા છે તે ખરા નથી, કાયદેસરના નથી. પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ વિરૂધ્ધ કરવામાં આવેલા તમામ આક્ષેપોનો ભારપુર્વક ઈન્કાર કરી જણાવે છે કે તા.૨૨/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ કહેવાતી સમજુતી મુજબનો અમલ કરવા માટે પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ જવાબદાર ન હતા અને નથી. કહેવાતા લખાણથી મુદત બહારના હક્કોનું ઉપાર્જન થઈ શકતુ નથી. વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પુરાવા અધિનિયમ હેઠળ ગ્રાહ્ય નથી. વાદીએ નામ.કોર્ટને ગેરરસ્તે દોરી કાયદેસરની પ્રક્રિયાનો દુરઉપયોગ કરી ખોટી રીતે નાણાં કઢાવવાના બદઈરાદા સહિત વાદીએ હાલનો દાવો કરેલ છે જે ખર્ચ સહિત રદ કરવા જણાવેલ છે.

(૩) વાદીઓ તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ છે.

મૌખિક પુરાવા

અનુ.નં.	નામ	આંક
૧	વાદી ઘનશ્યામભાઈ મોહનભાઈ પટેલ ની જુબાની.	૯૪
૨	સાહેદ વિશાલ ઘનશ્યામભાઈ પટેલની જુબાની.	૧૧૩

દસ્તાવેજી પુરાવા

અનુ.નં.	વિગત	આંક
૧	ઉનના બ્લોક નં. ૯૦ ની ૭/૧૨	૯૬
૨	ઉનના બ્લોક નં. ૯૨ ની ૭/૧૨	૯૭
૩	વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ સમજુતી અસલ	૯૮
૪	રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૩૬૦ ની ફોટો કોપી	૯૯
૫	એજન નં.૧૦૩૫૫૭	૧૦૦
૬	વાદીએ દૈનીક પેપર ગુજરાત મિત્રમાં આપેલ જાહેર ચેતવણી	૧૦૧
૭	નિશાન/૬ નો પ્રતિ.નં.૧ નાએ આપેલ જવાબ અસલ	૧૦૨
૮	નિશાન/૭ નો વાદીએ આપેલ વળતા જવાબની ઓ.સી.	૧૦૩
૯	નિ./૬ નો પ્રતિ. નં.૪ થી ૭ નાએ આપેલ જવાબ અસલ	૧૦૪
૧૦	લાજપોરના બ્લોક નં.૫૨૬ ના વેચાણ દસ્તાવજ નં.૧૬૬૭૧ ની અસલ	૧૦૫

ત્યારબાદ વાદીઓ તરફે આંક–૧૧૮ થી પુરાવા બંધનું ક્લોઝીંગ પુરસીસ આપી પુરાવો બંધ કરેલાનું જાહેર કરેલ છે.

(૪) પ્રતિવાદીઓ તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ છે.

પ્રતિવાદી નં– ૧ તરફે મૌખિક પુરાવા

અનુ.નં.	**નામ**	**આંક**
૧	પ્રતિવાદી નં–૧ કેશવભાઈ બેચરભાઈ કોશીયાની જુબાની.	૧૨૩

પ્રતિવાદી નં–૧ તરફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી.

પ્રતિવાદી નં– ૪ થી ૭ તરફે મૌખિક પુરાવા

અનુ.નં.	**નામ**	**આંક**
૧	પ્રતિવાદી નં–૭ પરબતભાઈ જશમતભાઈ ગોલકીયાની જુબાની	૧૪૬

પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ તરફે દસ્તાવેજી પુરાવા

અનુ.નં.	**નામ**	**આંક**
૧	પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૭ નાએ દાવાવાળી જમીનો ખરીદ કર્યા બદલ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હક્ક પત્રકમાં પાડવામાં આવેલ ફેરફાર નોંધ નં.૨૧૮૦ ની ખરી નકલ.	૧૪૯
૨	સદરહુ દાવાવાળી જમીનો અંગે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૭ નાઓએ બનાવેલ ભાગીદારીના લેખ અનુક્રમ નં.૧૩૦૧૯ થી નોંધવામાં આવેલ અંગેની ઈનડેક્ષ અસલ	૧૫૦
૩	દાવાવાળી જમીનોમાં બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા અંગે લેવામાં આવેલ એન.એ.હુકમની ખરી નકલ.	૧૫૧
૪	સદરહુ દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે સુરત	૧૫૨

