રજુ તારીખ	:	૨૪/૦૭/૨૦૧૭		
દાખલ તારીખ	:	૨૪/૦૭/૨૦૧૭		
ફેંસલ તારીખ	:	૧૦/૦૨/૨૦૨૫		
સમયવાળો	:	વર્ષ	માસ	દિવસ
		૦૭	૦૬	૧૭

મહે. ઓલપાડના પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ અને એડી. ચીફ જયુડીશ્યલ મેજીસ્ટ્રેટ સાહેબની કોર્ટમાં.

સ્પે.દિ.મુ.નં. ૩૨૩/૨૦૧૮

(જુનો સ્પે.દિ.મુ.નં.૨૮૩/૨૦૧૭)

આંક :-

વાદી : ભગવાનભાઈ પરભુભાઈ પટેલ
ઉ.આ.વ : ૭૩, ધંધો : ખેતી,
રહે. : સંસ્કાર કોલોની, જુની એસ.એમ.સી.ની બાજુમા,
તાડવાડી, રાંદેર રોડ, સુરત.

વિ રૂ ઘ્ધ.

પ્રતિવાદી : અલ્પેશકુમાર ભુપેન્દ્રલાલ સ્વામી
ઉ.આ.વ. : ૪૧, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
રહે. : ૪/૩૧૫, બેગમપુરા, દુધારા શેરી,
મહિધરપુરા, સુરત.

દાવો : **અવેજના નાણાં ચુકવ્યા વિના થયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૦૨૨/૧૭ રદબાતલ કરવા જાહેરાતનો તથા જાથુકની મનાઈ મેળવવાનો....**

વાદી તરફે વિ.વિ.શ્રી	:	સી.એ.પટેલ/કે.ડી.પરીખ
પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી	:	ડી.સી.ગાંધી

–:: જજમેન્ટ ::–

વાદીની દાવાની સંક્ષિપ્ત હકીકત :–

(૧) સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ઓલપાડ સબ ડીસ્ટ્રીકટના માજે ગામ સોંદલાખારાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૫ / ૪ / ૧ , જેનો બ્લોક નં. ૧૧૭ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૦૦ – ૫૦ – ૫૯ હે.આ.ચો.મી જેનો આકાર રૂા. ૦૩ . ૫૦ વાળી ખેતીની જુની શરતની જમીનમાં વાદીના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે.

વધુમા જણાવેલ છે કે, મજકુર જમીનની સચોટ હકીકત એવી છે કે દાવાવાળી મુળ જમીન શાંતાબેન તે જેરામભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલની ઘણીયાણીના ભાગે વેહચણથી મળેલ જેની નોઘ સોંદલાખારા ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નં. માં નોઘ નં. ૩૩૯૬ થી તા. ૭ – ૧ – ૧૯૯૩ ના રોજ કરવામાં આવેલઈ ત્યાર બાદ દાવાવાળી જમીન શાંતાબેન તે જેરામભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલની ઘણીયાણીએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૩૦૫૫ / ૨૦૧૨ થી તા. ૨૦ – ૩ – ૨૦૧૨ ના રોજ જગદીશભાઈ ચુનીલાલ પટેલ તથા નિતીનભાઈ ચુનીલાલ પટેલનાને વેચાણ કરેલ જેની નોઘ સોંદલાખારા ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના નં.૬ માં નોઘ નં. ૪૫૪૧ થી તા. ૨૦ . ૩ . ૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ ત્યાર બાદ જગદીશભાઈ ચુનીલાલ પટેલ તથા નિતીનભાઈ ચુનીલાલ પટેલનાઓ પાસેથી વાદીએ જાતે પોતે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ ન.૪૫૬/૨૦૧૪ થી તા. ૧૦-૧-૨૦૧૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલ જે ઓલપાડ સબ-રજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં બુક ન.૧ માં નોઘાયેલ જેની નોઘ સોંદલાખારા ગામ દફતરે હકક પત્રક નમુના-૬ માં નોઘ ન.૪૭૬૦ થી તા.૧૦-૧-૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ ત્યારથી મજકુર જમીન વાદીના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા હેઠળ ચાલી આવેલ છે. દાવાવાળી જમીન વાદીને જે તે સમયે નાણાની વધુ જરૂર હોય જે તે સમયે પુરેપુરો અવેજ ચુકવી આપવાની ચોકકસ શરતે આ કામના

પ્રતિવાદને વેચાણ આપવાનું નકકી થયેલ. જે શરત મુજબ આ કામના સામાવાળા એ જે તે સમયે કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ નાણા ચુકવી આપેલ નહી, ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદીએ હમો વાદીનો પુરેપુરો તમામ અવેજ ચેકથી ચુકવી આપવાનુ નકકી કરેલ મજકુર દસ્તાવેજના કિંમતી અવેજ પેટે આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીને રૂા. ૮,૮૦,૩૦૦/- અંકે આઠ લાખ એસી હજાર ત્રણસો પુરોનો એસ.બી.આઈ.બેંક, વાલીયા શાખનો ચેક નં.૧૨૩૧૭૧, તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજનો આપેલો. ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદી પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર-૫૨૨૨ તા.૦૭/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ કરાવેલ જે મહે.ઓલપાડના સબ રજી સાહેબની કચેરીમાં બુક નં. ૧ માં નોંધાયેલ. ત્યારબાદ મજકુર ચેક વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીની સુચના અને ફરમાઈશથી તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ સદર ચેક વાદીની સુરત ડીસ્ટીકક્ટ્ર કો.ઓ.બેક, અડાજણ શાખામાં નાખેલ જે ચેક તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રતિવાદીના ખાતામાં અપુરતા નાણા ભડોળના કારણે પરત થયેલ. ત્યાર બાદ વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને ચેક બાઉન્સ થયા અંગેની જાણ કરતાં આ કામના પ્રતિવાદીએ એક-બે દિવસમાં બેલેન્સ કરાવી દઈશુ તેવી હકીકત જણાવેલ. ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદીની સુચના અને ફરમાઈશ અન્વયે ફરી તા.-૨૦/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ મજકુર ચેક, મજકુર ખાતામાં જમા કરાવેલ તેમ છતાં સદર ચેક તા.-૨૦/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ અપુરતા નાણા ભંડોળના કારણે પરત થયેલ.

વધુમા જણાવેલ છે કે, ત્યારબાદ ફરી વાદીએ તા.૨૧-૪-૨૦૧૭ ના રોજ આ કામના પ્રતિવાદીને મળતા આ કામના પ્રતિવાદીએ જણાવેલ કે "તમે મારા ઉપર વિશ્વાસ રાખો તમને તમારા પૈસા એક-બે દિવસમાં પુરા મળી જશે." તેવું જણાવેલ. ત્યારબાદ ફરી વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી પાસે દસ્તાવેજના અવેજની માંગણી કરતા આ કામના પ્રતિવાદીએ આજ કાલ કરી ખોટા ધકકાઓ ખવડાવેલ. ત્યારબાદ વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને તા.૨૯-૫-૨૦૧૭ ના રોજ રૂબરૂ મળતા જણાવેલ કે '' વેચાણ દસ્તાવેજ તો થઈ ગયો છે તેથી થાય તે કરી લો હવે તમને કોઈ નાણા મળે નહીં અને જો કોર્ટ ફરીયાદ

કરી છે તો તમોને જોઈ લઈશુ તેવી ધમકીઓ આપેલ'' ત્યાર બાદ વાદીએ તા.૩૦-૫-૨૦૧૭ રોજ મેહરબાન ઓલપાડના મામલતદાર સાહેબની કચેરીમાં અવેજ ચુકવ્યા વીના કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નોધ નં.૫૩૮૯ પ્રમાણિત થવા સામે વાંધા અરજી આપેલ. જે આર.ટી.એસ/તકરારી કેસ ન.૬૦/૨૦૧૭ ના કામે આ કામના પ્રતિવાદીએ તેમના જવાબમાં તેમના જ મણળિયાત માણસો સાથેના વ્યહવારની બોગસ હકીકતો જણાવી મે.મામલતદાર ઓલપાડને ગેરમાર્ગ દોરવાની કોશીસો કરી રહેલા છે અને અવેજ ચુકવ્યા વીનાની નોધ ન.૫૩૮૯ પ્રમાણિત કરી-કરાવી દાવાવાળી જમીન બદ-દાનત રાખી અન્યને વેચાણ કરવા ફરી રહેલા છે.

વધુમા જણાવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીએ તા. ૧૫ – ૬ – ૨૦૧૭ ના રોજ ગુજરાતમિત્ર દૈનિક પેપરમાં પાના નં.– ૨ ઉપર તેમના એડવોકેટશ્રી વિમલ બી. રાઠોડ મારફત વેચાણ અંગેની જાહેર નોટીશ જાહેરાત પ્રસિદઘ કરાવેલ જેનો વળતી ચેતવણી વાદીએ તેમના એડવોકેટ શ્રી મયુર ચૌહાણ મારફત ગુજરાતમિત્ર દૈનિક પેપરના પાના નં.-૨ ઉપર પ્રસિદઘ કરાવેલ છે. વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી સાથે દસ્તાવેજનો નક્કી થયેલ ચોકકસ અવેજ જે તે સમય મર્યાદામાં ન ચુકવી આપવાના કારણે દસ્તાવેજ નં.૫૦૨૨/૨૦૧૭ તથા તેના આધારે પડેલ નોંધ નં. ૫૩૮૯ ખોટી, ગેરકાયદેર, વેચાણ દસ્તાવેજના નાણા ચુકવ્યા વીનાનો હોય રદબાતલ જાહેર કરવા હાલનો આ દાવો કરવો પડેલ છે.

