સત્યમેવ જયતે

રજુ તારીખ – ૧૮/૧૧/૨૦૧૭
દાખલ તારીખ – ૧૮/૧૧/૨૦૧૭
ફેંસલ તારીખ – ૦૨/૦૬/૨૦૨૬
સમયગાળો – વર્ષ માસ દિવસ
૦૮ ૦૬ ૧૫

માંગરોળના પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.માંગરોળ, જિ. સુરત

સ્પે. દિવાની મુકદ્દમા નંબર–૦૩/૨૦૨૧

આંકઃ ૧૮૪

વાદીઃ	૧	લવજીભાઇ જુઠાભાઇ મનાણી ચાલુ દાવે વાદી તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯ના રોજ ગુજરી ગયેલ છે. તેમના લીગલ રીપ્રેઝન્ટટીવ અને વારસો
	૧(અ)	કાંતિભાઇ લવજીભાઇ મનાણી ચાલુ દાવે વાદી ને (૧)એ તા. ૦૮/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ ગુજરી ગયેલ છે તેમના લીગલ રીપ્રેઝન્ટટીવ અને વારસો
	૧(અ/૧)	લીલાબેન તે કાંતિભાઈ મનાનીની વિધવા ઉ.આ.વ. પુખ્ત, ધંધો:– ઘરકામ, રહે. એજનના
	૧(અ/૨)	યોગેશ કાંતિભાઈ ધર્મેન્દ્રભાઈ મનાની ઉ.આ.વ. પુખત, ધંધો:– નોકરી, રહે. એજનના

	૧(અ/૩)	નીમેશ કાંતિભાઈ મનાની ઉ.આ.વ. પુખ્ત, ધંધો:- નોકરી, રહે. એજનના
	૧(અ/૪)	શિતલબેન તે કાંતિભાઈ મનાનીની દિકરી ઉ.આ.વ. પુખ્ત, ધંધો:- ઘરકામ, રહે. એજનના
	૧(અ/૫)	રશમીબેન કાંતિભાઈ મનાનીની દિકરી ઉં.આ.વ. પુખ્ત, ધંધો:- ઘરકામ, રહે. એજનના
	૧(અ/૬)	કવિતાબેન કાંતિભાઈ મનાની દિકરી ઉ.આ.વ. પુખ્ત, ધંધો:- ઘરકામ, રહે. એજનના
	૧(બ)	ભુપતભાઇ લવજીભાઇ મનાણી ઉ.આ.વ. ૫૫, ધંધો : નિવૃત્તિ, રહેવાસી : એજનનાં ....
	૧(ક)	હષર્બિન ધર્મેન્દ્રભાઈ મનાણી તે ભવજીભાઇ મનાણીની પુત્રી ઉ.આ.વ.-૩૯, ધંધો: ઘરકામ, રહેવાસી : એજનના...
	૧(ડ)	સગીર આદિત્ય ધર્મેન્દ્રભાઇ મનાણી ઉ.આ. વ.-૧૫, ધંધો: અભ્યાસ, રહેવાસી : એજનનાં ...
	૧(ઈ)	આરતી ધર્મેન્દ્રભાઈ મનાણી ઉ.આ.વ.-૧૯, ધંધો: અભ્યાસ, રહેવાસી : એજનનાં ...
	૧(એફ)	હેમલતાબેન તે લવજીભાઇ મનાણીની પુત્રી ઉ.આ.વ. ૬૯, ધંધો: ઘરકામ, રહેવાસી : એજનનાં ચાલુ દાવે વાદી તા. ૨૦/૦૬/૨૦૨૦ ની રોજ ગુજરી ગયેલ છે. તેમના લીગલ રીપ્રેઝન્ટટીવ અને વારસો
	૧(એફ)(૧)	ગોવિંદભાઈ કાચાં ઉ.આ.વ. ૬૦, ધંધો : નોકરી, રહેવાસી : શનિદેવ