	મહાનગરપાલીકામાં મંજુર કરાવેલ પ્લાનની ખરી નકલ.	
૫	–એજન–	૧૫૩
૬	–એજન–	૧૫૪`
૭	–એજન–	૧૫૫
૮	–એજન–	૧૫૬
૯	–એજન–	૧૫૭
૧૦	–એજન–	૧૫૮
૧૧	–એજન–	૧૫૯
૧૨	સદરહુ દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલડેવલપમેન્ટ પરમીશન ટીડીઓ/ડીપી/૧૦૩ ની ખરી નકલ	૧૬૦
૧૩	સદરહુ દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલડેવલપમેન્ટ પરમીશન ટીડીઓ/ડીપી/૨૦૨ ની ખરી નકલ	૧૬૧
૧૪	સદરહુ દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ થયા બાદ સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બી.યુ.સી. સર્ટીફીકેટ સીટી ડીઓ/બીયુસી/૫ ની ખરી નકલ	૧૬૨
૧૫	સદરહુ દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ થયા બાદ સુરત મહાનગરપાલીકાએ આપેલ બી.યુ.સી. સર્ટીફીકેટ સીટી ડીઓ/બીયુસી/૧૪૨ ની ખરી નકલ	૧૬૩
૧૬	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ભોયતલીયે આવેલ દુકાન નં.જી/૨૮ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૮૩૯૮ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ.	૧૬૪

૧૭	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ભોયતલીયે આવેલ દુકાન નં.૪ થી ૯ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૮૮૭૮ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ.	૧૬૫
૧૮	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ત્રીજા માળે આવેલ ઓફીસ નં.૩૨૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૮૮૭૯ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ.	૧૬૬
૧૯	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ત્રીજા માળે આવેલ ઓફીસ નં.૩૧૯ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૯૭૬૪ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ	૧૬૭
૨૦	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં પહેલા માળે આવેલ ઓફીસ નં.૧૧૦ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૪૨૧૦ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ	૧૬૮
૨૧	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ભોયતલીયે આવેલ દુકાન નં.જી/૨૭ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૯૪૩૭ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ.	૧૬૯
૨૨	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં બીજા માળે આવેલ ઓફીસ નં.૨૦૧ થી ૨૧૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૦૯ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ	૧૭૦
૨૩	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં બીજા માળે આવેલ ઓફીસ નં.૨૧૨ થી ૨૨૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૧૨ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ	૧૭૧
૨૪	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ત્રીજા માળે આવેલ ઓફીસ નં.૩૦૧ થી ૩૧૧ ના સુધારાનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૮૧ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ	૧૭૨

૨૫	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ત્રીજા માળે આવેલ ઓફીસ નં.૩૧૨ થી ૩૧૮, ૩૨૨ ના સુધારાનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૮૨ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ	૧૭૩
૨૬	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ચોથા માળે આવેલ ઓફીસ નં.૪૦૬/એ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૨૧૮ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ	૧૭૪
૨૭	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં પહેલા માળે આવેલ ઓફીસ નં.૧૨૫ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૧૦૧ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ	૧૭૫
૨૮	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ત્રીજા માળે આવેલ ઓફીસ નં.૩૨૦ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૪૦૮૮ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ	૧૭૬
૨૯	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ચોથા માળે આવેલ ઓફીસ નં.૪૦૫ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૭૧૬ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ	૧૭૭
૩૦	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ભોયતલીયે આવેલ દુકાન નં.જી/૩૩ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૮૯૦ ની ઈન્ડેક્ષની ખરી નકલ.	૧૭૮
૩૧	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ભોયતલીયે આવેલ દુકાન નં.જી/૩૪ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૪૭૪ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ.	૧૭૯
૩૨	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં ભોયતલીયે આવેલ દુકાન નં.જી/૩૫ ના વેચાણ	૧૮૦

	દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૧૧૯ ની ઈન્ડેક્ષની ખરી નકલ.	
33	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં પહેલા માળે આવેલ દુકાન નં.૧૦૯ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૦૮૬૫ ની ઈન્ડેક્ષની ખરી નકલ.	૧૮૧
૩૪	દાવાવાળી જમીન પર આવેલ પ્લેટીનમ પ્લાઝામાં પહેલા માળે આવેલ દુકાન નં.૧૨૭ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૯૦ ની ઈન્ડેક્ષની ખરી નકલ.	૧૮૨

(૫) ત્યારબાદ સદર કામ દલીલો માટે રાખવામાં આવતા વાદી તથા પ્રતિવાદીઓની મૌખિક દલીલો સાંભળવામાં આવી.

(૬) સદર દાવાના ન્યાય નિર્ણય માટે આંક–૨૮ થી નીચે મુજબના મુદ્દા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ છે.

–/મુદ્દા/–

(1) Whether palintiff proves that the plaintiff has right along with defendent no.1 in the suit property?