વધુમા જણાવેલ છે કે, આમ કામના પ્રતિવાદી વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત કરી જમીન ગેરકાયદેસર રીતે પડાવી લેવા ગેરકાયદેસર રીતે કોશીશો કરેલ છે અને મજકુર દસ્તાવેજના અવેજ ચુકવ્યા વિનાના નલ એન્ડ વોઈડ વેચાણ દસ્તાવેજ ને આધારે દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી ખોટી, ગેરકાયદેસર રીતે પોતાનુ નામ દાખલ કરાવવાની કોશીસો કરી રહેલા છે. આમ પ્રતિવાદી વાદીઓ સાથે છેતરપીંડી વિશ્વાસઘાત કરી ખોટી રીતે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોર્પટી એકટ કાયદાની કલમ ૫૩, ૫૪ તથા એવીડન્સ એકટ ની

કલમ ૯૨ મુજબ અવેજ ચુકવ્યા વિનાનો વેચાણ વહેવાર રદ બાતલ હોય તે વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો, ગેરકાયદેસરનો રદબાતલ જાહેર કરી માલીકી હકક સુપરત કરી આપવા માટે હાલનો જાહેરાતનામુ મેળવવા માટે આ દાવો કરેલ છે તથા મજકુર ગેરકાયદેસરના વેચાણ દસ્તાવેજને આધારે પ્રતિવાદી હમો વાદીની સ્વતંત્ર માલીકીની ખેતીની જમીનમાં બોગસ દસ્તાવેજને આધારે અન્ય કોઈ વેચાણના કે ટ્રાન્સફરના કોઈ વહેવાર કરે કરાવે નહીં તથા દાવાવાળી ખેતીની જમીનમાં હમો વાદીઓનો ચાલી આવેલ કાયદેસરનો માલીકી હકક હિત સુપરત મેળવવા માટે હાલનો આ દાવો કરેલ છે.

વધુમા જણાવેલ છે કે, દાવાનુ કારણ વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીને તા.૨૯-૫-૨૦૧૭ ના રોજ રૂબરૂ મળતા આ કામના જણાણેલ કે '' વેચાણ દસ્તાવેજ તો થઈ ગયો છે તેથી થાય તે કરી લો હવે તમને કોઈ નાણા મળે નહી અને જો કોર્ટ ફરીયાદ કરી છે તો તમોને જોઈ લઈશુ તેવી ધમકીઓ આપેલ.'' ત્યારે અને ત્યારથી રોજે રોજ દાવાનું કારણ ઉત્પન થયેલ છે તેમ જણાવી દાવા અરજીના પેરા– ૯ મા નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે.

૯ (૧) આ કામના પ્રતિવાદી વાદીની ખેતીની સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ઓલપાડ સબ ડીસ્ટીકટના માજે ગામ સોંદલાખારાના રેવન્યુ સર્વે ન.૩૫/૪/૧, જેનો બ્લોક ન.૧૧૭ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૦૦-૫૦-૫૯ હે.આરે.ચો.મી. જેનો આકાર રૂા.૦૩.૫૦ વાળી ખેતીની જુની શરતની જમીન બાબત આ કામના પ્રતિવાદીએ તા.૭/૪/૨૦૧૭ ના રોજ કરેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ ન.૫૦૨૨/૨૦૧૭ ના અવેજ ચુકવ્યા વીનાનો ખોટો, ગેરકાદેસરનો તથા કપટ પુર્વક રીતે કરાવેલ હોય જે દસ્તાવેજ ખોટો, ગેરકાયદેસનો રદ બાતલ છે તેવું જાહેર કરી કાયદેસરનો હકક, હિત સુપરત ન કરે ત્યા સુધી દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમોને વેચાણ તબદીલ ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં કે કોઈના કોઈ પણ જાતના હીત બોજાઓ ઉભા કરે કરાવે નહી કે વાદીની માલીકી હકક હિત વાળી જમીનના ટાઈટલમાં કોઈ પણ પ્રકારની કોઈ ન્યુન્તા ઉભી કરે કરાવે નહી તથા મજકુર જમીન બાબત કોઈ ખોટા, ગેરકાયદેસરના કોઈ લખાણ કર્યા હોય તો તે વાદીને બધનકર્તા રહે નહી તેવો

જાથુકનો મનાઈ હુકમ આ કામના પ્રતિવાદી સામે તથા તેમના મળતીયાઓ સામે ફરમાવશોજી તથા પ્રતિવાદીના તેવા કૃત્યો ખોટા ગેરકાયદેસરના છે તેવુ જાહેર કરશોજી.

<u>પ્રતિવાદીઓ તરફેના લેખિત જવાબની સંક્ષિપ્ત હકીકત :–</u>

(૨) સદર કામના પ્રતિવાદી તરફે આંક–૧૮ થી વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી વિરુધ્ધનો જવાબ રજુ કરેલ છે અને તેમા મુખ્યત્વે વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીની હકીકતો નકારી વધુમા જણાવેલ છે કે, વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીને અનેક કાયદાકીય સિધ્ધાંતોનો બાધ નડે છે. વાદીએ દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં કરેલ પ્લીડીંગ્સ જોતા વાદીએ ઘણી મહત્વની સાચી હકીકતો નામદાર કોર્ટથી છુપાવી ખોટી હકીકતો નામદાર કોર્ટ સમક્ષ રજુ કરી નામદાર કોર્ટ પાસેથી ખોટી રીતે હુકમો મેળવવાના બાલીસ પ્રયત્નો કરેલ છે. અને તેમ કરી વાદીએ નામદાર કોર્ટના પ્રોસેસોનો દુરઉપયોગ કરેલ છે. તે જોતા વાદી નામદાર કોર્ટમાં ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી અને વાદીએ કોઇ ઇક્વિટી પણ બતાવેલ નથી. જેથી વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ ફેટસ તથા ઈક્વિટીના મુદ્દે ટકી શકે તેમ નથી. અને ખર્ચ સહીત રદ થવાને પાત્ર છે.

ખરી હકીકતે વાદી તથા વાદીના સબંધી હિતેશકુમાર પરભુભાઈ પટેલ કે જેઓએ જે તે વખતે વાદીના ભત્રીજા થાય છે તેવી માહીતી પ્રતિવાદીને આપેલી અને સદરહુ જમીનના વેચાણ અંગેનો સોદો પ્રતિવાદી તથા વાદી વચ્ચે હિતેશભાઈ, રાકેશ વસંતરાય વાઘ તથા સંજય રાધેશ્યામ શર્મા મારફત થયેલ છે અને તેઓ મીડીએટર છે તથા આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીના લાભમાં સદરહુ દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અંગેનો દસ્તાવેજ તા.૦૭/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૫૨૨૨ થી કરી આપેલ છે અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઓલપાડ સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં બુક નં.૧ માં નોંધાયેલ છે અને ત્યારબાદ, વાદી તથા વાદીના સબંધી હિતેશકુમારે સદર વેચાણ અવેજની રકમનો ચેક જમા કરાવવા સબંધે તથા ચેકના નાણાં રોકડામાં આપવા સંબંધેની અવર

નવર માંગણીઓ કરેલ તેમજ પ્રતિવાદી તરફે કયારે બેંકમાં ચેક વટાવવા સંબંધે વાદીને જણાવવામાં આવેલ નથી કે પ્રતિવાદીએ જણાવેલ હોય તે દિવસે અને સમયે ચેક જમા કરાવવામાં આવેલ નથી. જેથી સદર વેચાણ અવેજની રકમનો ચેક રીર્ટન થાય તેમાં પ્રતિવાદીનો કોઈ કસુર નથી પરંતુ માત્રને માત્ર વાદી અને હિતેશભાઈની કસુરના કારણે ચેક પરત થયેલ છે તથા વાદી તથા હિતેશભાઈ વચ્ચે શું સબંધ છે અને તેઓએ સદરહુ જમીન સબંધે શું વ્યવહાર અને વાતચીત કરેલ છે તેની પ્રતિવાદીને કોઈ જાત માહીતી નથી પરંતુ જયારે વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ રકમનો ચેક પ્રતિવાદીએ આ કામના વાદીને આપેલ હતો ત્યારે પ્રતિવાદીએ આ કામના વાદીને આર.ટી.જી.એસ. મારફ્ તે તેમના બેંક ખાતામાં નાણા આવનાર છે અને જે નાણાં તેઓના ખાતામાં જમા થયેથી તેઓ તુરંત જ સામે ચાલીને વાદીને ચેક ડીપોજીટ કરવાનું જણવવાના હતા પરંતુ દર વખતે વાદી તથા હિતેશભાઈએ પ્રતિવાદીને અવર-નવર પ્રતિવાદી બેંકમાં નાણાં નહી જમા કરવા અને તેવા નાણાં રોકડામાં વાદી તથા હિતેશભાઈને આપવા તેવુ જણાવતા હતા અને જેના ભાગ રૂપે તા.૦૭/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રતિવાદીની જાણ બહાર વાદી તથા હિતેશભાઈએ ચેક વટાવવા અર્થે રજુ કરેલ જે ચેક પરત ફ્રતા પ્રતિવાદીને માહિતી મળેલી જેથી પ્રતિવાદીએ વાદી તથા હિતેશભાઈને ચેકના નાણાં પ્રતિવાદી બેંકમાં ડીપોઝીટ કરાવશુ તેવુ જણાવેલ પરંતુ વાદી તથા હિતેશભાઈએ ચેકના અવેજની રકમ તેઓને તાત્કાલીક રોકડમાં જોઈએ છે અને તેઓ પ્રતિવાદીને પરત આવેલ ચેક પરત આપશે તેવું જણાવેલ અને તા.૨૧/૪/૨૦૧૭ ના રોજ વાદી તથા હિતેશભાઈએ પ્રતિવાદીની રૂબરૂ મુલાકાત નકકી કરેલી અને પ્રતિવાદી પાસે રકમ રૂા.૮,૮૦,૩૦૦/- તથા ચેક રીર્ટનની પેનલ્ટી એમ કુલ રૂા. ૮,૯૦,૦૦૦/- ની માંગણી કરેલ હતી જેથી પ્રતિવાદી પાસે પૈસાની વ્યવસ્થા થઈ જતા અડાજણ મુકામે વિજય ડેરી પાસે તા.૨૧/૪/૨૦૧૭ ના રોજ સાંજના અંદાજીત ૫-૦૦ કલાકે સ્કોરપીયો ફોરગીલ ગાડીમાં પ્રતિવાદી તથા સંજયભાઈ શર્મા, પ્રવિણભાઈ બારોટનાઓ વાદી તથા હિતેશભાઈને

