GJPM040009112013	દાવો રજુ તારીખ	૦૪/૧૨/૨૦૧૩
	દાવો નોંધ્યા તારીખ	૦૪/૧૨/૨૦૧૩
	દાવો નિકાલ થયા તારીખ	૧૬/૧૨/૨૦૨૪
	અવધિ :- ૧૧ વર્ષ ૦૦ માસ ૧૨ દિવસ	

હાલોલના મહેરબાન પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં...

[SPCS No. 212/2013]

આંક ....

વાદી :-	(૧)ગુજરનાર રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના વારસો.... (૧/૧) પટેલ સવિતાબેન રાવજીભાઈ, ઉ.વ.૭૮,ધંધો: ઘરકામ . રહે.૧૨-સરદારસોસાયટી,મુ.પો.તા.હાલોલ,જી.પંચમહાલ. (આંક ૭૬ ની મરણ ગયેલાની પુરસીસ) (૧/૨) પટેલ કિશોરભાઈ રાવજીભાઈ, ઉ.વ.૫૯,ધંધો: ખેતી. રહે.૧૨-સરદારસોસાયટી,મુ.પો.તા.હાલોલ,જી.પંચમહાલ. (૧/૩) પટેલ મીનાબેન રાવજીભાઈ તે ચંદ્રકાંતભાઈ રચજીભાઈ પટેલની પત્નિ, ઉ.વ.૫૭,ધંધો: ઘરકામ . રહે.પારેખ ફળીયા,કંજરી,તા.હાલોલ,જી.પંચમહાલ. (૧/૪) પટેલ સંગીતાબેન રાવજીભાઈ તે કેતનકુમાર લલ્લનભાઈ શાહ ની પત્નિ, ઉ.વ.૫૫,ધંધો: ઘરકામ . રહે.કેતનકુમાર,જવેર નિવાસ,કામદાર કોલોની, રોડ નં.૧, સ્ટ્રીટ-૫, પેથરાજ રાજશ્રી માર્ગ, જામનગર-૩૬૧૦૦૬ (૧/૫) પટેલ રાજેશ્રીબેન રાવજીભાઈ તે પ્રદિપભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ ની પત્નિ,

	ઉ.વ.પ૩,ધંધો: ઘરકામ . રહે.કંજરી રોડ, હનુમાનજી મંદિર સામે, મુ.પો.તા. હાલોલ, જી.પંચમહાલ.
વાદી તર્ફે :–	**વિ.વકીલ શ્રી વાય.એ.ચરખા.**
પ્રતિવાદી :–	**(૧)સુભાષચંદ્ર ઝવેરગીરી ગોસ્વામિ, ઉ.વ.૭૯, ધંધો: બીલ્ડીંગ કંન્સ્ટ્રકશન રહે.કળશ બંગલો, પોલીસ ચોકીની પાછળ, કામરેજ ચાર રસ્તા, જી.સુરત. (૨)માયાબેન સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામિ, ઉ.વ.૭૨,ધંધો: ઘરકામ. રહે.કળશ બંગલો, પોલીસ ચોકીની પાછળ, કામરેજ ચાર રસ્તા, જી.સુરત.**
પ્રતિવાદીઓ તર્ફે	**વિ.વકીલ શ્રી કે.આર.રાવલ.**

–––

દાવો :– રૂા.૪,૧૧,૦૦૦/– નાં આંકથી ડેકલેરેશન તેમન જાથુના મનાઈ હુકમ માટેનો તેમજ રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ તેમજ ૨૬૧/૨ વાળી રાવજી રેસીડન્સી જમીનના પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ ના દસ્તાવેજો રદ કરવા માટેનો.

–––

:: ઠરાવ ::

(૦૧) આ કામે વાદીની દાવા અરજીની ટુંકમા હકીકત એવી છે કે, મોજે : હાલોલ, તા.હાલોલ, જી.પંચમહાલમા આવેલ ખેતીની જમીન જેનો રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ : ૧–૨૦–૩૯ તેમજ પોત ખરાબો ૦–૨૧–૨૫ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧–૪૧–૬૪ જેનો આકાર ૮–૩૭ છે તેમજ રે.સ.નં. ૨૬૧/૨ વાળી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ :૧–૪૧–૬૪, જેનો આકાર ૮–૩૮ છે તે જમીન નુ એકત્રીકરણ કરી નવો નંબર ૨૬૧/૧ છે. રાવજી રેસીડન્સી જેના માલીક તેમજ કબજેદાર વાદી છે. વાદીએ સદરહુ

જમીન એન.એ.કરાવી પ્લાન મુજબના નકશા પાસ કરાવીને કુલ ૧૬૨ નકશા પ્રમાણેના પ્લોટીંગ રાવજી રેસીડન્સીના નામે આપી પ્લોટ રહેણાંક માટે વેચવાના હતા તે જમીનના ચાર ખુંટ :–

ઉત્તરે :–રે.સ.નં. ૪૭૫/૧ લાગુ કોતર આવેલ છે.

દક્ષિણે :–રે.સ.નં. ૨૬૨ આવેલ છે.

પુર્વે :–રે.સ.નં. ૪૭૫/૧ લાગુ કોતર આવેલ છે.

પશ્ચિમે :–રે.સ.નં. ૨૫૯/૨ નુ ખેતર આવેલ છે.

પ્રતિવાદી નં.૧ સુરત ખાતે રહે છે અને જાતે બીલ્ડીંગ કંન્સ્ટ્રકશન તેમજ જમીન લે– વેચનો ધંધો કરે છે અને ગુજરાતમા જુદી જુદી જગ્યાએ ખેતીની જમીનો રાખીને જમીન માલીકો સાથે કરાર કરી જમીન લેવજાનો ધંધો કરે છે. પ્રતિવાદીએ વાદીને ઉપર પેરા–૧ મા જણાવેલ જમીન વેચાણ લેવાનો ઈરાદો હોઈ વાદી પાસે જમીન વેચાણ લેવા અંગેની વાતચીત કરી તે બાદ વાદી જમીન આપવા સંમત થતા પ્રતિવાદીઓ વાદી સાથે તૈયાર કરાવેલ બાનાખત વાદીને બતાવી જેમાની ર્ટમ્સ એન્ડ કંડીશન પ્રતિવાદી સાથે થયેલ ચર્ચા–વિચારણા મુજબની હોય વાદીએ તા. ૧૪/૧૦/૨૦૧૦ નારોજ પ્રતિવાદી સામે રુા. ૧૦૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર બાનાખત કરેલ અને જે બાનાખતનુ લખાણ કબુલ મંજુર હોવાથી વાદીએ વેચાણ આપનાર તરીકે તેમજ પ્રતિવાદીએ વેચાણ લેનાર તરરીકે નોટરી રુબરુ બાનાખતમા સહીઓ કરેલ અને વાદી તેમજ પ્રતિવાદીના કહેવાથી સાક્ષીઓએ પણ સહી કરેલ.

વાદીનુ એવુ કહેવુ છે કે વાદી સાથે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ બાનાખત કર્યા બાદ દાવાવાળી જમીન અંગે પ્રતિવાદી સાથે વારંવાર મળવાનુ થતા પ્રતિવાદી એ વાદીને એવુ જણાવેલ કે દાવાવાળી જમીન રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ જે મેવેચાણ રાખેલ છે અને વેચાણ અંગેનુ બાનાખત કરેલ છે તે જમીનના પ્લોટો પાડીને વેચાણ કરવામા

આવે તો વેચાણનો અવેજ તમોને મળી જાય તેમ જણાવતા દાવાવાળી જમીન બીનખેતી કરાવીને દાવાવાળી જમીનના લે–આઉટ પ્લાન મુજબ ૧૬૨ પ્લોટો પાડવામા આવેલ છે દાવાવાળી જમીન અંગે વાદીનો દીકરો કિશોર તેમજ ભત્રીજો જયેશ માહીતગાર હોવાથી વાદીના પ્રતિવાદી નં.૧ સાથેના તમામ ટ્રાન્જેકશન વખતે હાજર રહેતા હોય તેઓ પણ માહીતગાર હતા.

વધુમા દાવાવાળી જમીનને રાવજી રેસીડન્સી નામ આપી ૧૬૨ પ્લોટ નુ વેચાણ કરવા માટે પેમ્પલેટ દ્વારા જાહેરાત કરીને પ્લોટનુ વેચાણ કરવા માટેની કામગીરી નુ ઓપનીંગ કરેલ. વાદી ખેડુત હોય અને પ્રતિવાદી નં.૧ કંન્સ્ટ્રકશનના તેમજ જમીનના પ્લોટો પાડવા તેમજ તેનુ વેચાણ કરવામા જાણકાર હોય પ્રતિવાદીએ વાદીને તેમના અનુભવ દ્વારા પ્લોટોનુ વેચાણ કરવાની કામગીરી પોતાના હસ્તક લીધેલ જેથી પ્રતિ વાદી જાતે જ દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરવા માટેની કિંમત નકકી કરતા તેમજ પ્લોટોનુ વેચાણ કરવા માટે ગ્રાહકો સાથેની વાટાઘાટો કરી પ્લોટ ખરીદવા માટે તૈયાર થાય ત્યારે રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરવા સુધી ની તમામ કામગીરી પ્રતિવાદી જાતે જ કરવા અને વાદીને, વાદીએ પાડેલ ૧૬૨ પ્લોટનુ વેચાણ કરાવી આપી વાદીને પ્લોટનો અવેજ ચુકવી આપીને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેની તમામ કામગીરી પ્રતિવાદી નં.૧ કરતા હતા. વાદી માત્ર જે પ્લોટનુ વેચાણ થાય તે પ્લોટનો અવેજ લેતા હતા એટલુ જ નહિ પરંતુ પ્રતિવાદી જાતે જ પ્લોટના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે બોન્ડ રાઈટર પાસે સબ રજીસ્ટ્રારની ઓફીસમા વાદીને બોલાવીને માત્ર વાદીને દસ્તાવેજ એકઝીકયુટ કરતી વખતે સહી જ કરવાની હતી અને માત્ર અવેજ લેવાનો હતો.

વાદીએ જાતે ૫૩ પ્લોટોનુ શરુઆતમા પ્રતિવાદીના કહેવાથી તૈયાર કરેલ દસ્તાવેજોમા સહી કરતા અને દાવાવાળી જમીનના પ્લોટો નુ વેચાણ કરતા હતા જે મુજબ ૫૩ પ્લોટો વાદીએ જાતે વેચાણ કરેલ અને અવેજ મેળવેલ હતો.

વધુમા વાદીએ પ્રતિવાદી સાથે કરેલ બાનાખત મુજબ પ્રતિવાદી પાસેથી રુા. ૬,૭૫,૦૦,૦૦૦/– ની રકમ લેવાની થતી હોવાથી પ્રતિવાદીએ વાદીનો વિશ્વાસ બેસે તે માટે પ્રતિવાદીએ જાતે દાવાવાળી જમીનના પ્લોટો વેચાણથી માંડીને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા તેમજ અવેજ મળે તેવી તમામ કામગીરી સંભાળી લીધેલ અને તે રીતે પ્રતિવાદીએ વાદીનો વિશ્વાસ સંપાદન કરેલ.

વાદી જાતે ખેડુત હોય અને પ્રતિવાદી જાતે કંન્સ્ટ્રકશનના ધંધામા માહેર હોવાથી ધંધાનો બહોળો અનુભવ અને પોતાની વાક ચાતુર્યનો ઉપયોગ કરી વાદી ઉપર પ્રભુત્વ કેળવેલ જેથી વાદી પ્રતિવાદીથી ખુબજ અંજાઈ ગયેલ. વાદીની જમીન લે–વેચના ધંધામા અણ આવડત, અજ્ઞાનતા તેમજ વાદીની વૃધ્ધાવસ્થા ના કારણે વાદીની પરવશતાનો પુરેપુરો લાભ લેવા માટે પ્રતિવાદીનો બદ ઈરાદો થયેલ જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ એવુ જણાવેલ કે મને '' તમો કુલમુખત્યારનામુ આપો જેથી પ્લોટ વેચાણની કામગીરીમા સરળતા રહે તેમજ પ્લોટો જલ્દીથી વેચાઈ જાય તો તમારી જમીનના અવેજની રકમ રુા. ૬,૭૫,૦૦,૦૦૦/– ટુંકા સમયમા જ હું ચુકવી શકુ '' વાદી, પ્રતિ વાદી નં.૧ ની વાતોમા આવી જતા વાદીએ ૫૩ પ્લોટ નુ વેચાણ કર્યા બાદ પ્રતિવાદી એ દાવાવાળી જમીન રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ તેમજ ૨૬૧/૨ ની બીનખેતીવાળી જમીનના પ્લોટો વેચાણ કરવા માટે અધિકાર આપવાનુ નકકી કરેલ પરંતુ વાદીએ પ્રતિવાદી ને પાવર ઓફ એટર્નીમા સ્પષ્ટપણે દાવાવાળી જમીનની અવેજ સ્વીકારવાની સત્તા મુખત્યાર ને આપવામા આવેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ જોગવાઈ કુલમુખત્યારનામામા વાદીએ કરેલ એટલુ જ નહિ પરંતુ મિલ્કતનો કબજો કુલમુખત્યાર ને સોંપવામા આવેલ નથી તેવી ર્ટમ્સ એન્ડ કંડીશન કુલમુખત્યારનામામાં લખ્યા બાદ વાદીએ પ્રતિવાદીની તરફેણમા તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૧ નારોજ કુલમુખત્યારનામુ એકઝીકયુટ કરેલ.

વાદી ના.કોર્ટમા જણાવીએ છીએ કે પાવર ઓફ એટર્નીમા છેલ્લા કેટલાક વખતથી ગુજરાત રાજયમા પાવર ઓફ એટર્નીનો દૂરઉપયોગ થતો હોવાથી સરકારશ્રીએ એવી જોગવાઈ કરેલ છે કે પાવર ઓફ એટર્ની રજીસ્ટર કરતી વખતે પાવર આપનારે પાવર લેનારને અવેજ સ્વીકારવાની સત્તા આપેલ નથી તેવી હકીકત કુલમુખત્યારનામામાં દર્શાવવવામા આવે ત્યારબાદ જ પાવર ઓફ એટર્ની રજીસ્ટર કરવુ. વાદીએ પણ પ્રતિવાદીને અવેજ સ્વીકારવાની સત્તા આપેલ ના હોવાથી પ્રતિવાદી ને કુલમુખતયારનામુ આપવામા વાંધો નથી તેવુ માનીને પ્રતિવાદીને કુલમુખત્યારનામુ આપેલ.

પ્રતિવાદીને જમીન લે–વેચનો તેમજ કંન્સ્ટ્રકશનનો બહોળો અનુભવ હોવાથી તેમજ ગુજરાતમા જુદી જુદી જગ્યાએ એટલે કે મોડાસા, અંબાજી, દીયોદર, કાલોલ, ગોધરા વિગેરે જગ્યાએ પ્રતિવાદીની સાઈટ હતી અને જે પ્રતિવાદીના કહેવા મુજબ સાઈટમા પ્લોટીંગ પાડીને લે–વેચનો ધંધો કરતા હોવાથી વહીવટ કરવા માટે સક્ષમ હોવાથી પ્રતિવાદીએ પોતાની આવડતનો ઉપયોગ કરીને વાદી સાથે પણ વિશ્વાસ ઉભો કરેલ અને વાદી પ્રતિવાદીની કામગીરીથી અંજાઈ ને વાદી ઉપર પ્રતિવાદીએ પ્રભુત્વ કેળવેલ. વાદી ઉપર ડોમીનેટ પાવરના કારણે પ્રતિવાદી જેમ કહે તે રીતે કરવા તૈયાર થતા તેમજ તેમની વાતોમા આવી જતા તેમજ વાદી જમીનોના કામમા બીન અનુભવી હોય અને જન્મ જાત ખેડુત હોય જમીન લે–વેચનો ધંધો કરેલ ના હોય જમીનના ધંધામા કે પ્લોટીંગમા વાદી તદ્દન અજ્ઞાન હોવાથી પ્રતિવાદીએ વાદીની અજ્ઞાનતા, અભણતા, શારીરીક નબળાઈ નો લાભ લઈને એવી રજુઆત કરેલ કે તમો મને પાવર ઓફ એટર્ની આપી દો જેથી હું પ્લોટની વેચાણની કામગીરી કરીશ અને જેમ જેમ પ્લોટો વેચાશે તેમ તેમ તમારી સાથે થયેલ બાનાખત મુજબનો અવેજ મારે તમોને ચુકવવાનો છે તે હુ ચુકવી દઈશ તેવુ જણાવતા વાદીએ પ્રતિવાદીના કથન ઉપર વિશ્વાસ થતા પ્રતિવાદીને પાવર

ઓફ એટર્ની આપીને જમીનના પ્લોટોનુ વેચાણ આપવાનો અધિકાર આપવામા આવેલ ત્યારબાદ વાદીએ પ્લોટોનુ વેચાણનો અવેજ લેવાનો હોય અને પ્રતિવાદીએ પ્લોટો વેચવાના હોવાથી રુા. ૧૦૦/–ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૧ નારોજ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને કુલમુખત્યારનામુ નોટરી રુબરુ એકઝીકયુટ કરી આપેલ.

પ્રતિવાદીનો ઈરાદો વાદીએ આપેલ કુલમુખત્યારનામાનો ઉપયોગ પોતાના અંગત લાભ માટે તેમજ નફો કરવાના ઉદ્દેશથી જ બદ ઈરાદો રાખીને પ્રતિવાદી એ પધ્ધતિસર વાદીને છેતરવાના ઈરાદાથી આયોજન કરીને વાદી જેઓને ઓળખતા નથી તેમજ જેઓ સાથે કયારે પણ પ્લોટ અંગે વાતચીત થયેલ નથી તેવા ઈસમો જેઓ મોટાભાગના વ્યકિતઓ જેઓ કામરેજ જી.સુરત રહે છે તેવા પ્રતિવાદીના સગાઓને, મળતીયાઓને, મિત્રોને કેટલાક દસ્તાવેજો પત્નિના નામે, મિત્રના નામે, મિત્રની વાઈફના નામે, ભાગીદારોના નામે કરી આપેલ છે. તે પ્લોટો વેચાણ કરવા માટે અને મોટાભાગના વ્યકિતઓ ગોસ્વામિ અટક ધરાવે છે તેવા ઈસમોના નામે ખુલ્લા પ્લોટો જે આ સાથે શેડયુલમા બતાવેલ છે તેવા ૫૯ પ્લોટો કુલમુખત્યારનામાના આધારે વાદીની જાણ બહાર તેમજ સંમતિ વગર પાવર ઓફ એટર્નીની હેસિયતથી વાદીનો લેખિત અધિકાર મેળવ્યા સિવાય તેમજ પાવર ઓફ એટર્નીમા અવેજ લેવાનો નથી તેમજ કબજો સોંપવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટપણે કંડીશન હોવા છતા તેવી શરતોને ઈગ્નોર કરી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ સાથેના શેડયુલ મુજબનો વિગત વર્ણન **વાળો પ્લોટ રુા. ૪,૧૧,૦૦૦/– નો અવેજ લઈને તા. ૨૫–૦૨–૨૦૧૩** નારોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરીને વેચાણ આપી દીધેલ છે અને કુલમુખત્યારનામા મુજબ જે પાવર આપેલ હતા તેનાથી વિરુધ્ધના પાવર્સનો ઉપયોગ કરીને પ્રતિવાદીએ પ્લોટોનો અવેજ મેળવી તે અવેજ પોતાની પાસે રાખેલ છે. એટલુ જ નહિ પરંતુ પ્રતિવાદી ઉપર વાદીએ જે વિશ્વાસ મુકેલ હતો તેનો દૂરઉપયોગ કરેલ છે તે અંગેની

જાણ વાદીને તા. ૦૨–૦૮–૨૦૧૩ નારોજ થતા વાદીએ, પ્રતિવાદી એ પ્લોટો વેચાણ કરેલ છે તે અંગેની માહીતી મેળવેલ અને ત્યારે જ પ્રતિવાદીના ગેરકાયદેસરના કૃત્યની જાણ થતા ના છુટકે પ્રતિવાદી સામે દાવો કરવાની તેમજ મનાઈ હુકમ માંગવાની ફરજ પડેલી છે.

શેડયુલ–અ

પ્રતિવાદીએ ફેબ્રૃઆરી–માર્ચ : ૨૦૧૩ ના મહીનામા મોજે: કામરેજ, જી. સુરતના રહીશો જેઓ મોટાભાગના ઈસમો ગોસ્વામિ અટક કરાવે છે,જેના સરનામા એક સરખા છે તેવા પ્રતિવાદી ના મળતીયા,સગા–સબંધીઓ,મિત્રોને પ્લોટો વેચાણ કર્યા તે દર્શાવતી યાદી.

વેચાણ આપનાર	વેચાણ લેનાર	પ્લોટ નં.	રકમ રુા.	દસ્તાવેજ તારીખ.	નોંધણી નંબર.
રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના કુ.મુ.સુભાષ ભાઈ ઝવેર ગીરી ગોસ્વામિ.	ગોસ્વામિ મનીષા બેન ગૌરવકુમાર	૮૭,૮૮ ૯૨,૯૬, ૯૭	૪,૧૧,૦૦૦	૨૫/૦૨/૧૩	૨૯૭
રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના કુ.મુ.સુભાષ ભાઈ ઝવેર ગીરી ગોસ્વામિ.	ગોસ્વામિ ગૌરવ કુમાર હસમુખભાઈ	૧૦,૧૧ ૧૨,૧૩, ૧૪	૪,૧૧,૦૦૦	૨૬/૦૨/૧૩	૩૦૪
રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના કુ.મુ.સુભાષ ભાઈ ઝવેર ગીરી ગોસ્વામિ.	ગોસ્વામિ ગૌરવ કુમાર સમુખભાઈ	૧૧૬,૧૧૭ ૧૧૮,૧૧૯ ૧૨૪	૪,૧૧,૦૦૦	૨૫/૦૨/૧૩	૨૯૯
રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના કુ.મુ.સુભાષ ભાઈ ઝવેર ગીરી ગોસ્વામિ.	રાહુલ અરવિંદભાઈ ભાન્ડારકર	૨૦,૪૧,૪૨ ૪૭,૪૮	૪,૧૧,૦૦૦	૨૫/૦૨/૧૩	૩૦૦
રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના કુ.મુ.સુભાષ ભાઈ ઝવેર ગીરી ગોસ્વામિ.	ગોસ્વામિ અમિત કુમાર હસમુખભાઈ	૧૫૬,૧૬૧	૨,૧૧,૦૦૦	૨૫/૦૨/૧૩	૩૦૧
રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના કુ.મુ.સુભાષ ભાઈ ઝવેર ગીરી ગોસ્વામિ.	ગોસ્વામિ રાખીબેન અમિતકુમાર	૯૮,૧૦૪, ૧૦૫,૧૧૦ ૧૧૩	૪,૧૧,૦૦૦	૨૬/૦૨/૧૩	૩૦૫
રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના કુ.મુ.સુભાષ ભાઈ ઝવેર	ગોસ્વામિ માયાબેન સુભાષચંદ્ર	૧૨૫,૧૩૬ ૧૩૭,૧૩૮	૪,૧૧,૦૦૦	૨૫/૦૨/૧૩	૨૯૮

ગીરી ગોસ્વામિ.		૧૩૯			
રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના કુ.મુ.સુભાષ ભાઈ ઝવેર ગીરી ગોસ્વામિ.	ગોસ્વામિ શૈલેષ ગીરી પ્રભાતગીરી	૧૬૨	૧,૦૦,૦૦૦	૨૬/૦૨/૧૩	૩૦૬
રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના કુ.મુ.સુભાષ ભાઈ ઝવેર ગીરી ગોસ્વામિ.	રાહુલ અરવિંદ ભાન્ડારકર	૧૪૧,૧૪૩ ૧૪૪,૧૫૪ ૧૫૫	૪,૧૧,૦૦૦	૨૬/૦૨/૧૩	૩૦૨
રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના કુ.મુ.સુભાષ ભાઈ ઝવેર ગીરી ગોસ્વામિ.	ગોસ્વામિ માયાબેન સુભાષચંદ્ર	૪૯,૬૦, ૬૮,૭૬, ૮૦	૪,૧૧,૦૦૦	૨૬/૦૨/૧૩	૩૦૩
રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના કુ.મુ.સુભાષ ભાઈ ઝવેર ગીરી ગોસ્વામિ.	કૈલાશબેન નિતિન કુમાર પટેલ	૭૭	૧,૦૦,૦૦૦	૧૬/૭/૧૨	૧૩૯૭
રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ના કુ.મુ.સુભાષ ભાઈ ઝવેર ગીરી ગોસ્વામિ.	નિતિનકુમાર ગોરધનભાઈ પટેલ મિસ્ત્રીલાલ ભુરાલાલ ભંડારી, પલકકુમાર પંકજ કુમાર દેસાઈ	૧૦૭,૧૦૮ ૧૦૯,૧૨૦ ૧૨૧,૧૨૨	૬,૦,૦૦૦	૨૬/૦૨/૧૩	૩૦૭
રાખીબેન અમીતકુમાર ગોસ્વામિ ના કુ.મુ. અમીત કુમાર હસમુખ ગોસ્વામિ.	વત્સલ જગદિશ ભાઈ મહેતા	૧૮,૧૯	૨,૬૨,૦૦૦	૧૨/૪/૧૩	૬૮૧
માયાબેન સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામિ	અમીતકુમાર હસમુખભાઈ ગોસ્વામિ, મહેશકુમાર શીવાભાઈ પટેલ	૧૨૫	૧,૫૧,૦૦૦	૩૦/૩/૧૩	૫૬૭
માયાબેન સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામિના કુ.મુ. સુભાષચંદ્ર ઝવેરગીરી ગોસ્વામિ	વત્સલ જગદિશ ભાઈ મહેતા	૪૯	૧,૪૧,૦૦૦	૧૨/૪/૧૩	૬૮૨
રાહુલ અરવિંદ ભાન્ડાસ્કર	વત્સલ જગદિશ ભાઈ મહેતા	૨૦,૪૭, ૪૮	૩,૬૩,૦૦૦	૧૨/૪/૧૩	૬૮૦
રાખીબેન અમીતકુમાર ગોસ્વામિ	અમીતકુમાર હસમુખ ગોસ્વામિ. મહેશકુમાર શીવાભાઈ પટેલ	૧૦૪,૧૦૫	૨,૪૨,૦૦૦	૩૦/૩/૧૩	૫૬૫

શેડયુલ–બ

પ્રતિવાદીએ મોજે: હાલોલ,તા.હાલોલ,જી.પંચમહાલમા આવેલ રાવજી રેસીડન્સી ના રે.સ.નં.૨૬૧/૧,૨૬૧/૨ પૈકી દાવાવાળી જમીનનુ કુલમુખત્યારનામુ લીધા બાદ **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ રુા. ૪,૧૧,૦૦૦/– નો** અવેજ લઈને પ્રતિ વાદી નં.૨ ને રજીસ્ટર વેચાણ કરી આપેલ છે **જેનો નોંધણી નં. ૨૯૮ છે જેના કુલ ચો.મી.૭૧૯.૪૨ છે.જેનોનગરપાલીકા મિલ્કત નંબર અનુક્રમે–૨૦૧૫૭,૨૦૧૬૮, ૨૦૧૬૯, ૨૦૧૭૦,૨૦૧૭૧ છે જે** પ્લોટના ચાર ખુંટ નીચે મુજબ છે :–

પ્લોટ નં. ૧૨૫ ના ચાર ખુંટ

ઉત્તરે :– કોમન પ્લોટ આવેલ છે.