(2) Whether palintiff proves that an agreement between plaintiff and defendent no.1 has arrived on 22-04-2011?

(3) Whether palintiff was and is ready and willing to perform his part of contract?

(4) Whether palintiff proves that sale deeds dtd 08-07-2011 are illegal?

(5) Whether defendants prove that defendent no.4 to 7 are bonafide purchaser for value without notice?

(6) Whether present suit is bad for misjoinder of necessary party?

(7) Whether palintiff is entitled for any sort of relief as prayed for?

(8) What Order and decree?

(૭) ઉપરોક્ત મુદ્દાના ન્યાયિક નિર્ણય માટે કારણો નીચે નુજબ છે.

(૧) નકારમાં

(૨) નકારમાં

(૩) નકારમાં

(૪) નકારમાં

(૫) હકારમાં

(૬) નકારમાં

(૭) નકારમાં

(૮) આખરી હુકમ મુજબ.

– નિર્ણય અંગે ના કારણો –

(૮) આ કામે ઘડવામાં આવેલ મુદ્દા અન્વયે પુરાવાની ચર્ચા અને મુલ્યાંકન કરતા પહેલા પુરાવાના મુલ્યાંકનના સિદ્ધાંતો ધ્યાને લેતા જે હકીકત પ્લીડીંગ એટલે કે દાવા અરજી અને દાવા જવાબમાં દર્શાવેલ ન હોય તે હકીકતનો પુરાવો ધ્યાને લઇ શકાય નહી. ભારતીય પુરાવાના કાયદાની જોગવાઇ તથા સી.પી.સી. ની જોગવાઇ ધ્યાને લેતાં વાદી કે પ્રતિવાદીએ જે હકીકત પોતાની દાવા અરજી કે જવાબમાં દર્શાવેલ ન હોય તે અંગેનો પુરાવો આવે તો પણ પ્લીડીંગમાં તેનો આધાર ન હોય તે હકીકત ઉપર આધાર રાખી શકાય નહી.

(૯) ભારતીય પુરાવા અધિનિયમના પ્રકરણ–૭ માં કલમ–૧૦૧ માં સાબિતીના બોજા અંગે જોગવાઇ કરવામાં આવેલ છે જે વંચાણે લેતા તે નીચે મુજબ છે.

કલમ–૧૦૧:– કોઇપણ વ્યક્તિ ઇચ્છતી હોય કે પોતે પ્રતિપાદન કરે છે તે હકીકતોના અસ્તિત્વના આધાર પરથી કોઇ અદાલત કોઇ કાનૂની અધિકાર અથવા જવાબદારી અંગે ચુકાદો આપે, તેણે તે હકીકત અસ્તિત્વમાં છે તેમ સાબિત કરવું પડે. જ્યારે કોઇ હકીકતોનું અસ્તિત્વ સાબિત કરવા એક વ્યક્તિ બંધાયેલી હોય ત્યારે એમ કહેવાય કે તે વ્યક્તિ પર સાબિતીનો બોજો છે.

ઉપરોકત કલમ વંચાણે લેતા, વાદીના દાવાની કોઇ બાબતો અંગે જયારે પ્રતિવાદીએ વિધાનો વિરૂદ્ધ કબુલ કર્યા હોય ત્યારે તેવી બાબતો વાદી દ્વારા હકારાત્મક રીતે પુરવાર કરવી પડે. જો વાદી આવી હકીકત હકારાત્મક પુરાવાથી પુરવાર કરી શકે તો તેથી વિપરીત સાબિત કરવાનો બોજો પ્રતિવાદી ઉપર ખસે છે. નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ અનિલભાઇ ઋષિભાઇ વિરૂદ્ધ ગુરૂબક્ષસિંહ (એ.આઇ.આર. ૨૦૦૬ સુ.કો. ૧૯૭૧) ના ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે, કલમ–૧૦૧ નો પ્રાથમિક નિયમ અપરિવર્તનશીલ છે અને આ આરંભિક બોજો હંમેશા વાદીના શીરે છે અને જો તેનું તે પાલન કરે અને પોતાના દાવાની દાદ માટે પોતે હક્કદાર હોવાનું સાબિત કરે ત્યારે તેથી વિપરીત સાબિત કરવાનો બોજો

પ્રતિવાદી તરફ ખસે છે. આવા સંજોગોમાં પુરાવાનો બોજો તબદીલ થાય છે.