તેમના જણાવ્યા મુજબ પૈસા આપવા માટે આવેલા ત્યારે હિતેશભાઈ તથા રાકેશભાઈ વિજય ડેરી પાસે આવેલ હતા અને પ્રતિવાદીની ફોર વ્હીલ ગાડીમાં બેસી ગયેલ અને રોકડ રકમ રૂા.૮,૯૦,૦૦૦/- ગણી લઈ સદર રકમ સ્વીકારેલ હતી જેથી પ્રતિવાદીએ ભગવાનભાઈ કયાં છે તેવું પુછતા હિતેશભાઈએ એવું જણાવેલ કે તેમની તબીયત બરાબર નથી અને તે ઘરે છે. અને તેમની સુચનાથી હમો તમારી પાસેથી સદર રકમ લેવા આવેલા છીએ જેથી પ્રતિવાદીએ તેઓને "સદર રકમ રૂા.૮,૯૦,૦૦૦/- રોકડેથી સદર વેચાણ અવેજના ચેક નં. ૧૨૩૧૭ પેટે આપીએ છીએ અને તે રકમ મળ્યા અંગેના વાઉચરમાં સહી કોણ કરશે" તેવું જણાવતા હિતેશભાઈએ જણાવેલ કે "આ કામના વાદીએ મને પુરેપુરી ઓર્થોરીટી આપેલ છે અને હું જાતે રોકડ રકમ રૂા.૮,૯૦,૦૦૦/- તમારી પાસેથી લઈ જઈ વાદીને આપી દઈશ અને સદર રકમ મળ્યા અંગેની વાદીની સહી સદરહુ વાઉચરોમાં હું તેમના ઘરેથી કરાવીને તમોને વાઉચરો પરત આપી દઈશ તથા વધુમાં, હિતેશકુમારે પ્રતિવાદીને જણાવેલ કે કાકાને એટલે કે, વાદીએ અલગ અલગ વ્યક્તિઓને નાણાં આપવાના છે તેથી તે મુજબના વાઉચરો બનાવી આપો જેથી ચેકની અવેજના નાણાંના વાઉચરો કે જે હિતેશભાઈએ જાતે પોતાના અક્ષરમાં લખેલ છે. તે વાઉચરો એક-એક લાખની રકમના ત્રણ તથા રૂા.૧,૭૦,૦૦૦/- નો એક તથા રૂા. ૪,૨૦,૦૦૦/- ની રકમનો એક એમ મળીને કુલ રૂા.૮,૯૦,૦૦૦/- ના કુલ પાંચ વાઉચરો હિતેશભાઈએ ભગવાનભાઈ પરભુભાઈના વતી લખી આપેલ છે અને તે સમયે હિતેશભાઈએ સદર રકમ રૂા.૮,૯૦,૦૦૦/- પ્રતિવાદી પાસેથી રોકડેથી મળી ગયેલ છે તે રકમ સ્વીકારી સદરહુ વાઉચરોમાં જાતે પ્રતિવાદી તથા ઉપરોકત જણાવેલ તમામની હાજરીમાં વાઉચરોમાં સહી કરેલ અને પ્રતિવાદીએ સદર વાઉચરોમાં વેચાણ અવેજ મળ્યા અંગેની વાદીની સહી કરાવી આપવા વિશે હિતેશભાઈને જણાવતા હિતેશભાઈએ પ્રતિવાદીને થોડીકવારમાં તેઓ વાદીની સહી કરાવી પ્રતિવાદીને સદર વાઉચરો પરત આપશે તેવું જણાવેલ તથા પ્રતિવાદીનો વિશ્વાસ અને ભરોસો કેળવવા માટે સદર વાઉચરોની ઝેરોક્ષ પણ

પ્રતિવાદીને આપેલ હતી અને પ્રતિવાદીને તાડવાડી જુની ઝોન ઓફીસ પાસે મેઈન રોડ ઉપર ફોન કરીને અંદાજીત પોણો કલાક પછી બોલાવેલ હતા ત્યારે પ્રતિવાદી ત્યાં પહોંચતા હિતેશભાઈએ પ્રતિવાદી સાથે આવેલ સંજયભાઈ કે જેઓ પ્રતિવાદી અને વાદી વચ્ચે સદરહુ જમીનનો વેચાણ કરાવવા અંગેના સોદામાં પ્રતિવાદી તરફે દલાલ તરીકેની ભૂમિકામાં હતા તેઓને હિતેશભાઈએ સદરહુ અસલ વાઉચરો આપતા સદરહુ વાઉચરો ઉપર હિતેશભાઈની સહીની બાજુમાં અગુંઠાનું નીશાન હતું તે અંગે પુછતા હિતેશભાઈએ પ્રતિવાદી તથા પ્રતિવાદી સાથે આવનાર દલાલ સંજયભાઈને જણાવેલ કે, કાકા યાને વાદી બિમાર છે અને તેમના હાથ ધ્રુજે છે. જેથી વાદીએ સહી કરેલ નથી પરંતુ વાદીએ સદર વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારી તે મળ્યા અંગે પોતાના અંગુઠાનું નિશાન પાડેલ છે. એમ હિતેશભાઈએ જણાવતા પ્રતિવાદી તરફે દલાલ સંજયભાઈએ પ્રતિવાદીને જણાવેલ કે, સદરહુ અસલ વાઉચરોમાં વાદીને પુરેપુરો અવેજ મળેલ છે કે કેમ ? તેમજ વાદીએ જ સદર અસલ વાઉચરોમાં અંગુઠો કરેલ છે કે કેમ તે બાબતની મારે ખરાઈ કરવી પડશે તેમ જણાવી પ્રતિવાદીના દલાલ સંજયભાઈ શર્માએ અસલ વાઉચરો પોતાની પાસે રહેવા દીધેલ હતા તેમજ સદરહુ વાઉચરો સાથે હિતેશભાઈ સદર પરત આવેલ ચેક લાવેલ હતા તે અસલ ચેક હિતેશભાઈ તથા સંજયભાઈએ પ્રતિવાદીને પરત આપેલ હતો. ત્યારબાદ, થોડો સમય વિત્યા બાદ પ્રતિવાદીએ તેમના દલાલ સંજયભાઈને પુછતાછ કરતા તેઓ વાદીને મળવાનું બાકી હોવાનું જણાવી એક યા અન્ય બહાને સમય પસાર કરતા ચાલી આવેલા તેમજ પ્રતિવાદી કાયદાથી અજ્ઞાત હોય તેમજ સરકારી તથા અર્ધસરકારી કચેરીએ જાતે હાજર રહી જરૂરી કાર્યવાહી તથા કૃત્યો કરી શકીએ તેમ ન હોય તેમજ સંજયભાઈ શર્મા સરકારી તથા અર્ધસરકારી કચેરીઓના લાયઝોનીંગનું કામકાજ કરતા હોવાનું જણાવી પ્રતિવાદી પાસે તા. ૧૦/૦૪/૨૦૧૭ના રોજ સદરહુ દાવાવાળી જમીન અંગે એક ઈરીવોકેબલ પાવર ઓફ એર્ટની પણ લખી આપેલ હતો તથા સરકારી અને અર્ધસરકારી કચેરીએ અસલ દસ્તાવેજો ખરાઈ કરવા જરૂર પડશે તેવુ જણાવી સંજયભાઈ શર્મા

પ્રતિવાદી પાસે સદર દાવાવાળી જમીનના તમામ અસલ દસ્તાવેજો લઈ ગયેલ હતા. ત્યારબાદ, સદરહુ સંજયભાઈ રાધેશ્યામ શર્માએ પ્રતિવાદીએ આપેલ પાવરનો દુરઉપયોગ કરી પ્રતિવાદીના હીત વિરુધ્ધના ખોટા કૃત્યો અને કાર્યવાહીઓ કરી રહયા હોવાનું બહારથી જાણવા મળતા પ્રતિવાદીએ ગુજરાતમિત્ર તથા ગુજરાત દર્પણ વર્તમાનપત્રમાં તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ સદર કુલમુખત્યારનામું રદ કર્યા અંગેની જાહેર નોટીસ તથા જાહેર ચેતવણી પ્રસિધ્ધ કરાવેલ હતી જે જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ થતા પ્રવિણભાઈ ગણપણભાઈ પટેલ નામની વ્યકિતએ રઈશ એ.શેખ એડવોકેટ મારફત તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ જાહેર નોટીસનો જાહેર ખુલાસો પ્રસિધ્ધ કરાવેલો જે જાહેર ખુલાસો પ્રતિવાદીએ વાંચતા સૌપ્રથમવાર જાણવા મળેલ કે પ્રતિવાદીના કુલમુખત્યાર સંજય શર્માએ પ્રતિવાદીની જાણ બહાર અને સહી સંમતિ વિના પ્રવિણ ગણપતભાઈ પટેલ સાથે ખોટ અને ગેરકાયદેસરના વેચાણ વ્યવહારો કરેલ છે તે અંગેનો વિગતવાર જવાબ પ્રતિવાદીએ તેમના એડવોકેટશ્રી મારફત તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ એડવોકેટશ્રી રઈશ એ.શેખને તથા તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ આ કામના વાદીના એડવોકેટશ્રી ચિરાગ એ.પટેલ તથા પ્રિતમ એસ.પટેલને મોકલાવેલ હતો તે તમામ હકીકત જોતા આ કામના વાદીએ હિતેશભાઈ તથા સંજય રાધેશ્યામ શર્માના મેળાપીપણામાં પ્રતિવાદી સાથે વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીડી કરી પ્રતિવાદી સાથે સંતા કુકડીની રમત રમી પ્રતિવાદી પાસેથી વેચાણ અવેજની રકમ રોકડમાં મેળવી લીધા બાદ પણ ખોટી અને કાયદા વિરુધ્ધની તકરારો ઉભી કરી પ્રતિવાદી પાસે ખંડણી સ્વરૂપે વધુ નાણાં કઢાવવાની બદદાનતે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. તેમજ સંજયભાઈ શર્મા આ કામના વાદી તેમજ હિતેશભાઈના મેળાપીપણામાં હોવાથી તેઓએ પ્રતિવાદીને તે તમામ અસલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પરત આપેલ નથી. જયારે આ કામના વાદીને સદરહુ દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અંગેના વેચાણ અવેજની નુકશાની સહીતની રકમ રૂા.૮,૯૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા આઠ લાખ નેવુ હજાર પ્રતિવાદી પાસેથી ચુકતે મળી ગયેલ

છે જેથી આ કામના વાદીના જણાવ્યા મુજબના વેચાણ અવેજની રકમ પ્રતિવાદીએ વાદીની ચુકવવાની બાકી રહેતી નથી.