દક્ષિણે :–પ્લોટ નં.૧૨૪ આવેલ છે.

પુર્વે :–૬.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :–પ્લોટ નં. ૧૦૩/૧૦૪ આવેલ છે.

પ્લોટ નં. ૧૩૬ ના ચાર ખુંટ

ઉત્તરે :–૯.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :–પ્લોટ નં.૧૩૭ આવેલ છે.

પુર્વે :–લાગુ કોતર આવેલ છે.

પશ્ચિમે :–૬.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પ્લોટ નં. ૧૩૭ ના ચાર ખુંટ

ઉત્તરે :–પ્લોટ નં. ૧૩૬ આવેલ છે.

દક્ષિણે :–પ્લોટ નં.૧૩૮ આવેલ છે.

પુર્વે :–લાગુ કોતર આવેલ છે.

પશ્ચિમે :–૬.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પ્લોટ નં.૧૩૮ ના ચાર ખુંટ

ઉત્તરે :–પ્લોટ નં.૧૩૭ આવેલ છે.

દક્ષિણે :–લાગુ સર્વે નં.૨૬૨ આવેલ છે.

પુર્વે :–લાગુ કોતર આવેલ છે.

પશ્ચિમે :–૬.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પ્લોટ નં. ૧૩૯ ના ચાર ખુંટ

ઉત્તરે :–પ્લોટ નં.૧૪૦ આવેલ છે.

દક્ષિણે :–લાગુ સર્વે નં.૨૬૨ આવેલ છે.

પુર્વે :–૬.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :–પ્લોટ નં.૧૪૪ આવેલ છે.

વધુમાં કથન કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી પાસેથી લીધેલ કલમુખત્યારનામા ની શરતોની વિરુધ્ધનુ વર્તન કરી વાદીના હિતનુ નુકશાન કરેલ છે એટલુ જ નહિ પરંતુ વાદીએ પ્રતિવાદી ઉપર મુકેલ વિશ્વાસનો ઘાત કરી પાવર ઓફ એટર્નીનો દૂરઉપયોગ કરી પ્રતિવાદીએ નાણાંકીય લાભ મેળવેલ છે અને ત્રાહીતોની તરફેણમા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી વિશ્વાસનો ભંગ તેમજ ગેરકાયદેસરનુ કૃત્ય કરેલ છે તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી સાથે લાલચ અપાવનારી વાતો કરી વાદીને વિશ્વાસમા લઈ વાદી પાસેથી પાવર ઓફ એટર્ની મેળવી પાવર ઓફ એટર્ની ધ્વારા દાવાવાળી જમીનમા પોતાનુ હિત ઉભુ કરી નજીકના સગાઓને જમીનના પ્લોટો વેચી,વિશ્વાસનો ભંગ કરી અપ્રમાણિક ઈરાદાથી અયોગ્ય લાગવગ ધ્વારા ફ્રોડ આચરેલ છે.

વાદીનુ કથન છે કે, પ્રતિવાદીનો વાદી સાથે ફ્રોડ કરવાનો ઈરાદો પ્રથમથી જ હોવાના કારણે દાવાવાળા પ્લોટના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે રજીસ્ટર

વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ બોમ્બે સ્ટેમ્પ એકટ મુજબ વેચાણ લેનારે ભરવાનો હોય છે પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પોતાના મળતીયા, સગાઓના નામે પ્લોટો રાખીને પોતાનુ હિત ઉભુ કરેલ હોવાથી સગાઓ તેમજ મળતીયાઓ પાસેથી સ્ટેમ્પ ડયુટી નહિ ભરાવતા તમામ દસ્તાવેજોની સ્ટેમ્પ ડયુટી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ જાતે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતી વખતે ચુકવેલ છે તે જોતા પણ પ્રતિવાદીની CONDUCT અપ્રમાણીક ઈરાદાવાળી, વિશ્વાસઘાત કરનારી તેમજ ફ્રોડ કરનારી છે તેવુ સ્પષ્ટ થાય છે.

પ્રતિવાદીને વાદીએ રાવજી રેસીડન્સીના જે પ્લોટો વેચાયેલ નથી તેવા ૧૦૯ પ્લોટો પૈકી ૩૩ પ્લોટોનુ વાદીએ પ્રતિવાદીને કુલમુખત્યારનામુ આપેલ ન હતુ તે સમય દરમ્યાનમા ૩૩ પ્લોટોનુ વેચાણ કરીને વેચાણ કિંમતનો અવેજ ૩૩,૦૦,૦૦૦/– પુરા આપેલ છે.

વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીના લાભમા છે, જો વાદીના લાભમા મનાઈ હુકમ આપવામા ના આવે તો નાણાંથી ભરપાઈ ના થાય તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે જેથી વાદીના લાભમા મનાઈ હુકમ આપવો જરુરી છે તેમ જણાવી દાવા પેરા–૧૫ થી વિગતે દાવા નુ કારણ જણાવી દાવાના પેરા–૧૬ થી (અ)મોજે : હાલોલ, તા.હાલોલ,જી.પંચમહાલમા આવેલ રે.સ. નં. ૨૬૧/૧ તેમજ ૨૬૧/૨ વાળી દાવાવાળી જમીન જેનો નવો નં. ૨૬૧/૧ છે જે રાવજી રેસીડન્સીના નામે ઓળખાય છે તે જમીનના વણ વેચાયેલા પ્લોટો વેચાણ કરવા માટે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૧ નારોજ કુલમુખત્યારનામાના આધારે વાદી પાસેથી દાવાવાળી જમીનના પ્લોટ અંગે અધિકાર મેળવી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કુલમુખત્યારનામાની વિગતોથી વિરુધ્ધ નુ વર્તન કરી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ નાને શેડયુલ–બ મા જણાવ્યા મુજબના **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬, ૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ વેચાણ કરેલ છે** તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ અવેજ સ્વીકારેલ

છે અને કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તેમજ વાદીના હકક,હિત વિરુધ્ધનુ હોય તેમજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ બીનઅવેજી હોય તેમજ ફ્રોડ આચરીને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ હોય વાદીને બંધનકર્તા નથી તેમજ તા. **૨૫–૦૨–૨૦૧૩ નો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ જેનો નં. ૨૯૮ છે** તે રદ બાતલ છે તેવુ ઠરાવવા તેમજ વાદીના હકક,હિત વિરુધ્ધનો તેમજ બિનઅવેજી દસ્તાવેજ હોય પ્રતિવાદી ને કોઈ રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરસ્ટ પ્રાપ્ત થતુ નથી તેવુ ઠરાવવા. તથા (બ) પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ નાને શેડયુલ–બ મા જણાવેલ મોજે : હાલોલ, તા.હાલોલ, જી.પંચમહાલમા આવેલ રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ તેમજ ૨૬૧/૨ જેનો નવો નં. ૨૬૧/૧ છે જે રાવજી રેસીડન્સીના નામે ઓળખાય છે તે શેડયુલ–બ મા જણાવેલ રાવજી રેસીડન્સીના **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯** ચર્તુદિશા વિગત વર્ણન વાળા પ્લોટોનો વાદીને **પ્રતિવાદી નં.૨** પાસેથી પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરે તેવો હુકમ કરી તે અંગેનુ હુકમનામુ કરવા અરજ છે (ક) મોજે : હાલોલ, તા.હાલોલ,જી.પંચમહાલમા આવેલ રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ તેમજ ૨૬૧/૨ જેનો નવો નં. ૨૬૧/૧ છે જે રાવજી રેસીડન્સી ના નામે ઓળખાય છે તે દાવાવાળી જમીનમા આવેલ પ્લોટ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીના કુલમુખત્યારનામા આધારે **તા. ૨૫–૦૨–૨૦૧૩ નારોજ પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬, ૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯** જેનુ વિગત વર્ણન શેડયુલ– બ મા દર્શાવેલ છે તે પ્લોટ પ્રતિવાદી નં.૨ ગીરો,વેચાણ,બક્ષીસ યા અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરે–કરાવે નહિ કે તેના ઉપર કોઈ બોજો કરે–કરાવે નહિ કે સદરહુ પ્લોટ ઉપર કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરે–કરાવે નહિ તેવો કાયમી(જાથુનો) મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમા,પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ ફરમાવશોજી (ડ) બીજી વ્યાજબી અને યોગ્ય લાગે તેવી દાદ અપાવશોજી (ઈ) દાવાનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વાદીને વસુલ અપાવશોજી (એફ) દાદ અ,બ,ક,ડ,ઈ, સબંધી દાદ વાદીના લાભમા અને પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધમા કાયદેસરનો હુકમ જજમેન્ટ અને હુકમનામુ

કરી આપવા દાદ માંગી છે.

(૦૨) વાદીના દાવા તથા મનાઈ હુકમ અરજી અન્વયે પ્રતિવાદીઓને સમન્સ–નોટિસ ઈસ્યુ કરવામા આવતા તેની ધોરણસર બજવણી થતા પ્રતિવાદી નં.૧,૨ તેમના વિ.વ.શ્રી કે.આર.રાવલ મારફતે હાજર થયેલા છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે **આંક–૧૭** થી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીનો લેખિત જવાબ રજુ કરેલો છે. જયારે પ્રતિવાદી નં.૨ એ વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી અન્વયેનો તેમનો લેખિત જવાબ **આંક–૨૦** થી રજુ કરેલો છે.

જે પૈકી પ્રતિવાદી નં.૧ ના આંક–૧૭ ના જવાબની ટુંકમા હકીકત જોઈએ તો, જવાબથી દાવાની મહત્વની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલો છે તેમજ જવાબથી સ્પષ્ટપણે કબુલ કર્યા સિવાયની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલો છે.જવાબના પેરા–૩ થી દાવાના પેરા–૧ ની વિગતો સાચી નથી.આ પેરામા મોજે: હાલોલમા આવેલ રે.સ. નં. ૨૬૧/૧ વાળી જમીનના માલીક આ કામના વાદી છે તેમ જણાવે છે તે વાત ખોટી છે. હકીકતમા આ જમીન એટલે કે, રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ તથા રે.સ.નં. ૨૬૧/૨ વાળી જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૧–૪૧–૬૪ ચો.મી. વાળી જમીનના મુળ માલીક રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ હતા પરંતુ આ જમીન વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ સુભાષચંદ્ર ઝવેરગીરી ગોસ્વામિને તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૦ નારોજ રુા. ૧૦૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર વેચાણ અંગેના બાનાખત કરી આપેલ છે, આ બાનાખત કરારમા સર્વે નં. ૨૬૧/૧ તથા ૨૬૧/૨ તથા હાલોલ ખાતે આવેલ ખેતીની જમીન જેનો સર્વે નં. ૨૫૯/૨ મળી કુલ ત્રણ સર્વે નંબરો વાળી જમીનોના વેચાણ અંગેનો બાનાખત ત્રણેય સર્વે નંબરોની કુલ વેચાણ કિંમત રુા. ૬,૭૫,૦૦,૦૦૦/– પુરા નકકી કરી પ્રતિવાદી નં.૧ ને કબજો સુપ્રત કરી બાના પેટે રુા. ૭૧,૧૧,૦૦૦/–પુરા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીને રોકડેથી ચુકતે કરી બાનાખત કરવામા આવેલ. તે બાદ બાનાખત કરાર પ્રમાણે વાદી નં.૧ એ રેવન્યુ ડીપાર્ટમેન્ટમા

રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ અને ૨૬૧/૨ વાળી જમીન એકત્રીત કરાવી નવો સર્વે નં. રે.સ. નં. ૨૬૧ પૈકી ૧ તથા રે.સ.નં.૨૬૧ પૈકી ૨, રેવન્યુ રેકર્ડમા પડાવેલો જે જમીન બીનખેતીના પ્લોટો છે. આ સમય દરમ્યાન પ્રતિવાદી નં.૧ સુરત ખાતે રહેતા હતા અને રોજેરોજ વેચાણ રાખેલ દાવાવાળી જમીન ઉપર આવી શકતા ન હતા આ તકનો લાભ લઈ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ની જાણ બહાર અને સંમતિ વીના રે.સ. નં. ૨૬૧/૧ અને ૨૬૧/૨ વાળી જમીન બીનખેતી(એન.એ.) કરાવી લે–આઉટ પ્લાન તૈયાર કરાવી કુલ–૧૬૨ પ્લોટ અને કોમન પ્લોટ પાડી તેનુ તેમના નામે '' રાવજી રેસીડન્સી'' નામ આપી પ્લોટોનુ બારોબાર જાતે વેચાણ શરુ કરી દીધેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ ની જાણ બહાર વાદીએ ૫૩ પ્લોટો તેમની સહીથી વેચાણ કરી દીધેલા. આ વાતની જાણ અમો પ્રતિવાદી નં.૧ ને થતા સુરતથી હાલોલ આવી વાદીનો સંપર્ક કરેલો અને જણાવેલુ કે '' તમોએ બાનાખતની શરતોનો ભંગ કરેલ છે '' તેમ કહેતા વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને જણાવેલ કે '' મારે નાણાંની જરુર હોવાથી મે બારોબાર જમીન એન.એ.કરાવી, લે–આઉટ પ્લાન તૈયાર કરાવી પ્લોટો પાડી રાવજી રેસીડન્સી નામ આપી પ્લોટો વેચેલ છે તેની વેચાણ કિંમત હુ તમને તમારા સોદામા મજરે ગણી આપીશ''તેમ કહેતા પ્રતિવાદી એ વાદીને પ્લોટો કોને કોને અને કેટલી કિંમતમા વેચાણ કરી દીધેલ છે તેના હિસાબ ની માંગણી કરતા વાદીએ કોઈ હિસાબ આપેલ નહિ જેથી પ્રતિવાદી એ વાદીને જણાવેલ કે '' તમે અમારી સંમતિ વિના,અમોને બાનાખત વેચાણ કરાર કરી અમારી પાસેથી રુા. ૭૧,૧૧,૦૦૦/– જેટલી માતબર રકમ સ્વીકારી વાદીને જમીનનો કબજો સોંપણી કર્યા બાદ પણ વાદીએ તેમની જાતે જમીન એન.એ.કરાવી પ્લોટ પાડી તે.માથી પ્લોટસ બારોબાર વેચી દીધેલ છે તે વાદીનુ કૃત્ય બાનાખત વેચાણ કરારની શરત વિરુધ્ધનુ અને ગેરકાયદેસરનુ હોય તેથી હુ તમારી સામે કાયદેસરના પગલા હાથ ધરી એન.એ.નો હુકમ રદ કરાવી તેમજ પ્લોટોના

દસ્તાવેજો રદબાતલ ઠરાવવાની કાર્યવાહી હાથ ધરીશ '' તેમ જણાવતા વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને જણાવેલ કે '' આપણો બાનાખત કરાર ત્રણ સર્વે નંબર અંગેનો હતો પરંતુ મે મારી ભુલથી સર્વે નં. ૨૬૧/૧ અને ૨૬૧/૨ વાળી જમીન એન.એ. કરાવી પ્લોટીંગ પાડી તેમાથી કેટલાક પ્લોટ ને વેચી દીધેલ છે પરંતુ હવે હુ તમને ખાતરી આપુ છુ કે, સ.નં. ૨૫૯/૨ અંગે આપણો બાનાખત કરાર ચાલુ રહેશે અને તે સર્વે નંબર હુ જુની શરતમા ફેરવવાનો હુકમ મેળવી તમોને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશ '' વધુમા વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને જણાવેલ કે, '' આપણી વચ્ચે થયેલ બાનાખત કરાર મુજબના સર્વે નંબરો પૈકી ફકત સર્વે નંબરો ૨૬૧/૧ અને ૨૬૧/૨ વાળી જમીન મારી અને મારા ભત્રીજા જયેશભાઈ મગનભાઈ પટેલની સહીયારી હોઈ તેને આપણા સોદા અંગેની જાણ થતા મારા ભત્રીજાએ મને સોદો કેન્સલ કરાવીશ અને જરુર પડે હુ પાર્ટીશનનો દાવો દાખલ કરીશ તેવી ધમકી આપેલી જેથી મે મારા ભત્રીજા જયેશને તેના હીસ્સા પેટે નવ પ્લોટ તેના નામે બીનઅવેજી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની ખાતરી આપેલ છે, આમ હું તમારી સાથે સોદો કરી સંકટમા આવી ગયો છુ જેથી તમો જમીન લે-વેચના જાણકરાર છો મે કુલ-૧૬૨ પ્લોટ પડાવેલ છે તે તમામ પ્લોટ વેચવા માંગુ છુ પરંતુ વેચાણ થયેલ પ્લોટસ સિવાય બીજા પ્લોટનુ વેચાણ મારુ અટકી કયુ છે તે પ્લોટસ તમો મને વેચવામા મદદ કરો '' તેવી વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને વિનંતિ કરતા પ્રતિવાદી નં.૧ ના તેમને સહકાર આપવા સંમત થયેલા અને તે મુજબ વાદીએ તા. ૧૨-૦૯-૨૦૧૧ નારોજ રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ અને ૨૬૧/૨ વાળી જમીનના સબંધમા વિવિધ પ્રકારના જવાબો, ફરીયાદો, સોગંદનામા વિગેરે પ્રતિવાદી ની સહીથી કરી આપવા પ્રતિવાદીને કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે. તે બાદ પ્રતિવાદીએ વાદીને જણાવેલ કે '' તમારા બાકી પ્લોટના વેચાણ અંગે મારે હાલોલમા રહેવુ પડે તેથી મને રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ અને ૨૬૧/૨ વાળી જમીનમા પાડેલ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં.૮૨ અને ૮૩ મકાન

બનાવવા આપો તેથી હું હાલોલ ખાતે રહી મારા ધંધાનો વિકાસ કરી શકુ તેમજ તમારા બાકીના પ્લોટોનુ વેચાણ પણ કરી શકુ, જે પ્લોટોની વેચાણ કિંમત પેટે હું તમોને પ્લોટ દિઠ રુા. ૧ લાખ લેખે પ્લોટ નં.૮ર અને ૮૩ ના કુલ રુા. ર,૦૦,૦૦૦/– તમારા હિસાબમા મજરે ગણી આપીશ '' પ્રતિવાદી નં.૧ ની આ વાત સાથે વાદી સંમત થયેલા અને પ્લોટ નં. ૮ર અને ૮૩ મકાન બનાવવા અમો પ્રતિવાદીને આપેલા આ બંને પ્લોટ વાદીએ અમો પ્રતિવાદીના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા પણ ખાત્રી આપેલી તેમજ તેની બજાર કિંમત રુા. ર,૦૦,૦૦૦/– નકકી કરી સદર પ્લોટ ઉપર પ્રતિવાદીએ અમારા ખર્ચે મકાન બનાવી લીધા બાદ તેઓ આ પ્લોટ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી રેવન્યુ રેકર્ડમા પ્રતિવાદીનુ નામ ચઢાવી આપશે તેવી ખાતરી આપેલ જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ અમારા સ્વખર્ચે પ્લોટ નં. ૮ર અને ૮૩ મા રુા. ર૦,૦૦,૦૦૦/– ખર્ચ કરી બે મકાનો બનાવડાવેલા મકાન તૈયાર થઈ ગયા બાદ વાદીએ તેમની સહીથી અરજી કરી પ્રતિવાદી નં.૧ ને વીજ કનેકશન પણ અપાવેલ છે. આ મકાનમા પ્રતિવાદી નં.૧ તથા અમારો સ્ટાફ સને: ર૦૧ર–૧૩ ની સાલમા વસવાટ કરતો હતો પરંતુ તે બાદ વાદીએ આ મકાનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના બદલે આ મકાનો બળદેવભાઈ રામાભાઈ પટેલ ને વેચવા માટે વાદીએ અમારી જાણ બહાર સોદો કરી દીધેલો અને પાછળથી પ્રતિવાદીને જણાવેલ કે આ સોદામા સારી રકમ મળે તેમ છે અને સોદો થઈ ગયા બાદ તેમાથી જે વેચાણ કિંમત મને મળશે તે હું તમોને રોકડે ચુકવી આપીશ તેમ જણાવેલ. આ બંને મકાનોના વેચાણ અંગે વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને ફરીથી મકાન વેચવા કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલુ અને તે કુલમુખત્યાર નામા ને આધારે પ્રતિવાદીએ ફકત વેચાણ દસ્તાવેજમા વેચનાર તરીકે સહી કરવાની હતી પરંતુ વેચાણ અવેજ રકમ સ્વીકારવાની શરત ન હતી અને વેચાણ કિંમત અવેજ ની રકમ વાદી એટલે કે રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલે જ સ્વીકારવાની હતી આ મુજબ બંને મકાનો

પેટે વાદીને તે વખતે રુપીચા પચાસ લાખ વેચાણ અવેજ મળેલ છે પરંતુ વાદીએ તે પૈકી ની કોઈ રકમ આજદિન સુધી અમો પ્રતિવાદી નં.૧ ને ચુકવી આપેલ નથી. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ ને પ્લોટ નં. ૮૨,૮૩ નો કબજો સોંપી પ્રતિવાદીના ખર્ચે મકાનો તૈયાર કરાવી તે મકાનો બારોબાર પચાસ લાખમા સોદો કરી તેની વેચાણ કિંમત હડપ કરી ગયા છે પરંતુ આ મકાન નો કબજો પ્રતિવાદી નં.૧ પાસે હોવાથી કબજો ખરીદનાર ને સોંપવામા આવેલ નથી પરંતુ સદર મકાન નુ વીજ કનેકશન વાદીએ તેમની સહીથી એમ.જી.વી.સી.એલ.મા અરજી આપી બંધ કરાવી દીધેલ છે આમ, વાદી પ્રતિવાદી નં.૧ ને વારંવાર છેતરતા આવ્યા છે અને પ્રતિવાદી વાદી સામે કોઈ કાનૂની કાર્યવાહી કરીએ તે પહેલા જ ખોટા કારણો ઉભા કરી હાલના દાવામા અમોને પ્રતિવાદી નં.૧ તરીકે જોડી કરેલો છે તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ એ જે પ્લોટસ તેઓની સુચના મુજબ કુલમુખત્યાર નામાાની હેસિયતથી વેચાણ કરી આપેલ છે તેઓને પણ પક્ષકાર બનાવી દાવો દાખલ કરેલ છે. આમ, પ્લોટસ ખરીદનારાઓએ વાદીને પ્લોટની વેચાણ અવેજની કિંમત ચુકવી આપેલ હોવા છતા પ્લોટસ ખરીદનારાઓ તથા પ્રતિવાદીને ખોટી રીતે લીટીગેશનમા ઉતારી રહયા છે તેમજ વાદીએ પ્રતિવાદી તથા પ્લોટસ ખરીદનારાઓ સામે નાયબ કલેકટરશ્રી, હાલોલ સમક્ષ અલગ-અલગ કુલ-૧૭ આર.ટી.એસ. અપીલ દાખલ કરેલી. સદર તમામ આર.ટી.એસ. નાયબ કલેકટરશ્રી સમક્ષ ચાલી જતા નાયબ કલેકટરશ્રી, હાલોલે તા. ૧-૨-૨૦૧૬ નારોજ સદર અપીલો રદ કરતો હુકમ કરેલ છે. **આ કામે વાદીએ પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭, ૧૩૮,૧૩૯ અંગે વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ રેવન્યુ રેકર્ડમા પડેલ નોંધ નં. ૨૦૩૮૨ ને આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૮૮/ ૨૦૧૩ થી પડકારેલ તે અપીલ પણ રદ કરવામા આવેલ છે.**

જવાબના પેરા-૪ થી દાવા ના પેરા-૨ની વિગતો સંપૂર્ણ સાચી નથી તેમ

જણાવી વાદી પેરા–ર મા જણાવે છે તે મુજબ દાવાવાળી જમીન અમો પ્રતિવાદી નં.૧ વેચાણ લેવાનો ઈરાદો......... વેચાણ લેનાર તરીકે નોટરી રુબરુ બાનાખતમા સહીઓ કરેલ તે વાત સાચી છે, પરંતુ આ પેરામા આ બાનાખત કુલ ત્રણ સર્વે નંબર એટલે કે, મોજે: હાલોલમા આવેલ રે.સ.નં. ર૬૧/૧ અને ર૬૧/ર તથા સર્વે નં. ર૫૯/ર વાળી કુલ ત્રણ સર્વે નંબરોની જમીનો અંગે કરવામા આવેલ તે વાત છુપાવેલ છે તેટલુ જ નહિ આ બાનાખતમા જણાવયા મુજબ રુા. ૭૧,૦૦,૦૦૦/– ત્રણે સર્વે નંબરોની કુલ કિંમત પેટે બાના પેટે પ્રતિવાદી નં.૧ એ વાદીને ચુકવી આપેલ અને બાનાખત કર્યા તા.૧૪–૧૦–ર૦૧૦ થી ત્રણે સર્વે નંબરોનો કબજો પણ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને સુપ્રત કરેલ છે તે વાત છુપાવેલ છે.