(૧૦) આમ, ઉપરોકત ઠરાવમાં આવેલ સિદ્ધાંતો તથા કેસની હકીકતને ધ્યાને લઇને આ દાવાના પુરાવાની આગળ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

પક્ષકારોના મૌખિક પુરાવાઓઃ-

(૧૧) આ કામે વાદીએ આંક-૯૪ થી પોતાનો પુરાવાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. જેમાં મહદઅંશે દાવાવાળી જમીન વાદી અને પ્રતિવાદી નં-૧ નાએ ભાગીદારીમાં ખરીદ કરેલ અને ત્યારબાદ બંને વચ્ચે તકરાર ઉપસ્થિત થતા બંને પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાનનું લખાણ થયેલ. જે લખાણ મુજબ વાદીએ પ્રતિવાદી નં-૧ ને રૂ.૧,૪૫,૦૦,૦૦૦/- લખાણની તારીખ થી ૯૦ દિવસમાં ચુકવી આપવા અને સદર રકમ ચુકતે મળ્યેથી પ્રતિવાદી નં-૧ ને પોતાના હિસ્સાની જમીન વાદી જે નામ જણાવે તે નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે તેવી સમજૂતી કરેલી. પરંતુ સદર સમય મર્યાદા પુરી થાય તે અગાઉ જ પ્રતિવાદી નં-૧, ૨, ૩ અને ૮ નાઓએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં-૪ થી ૭ ને વેચાણ આપી દીધેલ છે. જેથી વાદી તથા પ્રતિવાદી નં-૧ વચ્ચે થયેલ લખાણ મુજબ પ્રતિવાદી સમાધાનની રકમ રૂ.૧,૪૫,૦૦,૦૦૦/- સ્વીકારી દાવાવાળી જમીનનો દસ્તાવેજ કરી આપે અને પ્રતિવાદી નં-૪ થી ૭ ની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ થયેલ હોવાનું જાહેર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૧૨) વાદીની પ્રતિવાદી તરફે જે ઉલટ તપાસ થયેલ છે તે ઉલટ તપાસમા મહદઅંશે વાદીએ સ્વીકારેલ છે કે, વાદી પાસે વાદીએ દાવાવાળી જમીન અંગે કોઇ રકમ ચુકવી હોય તેનો કોઇ પુરાવો નથી. વાદી તથા પ્રતિવાદી નં-૧ વચ્ચે દાવાવાળી જમીન ભાગીદારીમાં ખરીદ કરવામાં આવેલ છે તે અંગેનું કોઇ લખાણ પણ વાદી પાસે નથી. આમ, મહદઅંશે ઉપરોકત પ્રશ્નોને બાદ કરતા વાદી પોતાના પુરાવાના સોગંદનામામાં પોતાની સરતપાસને સમર્થીત જવાબો

આપેલા છે.

(૧૩) વધુમાં, વાદી દ્વારા પોતાની હકીકતના સમર્થનમાં આંક-૧૧૩ થી વિશાલ ઘનશ્યામભાઇ પટેલને તપાસેલા છે. જેઓ લાજપોર ગામે, બ્લોક નં-૫૬૨ વાળી જમીન તેમના પિતા(વાદી) એ સાહેદ તથા પ્રતિવાદી નં-૧ ના સંયુકત નામે ખરીદ કરેલી છે તેવું જણાવેલુ છે. સદરહું સાહેદની પ્રતિવાદીઓ તરફે કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસમાં સદરહું સાહેદની દાવાવાળી જમીનના વ્યવહાર અંગે કોઇ અંગત માહિતી ન હોવાનું રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે. આમ, સદર સાહેદ વાદીને મદદકર્તા બનેલ નથી.

(૧૪) વાદીએ પોતાના મૌખિક પુરાવાના સમર્થનમાં આંક-૯૬ થી ૧૦૫ સુધીમાં દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે. જેની આગળ ઉપર વિસ્તૃત ચર્ચા કરેલ છે.

(૧૫) પ્રતિવાદી તરફે પ્રતિવાદી નં-૧ ના એ આંક-૧૨૩ થી પોતાના પુરાવાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. જેમાં મહદઅંશે દાવાવાળી જમીનમાં વાદીનો કોઇ હક્ક, હિત, હિસ્સો નહી હોવાનું જાહેર કરેલ છે. વાદી તરફે સદરહું પ્રતિવાદીની લંબાણપૂર્વક ઉલટતપાસ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ તેમાં વાદીને મદદરૂપ થઇ શકે તેવી કોઇ હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી.