વધુમાં જણાવેલ છે કે, આમ આ કામના વાદીને હાલનો દાવો કરવા માટેનુ કોઈ સાચુ અને વ્યાજબી કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી. કારણ કે, પ્રતિવાદીએ આ કામના વાદીને કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી સદરહુ દાવાવાળી જમીન વાદી પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખી છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી સદરહુ દાવાવાળી જમીનના માલિક મુખ્તાયર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા છે. તેમજ આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીના લાભમાં દાવાવાળી જમીન અંગે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદીનું નામ દાવાવાળી જમીનમાં રેવેન્યુ રેકર્ડમાં ચઢાવવા માટે અરજી કરતા આ કામના વાદીએ નાણાં ન મળ્યા અંગેની ખોટી તકરાર ઉઠાવી વાંધા અરજી આપેલ છે અને આ કામના વાદીને સદર દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અંગેના પુરેપુરા અવેજની રકમ મળી ગયેલ છે તેમ છતાં વાદીએ ખોટુ અને બોગસ કારણ ઉપજાવી કાઢી હાલનો દાવો કરેલ છે. જેથી હાલનો દાવો કારણ વિનાનો યાને કોઝ ઓફ એકશન વિનાનો છે. તેમ છતાં વાદીએ માત્ર કલેવર અને વેવ પ્લીડીંગ્સ કરી સદર દાવો દાખલ કરેલ છે. તેમજ આ કામના વાદીએ હાલના દાવાનો આંક પણ પોતાની મનસ્વી કીંમત આંકી કોઇ પણ જાતના આધાર પુરાવા વિના પોતાની મનસ્વી રીતે મહતમ કોર્ટ ફી સ્ટામ્પ વાપરી હાલનો આ દાવો દાખલ કરેલ છે. તેમજ આ કામના વાદીએ આંક : ૩ ના લીસ્ટથી રજુ કરેલ મોટે ભાગના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ સરકારી રેકર્ડ છે. જે દસ્તાવેજી પુરાવાઓ આ કામના વાદીને મદદરૂપ થાય નહી તેવા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ છે. જયારે વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પ્રતિવાદીને મદદરૂપ થાય તેમ છે અને તેવા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ જોતા આ કામના વાદીએ કરેલ ખોટા કૃત્યોથી તેઓની બદદાનત છતી થાય તેમ છે અને તેવા દસ્તાવેજી પુરાવાઓથી વાદી પોતાનો પ્રાયમાફેશી કેસ બતાવી શકયા નથી. જયારે આ કામના વાદી દાવાવાળી જમીનના

માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર રહેલા નથી. જેથી વાદીને દાવા તથા મનાઈમાં માંગ્યા મુજબની કોઈપણ દાદ આપી શકાય તેમ નથી. તેમજ આ કામના વાદી પ્રતિવાદી દાવાવાળી મીલકતના માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર હોવા છતાં સદરહુ દાવાવાળા જમીન અંગે વહીવટ કે વ્યવસ્થા કરતા અટકાવવા અંગેની જે પ્રોહીબીટરી દાદો માંગેલ છે તેવી દાદો વાદીને મળી શકે તેમ નથી અને જો આ કામના વાદીને કહેવાતી દાદો આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીના સદરહુ દાવાવાળી જમીનમાં ચાલી આવેલ કીમતી હકકો ઉપર તરાપ મરાય તેમ છે અને પ્રતિવાદીને તેમના કિંમતી હકકોથી વંચિત થવાનો વારો આવે તેમ છે અને તેનાથી વાદી જેવા લોકોને ખોટું કરનારાઓને પ્રોત્સાહન મળે તેમ છે અને તેના કારણે પ્રતિવાદી સાથે અન્યાય થાય તેમ છે. તે તમામ સંજોગોમાં આ કામના વાદી દાવા તથા દરમ્યાન મનાઈ અરજીમાં માંગ્યા મુજબની કોઈ પણ દાદો મેળવવા હકકદાર થતા નથી કે વાદીને તેવી દાદો આપી શકાય તેમ નથી. જેથી આ કામના વાદીનો દાવો તથા દરમ્યાન મનાઈ અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા માંગણી કરેલ છે.

<u>તકરારી મુદ્દાઓ :-</u>

(૩) સદર કામે રજુ થયેલ પક્ષ નિવેદનોને આધારે મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશ સાહેબેશ્રીએ આંક-૨૩ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ મુકરર કરેલ છે.

૧.. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૦૨૨/૧૭ ના વેચાણ અવેજની રકમ પ્રતિવાદીએ વાદીને ચુકવી આપેલ નથી ?

૨.. શું વાદી દાવામા માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

૩.. શું હુકમ/હુકમનામું ?

(૪) ઉપરોકત મુદ્દા અંગે મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧.. નકારમાં.

૨.. નકારમાં.

૩.. આખરી હુકમ મુજબ.

<u>પક્ષકારો તરફે રજુ થયેલ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ :–</u>

(૫) વાદીઓ તરફે પુરાવાના તબકકે નીચે મુજબના પુરાવા રજુ થયેલ છે.

–:: મૌખિક પુરાવો ::–

અ.નં.	આંક	વિગત	તારીખ
(૧)	૨૯	વાદી–ભગવાનભાઈ પરભુભાઈ પટેલના પાવર દાર યોગેશ અમૃતભાઈ પંચાલની સોગંદ ઉપરની જુબાની.	૨૮/૧૧/૨૦૧૯

–:: દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ::–

અ.નં.	આંક	વિગત
(૧)	૩૩	દાવાવાળી જમીનની બ્લોક નં.૧૧૭ ની ૭/૧૨ ની અસલ નકલ.
(૨)	૩૪	દાવાવાળી જમીનની બ્લોક નં.૧૧૭ ની ૮/અ ની અસલ નકલ.
(૩)	૩૫	દાવાવાળી જમીનના ગામ દફતરે પડેલ નોંધ નં.૩૩૯૬ ની સહી સિકકાવાળી અસલ નકલ.
(૪)	૩૬	દાવાવાળી જમીનના ગામ દફતરે પડેલ નોંધ નં.૪૫૪૧ ની સહી સિકકાવાળી અસલ નકલ.
(૫)	૩૭	દાવાવાળી જમીનના ગામ દફતરે પડેલ નોંધ નં.૪૭૬૦ ની સહી સિકકાવાળી અસલ નકલ.
(૬)	૩૮	દાવાવાળી જમીનની બ્લોક નં.૧૧૭ દસ્તાવેજના ફોટોકોપીની ઝેરોક્ષ નકલ.
(૭)	૩૯	વાદીના સુરત ડીસ્ટ્રીકટ બેંક ખાતાના બેંક સ્ટેટમેન્ટની અસલ નકલ.
(૮)	૪૦	દાવાવાળી જમીન બાબત મે.મામલતદારશ્રી ઓલપાડને આપેલ વાંધા અરજીની રીસીવ કરેલ અસલ નકલ.
(૯)	૪૧	દાવાવાળી જમીનના ગામ દફતરે પડેલ નોંધ નં.૫૩૮૯ ની સહી–સિકકાવાળી અસલ નકલ.
(૧૦)	૪૨	મે.ઓલપાડના મામલતદાર સાહેબના આર.ટી.એસ./તકરારી કેસ નં.૬૦/૨૦૧૭ ના કામે કરેલ હુકમની અસલ નકલ.
(૧૧)	૪૩	મે.ઓલપાડ પ્રાંત સાહેબના આર.ટી.એસ./અપીલ નં.૬/૨૦૧૮ ના કામે કરેલ હુકમની અસલ નકલ.
(૧૨)	૪૪	દાવાવાળી જમીનના જાહેર ચેતવણીનુ બોર્ડ મારેલ જે ફોટોગ્રાફની અસલ

		નકલ.
(૧૩)	૪૫	દાવાવાળી જમીનમા જાહેર ચેતવણીનુ બોર્ડ મારેલ જે ફોટોગ્રાફ સ્ટુડીયોમા પ્રિન્ટ કરાવેલ જે સ્ટુડીયો માલીક તરફથી આપવામા આવેલ બીલની અસલ નકલ.
(૧૪)	૪૬	આ કામના પ્રતિવાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ફરી ગુજરાતમિત્ર દૈનિક પેપરમા તા.૧૫/૬/૨૦૧૭ ના રોજ એડ. વિમલ બી.રાઠોડ મારફત છપાવેલ જાહેર નોટીસની અસલ નકલ.
(૧૫)	૪૭	આ કામના પ્રતિવાદીએ ગુજરાતમિત્ર દૈનિક પેપરમા તા.૧૫/૬/૨૦૧૭ ના રોજ એડ. વિમલ બી.રાઠોડ મારફત છપાવેલ જાહેર નોટીસ છપાવેલ જેનો વાદીએ તા.૨૨/૬/૨૦૧૭ ના રોજ ગુજરાતમિત્ર દૈનિક પેપરમા એડ. મયુર ચૌહાણ ધ્વારા છપાવેલ જાહેરાતની અસલ નકલ.
(૧૬)	૪૮	તા.૨૯/૮/૨૦૧૭ ના રોજ ઈરરીવોકેબલ પાવર ઓફ એટર્ની યાને રદ ન કરી શકાય તેવુ કુલમુખત્યારનામું રદ કર્યા અંગેની જાહેર નોટીસ તથા ચેતવણી ગુજરાતમિત્ર દૈનિક પેપરમા એડ. રાજેશભાઈ જી. દારૂવાલા તથા એડ. ભાસ્કરભાઈ એ.ચૌહાણ મારફતે છપાવેલ જેની અસલ નકલ.
(૧૭)	૪૯	પ્રવિણભાઈ ગણપણભાઈ પટેલે એક જાહેર ખુલાસો તેમના એડવોકેટ રઈશ એ.શેખ મારફત તા.૩૦/૮/૨૦૧૭ ના રોજ ગુજરાતમિત્ર ન્યુઝ પેપરમા છપાવેલ જેની અસલ નકલ.
(૧૮)	૫૦	વાદીએ તા.૨/૯/૨૦૧૭ ના રોજ ગુજરાતમિત્ર ન્યુઝ પેપરમા છપાવેલ જેની અસલ નકલ.
(૧૯)	૫૧	વાદીએ તા.૨/૯/૨૦૧૭ ના રોજ ગુજરાતમિત્ર ન્યુઝ પેપરમા છપાવેલ જેના બીલની અસલ નકલ.
(૨૦)	૫૨	દાવાવાળી જમીન બાબત વાદીએ ભરેલ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ રસીદ.
(૨૧)	૫૩	દાવાવાળી જમીન બાબત વાદીએ ભરેલ જમીન મહેસુલની અસલ રસીદ.
(૨૨)	ટી–૫૪	આ કામના વાદીએ યોગેશ અમૃતભાઈ પંચાલને આપેલ વહીવટી પાવર ઓફ એટોર્નીની અસલ નકલ.