જવાબના પેરા–૫ થી દાવાના પેરા–૩ ની '' વાદીની સાથે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ....૧૬ર પ્લોટો પાડવામા આવેલા છે '' તેવી હકીકતો તદ્દન ખોટી છે તેમ જણાવી જણાવેલ છે કે, '' હકીકતમા પ્રતિવાદી નં.૧ તથા વાદી સાથે કુલ–ત્રણ સર્વે નંબરો ર૬૧/૧ અને ર૬૧/ર તથા ર૫૯/ર વાળી જમીન અંગે બાનાખત કરવામા આવેલુ. પરંતુ ત્યારબાદ તે બાનાખત મુજબ બે સર્વે નંબરો એટલે કે, રે.સ.નં. ર૬૧/૧ અને ર૬૧/ર વાળી જમીન અંગે વાદીએ જાતે પ્લોટો પાડવા પ્રતિવાદી નં.૧ ની સંમતિ વિના નિર્ણય લીધેલો અને ત્યારબાદ આ વાતની જાણ પ્રતિવાદી નં.૧ ને થતા વાદીએ તેમની ભુલ કબુલી હતી અને અગાઉના બાનાખત કરાર મુજબ સ.નં. ર૫૯/ર વાળી જમીન અંગે શરતફેર કરાવયા બાદ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશુ તેમ કબુલ્યુ હતુ. તેમજ એવુ પણ કબુલ્યુ હતુ કે બાનાખત કરાર વખતે બાના પેટે પ્રતિવાદી નં.૧ એ વાદીને આપેલ રકમ રુા. ૭૧,૧૧,૦૦૦/– વાળી રકમમાંથી સર્વે નં. ર૫૯/ર વાળી જમીન ની બજાર કિંમત રુા. ૩,૫૦,૦૦૦/– મજરે ગણી સર્વે નં. ર૫૯/ર વાળી જમીન શરતફેર કરાવી તેનો પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામા

આવશે તેમજ બાનાપેટે ની કુલ રકમ રુા. ૭૧,૧૧,૦૦૦/– માથી સર્વે નં. ૨૫૯/૨ વાળી જમીન ની બજાર કિંમત રુા. ૩,૫૦,૦૦૦/– મજરે ગણતા બાકી રહેતી રકમ રુા. ૬૭,૬૧,૦૦૦/– વાદીએ પ્રતિવાદી ને પરત કરી આપવાનુ નકકી કરવામા આવેલુ. વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને જણાવેલ કે સર્વે નં. ૨૬૧/૧ તથા સર્વે નં. ૨૬૧/૨ વાળી જમીન જે મેં જાતે એન.એ.કરાવી પ્લોટો પાડી અમુક પ્લોટો વેચાણ કરી દીધેલા છે અને તેની રકમ પણ મે જાતે સ્વીકારી લીધેલ છે આ સિવાયના બાકીના પ્લોટો પણ હવે હું જાતે વેચાણ કરવા માંગુ છુ અને જેમ જેમ પ્લોટો વેચાશે અને વેચાણ કિંમત મળશે તેમ તેમ હુ તમોને ચુકવવાની રકમ રુા. ૬૭,૬૧,૦૦૦/– ચુકવતો જઈશ. આમ, વાદીની આ વાત ઉપર પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વિશ્વાસ મુકી સમય આપેલો પરંતુ ત્યારબાદ વાદીથી જાતે પ્લોટોનુ વેચાણ ના થતા વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને કુલમુખત્યાર નીમી પ્લોટો વેચવા કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલુ અને તેમા પ્લોટોની વેચાણ કિંમત વાદીએ જાતે સ્વીકારવાની રહેશે તેમ શરત રાખેલી અને તે શરત મુજબ વાદીએ પ્રતિવાદી ને જેમ જેમ પ્લોટ ખરીદનાર આવે ત્યારે તેની પાસેથી વેચાણ અવેજની રકમ જાતે સ્વીકારી પ્રતિવાદી ને કુલમુખત્યારની હેસિયતથી વેચાણ કરવા સુચના આપતા હતા. આમ, કુલમુખત્યાર નામાની શરત મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ નેવેચાણ દસ્તાવેજો કરવામા પ્રતિવાદીનુ કોઈ જ નાણાંકીય હિત ન હતુ પરંતુ વાદીની આગ્રહભરી વિનંતિથી જ પ્રતિવાદી એ કુલમુખત્યાર જેવી જવાબદારીનુ કામ સ્વીકારેલુ.

જવાબના પેરા–૬ થી દાવા અરજીના પેરા–૪ મા વાદી જણાવે છે કે, '' જમીન ને રાવજી રેસીડન્સી નામ આપી ૧૬૨ પ્લોટ નુ વેચાણ કરવા માટે પેંપલેટ ધ્વારા જાહેરાત રી પ્લોટ નુ વેચાણ કરવા માટેની કામગીરીનુ ઓપનીંગ કરેલ '' તે વાત સાચી છે પરંતુ આ પેરામા જણાવે છે તે મુજબ પ્રતિવાદીએ વાદીને તેમના અનુભવ ધ્વારા પ્લોટો નુ વેચાણ કરવાની કામગીરી પોતાને હસ્તક લીધેલ '' તે વાત ખોટી છે. હકીકતમા

વાદીએ આ કામગીરી પ્રતિવાદીને તેમના માણસ તરીકે કુલમુખત્યારનામુ કરી સ્વેચ્છાએ સોંપેલ. તેમજ તે પેરામા વાદી જણાવે છે કે, '' પ્રતિવાદી જાતે.... દસ્તાવેજ કરવા સુધીની તમામ કામગીરી પ્રતિવાદી જાતે જ કરતા '' તે વાત તદ્દન ખોટી હોવાનુ જણાવી જણાવે છે કે,'' હકીકતમા તમામ ૧૬૨ પ્લોટોનુ વેચાણ કરવામા આવે તે તમામ પ્લોટ ખરીદનારાએ પ્રથમ વાદી સાથે મુલાકાત કરી પ્લોટ દીઠ વાદી સાથે કિંમત નકકી કરી તેનો અવેજ વાદીએ સ્વીકારવાનો ત્યારબાદ વાદી પ્રતિવાદી નં.૧ તેમના કુલમુખત્યારને સુચના આપે તે મુજબ જ પ્રતિવાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજમા ફકત વેચનાર તરીકેની સહી રજીસ્ટ્રારની કચેરીમા જઈ કરી આપવાની હતી અને તે મુજબ જ તમામ વેચાણ વ્યવહારો થયેલા છે.

જવાબના પેરા–૭ થી વાદી દાવાના પેરા–૫ મા જણાવે છે કે '' અમોએ ૫૩ પ્લોટો જાતે વેચાણ કરેલ અને અવેજ મેળવેલ હતો '' તે વાત અધુરી જણાવેલ છે. હકીકત વાદીએ જે પણ પ્લોટોનુ વેચાણ થયેલ છે તે તમામ પ્લોટોની વેચાણ અવેજની રકમ તેઓએ જાતે જ સ્વીકારી છે. પ્રતિવાદી નં.૧ એ એકપણ પ્લોટ ની વેચાણ અવેજની રકમ સ્વીકારેલી નથી.

જવાના પેરા–૮ થી દાવા ના પેરા–૬ મા વાદી જણાવે છે કે, '' અમો વાદીએ પ્રતિવાદી સાથે કરેલ **બાનાખત......અને તે રીતે પ્રતિવાદીએ વાદીનો વિશ્વાસ સંપાદન કરેલ ''** તે વાત તદ્દન ખોટી છે.હકીકતમા વાદી આ પેરામા જણાવે છે તે મુજબ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ વચ્ચે બાનાખત મુજબ રુા. ૬,૭૫,૦૦,૦૦૦/– ની રકમનો સોદો થયેલો તે કુલ ત્રણ સર્વે નંબરો ૨૬૧/૧ તથા સર્વે નં. ૨૬૧/૨ અને સર્વે નં. ૨૫૯/૨ અંગે કરવામા આવેલો. પરંતુ તે બાનાખત કરાર પાછળથી સર્વે નં. ૨૫૯/૨ પુરતો ચાલુ રાખવામા આવશે તેમ વાદીએ પ્રતિવાદી નં .૧ સાથે નકકી કરેલુ અને બાનાખત સમયે રુા. ૭૧,૧૧,૦૦૦/–પ્રતિવાદી નં.૧

એ વાદીને બાના પેટે આપેલા તે રકમમાંથી સર્વે નં. ૨૫૯/૨ ની બજાર કિંમત રૂા. ૩,૫૦,૦૦૦/– બાદ કરી બાકી ની રકમ રૂા. ૬૭,૬૧,૦૦૦/– વાદીએ પ્રતિવાદીને ચુકવવાના હતા પરંતુ ત્યારબાદ વાદી પાસેથી પ્રતિવાદીએ પ્લોટ નં. ૮૨ તથા ૮૩ વેચાણ રાખી મકાન બનાવેલ તે બે પ્લોટ ની રૂા. ૧ લાખ લેખે કુલ રકમ રૂા. ૨,૦૦,૦૦૦/– ચુકવવાની થાય છે તે રકમ રૂા. ૬૭,૬૧,૦૦૦/– માંથી બાદ કરતા રૂા. ૬૫,૦૦,૦૦૦/– આજે પણ પ્રતિવાદી નં.૧ એ વાદી પાસેથી લેવાના બાકી નીકળે છે આ દાવાની નોટિસ પ્રતિવાદી ને મળતા પહેલેથી જ વાદી સાથે આ બાકી લેણા ની રકમ રૂા. ૬૫,૦૦,૦૦૦/– તથા સર્વે નં. ૨૫૯/૨ વાળા સર્વે નંબરનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા આજ્ઞાત્મક હુકમ મેળવવા નામદાર હાલોલના પ્રિન્સિપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમા સ્પેશીયલ દિવાની મુ.ન. ૨૯/૨૦૧૪ વાદી સામે દાખલ કરેલ છે. આમ વાદીએ તેમના દાવામા ઉપર મુજબની હકીકત તથા વાદીએ જાતે પ્રતિવાદી નં.૧ ને કુલમુખત્યાર તરીકે નિમેલ છે તે વાત છુપાવેલ છે.

જવાબના પેરા–૯ થી વાદીની દાવા અરજીના પેરા–૭ ની વિગતો ખોટી હોવાનુ જણાવી તે ડીનાયલ સ્વરુપે દર્શાવી તેના જવાબમા જણાવેલ છે કે, '' આમ, વાદી એક સાથે બે વાત રજુ કરે છે કે જેમા એક તરફ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને તેમના ત્રણ સર્વે નંબરો વાળી જમીન રૂા. ૬,૭૫,૦૦,૦૦૦/–મા વેચાણ આપેલ છે અને બીજી તરફ તેઓએ જાતે ૫૩ પ્લોટો વેચાણ કરી તેનો અવેજ તેમની પાસે રાખ્યો છે. આમ, વાદી ના.કોર્ટ સમક્ષ પોતાનો કેસ એકજ વાતને સ્પષ્ટ થાય તેવી વાત રજુ કરી કરેલ નથી અને ના.કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરી રહયા છે અને પ્રતિવાદીએ તેઓ સામે સ્પે.દિ.મુ. નં. ૨૯/૧૪ મા માગેલ દાદ પ્રતિવાદીને મળે નહિ તે માટે હાલનો દાવો ખોટી વિગતો ઉપજાવીને દાખલ કરેલ છે. વધુમા પેરા–૭ મા વાદી જણાવે છે કે, '' અમો વાદીએ..... પ્રતિવાદીની તરફેણમા તા. ૧૨–૦૯–૨૦૧૧ નારોજ કુલમુખત્યારનામુ એકઝીકયુટ કરેલ

'' તે વાત સાચી છે અને વાદીના જણાવ્યા મુજબ જ દાવાવાળા પ્લોટ ની વેચાણ અવેજ રકમ પ્રતિવાદીએ પ્લોટસ ખરીદનાર પાસેથી સવીકારેલ નથી પરંતુ વાદીએ જાતે જ સ્વીકારેલ છે અને પ્લોટસ ખરીદનારને કબજો સોંપવામા આવેલો છે અને પ્લોટ ખરીદનારનો હાલ દાવાવાળા પ્લોટસ ઉપર કબજો આવેલો છે.

જવાબના પેરા–૧૦ થી વાદી દાવા અરજીના પેરા–૮ મા જણાવે છે કે, '' **પાવર ઓફ એટર્નીમા......પ્રતિવાદીને કુલમુખત્યારનામુ આપેલ** '' તે બાબતે જણાવેલ છે કે, વાદી સરકારશ્રીની જોગવાઈ મુજબ પાવર લેનારને અવેજ અંગે કોઈ સત્તા નથી તેમ પ્રથમથી જ જાણતા હતા અને આમ, વાદીએ અવેજ સ્વીકારવાની કોઈ સત્તા આપેલ નથી. આમ, વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ઉપર પુરતો વિશ્વાસ હતો જેથી તેમના બાકીના પ્લોટ વેચવામા સરળતા રહે તે હેતુ થી જ પ્રતિવાદીને અવેજ સ્વીકાર્યા વિના ફકત વેચાણ દસ્તાવેજમા સહી કરવા પુરતો પાવર આપેલો અને પ્રતિવાદી નં.૧ એ પણ કયારેય અમારા પાવરથી વધારે કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી એટલે કે, કોઈની પણ પાસેથી અવેજ રકમ સ્વીકારેલ નથી.

જવાબના પેરા–૧૧ થી દાવા અરજીના પેરા–૯ ની હકીકતો નો ઈન્કાર કરી તે વાદીએ પુરવાર કરવી જોઈએ તેમ જણાવેલ છે.

જવાબના પેરા–૧૨ થી દાવા અરજીના પેરા–૧૦ ની હકીકતો ડીનાયલ સ્વરુપે જણાવી તેનો ઈન્કાર કરેલો છે અને તેની અવેજીમા ખરી હકીકતમા જણાવે છે કે, '' હકીકતમા પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.૨ ને જે પ્લોટો નુ વેચાણ કરેલ છે તે પ્લોટોનુ વેચાણ પ્રતિવાદીએ વાદીની સુચના મુજબ કુલમુખત્યારનામા આધારે અને કુલમુખત્યારની હેસિયતથી કરેલ છે. વાદીએ પ્લોટ ખરીદનાર પાસેથી અવેજ ની રકમ જાતે સ્વીકાર્યા બાદ જ પ્રતિવાદી નં.૧ ને વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજમા વેચનાર તરીકે સહી કરવા સુચના આપેલી તે સુચના મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજમા સહી

કરેલ છે પ્રતિવાદીએ કોઈ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ નથી કે કુલમુખત્યારનામાની શરતથી વધારે કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી. આમ, પ્રતિવાદી એક ઈમાનદાર વ્યકિત તરીકે વાદી સાથે વર્તેલ હોવા છતા વાદીએ પ્રતિવાદી સાથે જે બાનાખત કરારનો ભંગ કરેલ છે અને પ્રીતવાદીને અમારી બાનાની રકમ પરત ના કરવી પડે તેમજ પ્રતિવાદીના પ્લોટ નં.૮૨,૮૩ વાળા મકાનો વેચી તેના અવેજની કિંમત રુા. ૫૦,૦૦,૦૦૦/– પ્રીતવાદીને આપવી ના પડે તેમજ સર્વે નં. ૨૫૯/૨ શરતફેર કરાવી તેનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવો ના પડે તે માટે પ્રતિવાદી સામે હાલનો દાવો તથા આવા અનેક દાવાઓ તથા આર.ટી.એસ. અપીલો ખોટા કારણો ઉભા કરીને કરેલ છે અને કાયદાની પ્રક્રિયાનો દૂર ઉપયોગ કરેલ છે. એટલે કે, ''DOCTRINE OF ABBSUE OF THE PROSESS OF LAW '' કાયદાની પ્રક્રિયા નો દૂરઉપયોગનો સિધ્ધાંત વાદી વિરુધ્ધ લાગુ પડે છે. આ વાદીનો દાવો પ્રતિવાદી સામે ટકી શકે તેમ નથી તેથી ખર્ચ સહીત રદ કરવો જોઈએ.

જવાબના પેરા–૧૩ થી વાદીના દાવાના પેરા–૧૧ ની હકીકતો ખોટી હોવાનુ જણાવી તે વાદીએ પુરવાર કરવી જોઈએ તેમ જણાવેલ છે.

જવાબના પેરા–૧૪ થી વાદીની દાવા અરજીના પેરા–૧૨ ની હકીકતો ખોટી હોવાનુ જણાવી જણાવેલ છે કે, વેચાણ થયેલ પ્લોટ ની અવેજ રકમ વાદીએ જાતે સ્વીકારેલ છે. તેમજ પ્લોટ ખરીદનારાઓએ જાતે સ્ટેમ્પ ડયુટીનો ખર્ચ ભોગવેલ છે.

જવાબના પેરા–૧૫ થી વાદીના દાવા અરજીના પેરા–૧૩ મા જણાવ્યા મુજબ ૩૩ પ્લોટ વાદીએ જાતે વેચાણ કરેલ તે વાત સાચી છે અને તેની અવેજ રકમ પણ વાદીએ જાતે સ્વીકારેલી છે તેમ તમામ પ્લોટ ની અવેજ રકમ પણ વાદીએ જાતે સ્વીકારેલી છે.

જવાબના પેરા–૧૬ થી વાદીની દાવા અરજીના પેરા–૧૪ ની વિગતો ખોટી હોવાનુ જણાવી તે વાદીએ પુરવાર કરવી જોઈએ તેમ જણાવેલ છે. વાદીએ. જે મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે તે તદ્દન ગેરવ્યાજબી છે જો વાદીને માંગ્યા મુજબની મનાઈ હુકમની દાદ મંજુર કરવામા આવે તો પ્રતિવાદીઓને નાણાંથી ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવુ નુકશાન થવા સંભવ છે તેમ જણાવી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવી જોઈએ તેમ જણાવેલ છે.

જવાબના પેરા–૧૭ થી દાવા અરજીના પેરા–૧૫ મા વાદી જે દાવાનુ કારણ જણાવે છે તે તદ્દન ખોટુ હોવાનુ જણાવી તેમાની હકીકતો ડીનાયલ સ્વરુપે જણાવી તેના જવાબમા જણાવેલ છે કે, '' આમ, વાદી એકતરફ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ ને બાનાખતથી વેચાણ આપેલ હોવાનુ કબુલે છે તો બીજી તરફ આ જ જમીન વાદીએ પોતાની માલીકીપણા હેસિયતથી પ્રતિવાદી નં.૧ ને કુલમુખત્યાર નીમી વેચાણ કરવા પ્રતિવાદી ને પાવર્સ આપેલ છે. આમ, વાદી એક સાથે બે ઘોડા ઉપર સવાર થવાનો પ્રયત્ન કરી રહયા છે જે કાયદાના સિધ્ધાંત મુજબ વાદી કરી શકે નહિ. પસંદગી–ના પસંદગી ''DOCTRINE OF APPROBATION AND REPROBATION '' ના સિધ્ધાંત મુજબ મિલ્કત હસ્તાંતરનો કાયદો ૧૮૮૨ ની કલમ–૩૫ ના સિધ્ધાંત મુજબ કાયદાના નિયમો એવા છે કે, કોઈ વ્યકિત એક સાથે સ્વીકાર અને અસ્વીકાર કરી શકે નહિ, કાંતો તેને સંપૂર્ણ સ્વીકાર કરવો જોઈએ અથવા તેને સંપૂર્ણ અસ્વિકાર કરવો જોઈએ. આમ, બે અધિકારોમાંથી એકની પસંદગી કરવી જોઈએ પરંતુ હાલના કેસમા વાદી દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ ને બાનાખતથી વેચાણઆપી બાનાખતની રકમ હડપ કરી જવાનો તથા બીજી તરફ આ જ દાવાવાળી મિલ્કતના તેઓ માલીક હોવાની રૂએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને કુલમુખત્યાર તરીકે નીમી પ્લોટ ખરીદનારાઓ પાસેથી અવેજની રકમ ઉપર પણ હકક કરે છે. આમ,

વાદી '' ''DOCTRINE OF UNJUST ENRICHRMENT '' અન્યાયી લાભ અથવા વૃધ્ધિ નો સિધ્ધાંત એટલે કે કોઈ વ્યકિતએ બીજી વ્યકિતના ભોગે સમૃધ્ધ બનવુ જોઈએ નહિ તેવા કાયદાના સિધ્ધાંતોનો છડેચોક ભંગ કરી રહયા છે. એટલુ જ નહિ કાયદામા ''DOCTRINE OF ADMISSION'' એટલેકે સ્વિકૃતિનો સિધ્ધાંત લાગુ પડે છે. અને હાલના કેસમાં વાદીએ અમો પ્રતિવાદી નં.૧ ને તા. ૧૪/૧૦ /૨૦૧૦ ના રોજ દાવાવાળી જમીન બાનાખતથી વેચાણ આપેલાનુ સ્વૈચ્છિક સ્વીકૃતિ દાવામા કરેલ છે. આમ, ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ ૧૮૭૨ ની કલમમા સ્વીકૃતિની વ્યાખ્યા આપવામા આવેલ છે તે અનુસાર વાદીની સ્વૈચ્છીક સ્વીકૃતિથી વ્યવહાર કરવામા આવેલ છે તે હકીકતોની કબુલાત વાદીએ દાવામા જાતે સ્પષ્ટ રીતે કરેલ છે આ સંજોગોમા આ વાત પુરવાર કરવાની જરુરત રહેતી નથી. વાદી દાવામા એકતરફ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ ને બાનાખતથી વેચાણ આપેલાનુ કબુલે છે અને બાનાખત કરાર મુજબ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી બાના પેટે રુા. ૭૧,૧૧,૦૦૦/- રોકડેથી મેળવેલ છે તે રકમ અંગે દાવામા કોઈ જ સ્પષ્ટતા કરેલ નથી. આમ, વાદીએ મનાઈ હુકમની માંગણી કરતા દિવાની કાર્યવાહીનો કાયદો ૧૯૦૮ ના ઓર્ડર-૯ મુજબ વિશુધ્ધ હાથનો સિધ્ધાંત '' ''DOCTRINE OF CLEAN HANDS'' ના સિધ્ધાંત મુજબ જે વ્યકિત બીજી વ્યકિત વિરુધ્ધ દાદ માંગવા આવે છે તેણે શુધ્ધ-બુધ્ધિથી અને યોગ્ય વર્તન કરેલ હોવુ જોઈએ પરંતુ હાલના કેસમા વાદીનુ વર્તન શુધ્ધ-બુધ્ધિ પૂર્વકનુ અને વ્યાજબી ના હોય એટલે કે વાદી ચોખ્ખા હાથે ના.કોર્ટ સમક્ષ આવેલા ના હોય વાદીને કોઈ જ પ્રકારની દાદ અથવા મનાઈ હુકમ મળવાપાત્ર નથી.

જવાબના પેરા-૧૮ થી વાદી દાવા અરજીના પેરા-૧૬ મા માંગ્યા મુજબ ની દાદ મેળવવા હકકદાર નથી. વાદીએ દાદના પેરા-૧૬ મા જણાવ્યા મુજબ **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯** આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.ર

ને વેચાણ કરેલ હોય તે પ્લોટ વાદીના હકક વિરુધ્ધના હોય વેચાણ દસ્તાવેજ બીન અવેજી હોય તેમજ ફ્રોડ આચરીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ હોય બંધનકર્તા નથી તેમજ **તા. ૨૫–૦૨–૧૩ નો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૯૮ છે** તે રદબાતલ ઠરાવો તેમજ વાદીના હકક,હિત વિરુધ્ધનો તેમજ બીન અવેજી દસ્તાવેજ હોય પ્રતિવાદીને કોઈ રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરસ્ટ પ્રાપ્ત થતુ નથી તેવુ ઠરાવો તેવી દાદ માંગેલ છે પરંતુ તકરારી દસ્તાવેજ નોંધણી થયા બાદ લાંબા સમય સુધી વાદીએ આ દસ્તાવેજ પડકારેલ નથી આમ, વાદી પ્રથમથી જ વેચાણ દસ્તાવેજથી **વાકેફ હતા. આમ,દાવાવાળી જમીન અંગે થયેલ વેચાણ વ્યવહાર કાયદસરનો હોવા છતા વાદી પાછળથી પ્રતિવાદી નં.૧ ને** હેરાન કરવાના બદ ઈરાદાથી પ્રતિવાદીઓ સામે ખોટા કારણો ઉપસ્થિત કરી ખોટી રીતે હાલનો દાવો દાખલ કરવામા આવેલ છે અને આમ કરવા પાછળનુ કારણ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે વેચાણ બાનાખત કરી બાના પેટે મોટી રકમ મેળવી તે રકમ હડપ કરી જવા તથા પ્રતિવાદીએ વાદી પાસેથી લીધેલ જમીન ઉપચર બે પાકા મકાનો પ્રતિવાદી એ અમારા ખર્ચે બનાવેલ છે તે મકાન પચાવી પાડવા તેમજ સદર મકાનો બારોબાર વેચાણ કરી દીધેલ છે તેની વેચાણ કિંમત પ્રતિવાદી ને ચુકવવી ના પડે તે માટે પ્રતિવાદી ને બાનાખતથી સર્વે નં. ૨૫૯/૨ વાળી જમીન અંગે બાનાખત કરારમા જણાવેલ શરતે સદર સ.નં. ૨૫૯/૨ ની જમીન જે નવી શરતમા આવેલ હતી તેને જુની શરતમા ફેરવી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ આપવા બંધાયેલ હોય પણ પ્રતિવાદી ને સ.નં. ૨૫૯/૨ વાળી જમીન નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવો ના પડે અથવા સદર સર્વે નંબર જો શરતફેરના થઈ શકે અથવા કોઈ કારણસર પ્રતિવાદીના નામે પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ ના કરી શકે તો તેના બદલે પ્રતિવાદી નં.૧ ને બદલામા નુકશાની ચુકવવી પડે પરંતુ તેમ ના કરવુ પડે તે માટે પ્રતિવાદી નં.૧ ને દબાણમા લાવવા માટે હાલનો દાવો ખોટા કારણો ઉભા કરી દાખલ કરેલ છે પરંતુ

પ્રતિવાદી નં.૧ એ વાદી પાસેથી પ્રતિવાદી ને મળવાપાત્ર દિવાની દાદ અંગે હાલોલના મે.પ્રિન્સિપાલ સીવીલ જજ સીનીયર ડીવીઝન સાહેબની કોર્ટમા તા. ૧૨–૦૮–૨૦૧૪ નારોજ સ્પે.દિ.મુ.નં. ૨૯/૨૦૧૪ થી વાદી તથા પ્લોટ નં. ૮૨,૮૩ વાળા પ્લોટ ઉપર પ્રતિવાદી નં.૧ એ અમારા ખર્ચે બનાવેલ મકાનો તેજલકુમાર હર્ષદરાય શાહના સાથે મળી તેમના નામે ચઢાવી દીધેલ હોય તેથી તેજલકુમાર હર્ષદરાય શાહનાઓને પણ પ્રતિવાદી તરીકે જોડી તેઓની સામે દાવાવાળી મિલ્કત અંગે દાવો દાખલ કરેલ છે. સદર દાવામા આદેશાત્મક હુકમ,ડેકલેરેશન તથા નાણાંકીય વસુલી અંગે દાદ માંગેલ છે. સદર દાવા તથા હાલના દાવાની તકરારો સુસંગત હોય બંને દાવા એક સાથે એક કોર્ટમા એકત્રીત કરી ચલાવવા પણ ન્યાયના હિતમા જરુરી છે આથી પ્રતિ વાદી નં.૧ આ કામના વાદી એ હાલના દાવા સિવાય અન્ય ૧૬ દાવામા પ્રતિવાદી ને હાલના દાવા મુજબ ની ખોટી તકરારો અને ખોટા કારણો ઉભા કરી ૨૦૦/૧૩ થી ૨૧૨ /૧૩ તથા ૩૬૩/૧૩ થી ૩૬૬/૧૩ મુજબના જે દાવાઓ દાખલ કરેલા છે જે તમામ દાવાઓ તથા હાલના દાવાની તથા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી સામે દાખલ કરેલ સ્પે.મુ.નં. ૨૯/૨૦૧૪ ની તકરારો એકબીજા સાથે સુ–સંગત હોય તમામ દાવાઓ ભેગા ચલાવવા તથા પ્રતિવાદી નં.૧ એ સ્પે.મુ.નં.૨૯/૧૪ મા માગેલ તમામ દાદ મંજુર કરી વાદીએ દાખલ કરેલ તમામ દાવાઓ રદ કરવા હુકમ કરવો જોઈએ.

વાદીએ તેમના દાદના પેરા–૧૬(બ) મા **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬, ૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯** મા પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓ પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરે તેવો હુકમ કરી તે અંગેનુ હુકમનામુ કરવા દાદ માંગેલ છે પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ નુ કથન છે કે વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૨ ને દાવાવાળી મિલ્કતનો પુરો અવેજ મેળવી કબજો સુપ્રત કરેલ છે આથી વાદી પ્રતિવાદી નં.૨ પાસેથી કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી આપી તેનો અવેજ જાતે સ્વીકારી ખોટા કારણો ઉભા કરી પ્લોટવાળી જગ્યાનો કબજો મેળવી શકે નહિ.