(૧૬) વધુમાં, પ્રતિવાદી તરફે પ્રતિવાદી નં-૪ થી ૭ નાઓ વતી પ્રતિવાદી નં-૭ નાઓએ આંક-૧૪૬ થી પોતાના પુરાવાનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. જેમાં મહદઅંશે દાવાવાળી જમીનમાં વાદીનો કોઇ હક્ક, હિત, હિસ્સો નહી હોવાનું જાહેર કરેલ છે. તેમજ તેઓએ શુદ્ધબુદ્ધીથી દાવાવાળી જમીન ખરીદ કરેલ છે અને હાલ સદરહું જમીન ઉપર વિશાળ કોમર્સિયલ કોમ્પલેક્ષનું બાંધકામ કરેલ હોવાનું જાહેર કરેલ છે. વાદી તરફે સદરહું પ્રતિવાદીની લંબાણપૂર્વક ઉલટતપાસ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ તેમાં વાદીને મદદરૂપ થઇ શકે તેવી કોઇ હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી.

(૧૭) વધુમાં, પ્રતિવાદી નં–૪ થી ૭ તરફે પોતાના મૌખિક પુરાવાના સમર્થનમાં આંક–૧૪૯ થી ૧૮૨ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલા છે.

(૧૮) આ દાવાના પુરાવાના મુલ્યાંકન અર્થે વાદી તથા પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ તમામ મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા ઝીણવટપૂર્વક વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

<u>મુદ્દા નં–૧</u>

(૧૯) વાદીની દાવા હકીકત તથા પુરાવાના સોગંદનામાં મુજબ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં–૧ નાએ ભાગીદારીમાં અન્ય સહ હિસ્સેદારો સાથે દાવાવાળી જમીનો ખરીદ કરેલી. અત્રે મહત્વની હકીકત એ છે કે, વાદીએ પોતાની ઉલટ તપાસમાં કબુલ કરેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન ભાગીદારીમાં ખરીદવામાં આવેલી તેનો કોઇ પુરાવો તેમની પાસે નથી તે હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે. વધુમાં વાદી દ્વારા પોતે જમીન લે–વેચનો ધંધો કરતા હોવાનો પણ કોઇ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. વધુમાં એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે, વાદીએ દાવાવાળી જમીન ખરીદતી વખતે કોઇ રકમ ચુકવી હોય તેની પહોંચ રજુ કરેલ નથી, તેવી રકમ ચુકવવા અંગે ઈન્કમટેક્ષમાં દર્શાવેલ હોય તેવો પણ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. વાદી દ્વારા મૂળ જમીનના માલિકને પેમેન્ટ કરેલ હોય તેવો પણ પુરાવો રજુ કરેલ નથી કે નાણાંકીય હિસાબના ચોપડા પણ રજુ કરેલ નથી કે કોઇ ભાગીદારી લેખ પણ રજુ કરેલ નથી. જો વાદીએ પોતે દાવાવાળી જમીનના મૂળ માલિક હારૂનભાઇને પેમેન્ટ કરેલ હોય તો તેમને સાક્ષી તરીકે તપાસેલ નથી કે તેમને નહી તપાસવા માટે પણ કોઇ ખુલાસો કરેલ નથી. જો વાદીએ દાવાવાળી જમીનની ખરીદી વખતે કોઇ રકમ ચુકવી હોય તો વાદી ચોક્કસપણે કેટલી રકમ ચુકવેલી તે જણાવી શકયા હોત પરંતુ વાદી દ્વારા વાદીએ પ્રતિવાદી નં–૧ ના નામે દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા કેટલી રકમ ચુકવેલી તે રકમ પણ જણાવેલ નથી કે તે સમયે તેટલી રકમ તેમની પાસે હોવાનો કોઇ પુરાવો પણ

રજુ કરેલ નથી.

(૨૦) વધુમાં મહત્વનો પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે, જો દાવાવાળી જમીનમાં ૧૬.૩૩ ટકા હિસ્સો વાદીએ પ્રતિવાદી નં-૧ ના નામે પોતે વેચાણ કિંમત ચુકવી ખરીદ કરેલ હોય તો આંક-૯૮ ના કરાર મુજબ વાદીએ પ્રતિવાદી નં-૧ ને રૂ.૧,૪૫,૦૦,૦૦૦/-શા માટે ચુકવવાનું નક્કી કરેલ તેનો કોઇ ખુલાસો વાદી દ્વારા કરવામાં આવેલ નથી. તેથી વાદી દાવાવાળી જમીન માં ૫૦ %ના હીસ્સેદાર છે કે, ૧૬.૩૩ %જમીન ના પુરેપુરી જમીનના માલિક છે પુરવાર થતુ નથી કે તેનો કોઇ ખુલાસો વાદી દ્વારા કરવામાં આવેલ નથી.