ત્યારબાદ સદર કામે વાદી તરફેનો પુરાવાનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ નામદાર કોર્ટ તરફથી પ્રતિવાદીનો પુરાવો રજુ કરવાનો હકક બંધ કરવામા આવેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ વાદી તરફે આંક–૬૭ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામા આવેલ છે જે વંચાણે લીધી.

ત્યારબાદ પ્રતિવાદી તરફે આંક–૭૨ થી લેખિત દલીલો રજુ કરવામા આવેલ છે જે વંચાણે લીધી અને તેઓએ તેમની દલીલના સમર્થનમા નીચે મુજબના ચુકાદાઓ રજુ કરેલ છે જે માનસહ વંચાણે લીધા.

1.. AIR 1991 Andhra Pradesh 50, Kutcherlakota Vijayalakshmi V/s. Radimeti Rajaratnamba and others.

2.. AIR 2009 Orissa 122, Laxmidhar Naiki and Ors V/s. Sridhar Naik and Ors.

3.. AIR 2004 Punjab and Haryana 85, Ajmer Singh and others V/s. Nishi Kumar and another.

4.. AIR 1996 Orissa 86, Basanti Mohanty V/s. Brahmanand Das and others.

5.. AIR 2003 Calcutta 105, Murali Ganguly and others V/s. Kanailal Garai and others.

6.. 2005 (4) SBR 472, Janki Vashdeo Bhojwani &Anr. V/s. Indusing Bank Ltd. & Ors.

7.. 1999 (2) GCD 1463 (SC), Vidhyadhar V/s. Mankikrao & Anr.

(૭) ઉપરોકત તમામ હકીકતો ઘ્યાને લેતા હાલના કામે અંતિમ ન્યાય, નિર્ણય કરવા માટે ઉપસ્થિત થયેલ તકરારી મુદ્દાઓના નિર્ણય માટેના મારા કારણો નીચે મુજબ છે.

–:: કા ર ણો ::–

(૮) આમ, ઉપરોકત રજુ થયેલ તમામ પુરાવા ચર્ચા કરી દરેક મુદાનો નિર્યય એક જ પ્રકારની હકીકતો તથા પુરાવા આઘારે કરવાનો હોય, જેથી બીન જરૂરી પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી અને સરળતા ખાતર મુદાઓની ચર્ચા તે મુજબ સાથે કરવામાં આવેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

પુરાવાની મુલવણી:–

<u>BURDEN OF PROOF - ONUS PROBANDI</u>

કોઈ વ્યકિત જે હકીકતનું પ્રતિપાદીન કરતી હોય તેણે તે હકીકત સાબિત કરવી જોઈએ તે સાબીતીના બોજા અંગેનો સામાન્ય નિયમ છે, કોઈ બાબત અગર તો કોઈ હકીકતનું એક વ્યકિત પ્રતિપાદન કરે અને બીજી વ્યકિત ઘ્વારા તેવી હકીકતોનો ઈન્કાર કરવામા આવે ત્યારે પુરાવો હકારાત્મક હોય તે કારણે પ્રતિપાદન કરતી વ્યકિતએ તે હકીકત સાબિત કરવી પડે છે. તેવી વ્યકિત તે હકીકત સાબિત કરે અગર તો પ્રથમ દ્રષ્ટિએ તે હકીકત માનવાલાયક બનતી હોય ત્યારે જે પક્ષ તેવી હકીકતનો ઈન્કાર કરતો હોય તેણે તેવી હકીકતનું ખંડન કરતો પુરાવો આપવાનો રહે છે. પ્રતિપાદન કરનાર પક્ષ ઉપરથી પુરાવાનો બોજો નહી, પરંતુ પુરાવાની જવાબદારી ખસે છે.

સાબીતીના બોજો અંગેની પ્રથમ હકીકત એવી છે કે જે વ્યકિત કોઈ હકીકતનું પ્રતિપાદન કરતી હોય તેમણે તેવી હકીકતો સાબિત કરવાની રહે છે, કોઈપણ બાબતમા નકારાત્મક પુરાવો હંમેશા શકય બનતો નથી જેથી કોઈ પણ હકીકતનું પ્રતિપાદન કરવામા આવે ત્યારે તેવી હકીકતનું અસ્તિત્વ પુરવાર કરવા માટે હકારાત્મક પુરાવાની અપેક્ષા રાખવામા આવે છે. સાબીતીના બોજા અંગેની બીજી મહત્વની હકીકત એવા પ્રકારની છે કે જે પક્ષકાર ઉપર કોઈ હકીકત કે મુદ્દો સાબિત કરવાનો બોજો હોય છે તે સાબિતીનો બોજો ન્યાયીક કાર્યવાહી દરમિયાન કયારેય પણ ખસતો નથી, પરંતુ તે અંગેની જવાબદારી ખસે છે. સાબિતીનો બોજો અને સાબિતીની જવાબદારી એ બંનેમા એક નિશ્ચીત તફાવત છે. દીવાની કાર્યવાહી દરમિયાન પક્ષકારે પ્રિપોન્ડરન્સ ઓફ પ્રોબેબીલીટીની રૂઈએ હકીકતોની માત્ર સંભાવનાઓ જ દર્શાવવાની રહે છે. પુરાવાનું મુલ્યાંકન શબ્દને પુરાવાના કાયદામા કયાંય વ્યાખ્યાબઘ્ધ કરવામા આવેલ નથી કે તે માટે કાનુન સમર્થિત કોઈ નિયમ નથી, પુરાવાનું મુલ્યાંકન કેવી રીતે કરવુ તે દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધારીત હોય છે. પુરાવાના મુલ્યાંકનનો આધાર પુરાવાના કાયદાની કલમ–૩ મા કરવામા આવેલી સાબિત અને નાસાબિતની વ્યાખ્યા પર આધારીત છે.

(૯) મુદા નં. ૧ અને ૨ :-

બંને મુદાનો નિર્ણય એક જ પ્રકારની હકીકતો તથા પુરાવા આધારે કરવાનો હોય, જેથી બીન જરૂરી પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી અને સરળતા ખાતર તમામ મુદાઓની ચર્ચા સાથે કરવામાં આવેલ છે જે નીચે મુજબ છે.

વાદીએ પોતાની દાવાઅરજીની હકીકતો સાબીત કરવા માટે તેમજ વાદગ્રસ્ત દાવાવાળી મીલકતનો વેચાણ અવેજ ચુકવ્યા વિના સદર રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ હોવાની હકીકત સાબીત કરવા માટે આંક-૨૯ થી વાદીના પાવરદાર યોગેશભાઈ અમૃતભાઈ પંચાલનાએ સરતપાસનો સોગંદ પરનો પુરાવો આપેલ છે અને વાદીની દાવા અરજીની હકીકતોને સમર્થન આપેલ છે અને સદરહુ દાવાવાળી જમીન મોજ ગામ સોદલાખારાના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૫/૪/૧ જેનો બ્લોક નં.૧૧૭ ક્ષેત્રફળ ૦૦-૫૦-૫૯ હે.આરે.ચો.મી. વાળી જમીનના મુળ માલીક શાંતાબેન જેરામભાઈ પટેલની ઘણીયાણીના ભાગે વહેચણથી આવેલ તેની ગામ દફતેર ફેરફાર નોધ નં.૩૩૯૬ થી પાડવામાં આવેલ ત્યારબાદ સદર દાવાવાળી જમીન શાંતાબેન જેરામભાઈ પટેલની ઘણીયાણીએ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૦૫૫/૨૦૧૨ થી તા.૨૦/૩/૨૦૧૨ ના રોજ જગદીશભાઈ ચુનીલાલ પટેલ તથા નિતીનભાઈ ચુનીલાલ પટેલને વેચાણ આપેલ તેની નોધ ગામ દફતરે નોધ નં. ૪૫૪૧ થી તા.૨૦/૩/૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ જગદીશભાઈ ચુનીલાલ પટેલ તથા નીતીનભાઈ ચુનીલાલ પટેલ પાસેથી વાદીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૫૬/૨૦૧૪ થી તા.૧૦/૧/૨૦૧૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલ જેની ગામદફતરે નોધ નં. ૪૭૬૦ થી પાડવામાં આવેલ અને ત્યારથી વાદી ના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં સદર દાવાવાળી જમીન ચાલી આવેલ સદર દાવાવાળી જમીનનો જે તે સમયે પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકવી આપવાની શરતે પ્રતિવાદીને વેચાણ આપવાનુ નકકી થયેલ. મજકુર દસ્તાવેજના કીમતના અવેજ પેટે આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીને રૂ.૮,૮૦,૩૦૦/- ત્રણસો પુરાનો એસ.બી.આઈ બેંક વાલીયા શાખાનો ચેક નં.૧૨૩૧૭૧ તા.૦૬/૦૪/૧૭ ના રોજનો આપેલો ત્યારબાદ આ કામના