વાદીએ તેમની દાદના પેરા–૧૬(ક) મા પ્રતવાદી નં.ર દાવાવાળી મિલ્કતનો કોઈ ગીરો,વેચાણ,બક્ષીસ યા અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરે–કરાવે નહિ તેના ઉપર કોઈ બોજો કરે કરાવે નહિ કે સદરહુ પ્લોટ ઉપર કોઈ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરે–કરાવે નહિ તેવો કાયમી જાથુનો મનાઈ હુકમ માંગેલ છે તેવી દાદ મેળવવા વાદીને કોઈ કાનૂની અધિકાર નથી.

જવાબના પેરા–૧૯ થી વાદી પ્રતિવાદી નં.૧ વિરુધ્ધ ખોટા કારણો ઉપસ્થિત કરી હાલનો દાવો તથા મનાઈ અરજી ઉપસ્થિત કરેલ છે અને તેના કારણે પ્રતિવાદી ને રોજેરોજ અસહ્ય અને પારાવાર આર્થિક નુકશાની ભોગવવી પડી છે તેમજ પ્રતિવાદી ને દાવામા ખોટી રીતે જોડવાના કારણે પ્રતિવાદીની વેપારી શાખ અને પ્રતિષ્ઠા ને હાની પહોંચી છે તેમજ ખોટા લીટીગેશનમા ઉતારેલા છે આ તમામ વાત ધ્યાનમા રાખી પ્રતિવાદી ને વાદી પાસેથી કોમ્પેનસેટરી કોસ્ટ પેટે રુા. ૧,૦૦,૦૦૦/– વળતર અપાવવા જવાબથી અરજ ગુજારી છે.

હવે **સદર કામે પ્રતિવાદી નં.ર ના આંક–ર૦ ના જવાબની ટુંકમા હકીકત જોઈએ તો,** જવાબથી દાવાની મહત્વની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલો છે તેમજ જવાબથી સ્પષ્ટપણે કબુલ કર્યા સિવાયની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલો છે. જવાબના પેરા–૩ થી વાદીના દાવા અરજીના પેરા–૧ થી ૭ ની વિગતો પ્રતિવાદી નં.ર ને લાગુ પડતી નથી. પરંતુ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ એટલેકે તેમના કુલમુખત્યાર મારફતે પ્રતિવાદી નં.ર ને હાલના દાવાવાળી જમીનના **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭, ૧૩૮,૧૩૯** વેચાણ આપેલા. આમ, સર્વે નં. ર૬૧/૧,ર૬૧/ર વાળી જમીનના પ્લોટ વેચાણ આપવા માટે પ્રતિવાદી નં.૧ ને કુલમુખત્યાર તરીકે નિમેલા અને પ્રતિવાદી નં.૧ એ કુલમુખત્યારની હેસિયતથી પ્રતિવાદી નં.ર ને **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭, ૧૩૮,૧૩૯** અંગે પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો. આ વેચાણ વ્યવહારો

વાદીએ આ અગાઉ પડકારેલા નથી. આ મુજબ પ્રતિવાદી નં.ર નાઓ **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯** ના કાયદેસરના માલીક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.આમ, આ તમામ વેચાણ વ્યવહારો કાયદેસરના અને વાદીની જાણમા થયેલ હોય તે પડકારવા વાદીને કોઈ હકક નથી આમ, આ દાવો ખોટો અને કોઈપણ કારણ ઉપસ્થિત થયા વીના દાખલ કરવામા આવેલો હોઈ જે દાવો તથા મનાઈ અરજી રદ થવાપાત્ર છે. પ્રતિવાદી નં.રના એ **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯** ખરીદ કરેલ છે અને ખરીદ કર્યા તારીખથી અમો ખરીદ કરેલ પ્લોટ ઉપર કાયદેસરનો કબજો ભોગવટો ધરાવતા હતા.ત્યારબાદ અમો પ્રતિવાદી નં.ર એ તે પૈકી પ્લોટ નં. ૧૨૫ તા. ૩૦–૦૩–૨૦૧૩ નારોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫૬૭ થી અમીતકુમાર હસમુખભાઈ ગોસ્વામિ તથા મહેશકુમાર શીવાભાઈ પટેલ ને વેચાણ આપી દીધેલ છે અને પ્લોટ નં. ૧૨૫ ઉપર હાલ અમીતકુમાર હસમુખભાઈ ગોસ્વામિ તથા મહેશકુમાર શીવાભાઈ પટેલનો સંયુકત કબજો–ભોગવટો આવેલ છે. બાકીના પ્લોટસ નં. ૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮, ૧૩૯ ઉપર હાલ અમો પ્રતિવાદી નં.ર નો કબજો ભોગવટો આવેલ છે.

જવાબના પેરા–૪ થી વાદીની દાવા અરજી ના પેરા–૮ ની વિગતો સાચી નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ એટલે કે, વાદીના કુલમુખત્યાર મારફતે પ્રતિવાદી નં.ર ને હાલના દાવાવાળી જમીનના **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯** વેચાણ આપેલા અને ખરીદ કર્યા તારીખથી પ્રતિવાદી નં.ર ને સદર પ્લોટનો પ્રત્યક્ષ અને શાંત કબજો ભોગવટો સોંપવામા આવેલો અને હાલ પ્લોટસ નં. ૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ ઉપર અમો પ્રતિવાદી નં.ર નો કબજો ભોગવટો આવેલો છે.

જવાબના પેરા–૫ થી વાદીની દાવા અરજીના પેરા–૯ ની વિગતો નો ઈન્કાર કરેલો છે અને તે પૈકી પ્રતિવાદી નં.૧ વાદીના કાયદેસરના કુલમુખત્યાર હતા તે કબુલ રાખેલ છે.

જવાબના પેરા–૬ થી વાદીની દાવા અરજીના પેરા–૧૦ ની વિગતો ખોટી હોવાનુ જણાવી પેરા–૧૦ મા વાદી પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે કરેલ વ્યવહાર ની વાત જણાવે છે તે અમોને લાગુ પડતી નથી. પરંતુ દાવા અરજીના પેરા–૧૦ મા **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ તા. ૨૫–૦૨–૨૦૧૩ નારોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૯૮ થી રુા. ૪,૧૧,૦૦૦/– મા પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.૨ ને વેચાણ કરેલ છે** તેમ જણાવે છે. આ વેચાણ વ્યવહાર કાયદેસરનો હોય તે પડકારવા વાદીને કોઈ કાનૂની અધિકાર નથી. પરંતુ વેચાણ અવેજની રકમ પ્રતિવાદી નં.૧ એ અમો પ્રતિવાદી નં.૨ પાસેથી સ્વીકારેલ નથી. પરંતુ વેચાણ અવેજ વાદીએ જાતે સ્વીકારેલ છે અને વાદીએ જાતે સ્થળ ઉપર અમોને **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯** નો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલો. આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને જે કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ તેમા પણ સ્પષ્ટ જણાવેલ હતુ કે વેચાણ અવેજ ની રકમ કુલમુખત્યાર જાતે સ્વીકારી શકશે નહિ. અને આ કુલમુખત્યારનામુ અમોને વેચાણ સોદો નકકી કરવામા આવ્યો તે વખતે વાદીએ તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ એ વંચાવેલુ અને તેની એક ઝેરોક્ષ કોપી પણ અમોને આપવામા આવેલી. આમ, સદર કુલમુખત્યારનામાની શરતો મુજબ પ્રતિવાદી નં.૨ ખરીદનારે પ્લોટસની નકકી કરેલ અવેજની રકમ વાદીને જ સીધી ચુકવવાની હતી અને તે મુજબ અમોએ પુરેપુરી વેચાણ કિંમત વાદીને ચુકવી આપેલ છે. આમ, છતા વાદીએ ખોટા કારણો ઉભા કરી હાલનો દાવો પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વધુ નાણાં પડાવવા માટે કરેલ છે. અમો વચ્ચે થયેલ વેચાણ વ્યવહાર કાયદેસરનો હોય તે પડકારવા વાદીને કોઈ કાનૂની અધિકાર નથી આમ છતા ખોટા કારણો ઉભા કરી ખોટો દાવો દાખલ કરેલ છે આથી વાદીએ દાવા તથા મનાઈ અરજી મુજબની માંગેલ દાદ તેઓને મળવાપાત્ર નથી.

જવાબના પેરા–૭ થી દાવા ના પેરા–૧૧ ની ની હકીકતોનો ખોટી હોવાનુ

જણાવી તે વાદીએ પુરવાર કરવી જોઈએ તેમ જણાવેલ છે.

જવાબના પેરા–૮ થી દાવા અરજીના પેરા–૧૨ ની વિગતો ખોટી હોવાનુ જણાવેલ છે.અમારી જાણ મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી સાથે કોઈ ફ્રોડ આચરેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. અમો પ્રતિવાદી નં.ર એ દસ્તાવેજ વખતે વાપરેલ સ્ટેમ્પનો ખર્ચ જાતે ભોગવેલ છે.

જવાબના પેરા–૯ થી દાવા અરજીના પેરા–૧૩ ની વિગતો ખોટી હોઈ જે વાદીએ પુરવાર કરવી જોઈએ તેમ જણાવેલ છે.

જવાબના પેરા–૧૦ થી દાવા અરજીના પેરા–૧૪ ની વિગતો સાચી નહિ હોવાનુ જણાવી બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીના લાભમા નહિ પ્રતિવાદીના લાભમા હોવાનુ જણાવેલ છે અને વાદીને ને માંગ્યા મુજબની દાદ નહિ આપવાથી કોઈ પ્રકારનુ નાણાંથી ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવુ નુકશાન જવા સંભવ જ નથી પરંતુ જો વાદીને માંગ્યા મુજબ ની દાદ મંજુર કરવામા આવે તો પ્રતિવાદી નં.ર ને નાણાંથી ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવુ અસહય અને પારાવા નુકશાન થાય તેમ ચોકકસ સંભવ હોવાનુ જણાવેલ છે.

જવાબના પેરા–૧૧ થી દાવા અરજીના પેરા–૧૫ મા દાવો કરવા માટે જે કારણ જણાવેલ છે તેવુ કારણ બીલકુલ ખોટુ ઉપજાવી કાઢવામા આવેલ છે પ્રતિવાદી નં.ર નાએ પ્લોટસની પુરેપુરી વેચાણ કિંમત ચુકવી કાયદેસરનો વેચાણ વ્યવહાર કરેલ છે તેમજ વાદીના કાયદેસરના કુલમુખત્યાર પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કુલમુખતયારની હેસિયતથી વાદીની સુચના મુજબ દાવાવાળા **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯** પ્રતિવાદી નં.ર ને વેચાણ આપેલ છે. પ્રતિવાદી નં.ર એ વાદીને આ પ્લોટનો પુરો અવેજ ચુકવી પાકા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. વાદીને દાવામા જણાવ્યા મુજબ નુ કોઈ જ કારણ પ્રતિવાદી સામે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોવા છતા હાલનો દાવો તથા અરજી ખોટી રીતે દાખલ કરેલ છે.

જવાબના પેરા–૧૨ થી દાવા પેરા–૧૬ મુજબ વાદીએ માંગેલી કોઈ દાદ મેળવવા વાદી કાયદેસર હકક ધરાવતા નથી દાદના પેરાથી માંગેલ દાદ જેવી કે,**પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ તા. ૨૫–૦૨–૨૦૧૩ નો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તેનો નં.૨૯૮ રદ બાતલ છે** તેવુ ઠરાવવા ની માંગણી કરેલ છે તે અયોગ્ય, ખોટી અને ગેરકાયદેસરની છે તેવી દાદ તેઓને મળી શકે નહિ. કારણ કે આ પ્લોટસ વાદીએ તેઓના કુલમુખત્યારને વેચાણ કરી આપવા અધિકાર આપેલ અને તે અધિકારની રૂએ તેમના કુલમુખત્યારે પ્રતિવાદી નં.ર ને પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો અને પ્રતિવાદી નં.ર પાસેથી પુરેપુરી અવેજ કિંમત વાદીએ લઈ તેમના કુલમુખત્યાર મારફતે તેમની સુચના મુજબ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. આમ, છતા વાદીએ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી પૈસા પડાવવા માટે ખોટો દાવો કરેલ છે અને વાદી જાતે તથા તેમના માણસો ધ્વારા પ્રતિવાદીઓ પાસે આવી રકમની માંગણીઓ પણ કરી રહયા છે અને જણાવી રહયાછે કે દાવો માંડવાળ કરવો હોય તો અમોને અમારા માંગ્યા મુજબની રકમ આપો નહિ તો હું તમારી સામે પોલીસમા પણ ખોટી ફરીયાદો કરી તમોને હેરાન પરેશાન કરી દઈશ. હાલ આ દાવાવાળી પ્લોટ ઉપર અમો પ્રતિવાદી નં.ર નો કાયદેસરનો અને પ્રત્યક્ષ શાંત કબજો ભોગવટો આવેલો છે તેમજ આ પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવા કાયદેસર અધિકાર ધરાવીએ છીએ અને તેમ કરતા રોકવા વાદીને કોઈ જ અધિકાર નથી.

વાદી તેમની દાવા અરજીના પેરા–૧૭(બ) મુજબ માંગેલી દાદ મેળવવા કાયદેસર હકક ધરાવતા નથી. કારણ કે પ્રતિવાદી નં.ર નાઓ **પ્લોટ નંબર : ૧૨૫, ૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯** નો પ્રત્યક્ષ અને શાંત કબજો ભોગવટો ખરીદ કર્યા તારીખથી ધરાવી એ છીએ અને તે ધરાવવા અમોને બંધારણીય કાનુની અધિકાર પણ છે તેમજ પ્લોટ નં.૧૨૫ ઉપર અમીતકુમાર હસમુખભાઈ ગોસ્વામિ તથા મહેશકુમાર શીવાભાઈ

પટેલનો કબજો ભોગવટો આવેલ છે અને આ પ્લોટસ ઉપર બાંધકામ કરવાનો પણ અધિકાર ધરાવીએ છીએ આથી પ્રતિવાદી નં.ર ની ના.કોર્ટ ને અરજ કે, આ કામના વાદી અમારા શાંત અને કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામા કોઈપણ પ્રકારનો હેલો–હરકત કરે–કરાવે નહિ તેમજ તેનો વાપર ઉપયોગ કરતા અથવા તેના પર કોઈપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરતા રોકે રોકાવે નહિ અથવા જો અમો કોઈ બાંધકામ કરીએ તો તેમા કોઈપણ પ્રકારે રુકાવટ કરે કરાવે નહિ અથવા તો આ મુજબ ની તેઓએ કોઈ વાંધા અરજી આપેલી હોય તો તેઓને આવી અરજી આપવા કોઈ અધિકાર નથી તેવુ પણ ઠરાવો અને આવી વાંધા અરજી પરત ખેંચી લેવા વાદીને કોર્ટ દ્વારા સુચના આપવામા આવે તેવી અરજ છે.

વાદીએ તેમની દાવા અરજીના પેરા–૧૭(ક) મા માંગેલી કોઈ દાદ મેળવવા તેઓ કાયદેસર હકક ધરાવતા નથી. વાદી આ પ્રકારની દાદ અમો પ્રતિવાદી નં.ર સામે મેળવવા કોઈ કાનુની અધિકાર ધરાવતા નથી પ્રતિવાદી નં.ર નાએ પુરતો અવેજ આપી પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્લોટસ ખરીદ કરેલ છે તે મિલ્કતના કાયદેસર ના માલીક છીએ જેથી આ મિલ્કતનો કોઈ પણ પ્રકારે વાપર ઉપભોગકરીએ અથવાકોઈને પણ કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ કરી આપીએ કે આ મિલ્કત ઉપર ગીરો,લોન કે લીયન કરીએ તેમા વાદીને કે કોઈને પણ પ્રતિવાદી ને તેમ કરતા રોકવાનો કોઈ અીધકાર નથી.

જવાબના પેરા–૧૩ થી જણાવેલ છે કે, વાદીએ દાવાવાળી મિલ્કત બાબતે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમા પડેલ **વેચાણ નોંધ નં. ૨૦૩૮૨ તા. ૨૨ –૦૩–૨૦૧૩ ની તા. ૦૭–૦૫–૨૦૧૩** નારોજ સર્કલ ઓફીસર હાલોલે મંજુર કરેલ નોંધ ને પડકારતી **આર.ટી.એસ. અપીલ નં. ૮૮/૨૦૧૩** નાયબ કલેકટરશ્રી હાલોલ સમક્ષ દાખલ કરેલી જે અપીલમા તેઓએ **નોંધ નં. ૨૦૩૮૨** મુળમાંથી ગેરકાયદેસર છે તેથી નોંધ રદ કરવા અરજ છે તેવી માંગણી કરેલ. પરંતુ

અમોએ જે પ્લોટસ ખરીદેલ છે તે અંગે પડેલ વેચાણ **નોંધ નં. ૨૦૩૮૨** જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કાર્યવાહી મુજબ તેમજ નોંધ પાડવામા આવી તે વખતે રેવન્યુ વિભાગ ગુજરાત સરકાર ધ્વારા અમલીય તમામ પરિપત્રો અનુસરીને જ નોંધ પાડવામા આવેલી છે. આમ, આ નોંધ કાયદેસરની છે તેમજ હાલ **પ્લોટ નંબર : ૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮, ૧૩૯** અમો પ્રતિવાદી નં.ર ના કબજામા છે અને તેના વેરાઓ પણ અમો પ્રતિવાદી નં.ર નાઓ ભરીએ છીએ. તેમજ પ્લોટ નં.૧૨૫ ઉપર અમીતકુમાર હસમુખભાઈ ગોસ્વામિ તથા મહેશકુમાર શીવાભાઈ પટેલ નો કબજો ભોગવટો આવેલ છે. સદર આર.ટી.એસ. અપીલ નં. ૮૮/૨૦૧૩ ના કામે બંને પક્ષે રજુ થયેલ દસ્તાવેજો, જવાબો તથા રેવન્યુ અધિકારી, કર્મચારીઓ ધ્વારા રજુ થયેલા દસ્તાવેજો, જવાબોના આધારે નાયબ કલેકટર શ્રી હાલોલે તા. ૧–૨–૨૦૧૬ નારોજ સદર આર.ટી.એસ. અપીલ '' નામંજુર '' કરેલ છે. અને ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમા **પ્લોટ નંબર :૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮, ૧૩૯** માં પડેલ વેચાણ નોંધ નં.૨૦૩૮૨ અંગે હાલના વાદીએ નારાજ થઈ અપીલ દાખલ કરેલી તે અપીલ નામંજુર કરતો હુકમ કરેલ છે. તેમજ પ્લોટ નં. ૧૨૫ જે અમો પ્રતિવાદી નં .ર એ અમીતકુમાર હસમુખભાઈ ગોસ્વામિ તથા મહેશકુમાર શીવાભાઈ પટેલ ને વેચાણ કરી આપેલ તે અંગે પડેલ નોંધ નં. ૨૦૪૭૪ ને આર.ટી.એસ. અપીલ નં. ૧૦૦/૨૦૧૩ થી વાદીએ પડકારેલ તે અપીલ પણ નાયબ કલેકટરશ્રી હાલોલે તા. ૦૧–૦૨–૨૦૧૬ નારોજ '' નામંજુર'' કરેલ છે. આમ, અમો પ્રતિવાદી નં.ર નાઓ દાવાવાળા **પ્લોટ નંબર : ૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ ના હાલ** માલીક છીએ તેમ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા નકકી થઈ ગયેલ છે. તેમજ પ્લોટ નં. ૧૨૫ ના અમીતકુમાર હસમુખભાઈ ગોસ્વામિ તથા મહેશકુમાર શીવાભાઈ પટેલ સંયુકત માલીક છે તેમ પણ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા નકકી થઈ ગયેલ છે.

જવાબના પેરા–૧૪ થી જણાવેલ છે કે, વાદીએ અમો પ્રતિવાદી સામે ખોટા

કારણો ઉભા કરી ના.કોર્ટમા ખોટો દાવો તથા મનાઈ અરજી દાખલ કરેલ છે અને તેમ કરી પ્રતિવાદી પાસેથી ખોટી રીતે પૈસા પડાવવા માટે ખોટી પોલીસ ફરીયાદો પણ આપવાની ધમકી આપી રહયા છે તેવા સંજોગોમા વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવા તથા વાદીએ ખોટી રીતે લીટીગેશનમા ઉતારેલા હોઈ વાદી પાસેથી કોમ્પેનસેટરી કોસ્ટ રુા. ૧,૦૦,૦૦૦/– **પ્રતિવાદી નં.ર ને** વળતર પેટે ચુકવી આપે તેવો હુકમ વાદી વિરુઘ્ઘ ફરમાવવા અરજ ગુજારેલી છે.

(૦૩) પ્રતિવાદીઓના સદર જવાબો સામે વાદીએ કોઈ કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ કરેલ નથી.

(૦૪) પક્ષકારોના ઉપર મુજબના પ્લીડીંગ્સને ઘ્યાને લઈ સદર દાવાના કામે દાવાના ન્યાયીક નિર્ણય સારુ **મારા પુરોગામીશ્રી ઘ્વારા આંક–૪૩** થી નીચે મુજબના મુદૃાઓ ઉપસ્થિત કરેલા છે.

:: મુદૃાઓ ::

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળા પ્લોટોનો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ અવેજ સ્વીકારી કબજો સુપ્રત કરી વાદીના હકક વિરુઘ્ઘ તથા રજીસ્ટર દસ્તાવેજો બીન અવેજી હોય ફ્રોડ આચરીને કરાવેલ હોય વાદીને બંધનકર્તા નથી અને સદર દાવાવાળો દસ્તાવેજો રદ થવાને પાત્ર છે ?

1A. *Whether the plaintiff proves that regarding the suit property, plaintiff's father Ravjibhai Shankarbhai Patel executed power of attorney in favour of defendant No.1 on dtd.12.09.2011, in that power of attorney*

defendant No.1 was neither handed over any possession nor given any right to accept consideration amount of the sale deed ?

1B. *Whether the plaintiff proves that no consideration amount has been accepted regarding the suit properties hence the sale deed being without consideration requires to be declared void ?*

1C. *Whether defendant No.2 proves that he has paid consideration amount to the plaintiff as mentioned in the suit properties ?*

1D. *Whether defendant No.2 proves that he has paid entire consideration amount to the plaintiff hence, on the basis of the sale deed he is getting ownership right ?*

(૨) શું વાદી દાવા અરજીની વિગતો પુરવાર કરે છે ?

(૩) શું વાદી માંગ્યા મુજબ ની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

(૪) શું હુકમ અને હુકમનામુ ?

(૦૫) આ કામે ઉપરોકત મુદ્દાઓ અંગેના મારાં નિર્ણયો નીચે મુજબ જણાવવામા આવેલા છે.

મુદ્દા નં.૧ :–હકારમાં

મુદ્દા નં.૧(એ) :–હકારમાં

મુદ્દા નં.૧(બી) :–હકારમાં

મુદ્દા નં.૧(સી) :–નકારમાં

મુદ્દા નં.૧(ડી) :–નકારમાં

મુદ્દા નં.ર :–હકારમાં

મુદ્દા નં.૩ :–હકારમાં

મુદ્દા નં.૪ :–આખરી હુકમ મુજબ.

(૦૬) સદર કામે વાદી તથા પ્રતિવાદી તર્ફે નીચે મુજબનાં મૌખીક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

વાદી તર્ફે :–

(એ) મૌખિક પુરાવો :–

આંક–૪૯ મુળ વાદી ગુજરનાર રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલના વારસો વિગેરે ના કુ.મુ.અલ્લારખ્ખા રસુલભાઈ હાજી, દેલોલીયાનુ સરતપાસનુ સોગંદનામુ.

(બી) દસ્તાવેજી પુરાવો:–

આંક–પ૩ મુળ વાદીના વારસોએ અલ્લારખ્ખા રસુલભાઈ હાજી દેલોલીયા ને કરી આપેલ પાવર ઓફ એટર્નીની નકલ.

આંક–પ૪ પ્રતિવાદી નં.૧ ને ગુજરનાર રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ નાઓએ કરી આપેલ પાવર ઓફ એટર્નીની નકલ.

આંક–પપ દાવાવાળી મિલ્કત અંગે પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓએ કરી આપેલ દસ્તાવેજની નકલ.

આંક–પ૬ વાદી તરફથી પેપરમા આપેલ જાહેર નોટિસ ની નકલ.

વાદી તર્ફે ઉપરોકત પુરાવા રજુ કર્યા બાદ વધુ પુરાવો રજુ કરવા માંગતા નહિ

હોવાનુ જણાવી આંક–૫૭ થી કલોઝીંગ પુરશીસ રજુ કરેલી છે.

પ્રતિવાદી તર્ફે :–

(એ) મૌખિક પુરાવો :–

આંક–૬૦ પ્રતિવાદી નં.૧ સુભાષચંદ્ર ઝવેરગીરી ગોસ્વામી નુ સરતપાસનુ સોગંદનામુ.

આંક–૬૫ પ્રતિવાદી નં.૨ માયાબેન સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામિ નુ સરતપાસ નુ સોગંદનામુ.

(બી) દસ્તાવેજી પુરાવો :–

પ્રતિવાદી તર્ફે સદર કામે આંક–૬૯ ના લીસ્ટથી નિ–૬૯/૧ થી પ્રતિવાદી નં.૧ સુભાષચંદ્ર ઝવેરગીરી ગોસ્વામિએ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ વિરુધ્ધ દાવાવાળી મિલ્કત અંગે હાલોલ ની સીવીલ કોર્ટમા દાખલ કરેલ સ્પે.મુ.નં. ૨૯/૨૦૧૪ ના કામની આંક–૧ ની સર્ટિફાઈડ કોપી આંક–૭૧ થી રજુ કરેલી છે તે સિવાય અન્ય કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી.

પ્રતિવાદી તર્ફે ઉપરોકત પુરાવા રજુ કર્યા બાદ વધુ પુરાવો રજુ કરવા માંગતા નહિ હોવાનુ જણાવી આંક–૭૨ થી કલોઝીંગ પુરશીસ રજુ કરેલી છે.

(૦૭) દલીલો :–

આ કામના વાદી તરફે વિ.વકીલશ્રી વાય.એ.ચરખા ધ્વારા આંક–૭૪ થી રજુ કરવામા આવેલી લેખિત દલીલો વંચાણે લઈ ધ્યાને લીધી. જયારે પ્રતિવાદીઓ તર્ફે વિ.વ.શ્રી કે.આર.રાવલ ધ્વારા રજુ કરેલી આંક–૭૫ ની લેખિત દલીલો વંચાણે લઈ ધ્યાને લીધી.