(૨૧) જો વાદીએ પ્રતિવાદી નં-૧ સાથે ભાગીદારીમાં દાવાવાળી જમીન ખરીદ કરેલ હોય તો પુરેપુરી વેચાણ કિંમત પોતે શા માટે ચુકવી તેનો કોઇ ખુલાસો કરેલ નથી. કે પોતાના નામે શા માટે ખરીદ કરેલ નથી તેનો પણ ખુલાસો દાવા અરજીમાં કરેલ નથી. એક તબક્કે ઉલટ તપાસમાં ખુલાસો કરેલ છે કે, પોતે ખેડૂત ખાતેદાર ન હોવાથી પ્રતિવાદી નં-૧ ના નામે દાવાવાળી જમીન ખરીદ કરેલ છે પરંતુ આંક-૧૦૫ થી રજુ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ વંચાણે લેતા, વાદીના પુત્ર વિશાલ તથા પ્રતિવાદી નં-૧ દ્વારા સંયુકત રીતે લાજપોરના સર્વે નં-૫૨૬, બ્લોક નં-૫૬૨ વાળી ખેતીની જમીન ખરીદવામાં આવેલ છે તે ધ્યાને લેતા વાદી ખેડૂત ખાતેદાર ન હોવાનું માની શકાય તેમ નથી. કારણ કે, ખુદ વાદીએ પોતાની દાવા અરજીના હેડિંગમાં પોતે ખેતી તથા વેપાર કરતા હોવાનું જણાવેલ છે. તેમ છતાં એવું માની લવામાં આવે કે, વાદી ખેડૂત ખાતેદાર નથી. પરંતુ તેમનો પુત્ર ખેડૂત ખાતેદાર છે તો ચોક્કસપણે વાદી પ્રતિવાદી નં-૧ ના નહી પરંતુ પોતાના પુત્રના નામે ખેતીની જમીન ખરીદ કરે. આમ, વાદી પ્રતિવાદી નં-૧ ના નામે શા માટે જમીન ખરીદ કરેલ તે કે વાદીએ કોઈ રકમ ચુકવી હોય તે પુરવાર કરી શકેલ નથી તેમ આ અદાલત માને છે. તેથી વાદી દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં-૧ સાથે વાદીનો હક્ક આવેલ હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ નથી તેમ આ અદાલત માને છે તેથી **મુદ્દા નં-૧** નો

જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં-૨

(૨૨) વાદી મહત્વની રીતે આંક-૯૮ થી રજુ થયેલ કરાર પણ આધાર રાખે છે. સદર કરાર વંચાણે લેતા, સદર કરાર મુજબ દાવાવાળી મિલકતો પૈકી ભાગીદારીમાં ખરીદેલ જગ્યા પેટે વાદીએ પ્રતિવાદી નં-૧ ને ૯૦ દિવસમાં રૂ. ૧,૪૫,૦૦,૦૦૦/- માં ચુકવી આપવાના તથા ૯૦-૯૨ નંબરનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં-૧ ના નામે છે તે જમીનોના દસ્તાવેજ વાદી જણાવે તે નામે કરી દેવાના તથા લાજપોર વાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં-૧ જણાવે તે હિસ્સો આપવાનો તેવું જણાવવામાં આવેલ છે.

(૨૩) સૌ પ્રથમ લખાણ વંચાણે લેવામાં આવે તો, તેમા સર્વે નં-૯૦-૯૨ વાળી જમીનનો દસ્તાવેજ વાદી જણાવે તે નામે પ્રતિવાદી નં-૧ નાએ કરી આપવો તેવું જણાવેલ છે. પરંતુ ખુદ વાદીની દાવા અરજી તથા આંક-૯૯ તથા ૧૦૦ ના વેચાણ દસ્તાવેજ વંચાણે લેતા, બ્લોક નં-૯૦ માં પ્રતિવાદી માત્ર ૧૬.૩૩ ટકા ના હિસ્સેદાર છે. તથા બ્લોક નં-૯૨ માં પ્રતિવાદી નં-૧ નો ૨૫ ટકા હિસ્સો જ આવેલ હતો. પરંતુ આંક-૯૮ ના લખાણમાં સદર જમીનમાં પ્રતિવાદી નં-૧ સિવાય અન્ય કોઈનો હિસ્સો હોવાની કોઈ હકીકત જણાવવામાં આવેલ નથી. તેથી સદર લખાણને માનવામાં આવે તો પણ પ્રતિવાદી નં-૧ ને બ્લોક નં-૯૦ તથા ૯૨ વાળી પુરેપુરી જમીન વેચાણ કરારનો અધિકાર જ ન હતો તેથી સદર લખાણ કાયદેસર રીતે ટકવાપાત્ર બનતુ નથી. વધુમાં આગળ મુદ્દા નં-૧ માં ચર્ચા કર્યા મુજબ ખુદ વાદી પ્રતિવાદી નં-૧ ની સાથે ભાગીદારીમાં જમીન ખરીદેલ હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ નથી. ત્યારે પણ પ્રતિવાદી નં-૧ ઉપર સદર લખાણ મુજબ અનુસરવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થતી નથી.