પ્રતિવાદીએ વાદી પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૦૨૨ તા.૦૭/૪/૧૭ ના રોજનો કરાવેલ, વધુમાં જણાવેલ છે આ કામના પ્રતિવાદીની સુચના અને ફરમાઈશથી સદર ચેક વાદીની સુરત ડીસ્ટ્રકટ.કો.ઓપ. બેંક અડાજણ શાખામાં ચેક નાખેલ જે ચેક તા.૧૨/૪/૧૭ ના રોજ પ્રતિવાદીના ખાતામાં અપુરતા ભંડોળના કારણે પરત થયેલ તેની જાણ પ્રતિવાદીને કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદીની સુચના અને ફરમાઈશથી ફરી તા.૨૦/૪/૧૭ ના રોજ મજકુર ચેક, મજકુર બેંક ખાતામાં જમા કરાવેલ તેમ છતા સદર ચેક તા.૨૦/૪/૧૭ ના રોજ અપુરતા ભંડોળના કારણે પરત થયેલ ત્યારબાદ ફરી વાદીએ પ્રતિવાદીને તા.૨૧/૪/૧૭ ના રોજ મળતા પ્રતિવાદીએ જણાવેલ કે તમારા પૈસા એક બે દીવસમાં પુરા મળી જશે ત્યારબાદ વાદીએ તા.૨૯/૫/૨૦૧૭ ના રોજ રુબરુ મળતા આ કામના પ્રતિવાદીએ જણાવેલ કે, વેચાણ દસ્તાવેજ તો થઈ ગયો છે તેથી થાય તે કરી લો હવે તમને કોઈ નાણા મળે નહી તેવી ધમકીઓ આપેલ વધુમાં વાદીના કથનો મુજબ આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી સાથે દસ્તાવેજનો નકકી થયેલ ચોકકસ અવેજ જે તે સમય મર્યાદામાં ન ચુકવી આપવાના કારણે દસ્તાવેજ નં. ૫૦૨૨ /૧૭ તથા તેના આધારે પડેલ નોધ નં.૫૩૮૯ ખોટી ગેરકાયદેસર, વેચાણ દસ્તાવેજના નાણા ચુકવ્યા વીનાનો હોઈ જેથી હાલનો દાવો પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ દાખલ કરવાનુ કારણ ઉભુ થયેલ હોવાનુ જણાવી દાવા અરજીમા જણાવ્યા મુજબની દાદ માંગેલ છે.

આ કામે વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લેતા આંક-૩૩ થી મોજે બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૭ ની ગામના નમુના નં.૭/૧૨ ની નકલ રજુ કરેલ છે, આંક-૩૪ થી ગામના નમુના ૮ અ જમીનની ખાતાવહી ખાતા નં. ૫૨૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે જેમાં આ કામના વાદીનુ નામ ચાલી આવેલ છે. આંક-૩૫ થી ફેરફાર નોધ નં.૩૩૯૬ થી નકલ રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લેતા તા.૭/૧/૯૩ ના રોજની વહેચણની નોધ છે જેમાં દાવાવાળા બ્લોક નં.૧૧૭ શાંતાબેન જેરામભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલને વહેચણીમાં મળેલ છે. આંક-૩૬ થી ફેરફાર નોધ નં.૪૫૪૧ તા.૨૦/૩/૧૨ ની હકપત્રક નોધની નકલ રજુ

કરેલ છે જે વંચાણે લેતા શાંતાબેન જેરામભાઈ પાસેથી સદરહુ જમીન જગદીશભાઈ ચુનીલાલ પટેલ તથા નીતિનભાઈ ચુનીલાલ પટેલ નાએ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.૩૦૫૫/૧૨ થી વેચાણ રાખેલાની નોધ રજુ થયેલ છે. આંક–૩૭ થી નોધ નં.૪૭૬૦ ની ઉતારાની નકલ રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લેતા સદરહુ દાવાવાળી જમીન જગદીશભાઈ ચુનીલાલ તથા નિતિનભાઈ ચુનીલાલ પાસેથી આ કામના વાદીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૫૬/૧૪ થી તા.૧૦/૧/૧૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલ હોવાની નોધ છે.આમ સદર દાવાવાળી જમીન આ કામના વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ હોવાનુ ફલીત થાય છે, ત્યારબાદ સદર દાવાવાળી જમીન આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપ્યા અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની ખરી નકલ આંક–૩૮ થી રજુ થયેલ છે. જયારે આ કામના વાદીની મુખ્ય તકરાર મુજબ સદર વેચાણ દસ્તાવેજના નાણા પ્રતિવાદીએ ચુકવી આપેલ નથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ કીંમતના અવેજ પેટે પ્રતિવાદીએ વાદીને રૂા.૮,૮૦,૩૦૦/– પુરાનો એસ.બી.આઈ.બેંક,વાલીયા શાખાનો ચેક નં.૧૨૩૧૭૧ નો તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજનો આપેલ જે વાદીએ પ્રતિવાદીની સુચના અને ફરમાઈશથી તા.૧૨/૪/૧૭ ના રોજ વાદીની સુરત કો.ઓ. બેંકમાં નાખતા તે ચેક ૧૨/૪/૧૭ ના રોજ અપુરતા ભંડોળના કારણે પરત થયેલ છે જેની જાણ વાદીએ પ્રતિવાદીને ચેક બાઉન્સ થયાની જાણ કરતા પ્રતિવાદીએ એક બે દિવસમા બેલેન્સ કરાવી દઈશુ તેવી હકીકત જણાવેલ જેથી આ કામના પ્રતિવાદીની સુચના અને ફરમાઈશ અન્વયે ફરીથી તા.૨૦/૪/૧૭ ના રોજ મજકુર ચેક ખાતામા જમા કરાવતા તા.૨૦/૪/૧૭ ના રોજ અપુરતા નાણાં ભંડોળને કારણે પરત થયેલ. ત્યારબાદ વાદીએ તા.૨૧/૪/૧૭ ના રોજ પ્રતિવાદીને મળતા પ્રતિવાદીએ જણાવેલ કે, ''તમે મારા પર વિશ્વાસ રાખો તમને તમારા પૈસા એક બે દિવસમા પુરા મળી જશે'' તેવુ જણાવેલ ત્યારબાદ વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી પાસ ે દસ્તાવેજના અવેજની માંગણી કરતા પ્રતિવાદીએ ધકકા ખવડાવેલ અને તા.૨૯/૫/૧૭ ના રોજ પ્રતિવાદીને રૂબરૂ મળતા જણાવેલ કે, ''વેચાણ દસ્તાવેજ તો થઈ ગયો છે તેથી

થાય તે કરી લો હવે તમને કોઈ નાણાં મળે નહી અને જો કોર્ટ ફરીયાદ કરી છે તો તમોને જોઈ લઈશુ તેવી ધમકી આપેલ'' ત્યારબાદ વાદીએ તા.૩૦/૫/૧૭ ના રોજ ઓલપાડ મામલતદાર કચેરીમા અવેજ ચુકવ્યા વિના કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ સામે વાંધા અરજી આપેલી. આમ, સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીને કરી આપેલ તે બાબતે વેચાણ દસ્તાવેજમા વાદીની સહી હોવા બાબતે કોઈ કે આવો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી તેવી કોઈ તકરાર નથી પરંતુ વાદીની મુખ્ય તકરાર જોતા વાદીએ પ્રતિવાદીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યા બાદ પ્રતિવાદીએ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ ન હોવાનુ જણાવેલ છે.

જયારે આ કામે પ્રતિવાદીની તકરાર જોતા આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીને વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલ રકમનો ચેક વાદીને આપેલ હતો ત્યારે પ્રતિવાદીએ આ કામના વાદીને આર.ટી.જી.એસ. મારફતે તેઓના બેંક ખાતામા નાણા આવનાર છે અને જે નાણાં તેમના ખાતામા જમા થયેથી પ્રતિવાદી તુરત જ સામે ચાલીને વાદીને ચેક ડીપોઝીટ કરવાનુ જણાવતા હતા પરંતુ દર વખત વાદી તથા હિતેશભાઈએ પ્રતિવાદીને અવાર નવાર તેઓની બેંકમા નાણાં નહી જમા કરવા અને તેવા નાણાં રોકડામા વાદી તથા હિતેશભાઈને આપવા તેવુ જણાવતા હતા અને જેના ભાગ રૂપે તા.૭/૪/૧૭ ના રોજ તેઓની જાણ બહાર વાદી તથા હીતેશભાઈએ ચેક વટાવવા અર્થે રજુ કરતા જે ચેક પરત ફરતા પ્રતિવાદીએ વાદી તથા હિતેશભાઈને ચેકના નાણા તેઓ બેંકમા ડીપોઝીટ કરાવશે તેવુ જણાવેલ પરંતુ વાદીએ તથા તેમના સંબંધી હીતેશભાઈએ ચેકના અવેજની રકમ તેઓને તાત્કાલીક રોકડમા જોઈએ છે અને તેઓ પ્રતિવાદીને પરત આવેલ ચેક પરત આપશે તેવુ જણાવેલ અને તા.૨૧/૪/૧૭ ના રોજ વાદી તથા હિતેશભાઈએ પ્રતિવાદીની રૂબરૂ મુલાકાત નકકી કરેલી અને પ્રતિવાદી પાસે રકમ રૂા.૮,૮૦,૩૦૦/– તથા ચેક રીટર્નની પેનલ્ટી એમ કુલ્લે રૂા.૮,૯૦,૦૦૦/– ની માંગણી કરેલ હતી જેથી પ્રતિવાદી પાસે પૈસાની વ્યવસ્થા થઈ જતા અડાજણ