(૦૮) પુરાવો :–

ઉપરોકત મુદ્દાઓ અંગેના જવાબો માટેના કારણોની ચર્ચા કરીએ તે પહેલા પક્ષકારો તરફથી રજુ થયેલ પુરાવાઓ જોઈએ તો સદર કામે મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલના વારસો વિગેરેના કુલમુખત્યાર અલ્લારખ્ખા રસુલભાઈ હાજી નાઓએ **આંક–૪૯** થી સોગંદ ઉપર સરતપાસ રજુ કરી દાવાની હકીકત ને સમર્થન આપેલ છે જે વાદીની સોગંદ ઉપરની સરતપાસ વંચાણે લઈ ધ્યાને લીધી.

તે બાદ વાદીની પ્રતિવાદી તર્ફે વિ.વ.શ્રી કે.આર.રાવલ ધ્વારા વિગતવાર ઉલટ તપાસ કરવામા આવેલી છે. પ્રતિવાદી તર્ફે કરવામા આવેલી વાદીની ઉલટ તપાસમા વાદી સાહેદે સ્વીકારેલી હકીકતો જોઈએ તો,'' એ વાત ખરી છે કે, આ કામના મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામિ તથા અન્ય ઈસમો સામે હાલની દાવાવાળી મિલ્કત અંગે હાલોલ સીવીલ કોર્ટમા અન્ય દાવા દાખલ કરેલ છે.

એ વાત ખરી છે કે, આ કામના મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલે તેમની હયાતીમા તેઓએ દાખલ કરેલ દાવામા તેમના વતી કોર્ટમા હાજર થઈ જુબાની આપવા કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ છે. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, ત્યારપછી તેમના ઘરવાળાઓએ કુલમુખત્યારનામુ આપેલ છે.

એ વાત ખરી છે કે, તે તમામ દાવાઓ પૈકી રે.મુ.નં. ૩૬૪/૨૦૧૩ ના કામે મારી ઉલટ તપાસ થયેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, રે.મં.નં. ૩૬૪/૨૦૧૩ મા મારી જે ઉલટ તપાસ થયેલ તેમા જણાવેલ હકીકત સાચી છે.

રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ કોરોનામા ૨૦૨૦ મા ગુજરી ગયેલ છે મને ચોકકસ તારીખ યાદ નથી. આ દાવાઓમા રાવજીભાઈ પટેલના વાસોને જોડવામા આવેલ છે અને તે તમામ વારસોએ મને નવુ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ છે.

એ વાત ખરી છે કે, રાવજીભાઈ પટેલના પુત્ર કિશોરભાઈ રાવજીભાઈ હાલોલ મુકામે રહે છે. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે ધનસુરા બીલવાણીયા ગામે પણ રહે છે.ધનસુરા બીલવાણીયા ગામ હાલોલથી આશરે ૧૫૦ કી.મી. દુર છે.

કિશોરભાઈ રાવજીભાઈ કોર્ટમા દર મુદતે આવતા નથી. રાવજીભાઈ પટેલે જે કેસો કરેલ છે તે હું એક કરીને ચલાવવા માંગુ છુ.

એ વાત હું જાણતો નથી કે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી મિલ્કત અંગે મુળ વાદી સામે હાલોલ કોર્ટમા સ્પે.દિ.મુ.નં. ૨૯/૨૦૧૪ દાખલ કરેલ છે તે સ્પે.દિ.મુ.નં. ૨૯/૨૦૧૪ ના કામે રાવજીભાઈએ મને કોઈ કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેલ નથી.

એ વાત ખરી છે કે, આ કામના મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલે દાવા વાળી જમીન અંગે પ્રતિવાદી નં.૧ સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામિને બાનાખત કરી આપેલ હતો. એ વાત ખરી છે કે, આ બાનાખત હાલોલના રે.સ.નં. ૨૬૧/૧,૨૬૧/૨ અને ૨૫૯/૨ અંગે થયેલ.

એ વાત ખરી છે કે, આ બાનાખત મુજબ મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલે પ્રતિવાદી નં.૧ સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામિ પાસેથી દાવાવાળી મિલ્કત અંગે રુપીયા એકોતેરલાખ અગીયાર હજાર લીધેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, આ કામના મુળ વાદી રાવજીભાઈ તેમજ પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે દાવાવાળી મિલ્કત અંગે કોઈ પોલીસ ફરીયાદો થયેલ નથી.

આ દાવાવાળી જમીન અંગે જે વેચાણ દસ્તાવેજો થયેલ તે નોંધોને રાવજીભાઈ પટેલે પડકારેલ હોય તેવી આર.ટી.એસ. અપીલ પેન્ડીંગ નથી.

એ વાત ખરી છે કે, દાવાવાળી જમીન અંગે જે પણ વેચાણ નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા પડેલ તે તમામ નોંધોની આર.ટી.એસ.અપીલ કે જે રાવજીભાઈ પટેલે કરેલ હતી

તે નાયબ કલેકટરશ્રીએ રદ કરેલ છે.

એ વાત ખરી છે કે, આ કામની દાવાવાળી જમીન અંગે મુળ વાદી રાવજીભાઈ પટેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ સુભાષભાઈ વચ્ચે જે લખાણ થયેલ તેવા કોઈપણ લખાણમા મારી સાક્ષી તરીકે સહી નથી.

દાવાવાળી મિલ્કતમા પડેલ પ્લોટો પૈકી આ કામના પ્રતિવાદી નં.ર થી પ નાઓ કયા નંબરનો પ્લોટ ખરીદેલ છે તેની મને ખબર નથી.

સવાલ:–આ કામની દાવાવાળી જમીન રે.સ.નં. ર૬૧/૧,ર૬૧/ર,ર૫૯/ર અંગે મુળ વાદી રાવજીભાઈ પટેલે પ્રતિવાદી નં.૧ સુભાષભાઈ ગોસ્વામિ સાથે વેચાણ અંગેનો કરાર બાનાખત કરી આપેલ તેનો ભંગ કરી રાવજીભાઈએ જમીન એન.એ.કરાવીને ૧૬ર પ્લોટો પડાવેલા ?

જવાબ:–આ ૧૬ર પ્લોટો સુભાષભાઈ ગોસ્વામિએ પડાવેલા હતા.

આ ૧૬ર પ્લોટો સુભાષભાઈ ગોસ્વામિએ પડાવેલા હતા તે સંદર્ભે હું એન.એ.નુ રેકર્ડ રજુ કરીશ.

આ દાવાવાળી જમીન એન.એ. કરવા માટે સરકારશ્રીમા અરજી રાવજીભાઈ એ આપેલી હતી.

એ વાત ખરી નથી કે રાવજીભાઈએ કરેલ બાનાખતની રકમ ચુકવવી ન પડે માટે તેઓએ તેનો ભંગ કરી જાતે જમીન એન.એ.કરાવીને પ્રતિવાદી સુભાષભાઈને રકમ ચુકવવી ના પડે માટે તેઓની સામે ખોટો કેસ કરેલ છે.'' તેવી હકીકત સ્વીકારી છે.

(૮/૧) :–

સદર કામે પ્રતિવાદી નં.૧ સુભાષચંદ્ર ઝવેરગીરી ગોસ્વામિ નાઓએ **આંક–૬૦** થી સોગંદ ઉપર સરતપાસ રજુ કરી પોતાના બચાવની હકીકત ને સમર્થન આપેલ છે જે પ્રતિવાદી નં.૧ ની સોગંદ ઉપરની સરતપાસ વંચાણે લઈ ધ્યાને લીધી.

તે બાદ પ્રતિવાદી નં.૧ ની વાદી તર્ફે વિ.વ.શ્રી વાય.એ.ચરખા ધ્વારા વિગતવાર ઉલટ તપાસ કરવામા આવેલી છે. વાદી તર્ફે કરવામા આવેલી પ્રતિવાદી નં.૧ ની ઉલટ તપાસમા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સ્વીકારેલી હકીકતો જોઈએ તો,'' એ વાત ખરી છે કે માયાબેન મારી પત્ની થાય છે અને અમીતકુમાર હસમુખલાલ મારો બેનનો દીકરો એટલે કે ભાણેજ થાય છે અને રાખીબેન તે મારા ભાણેજ અમીતકુમારની પત્ની થાય છે. એ વાત ખરી નથી કે મહેશભાઈ શીવાભાઈ , શૈલેષભાઈ પ્રભાતગીરી , કૈલાશબેન નીતીનભાઈ પટેલ , વત્સલ જગદીશનાઓ મારા મીત્રો થાય છે. એ વાત ખરી છે કે મે સ્પે.મુ નંબર ૨૯/૨૦૧૪ નો દાવો કરેલ છે તેમા આજ દીન સુધી કોઈ ચુકાદો આવેલો નથી.

એ વાત ખરી છે કે સ.નંબર ૨૬૧/૧ અને ૨૬૧/૨ વાળી જમીનમા જે ૧૬૨ પ્લોટો પડેલ હતા અને તેમાથી રાવજીભાઈ શંકરભાઈએ જે પ્લોટોનુ વેચાણ કરેલુ હતુ તે અંગે મે કોઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરેલી નથી. એ વાત ખરી છે કે મારુ એવુ કહેવુ નથી કે સ.નંબર ૨૬૧/૧ અને ૨૬૧/૨ ની માલીકી મારી છે.

એ વાતની મને ખબર નથી કે સ.નંબર ૨૫૯ વાળી મીલ્કત સરકાર હસ્તક થઈ ગયેલ છે. એ વાત ખરી છે કે સ.નંબર ૨૫૯ વાળી જમીન સરકાર ખાલસા થયેલ છે તે અંગે મેં હાલની જુબાની આપતા પહેલા કોઈ માહીતી મેળવેલ નથી. સ્પે.મુ નં ૨૯/૨૦૧૪ નો દાવો મે માત્ર રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલની સામે જ કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે સ્પે.મુ નં ૨૯/૨૦૧૪ નો દાવો બીજા કોઈ સામે કરેલ હોય તો તે ખોટુ છે.

એ વાત ખરી નથી કે મારી પત્ની માયાબેન અલગ કોઈ વેપાર ધંધો કરતા નથી. મારી પત્ની ઈન્કમટેક્ષ ભરે છે. એ વાતની મને જાણ નથી કે રેવન્યુ સ. નંબર ૨૬૧ /૧ અને ૨૬૧/૨ વાળી જમીનમાથી જે પ્લોટ મારી પત્ની એ ખરીદેલ છે તેનો વ્યવહાર ઈન્કમટેક્ષમા દર્શાવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે હુ અને મારી પત્ની એક જ ઘરમા

સંયુકત કુટુંબમા રહીએ છીએ. હુ મારી પત્નીના ઈન્કમટેક્ષ રીટર્ન ભરેલ તે રજુ કરવા તૈયાર છુ. મારી પત્નીએ દાવાવાળી મીલ્કત જે ખરીદ કરેલ તે અંગેનો વ્યવહાર ઈન્કમટેક્ષ રીટર્નમા દર્શાવેલ હોય તે ઈન્કમટેક્ષ રીટર્ન હુ રજુ કરવા તૈયાર છુ. એ વાત ખરી છે કે ૨૦૧૩ ના વર્ષ પહેલા રુ પચાસ હજાર થી વઘુ રોકડ રકમનો વ્યવહાર થઈ શકતો ન હતો. મારી પત્ની એ જે ચુકવણુ કરેલ તે રોકડમા કરેલ હતુ. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે ટુકડે ટુકડે કરેલ હતુ. મારી પત્નીએ કયા વર્ષમા કેટલી રકમ ટુકડે ટુકડે ચુકવેલ તે મારી પત્ની કહી શકે હુ કહી શકુ નહી. મારી પત્નીએ પ્લોટ વેચાણ રાખેલ તેના વેચાણ દસ્તાવેજમા રકમ ટુકડે ટુકડે આપેલ હોવાનો ઉલ્લેખ કરેલ છે કે કેમ તે મને યાદ નથી. એ વાત ખરી છે કે મારી પત્નીએ કયારે અને કેટલા પૈસા આપેલ તે હુ કહી શકુ નહી. એ વાત ખરી નથી કે મારી પત્ની માયાબેને ખરીદેલા પ્લોટોની અવેજની રકમ ઈન્કમટેક્ષમા બતાવેલ નથી અને ટુકડે ટુકડે આ રકમ આપ્યાની હકીકત આજ રોજ સોગંદ ઉપર હુ ખોટી રીતે જણાવુ છુ. એ વાત ખરી છ`કે દાવાના કામે રજુ કરેલ લેખીત જવાબમા મે અને મારી પત્ની એ અવેજની રકમ ટુકડે ટુકડે ચુકવેલ હોય તેવુ જણાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તા ૧૨/૯/૨૦૧૧ ના રોજ રાવજીભાઈ પટેલે મને પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ હતી. તે પાવર ઓફ એટર્નીમા મને સબરજીસ્ટ્રારમા દસ્તાવેજ કરવાની અને કબુલાત કરવાની સતા આપેલી હતી. એ વાત ખરી છે કે તે પાવર ઓફ એટર્નીમા મીલ્કતનો કબજો આપવાની કે અવેજ મેળવવાની મને સતા આપેલ ન હતી. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીનના પ્લોટ સંદર્ભેના જે કાઈ પ્લોટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ તેનો અવેજ રાવજીભાઈને કઈ રીતે ચુકવવામા આવેલ તેની મને ખબર નથી. એ વાત ખરી છે કે મે પાવર ઓફ એટર્ની તરીકે જેટલા વેચાણ દસ્તાવેજો કરેલા તેમા રાવજીભાઈને ચેકથી રકમ ચુકવેલ હોય તેવુ દર્શાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી મીલ્કતના જે દસ્તાવેજો થયેલા તેમા અવેજ કોની રુબરુ અને કઈ રીતે ચુકવવામા આવેલ

તેવુ જણાવવામા આવેલ નથી.

એ વાત ખરી છે કે મારા કહેવા મુજબ રુ છ કરોડ પંચોતેર લાખનુ જે બાનાખત થયેલુ તેમાથી મે રુ એકોતેર લાખ અગીયાર હજાર ચુકવેલ છે. મે આ રકમ રોકડમા ચુકવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે મે રુ એકોતેર લાખ અગીયાર હજારનો વ્યવહાર મારા ઈન્કમટેક્ષ રીટર્નમા દર્શાવેલ નથી. એ વાતની મને જાણ નથી કે રુ છ કરોડ પંચોતેર લાખના વ્યવહારને મારા ઈન્કમટેક્ષ રીટર્નમા દર્શાવેલ છે કે કેમ. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે ૨૦૧૧–૧૨ મા મારા સી.એ દવારા શુ દર્શાવેલ તે મને ખબર નથી. એ વાત ખરી નથી કે સને ૨૦૧૧–૧૨ ના વર્ષમા મારા વેપારનુ ટર્ન ઓવર રુ બે કરોડથી વધારે હતુ. સને ૨૦૧૧–૧૨ ના વર્ષમા મારુ ટર્ન ઓવર કેટલુ હતુ તે મને હાલ યાદ નથી. એ વાત ખરી છે કે સને ૨૦૧૦–૨૦૧૧ અને ૨૦૧૧–૨૦૧૨ ના વર્ષમા મારા ખાતાનુ ઓડીટ થતુ ન હતુ. એ વાત ખરી છે`કે આજદીન સુધી મને કે મારી પત્નીને રુ પચાસ હજારથી વધુના રોકડ વ્યવહાર માટે કોઈ ઈન્કમટેક્ષની નોટીસ આપવામા આવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે સને ૨૦૧૦–૨૦૧૧ અને ૨૦૧૧–૨૦૧૨ ના વર્ષમા એક કરોડ ઉપરાંતનુ ટ્રાન્ઝેકશન થાય તો ઓડીટ કરવુ ફરજીયાત હતુ. એ વાત ખરી નથી કે મે ગુજરનાર રાવજીભાઈ શંકરભાઈ સાથે મે રુ છ કરોડ પંચોતેર લાખનો મીલ્કતનો કોઈ સોદો કરેલ નથી કે રુ એકોતેર લાખ અગીયાર હજાર રોકડા આપેલા નથી. એ વાત ખરી નથી કે મારો આવો કોઈ કાયદેસરનો વ્યવહાર થયેલો ના હોય અને મારા ચોપડા ઉપર કે ઈન્કમટેક્ષમા બતાવેલ ના હોય તેમ છતા સોગંદ ઉપર ખોટી જુબાની આપુ છુ.

એ વાત ખરી નથી કે મારી સરતપાસનુ એફીડેવીટ મારા વકીલ દવારા તૈયાર કરવામા આવેલ છે. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે મારા દવારા તૈયાર કરવામા આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે પ્લોટ નંબર ૮૨ અને ૮૩ વાળી મીલ્કત ઉપર કરેલ બાંધકામ સાથે બળદેવભાઈ રામાભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ નથી.

સવાલ :– તમારા સરતપાસના સોગંદનામામા પ્લોટ નંબર ૮૨ અને ૮૩ વાળી મીલ્કત ઉપર કરેલ બાંધકામ સાથનુ મકાન બળદેવભાઈ રામાભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ હોવાનુ લખેલ હોય તો તે ખોટુ છે ?

જવાબ :– મારા સરતપાસમા તે મકાન રાવજીભાઈએ વેચાણ આપેલ હોવાનુ જણાવેલ છે.બળદેવભાઈ ને પ્લોટ નંબર ૮૨ અને ૮૩ વાળી મીલ્કતનુ મકાન રાવજીભાઈ એ કયારે વેચાણ આપેલ તે હુ કહી શકુ નહી. એ વાત ખરી છે કે પ્લોટ નંબર ૮૨ અને ૮૩ વાળી મીલ્કતનુ બાંધકામ મે કરેલ હોય અને તેનુ વેચાણ થઈ ગયેલ હોય તે સંબંધે મે કોઈ કોર્ટમા કાર્યવાહી કરેલ નથી. એ વાતની મને જાણ નથી કે પ્લોટ નંબર ૮૨ અને ૮૩ તેજલભાઈ હર્ષદભાઈ શાહને વેચાણ કરવામા આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે મારી સરતપાસમા મે જે દસ્તાવેજો કરેલ હતા તેનો અવેજ કઈ તારીખે અને કેવી રીતે કોને ચુકવવામા આવેલ તેની હકીકત જણાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે કોઈ દસ્તાવેજો કરવા માટે રાવજીભાઈએ મને કયારે સુચના આપેલી તેવી હકીકત જણાવેલી નથી. એ વાત ખરી છે કે મે જે દસ્તાવેજો કરેલા તે મીલ્કતના કબજા આપ–લે થયા હોવા અંગે મને જાણ નથી. એ વાત ખરી છે કે મે જે પ્લોટોના દસ્તાવેજો કરેલા તેની આજ ની તારીખે શુ પરીસ્થીતી છે તેની મને ખબર નથી. એ વાત ખરી નથી કે દાવાવાળા પ્લોટોનો દસ્તાવેજ મે મારા પૈસા બાકી હોય તે વસુલ કરવા માટે મારા સગા સંબંધીઓ અને મીત્રોના નામે ખોટા દસ્તાવેજો કરેલા છે. એ વાતની મને ખબર નથી કે તેનો કોઈ અવેજ રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલે સ્વીકારેલો છે કે કેમ. એ વાતની મને ખબર નથી કે મારા ભાણેજ અમીતકુમાર હસમુખલાલ વેપાર કરે છે અને ઈન્કમટેક્ષ ભરે છે. એ વાત ખરી નથી કે દાવાવાળી મીલ્કતોના પ્લોટોના દસ્તાવેજ રાવજીભાઈ પટેલને કોઈ પણ અવેજ આપ્યા વગર મેળાપીપણામા ખોટી રીતે કરેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે મને ગુજરનાર રાવજીભાઈ શંકરભાઈએ દાવાવાળી મીલ્કતોના પ્લોટો વેચાણ કરવા

કોઈ સુચના આપેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે મે જે પ્લોટોના દસ્તાવેજો કરેલા તે એક મહીનાના સમયગાળામા કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે જે વેચાણ દસ્તાવેજો મે કરેલા તેમા સ્ટેમ્પ પેપર્સ ખરીદનાર તરીકે મારી સહી છે. એ વાત ખરી નથી કે મને તેવા દસ્તાવેજો કરવાની કોઈ સત્તા ના હોવા છતા મેળાપીપણામા મે ખોટા દસ્તાવેજો કરેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે મે કરેલા ખોટા વ્યવહારોને કાયદેસરનુ સ્વરુપ આપવા ખોટી જુબાની આપુ છુ.'' તેવી હકીકતો સ્વીકારી છે.

(૮/૨) :-

સદર કામે પ્રતિવાદી નં.ર માયાબેન સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામિ નાઓ એ આંક-૫૦ થી સોગંદ ઉપર સરતપાસ રજુ કરી પોતાના બચાવની હકીકત ને સમર્થન આપેલ છે જે પ્રતિવાદી નં.ર ની સોગંદ ઉપરની સરતપાસ વંચાણે લઈ ધ્યાને લીધી.

તે બાદ પ્રતિવાદી નં.ર ની વાદી તર્ફે વિ.વ.શ્રી વાય.એ.ચરખા ધ્વારા વિગતવાર ઉલટ તપાસ કરવામા આવેલી છે. વાદી તર્ફે કરવામા આવેલી પ્રતિવાદી નં.ર ની ઉલટ તપાસમા પ્રતિવાદી નં.ર નાએ સ્વીકારેલી હકીકતો જોઈએ તો,'' **તે વાત ખરી છે કે, સુભાષચંદ્ર ઝવેરગીરી ગોસ્વામી મારા પતિ થાયછે.** અને અમિતભાઈ હસમુખભાઈ અને ગૌરવભાઈ મારા ભાણીયા થાય છે અને મનીષાબેન તથા રાખીબેન મારી ભાણેજ વહુઓ થાય છે અને રાહુલભાઈ ભંડારકર રાખીબેનના ભાઈ થાય છે અને તે બધા સાથે મારે સારા સબંધ છે અને આજરોજ અમો બધા સાથે આવેલ છીએ. તે વાત ખરી છે કે, આ કેસમા અગાઉ મારા પતિએ પુરાવો આપી દીધેલ છે.

તે વાત ખરી છે કે, સર્વે નં. ૨૬૧/૧,૨૬૧/૨ વાળી જમીનના કુલ-૧૦ પ્લોટોના દસ્તાવેજ મારા નામે થયેલા છે અને આ બંને દસ્તાવેજ તા. ૨૫-૦૨-૨૦૧૩ અને તા. ૨૬-૦૨-૨૦૧૩ એમ બે દિવસમા જ થયેલા છે.

તે વાત ખરી છે કે, દાવાવાળા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૭૯ અને ૧૨૫

અમોએ હાલના ચાલુ દાવે વેચી દીધેલ છે અને આ હકીકત મારી સરતપાસમા જણાવેલ નથી. તે વાત ખરી છે કે, મારી સામે હાલનો દાવો તથા સ્પે.દિવાની મુ.નં. ૩૬૬/૨૦૧૩ એમ કુલ બે દાવા થયેલ છે. તે વાત ખરી છે કે મારા સોગંદનામામા મારો ધંધો ઘરકામ લખેલ છે. તે વાત ખરી છે કે, ૨૦૧૩ ની સાલમા હું સાડીઓ કમીશન પર લે–વેચનો ધંધો કરતી હતી. તે વાત ખરી છે કે, હું ઈન્કમટેક્ષ ભરતી હતી. તે વાત ખરી છે કે, ૨૦૧૩ ની સાલમા ઈન્કમટેક્ષ રીટર્નમા દાવાવાળા પ્લોટોનો વ્યવહાર બતાવેલ નહિ. તે વાત ખરી છે કે, દાવાવાળા પ્લોટોના દસ્તાવેજ સમયે મારી પાસે અવેજની રકમ હાથ ઉપર હોય તેવુ દર્શાવતો કોઈ આધાર પુરાવો અમોએ આ કામે રજુ કરેલ નથી. તે વાત ખરી નથી કે દસ્તાવેજની તારીખે મારી પાસે આવી કોઈ રકમ ન હતી. તે વાત ખરી છે કે, રાવજીભાઈને પૈસા આપેલ હોય તે અંગેની કોઈ પહોંચ અમોએ લીધેલ નથી.

તે વાત ખરી છે કે, મિલ્કતને લગતુ કામકાજ કરવા માટે મારા પતિને પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ છે.

સવાલ:–તમોએ રાવજીભાઈને રકમ આપેલાનુ કહે છો તે રકમ એક સામટી આપેલી કે ટુકડે ટુકડે આપેલી ?

જવાબ:– એક સામટી આપેલી.

અવેજની રકમ મે નહિ પરંતુ મારા પતિએ આપેલ હોય તેવુ બનેલ નહિ. તે વાત ખરી છે કે, મારી સરતપાસમા અવેજની રકમ અમોએ રાવજીભાઈને કઈ તારીખે અને કેટલા વાગ્યે અને કોની હાજરીમા આપેલી તેની વિગત જણાવેલ નથી. તે વાત ખરી નથી કે મે અવેજની કોઈ રકમ રાવજીભાઈને આપેલ નથી કે રાવજીભાઈએ દાવાવાળા પ્લોટોનો કબજો અમોને સોંપેલ નથી.

તે વાત ખરી નથી કે રાવજીભાઈએ મારા પતિને જે પાવર ઓફ એટર્ની આપેલી તે ફકત સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમા હાજર રહી કબુલાત કરવા માટે જ આપેલી અને તે

સિવાય અન્ય કામ માટે આપેલી નહિ.

તે વાત ખરી નથી કબે હાલનો દાવો દાખલ કર્યો તે અગાઉ રાવજીભાઈ એ મને નોટિસ આપેલી. મારા પતિને નોટિસ આપેલી કે કેમ તેની મને ખબર નથી. તે વાત ખરી છે કે, વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કર્યો તે અગાઉ અમોએ ૨૦૧૨ ની સાલમા કેવીયેટ અરજી દાખલ કરેલી.

દાવાવાળા પ્લોટોનો વેરો અમોએ ભરેલ હોય તેવુ દર્શાવતો કોઈ આધાર પુરાવો અમોએ આ કામે રજુ કરેલ નથી.

તે વાત ખરી છે કે, દસ્તાવેજની તારીખે અમો હાલોલમા કેટલા વાગ્યે આવેલા તેની વિગત મારી સરતપાસમા લખેલ નથી. તે વાત ખરી છે કે, દસ્તાવેજ અગાઉ દાવાવાળા પ્લોટોનુ કોઈ બાનાખત કરેલ નહિ કે સ્કવેર મીટર પ્રમશાણે ભાવ નકકી કરેલો નહિ. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે ભાવ ઉચ્ચક નકકી કરેલો. દસ્તાવેજની તારીખે મારા પ્લોટોની સ્કવેર મીટર ની મને પડતર કિંમત શું હતી તે હું કહી શકુ નહિ.

તે વાત ખરી છે કે, દાવાવાળા પ્લોટોના દસ્તાવેજમા મિલ્કતના જે ફોટો છે તેના પરથી આ ફોટો દાવાવાળા પ્લોટનો જ છે કે કેમ તે નકકી થતુ નથી. તે વાત ખરી છે કે, આ ફોટા અંગે મે કોઈ ચકાસણી કરેલ નથી. તે વાત ખરી નથી કે દસ્તાવેજ કરવા માટે હું હાલોલમા આવેલ નથી. તે વાત ખરી છે કે, હું દસ્તાવેજ કરવા માટે આવી તે વખતે મારા ઉપરોકત સગાઓ મારી સાથે હતા. તે વાત ખરી છે કે, મારા કોઈ સગાઓએ મારા પ્લોટના દસ્તાવેજમા સાક્ષી તરીકે સહી કરેલ નહિ કે મેં પણ મારા સગાઓના દસ્તાવેજમા સાક્ષી તરીકે સહી કરેલ નહિ.