(૨૪) વધુમાં નોંધનીય હકીકત એ છે કે, જો વાદી તથા પ્રતિવાદી નં-૧ નાએ

ભાગીદારીમાં જમીન ખરીદેલી હોય તો વાદીએ પ્રતિવાદીને રકમ ચુકવવાની રહેતી નથી. તેમ છતાં વાદી દ્વારા રૂ.૧,૪૫,૦૦,૦૦૦/- પ્રતિવાદીને ચુકવી આપ્યેથી દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે તેવી જે હકીકત જણાવેલ છે તે વાદીની ભાગીદારીથી સર્વે નં ૯૦/૯૨ વાળી જમીન ખરીદ કર્યાની હકીકતથી વિપરીત હક્કીત જણાય છે.

(૨૫) તેમ છતાં થોડીવાર માટે વાદી જણાવે છે તે મુજબ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં-૧ વચ્ચે લખાણ થયેલ હતુ તેવું માનવામાં આવે તો પણ સદર લખાણથી રૂ.૧,૪૫,૦૦,૦૦૦/- ચુકવ્યેથી પ્રતિવાદીઓ વાદી જણાવે તે નામે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો તેવું દર્શાવેલ છે. ત્યારે આંક-૯૮ નું લખાણ સ્થાવર મિલકતમાં રૂ.૧૦૦/- થી વધારેના મુલ્ય અંગે માલિકી ફેરબદલનું લખાણ ગણાય તે સંજોગોમાં તે લખાણ કાયદા મુજબનું હોવું જોઇએ. સદર વ્યવહારની હકીકત જોતા રજીસ્ટ્રેશન અંગેની કાયદાકીય જોગવાઇ વંચાણે લેવી જરૂરી બની જાય છે.

(૨૬) રજીસ્ટ્રેશન અંગેની કાયદાની જોગવાઇ ધ્યાને લેતા, આંક-૯૮ નું લખાણ રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ-૧૭ મુજબ રજીસ્ટ્રેશન થયેલ નથી તેમજ તેમાં સાક્ષીઓની સહી કરવામાં આવેલ નથી. તેથી પણ તે લખાણ કાયદાની જોગવાઇ મુજબનું નથી. તેમજ તે અમલપાત્ર પણ નથી. તેથી વાદી સદર લખાણ પુરવાર કરી શકેલ નથી. તેમ આ અદાલત માને છે. તેથી **મુદ્દા નં-૨** નો જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં-૩

(૨૭) આગળ ઉપર મુદ્દા નં-૧ તથા ૨ માં ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી દાવાવાળી મિલકત ભાગીદારીમાં ખરીદ કરેલ હોવાની તથા આંક-૯૮ નું લખાણ અમલપાત્ર હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ નથી. ત્યારે વાદી સદર લખાણ મુજબ વર્તન કરવા તૈયાર અને રાજીખુશી હોવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. તેમ

છતાં દાવાના કામે રજુ થયેલ પુરાવો જોવામાં આવે તો વાદી દ્ધારા પોતાની દાવા અરજી તથા પુરાવાના સોગંદનામામાં પોતે આંક–૯૮ ના લખાણ મુજબ રૂ.૧,૪૫,૦૦,૦૦૦/– ચુકવવા તૈયાર હોવાનું જણાવેલ છે. પરંતુ આવી રકમ તેમની પાસે હોવાનો કોઇ પુરાવો અદાલત સમક્ષ રજુ કરેલ નથી. ત્યારે માત્ર પક્ષ નિવેદન તથા મૌખિક પુરાવાના આધારે વાદી આંક–૯૮ ના લખાણનું પાલન કરવા તૈયાર અને રાજી ખુશી હતા તેવું માની શકાય નહી તેથી વાદી પોતે આંક–૯૮ ના લખાણનું પોતાના હિસ્સાનું પાલન કરવા તૈયાર અને રાજી ખુશી હતા તે હકીકત પુરવાર કરી શકેલ ન હોય **મુદ્દા નં–૩** નો જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે.