મુકામે વિજય ડેરી પાસે તા.૨૧/૪/૧૭ ના રોજ સાંજના ૫ કલાકે સ્કોરપીયો ફોરવ્હીલ ગાડીમા પ્રતિવાદી તથા સંજયભાઈ શર્મા, પ્રવિણભાઈ બારોટનાઓ વાદી તથા હિતેશભાઈને તેમના જણાવ્યા મુજબ પૈસા આપવા માટે આવેલા ત્યારે હિતેશભાઈ તથા રાકેશભાઈ વિજય ડેરી પાસે આવેલ હતા અને તેઓની ફોરવ્હીલ ગાડીમા બેસી ગયેલ હતા અને રોકડ રકમ રૂા.૮,૯૦,૦૦૦/- ગણી લઈ રકમ સ્વીકારેલી અને પ્રતિવાદીઓએ તેઓને ''સદર રકમ રૂા.૮,૯૦,૦૦૦/- રોકડેથી તથા સદર વેચાણ અવેજના ચેક નં. ૧૨૩૧૭૧ પેટે આપીયે છીએ અને તે રકમ મળ્યા અંગેના વાઉચરમા સહી કોણ કરશે'' તેવુ જણાવતા હીતેશભાઈએ જણાવેલ કે, આ કામના વાદીએ મને પુરેપુરી ઓથોરીટી આપેલ છે અને હું જાતે રોકડ રકમ રૂા.૮,૯૦,૦૦૦/- તમારી પાસેથી લઈ જઈ વાદીને આપી દઈશ અને સદર રકમ મળ્યા અંગેની વાદીની સહી વાઉચરમા કરાવી પરત આપી દઈશ અને હિતેશકુમારે જણાવેલ કે, કાકાને એટલે કે વાદીએ અલગ અલગ વ્યકિતઓને નાણા આપવાના છે તેથી તે મુજબના વાઉચર બનાવી આપો. જેથી ચેકની અવેજના નાણાંના વાઉચર જે હીતેશભાઈએ જાતે પોતાના અક્ષરમા લખેલ અને તે વાઉચર એક-એક લાખની રકમના ત્રણ તથા રૂા.૧,૭૦,૦૦૦/- તથા રૂા.૪,૨૦,૦૦૦/- મળી કુલ્લે રૂા.૮,૯૦,૦૦૦/- ના વાઉચર હિતેશભાઈએ ભગવાનભાઈ પ્રભુભાઈ વતી લખી આપેલ અને હિતેશભાઈએ સદર રકમ રૂા.૮,૯૦,૦૦૦/- પ્રતિવાદી પાસેથી રોકડા મળી ગયેલ છે તે રકમ સ્વીકારી વાઉચરમા સહી કરી આપેલ. અને સદરહુ વાઉચર સાથે સદર પરત આવેલ ચેક લાવેલ હતા તે અસલ ચેક હિતેશભાઈ તથા સંજયભાઈને પ્રતિવાદીને પરત આપેલ હતો. આમ ઉપરોકત હકીકતો ધ્યાને લેતા આ કામના પ્રતિવાદીની તકરાર જોતા વાદીના સંબંધી હિતેશભાઈએ પ્રતિવાદી પાસેથી વેચાણ અવેજની રોકડ રકમ મેળવી અને વાઉચરમા સહી કરી સદર અસલ ચેક પ્રતિવાદીને પરત કરેલા અને વાદીએ તેમના સબંધી પાસેથી તે વેચાણ અવેજની રકમ મેળવી લીધેલ છે તેવો બચાવ લીધેલ છે.

જયારે આ કામે વાદીના પાવરદાર યોગેશ અમુતભાઈ પંચાલનાઓની આંક-૨૯

લગત ઉલટ તપાસમાં જણાવેલ કે, એ વાત ખરી છે કે, વાદીએ દાવાવાળી મીલકત પ્રતિવાદી નં.૧ ને વેચાણ આપ્યા બાદ આ કુલમુખત્યારનામુ આપેલ છે, વાદીએ દાવાવાળી જમીન વેચાણ આપી ત્યારબાદથી વાદીનો હકક હીસ્સો અધિકાર નથી. વાદીએ કયારેય રદ ન થઈ શકે તેવુ કુ.મુ. મને આપેલ છે, વાદીની તબીયત નાદુરસ્ત રહેતી હોય તેવા કોઈ પુરાવા આ કામે રજુ કરેલ નથી. દાવાવાળી જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ મેં કઢાવેલી. એ વાત ખરી છે કે, આવી નકલ મેળવવા માટે મેં અરજી કરેલ હોય અને મને નકલ મળેલ હોય તેવા કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, વાદી પ્રતિવાદી નં.૧ ને દાવાવાળી જમીન વેચાણ આપવાનુ નકકી કર્યુ તે વખતે પણ મારી પાસે કુ.મુ. ન હતુ, એ વાત ખરી છે કે, મારી પાસે કુ.મુ. ન હતુ તેથી સોદો કયારે થયેલો તેવી હકીકત જુબાનીમા જણાવેલી નથી. મને એ ખ્યાલ નથી કે, વાંધા અરજી આપી તે વખતે મારુ કુ.મુ.ચાલુ હતુ. એ વાત ખરી છે કે, વાદીએ વાંધા અરજી ચોકકસ કઈ ફેરફાર નોંધની સામે આપેલી તે મને ખ્યાલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, પ્રતિવાદીએ વાદીને ચેક આપ્યો તે તારીખે પણ મારી પાસે કુ.મુ. ન હતુ. એ વાત ખરી છે કે, પ્રતિવાદીએ વાદીને આ ચેક કોની હાજરીમા કઈ જગ્યાએ આપેલો તેનાથી હુ માહીતગાર નથી, એ વાત ખરી છે કે, વાદીએ આ ચેક બેંકમા ભરેલ હોય અને બેંકે રીટર્ન મેમો આપેલ હોય તેવો કોઈ રીટર્ન મેમો આ કામે રજુ કરેલ નથી, એ વાત ખરી છે કે, ચેક રીટર્ન થયો હોય તેનો રીટર્ન મેમો વાદીએ મને આપેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. મેં મારી સરતપાસમા ચેક વાદીના કબજામા લખેલ છે તે હકીકત ખોટી છે. વાદીએ પ્રતિવાદીને ચેક તા.૨૧/૪ કે ૨૨/૪ ના રોજ પરત આપ્યો હતો. એ વાત ખરી છે કે, વાદીએ આ ચેક ૨૧/૪ કે ૨૨/૪ ના રોજ પ્રતિવાદીને પરત કરેલાની હકીકત મેં સરતપાસમા જણાવેલ નથી. આ ચેક રૂા.૮,૮૦,૩૦૦/– ની રકમનો હતો. ભગવાનભાઈને ચેકની રકમ મળી ન હોય તેની જોડે વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી થઈ હોય તેવી કોઈ ફોજદારી ફરીયાદ તેમણે જાતે કરેલ નથી. મેં કુ.મુ. આધારે ભગવાનભાઈને અવેજની રકમ મળેલ નથી તે બાબતે ફોજદારી ફરીયાદ પ્રતિવાદી સામે કરેલી નથી. વેચાણ અવેજની રકમ

પેટે પ્રતિવાદીએ વાદીને આપેલ ચેક રીટર્ન થયો હોય કે તે બાબતે પ્રતિવાદીને ચેક રીટર્નની નોટીસ કે ફરીયાદ ભગવાનભાઈએ આપેલ કે કરેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. મેં કુ.મુ.ના આધારે પ્રતિવાદીને ચેક રીટર્નનની નોટીસ આપેલ હોય કે ફરીયાદ કરેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. આ વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ સામે કુ.મુ.ના આધારે મેં કોઈ વાંધો આપેલ હોય કે તેવી નોંધ મેં ચેલેન્જ કરેલ હોય તેવુ બનેલ નથી.

સદર કામે ઉપરોકત મુજબની ઉલટ તપાસ પ્રતિવાદી ધ્વારા લેવામા આવેલ અને વધુ ઉલટ તપાસ માટે કામ રાખવામા આવેલ. ત્યારબાદ વાદીના કુ.મુ. ઉલટ તપાસ માટે હાજર ન રહેતા વાદીના પુરાવાનો હકક મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રીનાઓએ બંધ કરેલ અને ત્યારબાદ આ કામના વાદી તરફે આંક–પ૬ થી હકક રીઓપનની અરજી આપવામા આવેલ પરંતુ ત્યારબાદ વાદી વિ.વ.શ્રી સદર અરજી ચલાવવા હાજર ન રહેતા સદર અરજી ફાઈલે કરવાનો હુકમ કરવામા આવેલ.

આમ, ઉપરોકત હકીકતો ઘ્યાને લેતા વાદીએ દાવાવાળી જમીન બાબતે કાર્યો જાતે કરેલાનુ જણાઈ છે જયારે કુ.મુનાઓ દાવાવાળા વ્યવહારમાં તેઓ જાતે હાજર હોઈ કે દાવાવાળી જમીન બાબતે તેઓએ કોઈ કાર્યવાહી કરેલ હોઈ કે પ્રકરણો કરેલ હોઈ તેવુ જણાતુ નથી તેમજ દાવાવાળા વ્યવહારો બાબતે વાદીના કુ.મુને વ્યકતીગત જાણકારી હોઈ તેવી પણ કોઈ હકીકત ઉલટ તપાસ દરમ્યાન રેકર્ડ પર આવતી નથી. વધુમાં વાદી પોતે હયાત હોવા છતા વીટનેશ બોકસમાં જાતે ઉલટ તપાસ માટે હાજર રહેલ નથી.