સવાલ:–તમોએ જે બે દસ્તાવેજો કરેલા તે તમોએકજ તારીખે કરી શકો તેમ હતા ?

જવાબ :–રાવજીભાઈના કહેવાથી અમોએ બે દસ્તાવેજો અલગ અલગ તારીખોમા કરેલા.

તે વાત ખરી છે કે, આ બંને દસ્તાવેજો મારા પતિએ કરી

આપેલા. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે રાવજીભાઈના કહેવાથી કરી આપેલા. તે વાત ખરી નથી કે મારી પાસે ઈન્કમટેક્ષ રીટર્ન ન હોવાના કારણે રુા. ૫,૦૦,૦૦૦/– થી વધુનો દસ્તાવેજ એક જ તારીખે થઈ કે તેમ ન હોય બે દસ્તાવેજો અલગ અલગ તારીખમા કરેલા.

તે વાત ખરી છે કે ૨૦૧૨–૧૩ ની સાલમા દાવાવાળા પ્લોટોના અવેજ જેટલી રકમ મારી પાસે હોય તેવુ દર્શાવતુ ઈન્કમટેક્ષ રીટર્ન અમોએ આ કામે રજુ કરેલ નથી. તે વાત ખરી નથી કે દસ્તાવેજની તારીખે મારી પાસે આવી કોઈ રકમ હાથ ઉપર ન હોવાના કારણે ઈન્કમટેક્ષ રીટર્ન રજુ કરેલ નથી.

તે વાત ખરી નથી કે મારા પતિએ પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે મારા લાભમા ખોટી રીતે દાવાવાળા પ્લોટોના દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તે વાત ખરી નથી કે હું મારા પતિને મદદરુપ થવા માટે સોગંદ ઉપર ખોટી જુબાની આપુ છુ.

તે વાતની મને ખબર નથી કે મારા પતિ અને રાવજીભાઈ વચ્ચે સર્વે નં. ૨૬૧/૧ અને ૨૬૧/૨ ના કુલ ૧૬૨ પ્લોટોનો સોદો રુા. ૬,૭૫,૦૦,૦૦૦/–મા થયેલો કે કેમ. તે વાત ખરી નથી કે આ સોદો પૂર્ણ થયેલો કે કેમ તેની મને ખબર નથી. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે સોદો થયેલો, પરંતુ સોદો કેટલામા થયેલો તેની મને ખબર નથી. તે વાત ખરી છે કે, રાવજીભાઈએ મારા પતિ સામે દાવા કરેલા હોવાની હકીકત હુ જાણુ છુ. તે વાતની મને ખબર નથી કે મારા પતિએ રાવજીભાઈ સામે પણ દાવા કરેલા છે કે કેમ. '' તેવી હકીકતો સ્વીકારી છે.

(૦૯) –:: કા ર ણો ::–

પક્ષકારોના રેકર્ડ ઉપર રજુ થયેલ મૌખિક પુરાવા, રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ની હકીકતો તથા પક્ષકારો તર્ફેની દલીલોની હકીકતો ઘ્યાને લઈ ઉપસ્થિત થયેલ

ઉપરોકત મુદ્દાઓ એકબીજાથી પરસ્પર રીતે સંકળાયેલા હોવાથી સમજવામા સરળતા રહે તે હેતુથી તેમજ મુદ્દાઓનુ તથા હકીકતોનુ પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુસર સંયુકત રીતે ચર્ચા કરવી વ્યાજબી અને ન્યાયોચીત જણાતુ હોઈ સદર મુદ્દાઓની ચર્ચા સંયુકત રીતે નીચે મુજબ કરવામા આવેલી છે.

વાદીની સદર દાદ અનુસંધાને સૌપ્રથમ જોઈએ તો, દાવાવાળી મિલ્કત વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ની માલીકી કબજા ભોગવટાની મિલ્કત હતી.

વાદીની દાવા અરજી મુજબ આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ સુભાષચંદ્ર ઝવેરગીરી ગોસ્વામિ કે જેઓ સુરત મુકામે રહે છે અને બીલ્ડીંગ કંન્સ્ટ્રકશન નો વ્યવસાય કરતા હોઈ દાવાવાળી જમીન વાદી પાસેથી વેચાણ રાખવા નો ઈરાદો ધરાવતા હોઈ વાદી સાથે દાવાવાળી જમીન બાબતે વાતચીત કરતા વાદી પ્રતિવાદી ને જમીન આપવા સંમત થયેલા અને વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે દાવાવાળી જમીન અંગે બાનાખત કરવામા આવેલ જે નોટરી રુબરુ રજીસ્ટર થયેલ અને તે બાદ વાદી તથા પ્રતિવાદીને અવાર–નવાર મળવાનુ થતુ અને પ્રતિવાદીએ વાદીને જણાવેલ કે દાવાવાળી જમીન રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ જે મે વેચાણ રાખેલ છે અને વેચાણ અંગેનુ બાનાખત કરેલ છે તે જમીનમા પ્લોટો પાડી વેચાણ કરવામા આવે તો વેચાણનો અવેજ વાદીને મળી જાય જેથી વાદીએ દાવાવાળી જમીન એન.એ. કરાવેલ તેમજ તેમા કુલ –૧૬૨ પ્લોટો પાડેલા અને તેનુ નામ '' રાવજી રેસીડન્સી '' આપી પ્લોટો નકશા પ્રમાણે રહેણાંકના હેતુ માટે વેચવા માટે પેમ્પલેટ દ્વારા જાહેરાત કરી પ્લોટ વેચાણ કરવા માટેની કામગીરીની શરુઆત કરેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ કન્સ્ટ્રકશન તેમજ જમીનના પ્લોટો પાડવા અને તેનુ વેચાણ કરવા જાણકાર હોઈ પ્રતિવાદી તેમના અનુભવ દ્વારા પ્લોટોનુ વેચાણ કરવાની કામગીરી પોતાના હસ્તક લીધેલ અને પ્રતિવાદી તેમજ વાદી જાતે દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરવા માટેની કિંમત નકકી કરતા તેમજ પ્લોટોના વેચાણ

માટે ગ્રાહકો સાથેની વાટાઘાટો કરી જો ગ્રાહક પ્લોટ ખરીદવા તૈયાર થાય ત્યારે રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરવા માટે દસ્તાવેજ કરવા સુધીની તમામ કામગીરી પ્રતિવાદી જાતે જ કરતા હતા અને વાદી માત્ર જે પ્લોટો નુ વેચાણ થાય તે પ્લોટનો અવેજ લેતા હતા અને વાદીએ માત્ર દસ્તાવેજ એકઝીકયુટ કરતી વખતે સહી કરવાની હતી અને અવેજ લેવાનો હતો અને તે રીતે વાદીએ જાતે ૫૩ પ્લોટો નુ શરુઆતમા પ્રતિવાદીના કહેવાથી તૈયાર કરેલ દસ્તાવેજમા સહી કરતા અને પ્લોટો નુ વેચાણ કરતા જે મુજબ ૫૩ પ્લોટ વાદીએ જાતે વેચાણ કરેલ અને અવેજ મેળવેલ તેવી હકીકત દાવાના પ્લીડીંગમા સ્પષ્ટ જણાવી છે.

આમ, વાદીએ પ્રતિવાદી સાથે કરેલ બાનાખત મુજબ પ્રતિવાદી નંબર ૧ પાસેથી વાદીને રુા. ૬,૭૫,૦૦,૦૦૦/−લેવાના થતા હોવાથી પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ વાદીને વિશ્વાસ બેસે તે માટે જાતે દાવાવાળી જમીનના પ્લોટો વેચાણથી માંડીને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા તેમજ અવેજ મળે તેવી તમામ કામગીરી સંભાળી લીધેલી અને તે રીતે પ્રતિવાદી નંબર ૧એ વાદીનો વિશ્વાસ સંપાદન કરેલ.

પરંતુ વાદીની જમીન લે−વેચના ધંધાની અણઆવડત અને અજ્ઞાનતાનો તેમજ વાદીની વૃધ્ધાવસ્થાના કારણે વાદીની પરવશતાનો લાભ લેવા માટે પ્રતિવાદીનો બદઈરાદો થયેલ અને પ્રતિવાદીએ વાદીને જણાવેલ કે મને તમો કુલમુખત્યારનામુ આપો જેથી પ્લોટ વેચાણની કામગીરીમા સરળતા રહે તેમજ પ્લોટો જલ્દીથી વેચાઈ જાય તેમજ જમીનના વેચાણ અવેજ ની રકમ ટુંક સમયમા જ પ્રતિવાદી વાદીને ચુકવી શકે.જેથી વાદી પ્રતિવાદીની વાતોમા આવી જતા વાદીએ ૫૩ પ્લોટ નુ વેચાણ કર્યા બાદ દાવાવાળી જમીન રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ તેમજ ૨૬૧/૨ વાળી બીનખેતી ની જમીનના પ્લોટો વેચાણ કરવા માટે અધિકાર આપવાનુ નકકી કરેલ પરંતુ વાદીએ પ્રતિવાદીને **પાવર ઓફ**

એટર્નીમા સ્પષ્ટ પણે દાવાવાળી જમીનનો અવેજ સ્વીકારવાની સત્તા કુલમુખત્યારને આપેલ નથી તેવી જોગવાઈ કુલમુખત્યારનામામા કરેલ તેમજ મિલ્કતનો કબજો કુલમુખત્યારને સોંપવામાા આવેલ નથી તેવી ટર્મ્સ એન્ડ કંડીશન કુલમુખત્યાર નામામા લખ્યા બાદ વાદીએ પ્રતિવાદીની તરફેણમા તા. ૧૨–૦૯– ૨૦૧૧ નારોજ કુલમુખત્યારનામુ એકઝીકયુટ કરી આપેલ અને તે બાદ પ્રતિવાદીએ પોતાના અંગત લાભ તેમજ નફો કરવાના ઉદેશથી બદ ઈરાદો રાખી વાદીને છેતરવાના ઈરાદાથી આયોજન પૂર્વક વાદી જેઓને ઓળખતા નથી તેવા ઈસમો કે જેઓ મોટા ભાગના કામરેજ સુરત રહે છે તેમજ પ્રતિવાદીના સગાઓને તેમજ મળતીયાઓ ને,મિત્રોને કેટલાક દસ્તાવેજો પોતાની પત્નિના નામે, તેમના ભાણીયાના નામે તેમજ ભાણીયાની વહુના નામે, એકાઉન્ટન્ટના નામે, મિત્રના નામે, મિત્રની પત્નિના નામે, ભાગીદારોના નામે કરી આપેલ છે જે વ્યકિતઓ મોટા ભાગે ગોસ્વામિ અટક ધરાવે છે તેવા દાવા અરજીના શેડયુલમા જણાવેલ પ૯ પ્લોટો કુલમુખત્યારનામાને આધારે વાદીની જાણ બહાર તેમજ સંમતિ વગર પાવર ઓફ એટર્નીની હેસિયતથી વાદીનો લેખિત અધિકાર મેળવ્યા સિવાય તેમજ પાવર ઓફ એટર્નીમા અવેજ લેવાનો નથી તેમજ કબજો સોંપવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટ કંન્ડીશન હોવા છતા તેવી શરતોની અવગણના કરી કુલમુખત્યારનામાથી આપેલ પાવર્સ ની વિરુધ્ધના પાવર્સનો ઉપયોગ કરી પ્લોટોનો અવેજ મેળવી પોતાની પાસે રાખી વાદીના વિશ્વાસનો દૂરઉપયોગ કરી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીનમા પાડવામા આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ ના કુલ રુા. ૪,૧૧,૦૦૦/– નો અવેજ લઈ પ્રતિવાદી નં.ર માયાબેન સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામીને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.ર૯૮ થી થી વેચાણ આપેલ છે. જેથી વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.ર નાને ઉપરોકત શેડયુલ–બ મા જણાવ્યા મુજબના પ્લોટ નંબર :૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ વેચાણ કરેલ છે તેમજ

પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ અવેજ સ્વીકારેલ છે અને કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તેમજ વાદીના હકક,હિત વિરુધ્ધનુ હોય તેમજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ બીનઅવેજી હોય તેમજ ફ્રોડ આચરીને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ હોય વાદીને બંધનકર્તા નથી તેમજ તા. ૨૫–૦૨–૨૦૧૩ નો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ જેનો નં. ૨૯૮ છે તે રદ બાતલ છે તેવુ ઠરાવવા તેમજ વાદીના હકક,હિત વિરુધ્ધનો તેમજ બિનઅવેજી દસ્તાવેજ હોય પ્રતિવાદી ને કોઈ રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ પ્રાપ્ત થતુ નથી તેવુ ઠરાવવા તથા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીના કુલમુખત્યારનામા આધારે તા. ૨૫–૦૨–૨૦૧૩ નારોજ પ્લોટ નંબર : ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ જેનુ વિગત વર્ણન શેડયુલ – બ મા દર્શાવેલ છે તે પ્લોટ પ્રતિવાદી નં.૨ ગીરો,વેચાણ,બક્ષીસ યા અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરે–કરાવે નહિ કે તેના ઉપર કોઈ બોજો કરે–કરાવે નહિ કે સદરહુ પ્લોટ ઉપર કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરે–કરાવે નહિ તેવો કાયમી (જાથુનો) મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમા,પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ ફરમાવવા દાદ માંગેલી છે.

આમ, સદર હકીકત જોતા પ્રતિવાદીએ વાદી ધ્વારા આપવામા આવેલ પાવર ઓફ એટર્નીથી વિશેષ પાવર વાપરી દાવાવાળી મિલ્કત પૈકી દાવાવાળા પ્લોટ નં.૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ નો અવેજ મેળવી અવેજ પોતાની પાસે રાખી વાદીને વેચાણ અવેજ નહિ ચુકવી વાદીની જાણ બહાર અને વાદીની સંમતિ વગર રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૯૮ થી પ્રતિવાદી નં.૨ માયાબેન સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામી ને વેચાણ આપેલ છે જે દસ્તાવેજ વાદીને બંધનકર્તા નથી તેમજ પ્રતિવાદી ને કોઈ રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટ્રેસ્ટ પ્રાપ્ત થતુ નથી તેમ જણાવી દસ્તાવેજ બીન અવેજી હોય રદ બાતલ ઠેરવવા દાદ માંગી છે.

આમ, ઉપરોકત હકીકતે વાદીએ માંગેલી દાદ અન્વયે વાદી તથા પ્રતિવાદી તર્ફે રજુ થયેલ પ્લીડીંગ તથા પુરાવાઓનુ મુલ્યાંકન કરીએ તે પહેલા રજુ થયેલ

પાવર ઓફ એટર્ની આંક–પ૪ નુ જોઈએ તો કુલમુખત્યારનામાનાં પાના નં.ર પર ની હકીકત વંચાણે લઈએ તો તેમાં મીલકતનુ વર્ણન કરેલ છે જે મુજબ– '' રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ હાલોલ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ હાલોલ, જી. પંચમહાલના બ્લોક/ રે.સ.નં. ર૬૧ પૈકી વત્તા ર૬૧ પૈકી ર વાળી જમીન સબંધમાં મીલકતને લાગતા વેચાણ,બક્ષીસ,ગીરો, ભાડાપટ્ટા, બાનાખત સહિતના તમામ પ્રકારના દસ્તાવેજો, કરારો, લખાણો, કાગળો,નકસા,પ્લાન વિગેરે તમામમાં અમારા(વાદી) વતી અમારા (વાદી) તરફથી સહીઓ, મત્તુ, કબુલાત, રજુઆત, દરેક પ્રકારની કોર્ટો, સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓ, સંસ્થાઓ, કંપની, નોધાયેલી કે બિન નોધાયેલી સંસ્થાઓ વિગેરે તમામ જગ્યાએ અમારા(વાદી) વતી અમારા(વાદી) તરફથી રજુઆતો કરવા, જવાબો આપવા, ફરીયાદ/દાવાઓમાં સમાધાન કરવા, પરત ખેંચવા, વકીલ રોકવા, તેનો નિકાલ લાવવા, મીલકત વેચાણ લેનારના નામે રેવન્યુ દફતરે નોધાવી આપવા બાબતની ૧૩પ(ડી)ની નોટીસમાં સહીઓ કરવા, વાંધાઓ આપવા તે ઉપરાંત અમો(વાદી) જાતે હાજર રહી કરી શકીએ તેવા તમામ પ્રકારના કાર્યો કરવા, ફરજો બજાવવા અમારા(વાદી) ભરોસાના ઉપરોકત સુભાષચંદ્ર ઝવેરગીરી ગોસ્વામી (પ્રતિવાદી નં.૧) ને આ કુલમુખત્યારનામાથી કુલમુખત્યાર નીમી ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ તમામ કાર્યો કરવા બાબતનો અખત્યાર આપવામાં આવે છે.

કુલમુખત્યારનામાના આધારે અમારા (વાદી) કુલમુખત્યારે કરેલ તમામ કાર્યો અમો (વાદી)એ જાતે કર્યા બરાબર છે તે અમો (વાદી) તથા અમારા (વાદી) વંશ,વાલી,વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે.

મુખત્યારનામાના પરિશિષ્ટના વિગત, વર્ણન,વાળી, મીલકતનો કબજો મુખત્યારને સોપવામાં આવેલ નથી કે અવેજ સ્વીકારવાની સત્તા અધિકૃત કુલમુખત્યારને આપવામા આવેલ નથી તે વધુમાં જાહેર કરીએ છીએ. ''

આમ, વાદીના દાવાના પ્લીડીંગ્સ તથા વાદીએ માંગેલી દાદ અન્વયે મુખ્ય તકરાર જોતા વાદીએ તેના પ્લીડીંગ્સથી પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલ્કત રે.સ. નં. ૨૬૧/૧ તથા ૨૬૧/૨ સબંધે બાનાખત કરી આપેલુ અને બાનાખત મુજબ દાવાવાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમત રુા. ૬,૭૫,૦૦,૦૦૦/– નકકી કરવામાં આવેલી અને તે બાદ પ્રતિવાદી કંન્સ્ટ્રકશન લાઈનના જાણકાર અને અનુભવી માણસ હોઈ દાવાવાળી મિલ્કત વાદીએ એન.એ. કરાવી દાવાવાળી મિલ્કતમા રાવજી રેસીડન્સીના નામે રહેણાંકના હેતુ માટે કુલ ૧૬૨ પ્લોટો પાડેલા તે અંગે પેમ્પલેટ છપાવડાવી જાહેરાત પણ કરેલી અને જે પૈકી વાદીએ જાતે અવેજ સ્વીકારી દાવાવાળી જમીનમા પાડવામા આવેલા પ્લોટો પૈકી ૫૩ પ્લોટ નુ વેચાણ પણ કરેલ પરંતુ તે બાદ પ્રતિવાદીએ વાદીને વિશ્વાસમા લઈ દાવાવાળી જમીનોના પ્લોટો જલ્દી વેચાઈ જાય અને બાનાખત મુજબ ની વેચાણ કિંમત ની રકમ વાદીને જલ્દી મળી જાય તે માટે વાદી પાસે પાવર ઓફ એટર્નીથી પ્રતિવાદીને સત્તા આપવા જણાવતા વાદી પ્રતિવાદી ઉપર વિશ્વાસ અને ભરોશો રાખી સંમત થયેલા અને વાદીએ પ્રતિવાદી ને પાવર ઓફ એટર્ની **આંક–૫૪** વાળુ આપી સત્તા આપેલ પરંતુ સદર પાવર ઓફ એટર્ની જોતા પાવર ઓફ એટર્નીના પરિશિષ્ટમા જણાવેલ વિગત, વર્ણનવાળી મિલ્કતનો કબજો પાવર ઓફ એટર્નીથી હાલના વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ તેમના કુલમુખત્યાર ને સોંપેલો નથી તેમજ સદર પાવર ઓફ એટર્ની જોતા કુલમુખત્યાર યાને કે પ્રતિવાદી નં.૧ને વાદી યાને કે પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર તરફથી કોઈ અવેજ સ્વીકારવાની સત્તા આપવામાં આવેલ નથી તે હકીકતો રજુ થયેલ આંક–૫૪ ના પાવર ઓફ એટર્નીની હકીકતો ઉપરથી સ્પષ્ટ ફલીત થાય છે. સદર કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તરફથી તે હકીકત સામે કોઈ તકરાર લીધેલ નથી ત્યારે હાલના કામના વાદી ગુજરનાર રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલનાઓએ ઉપરોકત હકીકતે પ્રતિવાદી નં.૧ ને પાવર

ઓફ એટર્ની કરી આપેલ હોવાની હકીકત નિર્વિવાદ છે. તેમજ સદર કામના મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ચાલુ દાવાના કામે ગુજરી જતા તેઓના વારસોને હાલના દાવા કામે પક્ષકાર તરીકે જોડવામા આવેલા છે તે હકીકતની નોંધ લઈ અત્રે રેકર્ડ ઉપર લાવવી જરુરી જણાય છે.

આમ, મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલનાઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ હોવાની હકીકત નિર્વિવાદ છે ત્યારે પાવર ઓફ એટર્ની ની જોગવાઈઓ જોઈએ તો, **પાવર આપનાર વ્યકિત ધ્વારા કોઈ ચોકકસ વસ્તુ સબંધે કોઈ વ્યકિતને કોઈ નિશ્ચિત કાર્યો કરવા નિમણૂંક કરી પોતાના વતીથી પ્રતિનિધિત્વ કરવા સત્તા આપેલી હોય છે ત્યારે પાવર આપનાર વ્યકિત તે મુખ્ય વ્યકિત યાને કે '' પ્રિન્સીપાલ '' છે અને પાવર ઓફ એટર્નીથી જે વ્યકિતની પ્રતિનિધિ તરીકે નિમણૂંક કરેલી હોય તે વ્યકિત ને તેમના પ્રતિનિધિ માત્ર યાને કે એજન્ટ છે અને પ્રિન્સિપાલ વતી તેવો એજન્ટ જે કોઈ કાર્ય કરે તે પ્રિન્સિપાલ માટે અને વતીથી જ કરી રહયો હોય તેમ માનવાને કારણ પણ રહે છે, પરંતુ પ્રતિનિધિ–એજન્ટ ને પાવર ઓફ એટર્નીથી કોઈ ચોકકસ વસ્તુ માટે જે રીતે, જેટલા પ્રમાણમા સત્તા આપવામા આવેલ હોય તેનાથી વિશેષ કોઈ કૃત્ય કરી શકવા અધિકાર ધરાવતા નથી કે, તેવા પાવરથી આપવામા આવેલ અધિકારથી વિશેષ જો કોઈ વધારાના કાર્યો તેવો પ્રતિનિધિ કરે તો તે કૃત્યો પ્રિન્સિપાલથી આપવામા આવેલ અધીકારથી ઉપરવટ જઈ કર્યા બરાબર ગણાશે તેવી જોગવાઈ છે.** ત્યારે સદર બાબતે અત્રે કોન્ટ્રાકટ એકટ ની કલમ–૧૮૨ ની જોગવાઈ જોઈએ તો તે નીચે મુજબ છે.:–

Section 182. “Agent” and “principal” defined.

An “**agent**” is a person employed to do any act for another, or to represent another in dealing with third persons. The person

for whom such act is done, or who is so represented, is called the “**principal**“.

ઉપરોકત કોન્ટ્રાકટ એકટ ની કલમ–૧૮૨ ની જોગવાઈઓને નજર સમક્ષ રાખતા અને **અત્રે કામે રજુ થયેલ આંક–૫૪ વાળુ પાવર ઓફ એટર્ની જોતા સદર કુલમુખત્યારનામાથી વાદીએ તેમના પ્રતિનિધિ તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧ ને નિમિ દાવાવાળી મિલ્કત સબંધે તેમના વતીથી માત્ર નીયત કરેલ કાર્યો કરવા સત્તા આપવામા આવેલ છે પરંતુ તકરાર વાળી યાને કે દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો તેવા તેમના પ્રતિનિધિને સોંપવામા આવેલો નથી કે પ્રિન્સિપાલ યાને કે વાદી વતી તેમના પ્રતિનિધિ ને અવેજ સ્વીકાર કરવાની કોઈ સત્તા પણ આપવામા આવેલી નથી અને તે સંજોગોમા જો પાવર ઓફ એટર્નીથી વાદી ધ્વારા નિયુકત કરેલ તેમના પ્રતિનિધિ યાને કે પ્રતિવાદી નં.૧ તેવા પાવરથી વાદી ધ્વારા આપવામા આવેલા અધીકારથી ઉપરવટ જઈ કોઈ કાર્યો કરે તો તે વાદીને બંધનકર્તા રહે નહિ તેમજ તેવા કાર્યો કે જે કરવાની વાદીએ તેમના પ્રતિનિધિને પાવરથી કોઈ સત્તા આપેલ નથી અને તેમ છતા પ્રતિનિધિ ધ્વારા કોઈ કાર્યો તેવા સત્તા અને અધિકારથી ઉપરવટ જઈ કરેલા હોય તો તે ગેરકાયદેસરના કૃત્યો છે તેમ માનવા ને સ્પષ્ટ કારણ રહે છે.**

હાલના કામના વાદીએ તેમના દાવાના પ્લીડીંગ્સમા દાવાવાળી મિલ્કત સબંધે તેમના પ્રતિનિધિ યાને કે પાવર ઓફ એટર્ની ધારણ કરનાર પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ આપેલ પાવરથી ઉપરવટ જઈ દાવાવાળી મિલ્કતમા પાડવામા આવેલા પ્લોટો પૈકી કુલ ૫૩ પ્લોટોનો વાદી ધ્વારા અવેજ સ્વીકારી કરી આપવામા આવેલા દસ્તાવેજો બાદ પ્રતિવાદીએ તેમના મળતીયાઓ સાથે મળી જઈ વાદીને વેચાણનો કોઈ અવેજ નહિ ચુકવી દસ્તાવેજો કરી આપેલા છે ત્યારે તેવો દસ્તાવેજ બીન અવેજી હોય વાદીને બંધનકર્તા ન હોઈ દસ્તાવેજ રદ થવાને પાત્ર હોવાનુ જણાય છે.