<u>**મુદ્દા નં–૪ અને ૫**</u>

(૨૮) આગળ ઉપર ચર્ચા કરી તે મુજબ વાદી પ્રતિવાદી નં–૧, ૨, ૩ તથા ૮ સાથે દાવાવાળી જમીનમાં સહિયારો હિસ્સો ધરાવતા હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ નથી કે દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીનો કોઇ હક્ક હિસ્સો હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ નથી. ત્યારે પ્રતિવાદી નં–૪ થી ૭ નાઓએ જયારે કાયદેસરનો અવેજ ચુકવી દાવાવાળી જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી માલિક બનેલ છે. તેવી જ રીતે પ્રતિવાદી નં–૪ થી ૭ નાઓએ જ્યારે દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે ત્યારે પ્રતિવાદી નં–૪ થી ૭ ને દાવાવાળી જમીન અંગે વાદીને પ્રતિવાદી નં–૧ સાથે તકરાર ચાલતી હોય તેવી જાણકારી હતી તેવો કોઇ પુરાવો રેકર્ડ ઉપર રજુ થયેલ નથી. ત્યારે પ્રતિવાદી નં–૪ થી ૭ નાઓ શુદ્ધબુદ્ધીના ખરીદનાર જણાઇ આવે છે. તેથી વાદી પ્રતિવાદી નં–૧, ૨, ૩ તથા ૮ નાએ પ્રતિવાદી નં–૪ થી ૭ ની તરફેણમાં જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તે ગેરકાયદેસર હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ નથી અને તેથી **મુદ્દા નં–૪** નો જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે તથા **મુદ્દા નં–૫** નો જવાબ **હકારમાં** આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં–૬

(૨૯) દાવાવાળી જમીન મૂળ માલિકે પ્રતિવાદી નં–૧, ૨, ૩ અને ૮ ની છે અને તેઓએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં–૪ થી ૭ ને વેચાણ આપેલ છે. વાદી દ્વારા દાવાવાળી જમીન અનુસંધાને દાવો કરેલ છે તેનાં અન્ય કોઈનું હિત હોય તેવું જણાઈ આવતુ નથી તેથી વાદીએ દાવાવાળી જમીનને આનુસાંગીક જરૂરી તમામ પક્ષકારોને જોડેલા છે. તેથી વાદીનો દાવો બિનજરૂરી પક્ષકારોને જોડવાના કારણે રદ થવા પાત્ર છે તેવું કહી શકાય નહી. તેથી **મુદ્દા નં–૬** નો જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં–૭ તથા ૮

(૩૦) આગળ ઉપર ચર્ચા કરી તે મુજબ વાદી અદાલત સમક્ષ એવી હકીકત લઈને આવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન પૈકી પ્રતિવાદી નં–૧ ના હિસ્સાની જમીન વાદી તથા પ્રતિવાદી નં–૧ નાઓએ સંયુકત હિસ્સેદાર તરીકે ભાગીદારીમાં ખરીદ કરેલ હતી અને ત્યારબાદ વચ્ચે તકરાર ઉપસ્થિત થતા સદર પ્રતિવાદી નં–૧ ના હિસ્સાની જમીનનો વાદીના નામે દસ્તાવેજ કરી આપવા સમાધાનનું લખાણ થયેલ પરંતુ વાદી દ્વારા સદર હકીકત પુરવાર કરવામાં આવેલ નથી. તેથી વિપરીત પ્રતિવાદી નં–૪ થી ૭ નાઓ દાવાવાળી જમીનના શુદ્ધબુદ્ધીના ખરીદનાર હોય તેમની તરફેણમાં થયેલ દસ્તાવેજ રદ કરી શકાય નહી. તેથી વાદી દાવા માં જે હકીકત લઈને આવેલ છે તે હકીકત પુરવાર કરી શકેલ નથી તેથી વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હક્કદાર થતા નથી તેમ આ અદાલત માને છે તેથી **મુદ્દા નં–૭** નો જવાબ **નકારમાં** આપી **મુદ્દા નં–૮ અન્વયે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.**

–/આખરી હુકમ/–

(૧.) વાદીનો દાવો રદ કરવામાં આવે છે.

(૨.) દાવાનો ખર્ચ વાદીએ જાતે ભોગવવો.

(૩.) હુકમ મુજબ હુકનામું દોરવું.

હુકમ આજ તારીખ ૩૦ મી માહે ડીસેમ્બર સને ૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સુરત.
તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૪.

(નરેન્દ્રકુમાર જી. પરમાર)
એડિશ્નલ સીનિયર સિવિલ જજ, સુરત.
(કોડ નં. જીજે૦૦૮૬૯)