આમ, ઉપરોકત કામે પ્રતિવાદી તરફથી વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી અસલ ચેક પરત મેળવી લીધેલાનુ જણાવેલ છે જયારે વાદીના કુ.મુ અસલ ચેક વાદીના કબજામાં હોવાનુ જણાવેલ છે તે હકીકત ખોટી હોવાનુ જણાવે છે.આમ અસલ ચેક કોના કબજામાં છે તે બાબતે કોઈ ચોકકસ ખુલાસો વાદી તરફે કરેલ નથી.વધુમાં સદરહુ કામે અસલ ચેક વાદી તરફથી રજુ કરવામા આવેલ નથી કે અસલ ચેક તથા અસલ રીટર્ન મેમો રેકર્ડ પર રજુ કરેલ નથી. જયારે આ કામે આંક–૩૮ થી રજુ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ વંચાણે લેતા સદરહુ જમીન આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીને રૂા.૮,૮૦,૩૦૦/– મા વેચાણ આપેલી

છે અને વેચાણ દસ્તાવેજમા પેમેન્ટની વિગત એસ.બી.આઈ. બેંક વાલીયા શાખા, ચેક નં.૧૨૩૧૭૧ તા.૬/૪/૧૭ ના રોજનો દર્શાવેલ છે અને સદરહુ જમીનની વેચાણ અવેજની રકમ ચેકની વિગતે મળી ગયેલાનુ જણાવેલ છે. વધુમા સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ વંચાણે લેતા સદરહુ જમીનના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ વેચાણ રાખનારે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ અવેજની રકમ નહી મળ્યાની કે ઓછા મળ્યાની વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસોને કોઈપણ પ્રકારની તર તકરાર કરવાની નથી. આમ ઉપરોકત આંક-૩૮ ના વેચાણ દસ્તાવેજમા વેચાણ અવેજની રકમ ચેકથી મળી ગયેલાનુ જણાવેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી દીધેલાની હકીકત જણાવી અસલ ચેક પરત મેળવી લીધેલાનુ લેખિત જવાબમા જણાવેલ છે અને વાદી તરફે સદરહુ હકીકત અનુસંધાને કોઈ ખુલાસો રેકર્ડ પર લાવેલ નથી અને સદર અસલ ચેક પ્રતિવાદી પાસે છે કે વાદી પાસે છે તે બાબતે પણ કોઈ હકીકત વાદી રેકર્ડ પર લાવેલ નથી અને પ્રતિવાદીએ જે વેચાણ અવેજની રકમ જે વ્યકિતને રૂબરૂમા આપેલાનુ જણાવે છે તે વાદીના સગા થતા હોય તે બાબતે પણ કોઈ રજુઆત વાદી તરફે રેકર્ડ પર કરેલાનુ જણાતુ નથી. આમ, એ હકીકત સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે, આ કામના વાદી તરફથી અસલ ચેક રજુ કરવામા આવેલ નથી અને તેવો ચેક રીટર્ન થયેલ હોય તે બાબતેના કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ નથી અને જો આવો ચેક રીટર્ન થયેલ હોય તો અસલ ચેક તથા અસલ રીટર્ન મેમો પણ વાદી પાસે હોય જે રજુ કરી શકયા હોય પરંતુ આવી કોઈ હકીકતો રેકર્ડ પર લાવેલ નથી. પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ નામદાર વડી અદાલતના ચુકાદા

ચુકાદા નં.:૧-AIR 1991 Andhra Pradesh 50, Kutcherlakota Vijayalakshmi V/s. Radimeti Rajaratnamba and others ના પેરા- ૮ માં ઠરાવ્યા મુજબ,

Thus even if consideration under registered sale deed is not paid, still the purchaser gets title. The only remedy of the vendor is to claim the consideration and of course he will have a right of lien over the properties sold, for sale

consideration or balance of sale consideration as the case may be.

ચુકાદા નં.:૨–AIR 2009 Orissa 122, Laxmidhar Naiki and Ors V/s. Sridhar Naik and Ors. માં ઠરાવ્યા મુજબ,

(c) Transfer of Property Act, 1882 - S.54 - implications of non-payment interpretation of legal implications surrounding registered sale deeds when consideration is unpaid - defendants claimed ownership based on subsequent transactions after cancellation - Held that under S.54, a registered sale deed prima facie transfers title regardless of unpaid consideration; rights accrued cannot be negated by later cancellations or sales by original vendors. (Paras 9, 10)

ચુકાદા નં. : ૩–AIR 2004 Punjab and Haryana 85, Ajmer Singh and others V/s. Nishi Kumar and another ના પેરા–૧૬ વંચાણે લેતા,

The definition of sale indicates that in order to constitute a sale, there must be a transfer of ownership from one person to another. The transferor cannot retain any part of his interest or right in the property, otherwise it will not amount to sale. As per the aforesaid definition, it is further clear that the transfer of ownership should be in exchange for a "price paid or promised or partpaid and part-promised". Therefore, it is not necessary that at the time of execution of the sale deed, the entire price of the sale should have been paid. A document can be executed even if part of the sale consideration was promised to be paid in future. If from the recitals in the sale deed it appears that title would pass after payment of consideration, the inference would be that until consideration is paid, there is no transfer. On the other hand, if it appears that passing of title is not depending upon the passing of consideration and that the vendor intend to pass title without receipt of consideration, the document must be held to be one conveying title. The real test is the intention of the parties. In order to constitute a sale, the parties "must intend to transfer the ownership of the property and they must also intend that the price would be paid either in present or in future. The intention is to be gathered from the recital in the sale deed, conduct of the parties and the evidence

on record. PARA (16)

ચુકાદા નં. : ૭–1999 (2) GCD 1463 (SC), Vidhyadhar V/s. Mankikrao & Anr. મા ઠરાવ્યા મુજબ,

Transfer of Property Act, 1882 - S. 54, 58(c) - Code of Civil Procedure, 1908 - S. 100 - Evidence Act, 1872 - S. 114 - suit for redemption of mortgage by conditional sale - defendant No. 2-owner of plot executed sale document in favour of defendant No.1, subsequently transferred it in favour of plaintiff - High Court in second appeal dismissed the decree passed by Trial Court on the ground that entire sale amount had not been paid by plaintiff to defendant No.2 - propriety of - contentions of appellant as to setting aside of sale despite deed executed in his favour - secondly as to non appearance of defendant No.1 in the witness box to offer himself for cross-examination - lastly as to raising of plea by defendant no.1 relating to inadequacy or non-payment of consideration - whether non-payment or part payment of consideration would have vitiative effect on the sale deed - held, true test is intention of parties and not the form of transaction - non-payment of mortgage money in time will not convert mortgage by conditional sale into absolute sale - defendant No. 2 offered amount to defendant No. 1 but he refused to accept it - suit for redemption was thus, maintainable - where ownership is transferred and document executed, part payment of consideration would not vitiate the sale - in the instant case, complete sale deed was executed by defendant No. 2 - finding of High Court was erroneous - concurrent findings of facts by courts below should not be upset unless found perverse or found contrary to evidence on record - defendant can raise any legitimate plea to defeat the suit of plaintiff - if party to suit is not appearing presumption would arise that his case is not correct.

Code of Civil Procedure, 1908 - Or. 16 R. 1, 1A - bringing witnesses to give evidence or to produce documents without summons, whether permissible - held, it is open to party to summon the witnesses to the Court without applying for Court summons - even though name of defendant No. 2 was not mentioned in the

list of witnesses furnished by plaintiff he was properly examined as witness and his testimony was not opened to any criticism on the ground that he was produced without being summoned through Court .

Transfer of Property Act, 1882 - S. 55(4)(b) - sale deed - right of vender to charge on the said property for the amount of sale price as also for interest thereon, where ownership of property transferred from vender to buyer part payment of purchase money - held, the vender is entitle to statutory charge for unpaid amount from date of transfer of possession - appeal allowed.

આમ, હાથ પરના કેસમાં વાદીએ તેઓની દાવાઅરજીમાં તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલેશનની દાદ માંગેલ છે પરંતુ વેચાણ અવેજની રકમ મળેલ નથી તે બાબતે વેચાણ અવેજની વસુલાત માટેની દાદ માંગેલ નથી. સદર આંક-૩૮ વાળા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી જમીનના માલીકી હકો તેમજ કબજો વાદીએ પ્રતિવાદીને ટ્રાન્સફર કરી દીધેલ હોવાનુ જણાઈ છે. વધુમાં વાદીએ જાતે વીટનેશ બોકસમાં હાજર રહી જુબાની આપવા આવેલ નથી પરંતુ વાદીના કુ.મુખત્યાર તરફે જુબાની આપવામાં આવેલ છે જેથી મુળ વાદીની ઉલટ તપાસ કરવાની પ્રતિવાદીને તક મળેલ નથી.આમ પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા તથા નામદાર વડી અદાલતના ચુકાદાના પ્રસ્થાપિત સીધ્ધાંતો ઘ્યાને લેતા વેચાણ અવેજની રકમની ચુકવણી ન કરવાથી વેચાણની માન્યતાને અસર કરશે નહી એકવાર મીલકતમાં ટાઈટલ પહેલેથી પસાર થઈ જાય પછી ભલે બેલેન્સ વિચારણા ચુકવવામાં ન આવે તો તેટલા માત્ર થી વેચાણ અમાન્ય ગણી શકાય નહી વાદી વેચાણ અવેજની વસુલાત માટેના ઉપચાર કરી શકે છે, પરંતુ વેચાણ ખત રદ કરવાની રાહત આપી શકાય નહી.

આમ ઉપરોકત ચર્ચા કરેલ તે મુજબ પક્ષકારોના પ્લીડીંગ તથા દલીલો તથા દસ્તાવેજી પુરાવા ઘ્યાને લેતા આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૫૨૨૨/૧૭ થી તા.૭/૪/૧૭ ના રોજ વેચાણ કરી દીધેલ છે અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદીની તરફેણમાં માલીકી હકકો તથા કબજો ટ્રાન્સફર થયેલ હોવાનુ રેકર્ડ પરથી જણાય આવે છે અને તે સંજોગોમા વાદી પોતાની દાવા અરજીની

હકીકતો વિશ્વસનીય પુરાવાથી પુરવાર કરવામા સફળ થયેલ નથી જેથી ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે મુજબ વાદી મુદા નં. ૧થી ૨ ની હકીકતો પુરવાર કરવામા સફળ થયેલ ન હોવાનુ માની મુદા નં.૧ થી ૨ નો જવાબ નકારમાં આપી, મુદા નં. ૩ અન્વયે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાંઆવે છે.

–: હુ ક મ :–

૧ : વાદીનો દાવો આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

૨ : પક્ષકારોને થયેલ ખર્ચ પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવો.

૩ : હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવુ.

આજ તા. ૧૦ મી, માહે–ફેબ્રુઆરી, સને–૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

ઓલપાડ.
તા.૧૦/૦૨/૨૦૨૫

(જીજ્ઞેશકુમાર સુરેશભાઈ પંચાલ)
પ્રિન્સી સીની. સીવીલ જજ
ઓલપાડ