વધુમાં વાદી દ્વારા પ્રતિવાદી ને આપવામા આવેલ પાવર ઓફ એટર્ની જોતા દાવાવાળી મિલ્કતનો કોઈ કબજો પ્રતિવાદી નં.૧ને તેમના પાવર ઓફ એટર્ની તરીકે આપવામા આવેલો ન હતો કે પ્રતિવાદી નં.૧ ને તેવા પાડેલા પ્લોટોના અવેજની રકમ સ્વીકારવાનો પણ કોઈ અધિકાર આપવામા આવેલો ન હતો તે હકીકત સ્પષ્ટ છે, ત્યારે શું વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલનાઓએ જાતે જ પ્રતિવાદી નં.ર સાથે હાલના દાવાવાળા પ્લોટ નં.૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ સબંધે સોદો કરી, તેનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારેલો હોય અને માત્ર દસ્તાવેજમાં સહી કરવા પુરતો જ હાલનો પાવર પ્રતિવાદી નં.૧ ને આપેલ હોય તો તે સંજોગોમા પણ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી રાવજીભાઈના કુલમુખત્યારનામા આધારે પ્રતિવાદી નં.ર ને દાવાવાળા પ્લોટો નુ વેચાણ કરેલ હોય તો દાવાવાળા પ્લોટોની કિંમત કઈ રીતે નકકી કરવામાં આવેલી, તેમજ વાદીએ કેવી રીતે અવેજ મેળવેલો, તેમજ કેટલો અવેજ મેળવેલો અને વાદીને તે અવેજ કયારે અને કઈ રીતે ચુકવેલો તેની માહીતી પ્રતિવાદી નં.૧ ને અવશ્ય હોય, પરંતુ તેવી હકીકત સબંધે કોઈ સ્પષ્ટ હકીકત દાવાવાળા પ્લોટોના દસ્તાવેજમા જણાવવામા આવેલી હોવાનુ મળી આવતુ નથી અને વાદી પ્રથમ થી જ તેઓને પ્રતીવાદી નંબર ૧ અને પ્રતીવાદી નંબર ર ને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધે અવેજની રકમ મળેલ ના હોવાનુ જણાવેલ છે ત્યારે વાદીએ કોઈ અવેજની રકમ પ્રતીવાદી નંબર ર પાસેથી સ્વીકારેલ હોય તેવુ કહી શકાય નહી. વધુમા, દસ્તાવેજ જોતા દાવાવાળા ઉપરોકત પાંચેય પ્લોટ રુા. ૪,૧૧,૦૦૦/−મા પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.ર ને વેચાણ આપેલ હોવાનુ જણાય છે. દસ્તાવેજમા વેચાણ અવેજ ની રકમ કયારે, કઈ રીતે,ચેકથી કે રોકડથી કઈ કઈ તારીખોએ ચુકવી તેની કોઈ વિસ્તૃત વિગતો જણાવવામા આવેલી નથી અને તેમા વેચાણ આપનાર તરીકે વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલના કુલ મુખત્યાર તરીકે પ્રતીવાદી નંબર ૧ સુભાષભાઈનાએ સહી કરેલ હોવાનુ જણાઈ છે. ત્યારે વેચાણ અવેજ

વાદીને મળેલ હોવાનુ કહી શકાય નહી.

વધુમા સદર દસ્તાવેજમા માત્ર '' સદર પ્લોટ ની વેચાણ કિંમત રુા. ૪,૧૧,૦૦૦/– અંકે રુપીયા ચાર લાખ અગીયાર હજાર આજરોજ મળી ગયેલ છે અને સદર પ્લોટની વેચાણ કિંમતની રકમ સરકારી ચલણી નોટો સહીત અમોને આજરોજ સ્થળ પર આવી પ્લોટોનો કબજો સોંપી આપેલ છે''તેવી હકીકત જણાવવામાં આવેલી છે. ત્યારે પ્રતિવાદી નં.ર કે જેઓએ દાવાવાળા પ્લોટો પ્રતિવાદી નં.૧ તે આ કામના વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલના કુલમુખત્યાર પાસેથી સદર દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલા છે, તે સંજોગોમા જો પ્રતીવાદી નંબર ર એમ જણાવતા હોય કે તેઓએ તેવા દસ્તાવેજોથી ખરીદ કરેલા પ્લોટો ની જે વેચાણ કિંમત વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ સાથે નકકી કરેલી હોય અને તેવા વેચાણ અવેજ ની રકમ પ્રતિવાદી નં.ર એ વાદી ને કેવી રીતે ચુકવી આપી તે હકીકત પ્રતિવાદી નં.ર નાએ પુરાવા રજુ કરી સ્પષ્ટ પુરવાર કરવી પડે, પરંતુ તે સંબંધે તેવો કોઈ પુરાવો પ્રતીવાદી નંબર ર દવારા રજુ કરવામા આવેલ નથી.

આમ, સદર હકીકત ધ્યાને લેતા મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલનાએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને આપેલ પાવર ઓફ એટર્ની આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળા રે.સ.નં. ર૬૧/૧ અને ર૬૧/ર વાળી જમીનમા પાડેલા પ્લોટો પૈકી દાવાવાળા પ્લોટ નં.૧ર૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ નો જે દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.ર ને તા. ર૫–૦ર–ર૦૧૩ નારોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ર૯૮ થી કરી આપેલ હોવાની જે હકીકત છે, તેમજ વાદીએ સદર દસ્તાવેજને હાલના દાવાથી પડકારી તેવા દસ્તાવેજ વાળા પ્લોટોનો કોઈ વેચાણ અવેજ વાદીને મળેલો નથી જેથી તે બીનઅવેજી હોઈ તેમજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ ફ્રોડ આચરી તેવો દસ્તાવેજ વાદીની જાણ બહાર

પ્રતિવાદી નં.૨ ને પાવર ઓફ એટર્નીથી આપેલ સત્તા અને અધિકાર બહાર જઈ કરી આપેલો છે જે દસ્તાવેજ વાદીને બંધનકર્તા નથી અને રદ થવાને પાત્ર છે તેવી જયારે વાદીએ દાવાથી દાદ માંગી છે ત્યારે એ હકીકત પ્રતિવાદીઓએ નિર્વિવાદ પુરવાર કરવી પડે કે, '' સદર દાવાવાળા સદર દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા પ્લોટો ની ખરેખર વાદી રાવજીભાઈ સાથે નકકી કરેલ કિંમત મુજબની વેચાણ કિંમત વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ને પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ ચુકવી આપેલી છે અને તેવો અવેજ મુળ વાદી રાવજીભાઈ એ સ્વીકાર્યા બાદ જ તેવો દસ્તાવેજ તેમના વતીથી તેમના પ્રતિનિધિ પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ ને કરી આપેલો છે જે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ ખરો અને કાયદેસરનો છે. ''

વધુમા પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા સદર કામે એવો બચાવ લીધેલો છે કે, દાવાવાળા ઉપરોકત પ્લોટોની વેચાણ કિંમત પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ વાદીને ચુકવી આપેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ યાને કે મુળ વાદીના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર નાઓએ મુળ વાદી ની સુચના મુજબ જ વાદવાળો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૨ ને કરી આપેલ છે જે દસ્તાવેજ કાયદેસરનો છે અને મુળ વાદી એ તેવો દસ્તાવેજ રદ કરાવવા પ્રતિવાદીઓ સામે કરેલ હાલનો દાવો કરેલો છે તે ખોટો છે.

જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સુભાષચંદ્ર ઝવેરગીરી ગોસ્વામી નાઓએ સદર કામે **આંક–૬૦** થી સોગંદ ઉપર સરતપાસ રજુ કરી પોતાના બચાવની હકીકત ને સમર્થન આપેલ છે પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ ની વાદી તર્ફે વિ.વ.શ્રી વાય.એ.ચરખા ધ્વારા વિગતવાર ઉલટ તપાસ કરવામા આવેલી છે. વાદી તર્ફે કરવામા આવેલી ઉલટ તપાસમા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સ્વીકારેલી હકીકતો પૈકી મહત્વની હકીકતો જોઈએ તો,''એ વાત ખરી છે કે સ.નંબર ૨૬૧/૧ અને ૨૬૧/૨ વાળી જમીનમા જે ૧૬૨ પ્લોટો પડેલ હતા

અને તેમાથી રાવજીભાઈ શંકરભાઈએ જે પ્લોટોનુ વેચાણ કરેલુ હતુ તે અંગે મે કોઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરેલી નથી. એ વાત ખરી છે કે મારુ એવુ કહેવુ નથી કે સ.નંબર ૨૬૧/૧ અને ૨૬૧/૨ ની માલીકી મારી છે ''. **આમ આ સ્વીકૃત હકીકત ઘ્યાને લેતા દાવાવાળી મીલ્કત પ્રતીવાદી નંબર ૧ ની ન હોવાનુ સ્પષ્ટપણે જણાય છે.**

વધુમા પ્રતીવાદી નંબર ૧ ની ઉલટ તપાસ ઘ્યાને લેતા તેઓએ એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે ''એ વાત ખરી છે કે તા ૧૨/૯/૨૦૧૧ ના રોજ રાવજીભાઈ પટેલે મને પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ હતી. તે પાવર ઓફ એટર્નીમા મને સબરજીસ્ટ્રારમા દસ્તાવેજ કરવાની અને કબુલાત કરવાની સતા આપેલી હતી. એ વાત ખરી છે કે તે પાવર ઓફ એટર્નીમા મીલ્કતનો કબજો આપવાની કે અવેજ મેળવવાની મને સતા આપેલ ન હતી. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીનના પ્લોટ સંદર્ભેના જે કાઈ પ્લોટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ તેનો અવેજ રાવજીભાઈને કઈ રીતે ચુકવવામા આવેલ તેની મને ખબર નથી. એ વાત ખરી છે કે મે પાવર ઓફ એટર્ની તરીકે જેટલા વેચાણ દસ્તાવેજો કરેલા તેમા રાવજીભાઈને ચેકથી રકમ ચુકવેલ હોય તેવુ દર્શાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી મીલ્કતના જે દસ્તાવેજો થયેલા તેમા અવેજ કોની રુબરુ અને કઈ રીતે ચુકવવામા આવેલ તેવુ જણાવવામા આવેલ નથી. **આમ પ્રતીવાદી નંબર ૧ ની સ્વીકૃત હકીકતો ઘ્યાને લેતા વાદીએ પ્રતીવાદી નંબર ૧ ને પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ હોવાનુ તેમજ પ્રતીવાદી નંબર ૧ ને દસ્તાવેજ કરવાની તેમજ કબુલાત કરવાની માત્ર સતા આપેલ હોવાનુ જણાય છે અને અવેજ સ્વીકારવાની કે કબજો સોપવાની સતા આપેલ ન હોવાનુ જણાય છે. તેમજ પ્રતીવાદી નંબર ૧ એ હકીકતોનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે દાવાવાળી જમીનો પૈકી જે કોઈ પ્લોટના વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ તેમા અવેજ રાવજીભાઈને કઈ રીતે ચુકવવામા**

આવેલ તેની તેમને ખબર નથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલા તેમા રાવજીભાઈને ચેકથી રકમ ચુકવેલ ન હોવાનુ સ્વીકારેલ છે, ત્યારે દાવાવાળા પ્લોટોનો વેચાણ અવેજ વાદીને મળેલ હોવાનુ તેઓએ સ્પષ્ટપણે બતાવવુ પડે જે તેઓ રજુ પુરાવાથી બતાવી શકેલા નથી.

વધુમા પ્રતીવાદી નંબર ૧ ની ઉલટ તપાસ ઘ્યાને લેતા તેઓએ એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે '' એ વાત ખરી છે કે મારી સરતપાસમા મે જે દસ્તાવેજો કરેલ હતા તેનો અવેજ કઈ તારીખે અને કેવી રીતે કોને ચુકવવામા આવેલ તેની હકીકત જણાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે કોઈ દસ્તાવેજો કરવા માટે રાવજીભાઈએ મને કયારે સુચના આપેલી તેવી હકીકત જણાવેલી નથી. એ વાત ખરી છે કે મે જે દસ્તાવેજો કરેલા તે મીલ્કતના કબજા આપ–લે થયા હોવા અંગે મને જાણ નથી. એ વાત ખરી છે કે મે જે પ્લોટોના દસ્તાવેજો કરેલા તેની આજ ની તારીખે શુ પરીસ્થીતી છે તેની મને ખબર નથી.'' **આમ પ્રતીવાદી નંબર ૧ ની સ્વીકૃત હકીકતો ઘ્યાને લેતા તેઓએ તે હકીકતોનો સ્વીકાર કરેલ છે કે તેઓએ કરી આપેલ દસ્તાવેજોનો અવેજ કઈ તારીખે અને કોને અને કેવી રીતે ચુકવી આપેલો તેની તેમને જાણ ન હોવાનુ જણાવે છે પરંતુ જયારે વેચાણ આપનાર તરીકે પ્રતીવાદી નંબર ૧ નાએ વાદીના પાવરદાર તરીકે સહી કરેલ છે ત્યારે તે દસ્તાવેજનો વેચાણ અવેજ કોને અને કેવી રીતે ચુકવવામા આવેલો તે પ્રતીવાદી નંબર ૧ જાણતા ના હોવાનુ માની શકાય નહી કારણકે તેઓ સબરજીસ્ટ્રાર તરીકે દસ્તાવેજના પક્ષકાર તરીકે હાજર રહી સહી કરેલ છે ત્યારે સામાન્યત: જે વ્યવહાર થયેલ હોય તેની જાણ દસ્તાવેજના પક્ષકાર તરીકે પ્રતીવાદી નંબર ૧ ને અવશ્ય હોય તેવુ માનવાને કારણ રહે છે.**

વધુમા આ સંબંધે આંક ૫૫ થી પ્રતીવાદી નંબર ૧ ના એ પ્રતીવાદી નંબર ૨ ને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જોઈએ તો, દસ્તાવેજમા દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા

પ્લોટો ના વર્ણન બાદ નીચેના પેરામા સદર પ્લોટોની વેચાણ કિમત રકમ રુા. ૪,૧૧,૦૦૦/– અંકે રુપીયા ચાર લાખ અગીયાર હજાર પુરા આજરોજ રોકડા મળી ગયેલ છે. આજરોજ સ્થળ પર આવી કબજો સોપી આપેલ છે તેવુ જણાવેલ છે. પરંતુ તે સિવાય તેના ચોરસ ફુટ કે ચોરસમીટર નો શું ભાવ છે દસ્તાવેજમા જણાવેલ માપ વાળા પ્લોટો પૈકી કયા પ્લોટની વેચાણ કિંમત કેટલી થાય છે વિગેરે બાબતે કોઈ જ સ્પષ્ટ હકીકત જણાવવામા આવી નથી. ત્યારે પ્રતીવાદી નંબર ૧ ના એ પ્રતીવાદી નંબર ૨ ને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૨૯૮ વાળો દસ્તાવેજ માત્ર વાદીના હકક, હીતને નુકશાન કરવા કરેલ હોવાનુ જણાય છે.

વધુમાં દસ્તાવેજ નંબર ૨૯૮ મા ઉપરોકત મિલ્કત લખી આપનારે રુા. ૪,૧૧,૦૦૦/– પુરા લઈ વેચાણ આપેલ છે અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી આપેલ છે તેવી હકીકત છે,<u>પરંતુ તે સિવાય અન્ય કોઈ હકીકત વેચાણ રાખનારે વેચાણ આપનાર ને કઈ રીતે વેચાણ કિંમત ચુકવી તે બાબતનુ કોઈ વર્ણન દસ્તાવેજમા કરવામા આવેલ નથી,</u> માત્ર ૪,૧૧,૦૦૦/–મા પાંચ પ્લોટો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ ને વેચાણ આપેલ છે તેવુ જણાવેલ છે. હવે માની લઈએ કે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં.૨ ને દાવાવાળા પ્લોટો વેચાણ આપેલા અને દાવાવાળા પ્લોટો ની વેચાણ કિંમત પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ વાદી રાવજીભાઈ ને દસ્તાવેજ વખતે જ રોકડમા ચુકવી આપેલી તો, દસ્તાવેજમા વાદી રાવજીભાઈ જાતે પણ સહી કરી શકે તેમ હતા, પરંતુ તેમ બનેલ નથી. તેમજ તે સંજોગોમા હાલનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી રાવજીભાઈના કુલમુખત્યાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૨ ને કરી આપેલ છે તેવો દસ્તાવેજમા ઉલ્લેખ છે ત્યારે જો ખરેખર મુળ વાદી રાવજીભાઈ ને પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ દાવાવાળા પ્લોટોની વેચાણ કિંમત રજીસ્ટ્રાર રુબરુ ચુકવી આપેલી હોય તો પણ તેવા સમયે પાવર ઓફ એટર્નીની શરતો અનુસાર

પ્રતિવાદી નં.૧ ને કબજો સોંપવાની કે અવેજ સ્વીકારવાની સત્તા ન હોઈ અને તે હકીકત રેકર્ડ ઉપર સ્પષ્ટ હોઈ ત્યારે વાદી રાવજીભાઈ ની દસ્તાવેજમા સંમતિ આપનાર તરીકે અથવા કબજો સોંપનાર તરીકે સહી મેળવવી આવશ્યક હતી, અગર કોઈ કબજા પાવતી મેળવવી આવશ્યક હતી, તેમજ આટલી મોટી રકમ જયારે રોકડમા ચુકવી હોય ત્યારે તેની પાવતી લેવી પણ જરુરી હતી પરંતુ તેવો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો સદર કામના પ્રતિવાદી નં.ર તરફથી સદર કામે રજુ કરી પુરવાર કરેલ નથી. જેથી તેવા દસ્તાવેજના આધારે પ્રતીવાદી નંબર ર ને કોઈ રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટ્રેસ્ટ પ્રાપ્ત થતા નથી કે ફેર વેચાણ કરવાનો પણ કોઈ હકક, અધીકાર પ્રાપ્ત થતો નથી.

જયારે પ્રતિવાદી નં.ર માયાબેન સુભાષભાઈ ગોસ્વામી નાઓએ સદર કામે **આંક–૬૫** થી સોગંદ ઉપર સરતપાસ રજુ કરી પોતાના બચાવની હકીકત ને સમર્થન આપેલ છે પરંતુ પ્રતિવાદી નં.ર ની વાદી તર્ફે વિ.વ.શ્રી વાય.એ.ચરખા દ્વારા વિગતવાર ઉલટ તપાસ કરવામા આવેલી છે. વાદી તર્ફે કરવામા આવેલી ઉલટ તપાસમા પ્રતિવાદી નં.ર નાએ સ્વીકારેલી હકીકતો પૈકી મહત્વની હકીકતો જોઈએ તો,'' **તે વાત ખરી છે કે, સુભાષચંદ્ર ઝવેરગીરી ગોસ્વામી મારા પતિ થાય છે** અને અમિતભાઈ હસમુખભાઈ અને ગૌરવભાઈ મારા ભાણીયા થાય છે અને મનીષાબેન તથા રાખીબેન મારી ભાણેજ વહુઓ થાય છે અને રાહુલભાઈ ભંડારકર રાખીબેનના ભાઈ થાય છે અને તે બધા સાથે મારે સારા સબંધ છે અને આજરોજ અમો બધા સાથે આવેલ છીએ. **આમ, પ્રતિવાદી નં.ર ની સદર સ્વીકાર્ય હકીકત જોતા પ્રતિવાદી નં.ર તે સુભાષચંદ્ર ઝવેરગીરી ગોસ્વામીની પત્ની છે તે હકીકત સ્પષ્ટ છે ત્યારે પ્રતિવાદી નં.૧ અને પ્રતિવાદી નં.ર એકબીજાના સગા હોવાની હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવે છે ત્યારે વાદીએ જે તકરાર લીધેલી છે કે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમના મળતીયાઓ સાથે મળી જઈ દાવાવાળી મિલ્કતમા પાડવામા આવેલા પ્લોટોનુ વાદીની**

જાણ અને સંમતિ વગર, વાદીને વેચાણ અવેજ ચુકવ્યા વગર બારોબાર વેચાણ કરી દીધેલ હોવાની જે હકીકત જણાવી છે તે હકીકત માનવા ને કારણ રહે છે.

વધુમાં પ્રતિવાદી નં.ર નાએ તેમની ઉલટ તપાસમાં ''તે વાત ખરી છે કે, દસ્તાવેજની તારીખે અમો હાલોલમા કેટલા વાગ્યે આવેલા તેની વિગત મારી સરતપાસમા લખેલ નથી. તે વાત ખરી છે કે, દસ્તાવેજ અગાઉ દાવાવાળા પ્લોટોનુ કોઈ બાનાખત કરેલ નહિ કે સ્કવેર મીટર પ્રમાણે ભાવ નકકી કરેલો નહિ. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે ભાવ ઉચ્ચક નકકી કરેલો. દસ્તાવેજની તારીખે મારા પ્લોટોની સ્કવેર મીટર ની મને પડતર કિંમત શું હતી તે હું કહી શકુ નહિ.

આમ,પ્રતિવાદી નં.ર તેમની ઉલટ તપાસથી દસ્તાવેજની તારીખે હાલોલમા કેટલા વાગે આવેલા તે હકીકત જાણતા નથી તે સ્વીકારેલ છે અને દસ્તાવેજ અગાઉ દાવાવાળા પ્લોટોનુ કોઈ બાનાખત કરેલ નહિ કે સ્કવેર મીટર પ્રમાણે ભાવ નકકી કરેલો નહિ. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે ભાવ ઉચ્ચક નકકી કરેલો. દસ્તાવેજની તારીખે મારા પ્લોટોની સ્કવેર મીટર ની મને પડતર કિંમત શું હતી તે હું કહી શકુ નહિ ત્યારે જે હકીકત સ્વીકારે છે તે સબંધે જોઈએ તો શું કોઈ વ્યકિત કોઈ મિલ્કત ખરીદવા માંગતો હોય તો તે મિલ્કતના માલીક સાથે તેના ભાવ–તાલ કર્યા વગર જ, તેમજ જો તે મિલ્કત વધુ કિંમતની હોય તો તેના વેચાણ અવેજ ની રકમ કયારે, કેવી રીતે ચુકવવાની તેની સમજૂતિ કર્યા સિવાય જ વેચાણ રાખી લે તે હકીકત માનવા જોગ નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદી નં.ર નાએ મુળ વાદી સાથે સોદો કરી ને ઉપરોકત દાવાવાળા પ્લોટો વેચાણ રાખવાનુ નકકી કરેલ તો તેવા પ્લોટોની સ્કવેર ફુટ મુજબ ની કિંમત શું હતી અને તેવો પ્લોટ કેટલા સ્કવેર ફુટ નો હતો તે હકીકત સ્પષ્ટપણે વેચાણ રાખનાર જણાવી શકે પરંતુ પ્રતિવાદી નં.ર તેવી કોઈ સ્પષ્ટ હકીકત જણાવતા નથી તેમજ

તે બાબતે દસ્તાવેજ જોઈએ તો, દસ્તાવેજમા પાન નં.૩ ઉપર દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા પ્લોટો ના વર્ણન બાદ નીચેના પેરામા '' સદર પ્લોટોની વેચાણ કિમત રકમ રુા. ૪,૧૧,૦૦૦/– અંકે રુપીયા ચાર લાખ અગીયાર હજાર આજરોજ મળી ગયેલ છે અને સદર પ્લોટની વેચાણ કિંમત ની રકમ સરકારી ચલણી નોટો સહીત અમોને આજરોજ સ્થળ પર આવી પ્લોટનો કબજો સોંપી આપેલ છે તેવી હકીકત જણાવવામા આવેલી છે તે સિવાય તેના ચોરસ ફુટ કે ચોરસમીટર નો શું ભાવ છે દસ્તાવેજમા જણાવેલ માપ વાળા પ્લોટો પૈકી કયા પ્લોટની વેચાણ કિંમત કેટલી થાય છે વિગેરે બાબતે કોઈ જ સ્પષ્ટ હકીકત જણાવવામા આવી નથી. વધુમાં દસ્તાવેજના પાન નં.૫ ઉપરના છેલ્લા પેરામા ઉપરોકત માપ વાળી મિલ્કત અમો લખી આપનારે રુા. ૪,૧૧,૦૦૦/– પુરા લઈ વેચાણ આપેલ છે અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી આપેલ છે તેવી હકીકત છે તેમજ દસ્તાવેજના પાન નં.૬ ઉપર છેલ્લા પેરામાં '' સદર પ્લોટ ની વેચાણ અવેજ ની રકમ રુા. ૪,૧૧,૦૦૦/– અંકે રુપીયા ચાર લાખ અગીયાર હજાર પુરા અમો લખી આપનાર ને પુરા અને રોકડા ભારતીય ચલણ ની નોટોના રુપમા મળી ગયેલ છે તેવી હકીકત જણાવેલ છે <u>પરંતુ તે સિવાય અન્ય કોઈ હકીકત વેચાણ રાખનારે વેચાણ આપનાર ને કઈ રીતે વેચાણ કિંમત ચુકવી તે બાબતનુ કોઈ વર્ણન દસ્તાવેજમા કરવામા આવેલ નથી,</u> માત્ર ૪,૧૧,૦૦૦/–મા પાંચેય પ્લોટો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.ર ને વેચાણ આપેલ છે તેવુ જણાવેલ છે. હવે માની લઈએ કે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં.ર ને દાવાવાળા પ્લોટો વેચાણ આપેલા અને દાવાવાળા પ્લોટો ની વેચાણ કિંમત પ્રતિવાદી નં.ર નાએ વાદી રાવજીભાઈ ને દસ્તાવેજ વખતે જ રોકડમા ચુકવી આપેલી તો દસ્તાવેજમા વાદી રાવજીભાઈ જાતે પણ સહી કરી શકે તેમ હતા, પરંતુ તેમ બનેલ નથી. તેમજ તે સંજોગોમા હાલનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી રાવજીભાઈના કુલમુખત્યાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.ર

ને કરી આપેલ છે તેવો દસ્તાવેજમા ઉલ્લેખ છે ત્યારે જો ખરેખર મુળ વાદી રાવજીભાઈ ને પ્રતિવાદી નં.ર નાએ દાવાવાળા પ્લોટોની વેચાણ કિંમત રજીસ્ટ્રાર રુબરુ ચુકવી આપેલી હોય તો પણ તેવા સમયે પાવર ઓફ એટર્નીની શરતો અનુસાર પ્રતિવાદી નં.૧ ને કબજો સોંપવાની કે અવેજ સ્વીકારવાની સત્તા ન હોઈ અને તે હકીકત રેકર્ડ ઉપર સ્પષ્ટ હોઈ <u>ત્યારે વાદી રાવજીભાઈ ની દસ્તાવેજમા સંમતિ આપનાર તરીકે અથવા કબજો સોંપનાર તરીકે સહી મેળવવી આવશ્યક હતી, અગર કોઈ કબજા પાવતી મેળવવી આવશ્યક હતી, તેમજ આટલી મોટી રકમ જયારે રોકડમા ચુકવી હોય ત્યારે તેની પાવતી લેવી પણ જરુરી હતી પરંતુ તેવો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો સદર કામના પ્રતિવાદી નં.ર તરફથી સદર કામે રજુ કરી પુરવાર કરેલ નથી.</u>

વધુમાં જોઈએ તો, દાવાવાળી મિલ્કત રે.સ.નં. ૨૬૧/૧ તથા ૨૬૧/૨ વાળી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ મુળ વાદી રાવજીભાઈ સાથે બાનાખત કરી કુલ કિંમત રુા. ૬,૭૫,૦૦,૦૦૦/– મા વેચાણ રાખવાનુ નકકી કરેલ તેવી હકીકત પ્રતિવાદીઓ તર્ફે રજુ થયેલ જવાબથી નીકળી આવે છે, ત્યારે સદર દાવાવાળી મિલ્કતમા કુલ ૧૬૨ પ્લોટો પાડવામા આવેલા છે તે પ્લોટો ની સંખ્યા ને દાવાવાળી મિલ્કતની કુલ વેચાણ કિંમત સાથે ભાગાકાર કરીએ તો પણ એક પ્લોટ ની કુલ કિંમત રુા. ૪,૧૬,૦૦૦/– જેવી થવા જાય છે તે રેકર્ડ ઉપર છે, ત્યારે શું ખરેખર દાવાવાળા પ્લોટો કે જેની કુલ કિંમત રુા. ૨૦ લાખ ઉપરાંતની થવા જાય તેમ છતા વાદી માત્ર રુા. ૪,૧૧,૦૦૦/– જેવી નજીવી રકમ મેળવી પ્રતિવાદી નં.ર ને વેચાણ આપી દે તે હકીકત માનવા જોગ નથી અને તે સંજોગોમાં પણ પ્રતિવાદી નં.૧ અને પ્રતિવાદી નં.ર એકબીજાના સગા હોઈ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી સાથે ફ્રોડ કરી વાદીને વેચાણ અવેજ ચુકવ્યા વગર તેમના મળતીયાઓને દાવાવાળી મિલ્કત વાળા પ્લોટો વેચાણ કરી દીધા હોવાનુ માનવા ને સ્પષ્ટ કારણ રહે છે.

વધુમા પ્રતિવાદી નં.ર નાએ તેમની વાદી તર્ફે થયેલી ઉલટ તપાસમા ''અવેજની રકમ મે નહી પરંતુ મારા પતીએ આપેલ હોય તેવુ બનેલ નહી. એ વાત ખરી છે કે મારી સરતપાસમા અવેજની રકમ અમોએ રાવજીભાઈને કઈ તારીખે, કેટલા વાગે, કોની હાજરીમા આપેલી તેની વીગત જણાવેલ નથી.'' તેવી હકીકત સ્વીકારી છે **તો ખરેખર પ્રતિવાદી નં.ર નાએ તેવી મિલ્કત યાને કે દાવાવાળા પ્લોટો મુળ વાદી સાથે નકકી થયા મુજબ, વાદીને વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપી ખરીદ કરેલા અને તેનો દસ્તાવેજ વાદીના કુલમુખત્યાર પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.ર ને કરી આપેલો તે બતાવવા પ્રતિવાદી નં.ર નાએ વાદી ને દાવાવાળા પ્લોટો ની વેચાણ કિંમત ચુકવી આપેલી અને તે બાદ જ દાવાવાળો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીના કુલમુખત્યાર તરીકે કરી આપેલો છે તે જોવુ જરુરી બને છે, પરંતુ સદર કામે પ્રતિવાદીએ તેવા નાણાં ચુકવ્યાની કોઈ પાવતી રજુ કરેલ નથી, તેમજ દસ્તાવેજ અગાઉ કેટલી રકમ ચુકવી તે બાબતની કોઈ નોંધ દસ્તાવેજમા નથી. તેમજ પ્રતીવાદી નંબર ર ના એ તેઓની ઉલટ તપાસમા હકીકત સ્વીકાર્યા મુજબ તેઓએ તે રકમ એકસામટી આપેલાનુ જણાવેલ છે ત્યારે તેઓએ તે રકમ કઈ તારીખે, કોની હાજરીમા, કેવી રીતે ચુકવી તે બતાવવુ જરુરી બને છે. ત્યારે પણ દાવાવાળા તકરારી પ્લોટોની વાદીને કોઈ વેચાણ કિંમત મળેલી નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીના કુલમુખત્યાર તરીકે ઉપરવટ જઈ યાને કે કુલમુખત્યારનામાનો દુરઉપયોગ કરી પોતાને મળેલી સત્તાથી વધારાનુ કૃત્ય કરી પ્રતિવાદી નં.ર તેમના મળતીયા સગાને બારોબાર દાવાવાળા પ્લોટોનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દીધો હોવાનુ માનવાને કારણ રહે છે.**

વધુમા આ કામે વાદી દવારા આંક પપ થી રજુ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે પ્રતીવાદી નંબર ૧ ના એ પ્રતીવાદી નંબર ર ના લાભમા કરી આપેલ છે તે

વંચાણે લઈએ તો તેમા પ્રતીવાદી નંબર ૧ ના એ તે દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરેલાનુ જણાય છે પરંતુ તે જ દસ્તાવેજના પાના નંબર ૬ પર છેલ્લે સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે પ્લોટના વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે ત્યારે **સદર હકીકત બતાવતો કોઈ પુરાવો સદર કામે પ્રતિવાદી નં.ર તર્ફે રજુ થયેલ નથી. જેથી તે માનવાને કારણ રહે છે કે પ્રતીવાદી નંબર ૧ ના ઓ પ્રતીવાદી નંબર ૨ ના પતી હોય તેઓએ માત્ર આ દસ્તાવેજ અવેજ ની આપ-લે કર્યા વગર જ માત્ર વાદીના હકક, હીતને નુકશાન કરવા માટે કરેલ હોવાનુ જણાય છે અને તે જોતા આ દસ્તાવેજ માત્ર પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પાવર નો દૂરઉપયોગ કરી તેમના મળતીયાઓને વાદીને વેચાણ અવેજ ચુકવ્યા સિવાય વાદીની જાણ અને સંમતિ વગર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દાવાવાળા પ્લોટો વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી દીધા છે તે હકીકત ને પ્રતિવાદીઓના તેવા વર્તનથી સમર્થન મળી આવે છે.**

વધુમાં પ્રતિવાદી નં.ર તેમની વધુ ઉલટ તપાસમા સ્વીકાર કરે છે કે, તે વાત ખરી છે કે, દાવાવાળા પ્લોટોના દસ્તાવેજમા મિલ્કતના જે ફોટો છે તેના પરથી આ ફોટો દાવાવાળા પ્લોટનો જ છે કે કેમ તે નકકી થતુ નથી. તે વાત ખરી છે કે, આ ફોટા અંગે મે કોઈ ચકાસણી કરેલ નથી. **આમ,પ્રતિવાદી નં.ર ઉપરોકત જે હકીકત સ્વીકારે છે તે જોતા પ્રતિવાદી નં.ર નાઓ તદ્દન જુઠી હકીકત જણાવતા હોવાનુ માનવા ને કારણ રહે છે. કારણ કે, કોઈ વ્યકિત જો કોઈ જમીન કે જમીન પૈકીનો કોઈ ભાગ વેચાણ લેવા માંગતા હોય તો પ્રથમ તો તે જમીન કયા ગામમા આવેલી છે, તેનો રેવન્યુ રેકર્ડમા સર્વે નંબર શું છે, તે કેટલા માપની છે, તે પૈકી તેઓ કેટલા માપની જગ્યા સદર જમીનમાંથી વેચાણ રાખવા માંગે છે કે વેચાણ રાખેલી છે, તેવી જમીનની સ્થળ સ્થિતિ શું છે, તે બાબતે ની સ્પષ્ટ હકીકતો જાણતા હોય અને તે બાદ જ તેવી મિલ્કત વેચાણ રાખતા હોય છે પરંતુ પ્રતિવાદી નં.ર ઉપરોકત જે હકીકત**

જણાવે છે તે જોતા તેઓએ જોયા જાણ્યા વગર જ મિલ્કત વેચાણ રાખી લીધેલી હોવાનુ મળી આવે છે કારણ કે, દાવાવાળા પ્લોટો અંગેનો મિલ્કતનો ફોટો દસ્તાવેજમા જે બતાવવામા આવેલો છે તેમાંથી કોઈ પ્લોટ નંબર જણાઈ આવતા નથી. ત્યારે પણ દાવાવાળા તેવા વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ પ્લોટો યાનેકે કુલ પાંચ પ્લોટોના ફોટોગ્રાફ અલગ અલગ દસ્તાવેજમા હોવા જરુરી છે પરંતુ માત્ર એકજ ફોટો દસ્તાવેજમા જણાવવામા આવેલો છે તેમજ તેના ઉપરથી પણ પ્રતિવાદી નં.ર નાએ વેચાણ રાખેલ પ્લોટો પૈકી કયા નંબરનો પ્લોટ છે તે હકીકત નકકી થઈ શકતી નથી ત્યારે પણ દાવાવાળા રેસ.ન. ર૬૧/૧ અને ર૬૧/ર વાળી જમીનમા કુલ ૧૬ર પ્લોટો પાડવામા આવેલા છે. જો દાવાવાળા સ્થળ ઉપર પ્લોટોના બાઉન્ડ્રી સ્ટોન નીકળી ગયેલા હોય તો સ્વાભાવીક રીતે જ કયો પ્લોટ ચોકકસ કયા સ્થળે આવેલો છે તેમજ તે કેટલા માપનોછે, તે નકકી થઈ શકે નહિ અને તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.ર ની તરફેણમા હાલના દાવાવાળા પ્લોટોનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ ખરેખર દાવાવાળા સ્થળ ઉપર આવા પ્લોટો આવેલા હોય તેવુ પણ પુરવાર થઈ શકતુ નથી.

આમ, પ્રતિવાદી નં.ર નો ઉપરોકત પુરાવો ઘ્યાને લેતા દાવાવાળા પ્લોટોનો અવેજ પ્રતિવાદી નં.ર નાએ મુળ વાદીને કયાં, કઈ તારીખે, કોની હાજરીમા,કેવી રીતે ચુકવી આપેલો તે બતાવતો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલો નથી તેમજ વાદીની ઉલટ તપાસથી પણ તેવો અવેજ વાદીને મળી ગયેલો છે તે હકીકત રેકર્ડ ઉપર લાવી શકેલ નથી, પ્રતિવાદી નં.ર ના જણાવ્યા અનુસાર મુળ વાદી રાવજીભાઈ ના કહેવાથી તેઓએ રોકડમા અવેજ રાવજીભાઈને ચુકવી આપેલો હોવાનુ જણાવવા પ્રયત્ન કરે છે પરંતુ તે બતાવવા કોઈ રસીદ કે અન્ય ઈતર દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ નથી. વધુમા, દાવાવાળા પ્લોટોના વેચાણ દસ્તાવેજમા પણ દાવાવાળી મિલ્કત પ્લોટોનો જે ફોટોગ્રાફ રજુ થયેલ છે તેના ઉપરથી પણ ચોકકસ કયો પ્લોટ છે તેની વિગત નકકી થઈ શકતી

નથી તેમજ દાવાવાળા પ્લોટો પણ પ્રતિવાદી નં.ર એ વેચાણ રાખતા પહેલા જોયેલ હોય કે તેની બજાર કિંમત પ્રમાણે અવેજ ની રકમ નકકી કરી ને તેમજ તેનો વેચાણ અવેજ મુળ વાદીને ચુકવી આપી વેચાણ લીધેલ હોવાનુ પ્રતિવાદી નં.ર પુરવાર કરી શકેલ નથી ત્યારે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ બદ ઈરાદા પૂર્વક આંક–પ૪ વાળા કુલમુખત્યાર નામાનો ભંગ કરી મુળ વાદી રાવજીભાઈની જાણ બહાર તેમજ વેચાણ અવેજની રકમ મુળ વાદીને ચુકવ્યા સિવાય પોતાના સગા વ્હાલાઓ મળતીયાઓને એકબીજાના મેળાપીપણામા મુળ વાદીના દાવાવાળા પ્લોટો ડુબાડવાના એકમાત્ર બદ ઈરાદાથી દાવાવાળા પ્લોટોનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લીધેલ હોવાની હકીકત રેકર્ડ ઉપર સ્પષ્ટ પુરવાર થાય છે.

વધુમા ચર્ચા કરીએ તો દાવાવાળી મિલ્કતના ગામ દફતરે વેચાણ રાખનાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.ર નુ નામ દાખલ થયેલ જે વેચાણ નોંધને પડકારતી આર.ટી.એસ. અપીલ જે મુળ વાદીએ દાખલ કરેલી તે નાયબ કલેકટરશ્રી હાલોલનાઓએ નામંજુર કરી દીધેલ છે જેથી રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા નકકી થઈ ગયેલ છે કે દાવાવાળા પ્લોટોના માલીક પ્રતિવાદી નં.ર છે.

પરંતુ પ્રતિવાદી નં.રના સદર કથન બાબતે જોઈએ તો, રેવન્યુ ઓથોરીટીને મિલ્કતની માલીકી નકકી કરવાની કોઈ સત્તા નથી,આવી સત્તા માત્ર સીવીલ કોર્ટ ને છે. વળી કાયદાનો સ્થાપિત સિધ્ધાંત છે કે રેવન્યુ એન્ટ્રી એ માત્ર ફીસ્કલ પર્પઝ માટે છે અને તેના આધારે હક–અધિકાર કે માલીકી નકકી કરી શકાય નહિ. હાલના કામે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.ર ની તરફેણમા દાવાવાળા પ્લોટોનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે તે નિર્વિવાદ જોઈ શકાય છે અને તે આધારે પ્રતિવાદી નં.ર નુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમા યા ગામ દફતરે દાખલ થયેલ હોય તે માત્રથી વાદીનો દાવો ખોટો હોવાનુ ઠરાવી શકાય નહિ. વળી પ્રતિવાદી નં.ર નાએ દાવાવાળા પ્લોટના માલીક

છે તેવુ રેવન્યુ ઓથોરીટી ધ્વારા નકકી થઈ ગયેલ હોવાની જે હકીકત જણાવે છે તે બતાવતો રેવન્યુ ઓથોરીટીના સક્ષમ અધિકારીનો કોઈ હુકમ આ કામે રજુ કરેલો નથી જેથી પણ તેવી હકીકત માની શકાય નહિ.

આમ, રેકર્ડ ઉપરની સમગ્ર ચર્ચા જોતા સદર કામે આંક–પ૪ થી રજુ થયેલ કુલમુખત્યારનામા આધારે મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલે પ્રતિવાદી નં.૧ ને પોતાના પ્રતિનિધિ નિયુકત કરી દસ્તાવેજ કરી આપવાની સત્તા આપેલી હતી પરંતુ તેમના વતીથી પ્રતિનિધિ ને કબજો સોંપવાની કે અવેજ મેળવવાની કોઈ સત્તા આપવામા આવેલી ન હોવા છતા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલ ને દાવાવાળા વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૯૮ મા જણાવેલ દાવાવાળા પ્લોટો પ્રતિવાદી નં.૨ માયાબેન સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામી ને મુળ વાદીને વેચાણ અવેજ ચુકવ્યા સિવાય તેમજ વાદી રાવજીભાઈ ની જાણ તથા સંમતી વગર કુલમુખત્યારનામાથી મળેલી સત્તાની ઉપરવટ જઈ યાને કે સત્તાથી વિશેષ પાવર વાપરી ગેરકાયદેસર કૃત્ય આચરી પ્રતિવાદી નં.૨ ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોવાની હકીકત પુરવાર થતી હોય તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ બીન અવેજી અને ફ્રોડ આચરીને કરવામા આવેલ હોવાનુ રેકર્ડ ઉપર પુરવાર થયેલ હોય તે સંજોગોમાં **મુદ્દા નં.૧ તથા ૧–એ, તથા ૧–બી નો નિર્ણય '' હકારમા '' ઠરાવવામા આવે છે.**

જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ આંક–પ૪ વાળા કુલમુખત્યાર પત્ર આધારે મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ પટેલે પ્રતિવાદી નં.૧ ને પોતાના પ્રતિનિધિ યાને કે પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર નીયુકત કરી દસ્તાવેજ કરી આપવાની સત્તા આપેલી હતી પરંતુ મુળ વાદી વતી અવેજ સ્વીકારવાની કે કબજો સોંપવાની કોઈ સત્તા પ્રતિવાદી નં. ૧ તે વાદીના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામિને આપવામા આવેલી ન હતી તેમ છતા પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામા દાવાવાળા પ્લોટોના

અવેજની રકમ મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈ ને ચુકવી નહિ આપી કુલમુખત્યારપત્ર થી મળેલી સત્તાની ઉપરવટ જઈ પ્રતિવાદી નં.ર ને વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કરી આપેલ છે તે હકીકત રેકર્ડ ઉપર સ્પષ્ટ પુરવાર થયેલ છે, વિરુધ્ધની કોઈ હકીકત પણ રેકર્ડ પર લાવી શકેલા નથી ત્યારે શું પ્રતિવાદી નં.૧ ના આવા ગેરકાયદેસરના કૃત્યો માટે મુળ વાદીને જવાબદાર માની શકાય કે વાદી રાવજીભાઈ ની કોઈ જવાબદારી બને છે કે કેમ કે મુળ વાદી પ્રતિવાદીઓ પાસેથી દાવાવાળા પ્લોટોનો કબજો પરત મેળવવા હકકદાર બને છે કે કેમ તે જોવુ જરુરી બને છે. વાદીએ હાલના દાવા ધ્વારા વેચાણ અવેજની કોઈ માંગણી પ્રતિવાદીઓ પાસે કરી નથી પરંતુ વાદીને વેચાણ અવેજ આપ્યા સિવાય વાદીની જાણ અને સંમતિ બહાર વાદીએ આપેલ પાવરથી વિશેષ સત્તા વાપરી પાવરનો દૂરઉપયોગ કરી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.ર ને દાવાવાળા પ્લોટો વેચાણ આપી તેનો વેચાણ અવેજ વાદીને ચુકવ્યા સિવાય બીનઅવેજી દસ્તાવેજ એકબીજાના મેળાપીપણામા ફ્રોડ આચરી કરેલો હોઈ દસ્તાવેજ રદ કરવા દાદ માંગી છે ત્યારે અત્રે ભારતીય કરાર અધિનિયમ ની વિવિધ જોગવાઈઓ ધ્યાને લેવી જરુરી છે જે નીચે મુજબ છે. :–

Section 196: Right of person as to acts done for him without his authority. Effect of ratification: Where acts are done by one person on behalf of another, but without his knowledge or authority, he may elect to ratify or to disown such acts. If he ratifies them, the same effects will follow as if they had been performed by his authority.

Section: 205: Right of Principal when agent deals, on his own account in business of agency without principal's consent: If an agent of the agency, without first obtaining the consent of his principal and acquainting him with all material circumstances which have come to his on knowledge on the subject, the principal may repudiate the transaction, if the case shows either that any material fact has been dishonestly

concealed from him by the agent, or that the dealings of the agent have been disadvantageous to him.

Section: 228: Principal not bound when excess of agent's authority is not separable: Where an agent does more than he is authorized to do, and what he does beyond the scope of his authority cannot be separated for what is not bound to recognize the transaction.

આમ, કાયદાની ઉપરોકત જોગવાઈઓ ઘ્યાને લેતા એ બાબત સ્પષ્ટ થાય છે કે જયારે એજન્ટ ઘ્વારા પોતાને પ્રિન્સિપાલ ઘ્વારા મળેલી સત્તાની ઉપરવટ જઈને કોઈ કૃત્ય કરવામા આવેલ હોય અને આવા સત્તા બહારના કૃત્ય ને સત્તાધિકૃત કૃત્યથી અલગ કરી શકાય તેમ ન હોય તે સંજોગોમા તેવો કરવામા આવેલો સમગ્ર વ્યવહાર પ્રિન્સિપાલ યાને કે પાવર આપનાર ને બંધનકર્તા બનતો નથી તેવી સ્પષ્ટ જોગવાઈ છે.

ત્યારે હાલના કામે પણ પ્રતિવાદી નં.ર નાએ વાદીને વેચાણ દસ્તાવેજથી રાખેલા પ્લોટોની કોઈ વેચાણ કિંમત ચુકવેલી હોય તે બતાવતો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલો નથી તેમજ જે વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.ર નાને મુળ વાદી ઘ્વારા આપવામા આવેલ પાવર ઓફ એટર્નીથી મળેલી સત્તાની રુએ કરી આપેલો હોવાની હકીકત છે તે સંજોગોમા પ્રતિવાદી નં.ર નાએ તેવા વેચાણ દસ્તાવેજ નં.ર૯૮ થી વેચાણ રાખેલા પ્લોટો ની વેચાણ કિંમત પ્રતિવાદી નં.૧ ને ચુકવી આપેલો હોય તે બતાવતો પણ કોઈ પુરાવો રજુ કરી શકેલા નથી ત્યારે મુળ વાદી રાવજીભાઈ શંકરભાઈએ પોતાના વતીથી પ્રતિવાદી નં.૧ ને પાવર આપી દસ્તાવેજ કરવાની માત્ર સત્તા આપેલી પરંતુ પાવરથી કબજો સોંપવાની કે વાદી વતી અવેજ સ્વીકારવાની કોઈ સત્તા આપેલી ન હતી તેમ છતા તેવા પાવરથી મળેલી સત્તાની ઉપરવટ જઈ, પાવરથી વિશેષ સત્તા વાપરી, વાદીની જાણ, સંમતિ બહાર તેમજ વાદીને વેચાણ અવેજ ચુકવ્યા સિવાય વાદીની માલીકીની રે.સ.નં. ર૬૧/૧ તથા ર૬૧/ર વાળી જમીનમા પાડવામા આવેલા

કુલ–૧૬૨ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ નો દસ્તાવેજ જે પ્રતિવાદી નં.ર માયાબેન સુભાષચંદ્ર ગોસ્વામી ને કરી આપેલો છે તે દસ્તાવેજ બીનઅવેજી તથા વાદીની જાણ અને સંમતિ વગર નો પાવરથી મળેલી સત્તાથી વિશેષ સત્તા વાપરી કરી આપેલો દસ્તાવેજ હોઈ જે દસ્તાવેજ વાદીને બંધનકર્તા નથી તેવુ અત્રેની કોર્ટનુ સ્પષ્ટ માનવુ હોઈ તેમજ તે સંજોગોમા તેવો દસ્તાવેજ વાદીના હકક,હીત વિરુધ્ધનો તેમજ ફ્રોડ આચરીને કરાવેલ હોય તેવો તા. ૨૫–૦૨–૨૦૧૩ નારોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.ર૯૮ રદબાતલ ઠરે છે અને તેના આધારે પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળા પ્લોટોમા કાયદેસર કોઈ રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ પ્રાપ્ત થતુ નથી તેવી દાદ મેળવવા વાદી હકકદાર બને છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં.ર નાએ પણ પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે મળી જઈ એકબીજાના મેળાપીપણામા ખોટા કૃત્યોમા સાથ–સહકાર આપેલ હોવાનુ પણ રેકર્ડ ઉપર પુરવાર થયેલ હોઈ તે સંજોગોમા મુળ વાદી–હાલ તેમના વારસદારો, પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમને મળેલ પાવરથી વિશેષ સત્તા વાપરી પ્રતિવાદી નં.ર ને કરી આપેલ દાવાવાળા ગેરકાયદેસર અવેજ વગરના દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા પ્લોટોનો કબજો પરત મેળવવા હકકદાર બને છે, તેમજ તે સંજોગોમા આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળા પ્લોટો અન્ય કોઈને વેચાણ,બક્ષીશ યા ઈતર રીતે ટ્રાન્સફર તબદીલ કરે–કરાવે નહિ કે તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરે કરાવે નહિ તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા પણ મુળ વાદી–હાલ તેમના વારસદારો હકકદાર બનતા હોઈ ઉપરોકત કરેલ ચર્ચાને ધ્યાને લેતા **મુદ્દા નં.૧/સી,તથા ૧/ડી પ્રતિવાદી નં.ર પુરવાર કરી કરેલા ન હોઈ તેનો જવાબ '' નકારમાં'' ઠરાવવામા આવે છે.** તેમજ વાદી ઉપરોકત ચર્ચા આધારે દાવા અરજીની વિગતો સ્પષ્ટ રીતે પુરવાર કરી શકેલા હોઈ ત્યારે વાદી દાવામા માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા પણ હકકદાર ઠરતા હોઈ **મુદ્દા નં.ર તથા મુદ્દા નં.૩ નો જવાબ '' હકારમાં''**

ઠરાવવામા આવે છે અને મુદ્દા નં.૪ સબંધે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ પસાર કરવામાં આવે છે.

:: હુ ક મ ::

(૧) વાદીઓનો દાવો આથી મંજુર કરવામા આવે છે.

(૨) વીશીષ્ટ દાદ અધીનીયમ કલમ ૩૧ અન્વયે આથી ઠરાવવામા આવે છે કે, પ્રતીવાદી નંબર ૧ નાએ તારીખ ૨૫/૦૨/૨૦૧૩ નારોજ મુળ વાદી રાવજીભાઈના કુલમુખત્યારનામાને આધારે દાવાવાળા પ્લોટ નંબર ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮, ૧૩૯ અંગે તારીખ ૨૫/૦૨/૨૦૧૩ નારોજ પ્રતીવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમા કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૨૯૮ વાળો દસ્તાવેજ કુલમુખત્યારનામાની વીગતથી વીરુધ્ધનો તેમજ વાદીઓના હકક, હીત વીરુધ્ધનો હોય અને આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ બીનઅવેજી હોય તેમજ ફ્રોડ આચરીને કરવામા આવેલ હોય તે રદબાતલ છે અને વાદીને બંધનકર્તા નથી તેમજ આ દસ્તાવેજ થી પ્રતીવાદી નંબર ૨ ને દાવાવાળા પ્લોટોમા કોઈ માલીકી હકક કે અધીકાર પ્રાપ્ત થતા નથી.

(૩) પ્રતીવાદી નંબર ૨ ને આથી આદેશ કરવામા આવે છે કે, તેઓએ આ હુકમ તારીખ થી ત્રીસ દીવસમા દાવાવાળા પ્લોટોનો કબજો વાદીને સુપરત કરવો.

(૪) દાવાવાળા પ્લોટોનો કબજો વાદીને સુપરત કરવામા ના આવે ત્યા સુધી પ્રતીવાદી નંબર ૨ નાઓએ દાવાવાળા પ્લોટ અન્ય કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ યા અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરે કરાવે નહી કે તેના ઉપર કોઈ બોજા કરે કરાવે નહી કે સદરહુ પ્લોટ પર કોઈ કાચુ પાકુ બાંધકામ કરે કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમા પ્રતીવાદીઓ વીરુધ્ધ ફરમાવવામા આવે છે.

(૫) પ્રતીવાદી નંબર ૧ નાએ દાવાવાળા પ્લોટ નંબર ૧૨૫,૧૩૬,૧૩૭,૧૩૮,૧૩૯ અંગે તારીખ ૨૫/૦૨/૨૦૧૩ નારોજ પ્રતીવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમા કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૨૯૮ વાળો દસ્તાવેજ, સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી હાલોલમા નોંધાયેલ હોય સદર દસ્તાવેજ રદ કરવામા આવે છે અને તે બાબતની જરુરી નોંધ કરવા વીશીષ્ટ દાદ અધીનીયમ કલમ ૩૧(૨) અન્વયે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, હાલોલ ને યાદી કરવી અને સબરજીસ્ટ્રારશ્રીએ હુકમનુ પાલન કરવુ.

આ હુકમ આજરોજ ખુલ્લી અદાલતમા વાંચી સંભળાવી મારી સહી કરી જાહેર કરવામા આવ્યો.

તા.: ૧૬/૧૨/૨૦૨૪
હાલોલ.

(વૈભવ વસંત મોંઢે)
પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ
હાલોલ.
કોડ નં. જીજે ૦૦૮૫૨