		મંદિર પાસે, ચાંદોલીયા અમદાવાદ
	૧(એફ)(૨)	રશ્મિબેન તે ગોવિંદભાઈ કાચાંના દીકરી ઉ.આ.વ. –૪૯, ધંધો: ઘરકામ, રહેવાસી : એજનના..
	૧(એફ)(૩)	રીનાબેન તે ગોવિંદભાઈ કાચાંના દીકરી ઉ.આ.વ. ૪૮, ધંધો : ઘરકામ, રહેવાસી : એજનના...
	૧(એફ)(૪)	નિરવભાઈ ગોવિંદભાઈ કાચાં, ઉ.આ.વ. ૪૦, ધંધો, નોકરી, રહેવાસી : એજનના...
	૧(જી)	રેવાબેન તે લવજીભાઈ મનાણીની પુત્રી ઉ.આ.વ. ૬૮, ધંધો, ઘરકામ, રહેવાસી : એજનના ....
	૧(એચ)	ગીતાબેન તે લવજીભાઇ મનાણીની પુત્રી ઉ.આ.વ. ૫૦, ધંધો : ઘરકામ, રહેવાસી : એજનનાં ....
	૧(આઈ)	રંજનબેન તે લવજીભાઈ મનાણીની પુત્રી ઉ.આ.વ. ૫૨, ધંધો : ઘરકામ, રહેવાસી : એજનનાં
	૨	ધનજીભાઇ કુવરજીભાઇ ટાંક કે જેઓ ચાલુ દાવે ગુજરી ગયેલ છે જેથી તેમનું નામ ડીલીટ કરેલ છે.

––॥ <u>વિરૂદ્ધ</u> ॥––

પ્રતિવાદીઃ	૧.	જમનાબેન નાગજીભાઇ ચાલુ દાવે પ્રતિવાદી નં. ૧ ગુજરી ગયેલ છે જેથી તેમનું નામ ડીલીટ કરેલ છે.
	૨.	ઝવેરભાઇ નાગજીભાઇ ઉ.આ.વ, ૬૨, ધંધો: ખેતી,

		રહેવાસી: તરસાડી, તા.માંગરોળ, જી.સુરત, રહે.: એજન.
	૩.	માનીબેન નાગજીભાઈ ઉ.આ.વ.૩૦, ધંધો; ખેતી–ઘરકામ, રહેવાસી: એજનનાં ...
	૩/૧	કંચનબેન ગોવિંદભાઈ પરમાર ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ, રહેવાસી: એજનનાં
	૩/૨	પાર્વતિબેન ગોવિંદભાઈ પરમાર ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ, રહેવાસી: એજનનાં
	૩/૩	જયાબેન ગોવિંદભાઈ પરમાર ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ, રહેવાસી: એજનનાં
	૩/૪	મીનાબેન ગોવિંદભાઈ પરમાર ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ, રહેવાસી: એજનનાં
	૩/૫	નયનાબેન ગોવિંદભાઈ પરમાર ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ, રહેવાસી: એજનનાં
	૩/૬	રંજનબેન ગોવિંદભાઈ પરમાર ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ, રહેવાસી: એજનનાં
	૪.	ધીરજભાઈ દેવજીભાઈ ચાલુ રાવે પ્રતિવાદી નં. ૪ ગુજરી ગયેલ છે. જેથી તેમના લીગલ રીપેઝન્ટેટીવ અને વારસો
	૪/૧	ભગવતીબેન તે ધીરુભાઈ ચૌહાણની વિધવા ઉ.આ.વ. ૬૦, ધંધો : ઘરકામ, રહેવાસી : તરસાડી, તા.માંગરોળ, જી.સુરત,

	૪/૨	ભદ્રેશભાઇ ધીરૂભાઇ ચૌહાણ ઉ.આ.વ. ૨૯, ધંધો: નોકરી, રહેવાસી: એજનનાં ...
	૪/૩	મીનાબેન તે ધીરૂભાઇ ચૌહાણની પુત્રી ઉ.આ.વ. ૩૫, ધંધો : ઘરકામ, રહેવાસી: એજનનો ....
	૪/૪	જલ્પેશકુમાર ધીરૂભાઇ ચૌહાણ ઉ. આ.વ. ૨૫, ધંધો: નોકરી, રહેવાસી; એજનનાં ....

દાવો	**દાવો રૂા. ૫,૦૦,૩૦૦/– ના આંકથી કરારના વિશિષ્ટ અમલ વિકલ્પે નુકશાની વસુલ મેળવવા માટેનો, તેમજ કાયમી મનાઇ હુક્મ માટેનો.**

વાદી તરફે વિ.વ. શ્રી	આઇ.એ. મીઠાવાલા
પ્રતિવાદી નં.–૧ તરફે વિ.વ. શ્રી	પી.એસ. શર્મા
પ્રતિવાદી નં.–૨ તરફે વિ.વ. શ્રી	જે.એન. મેવાવાલા
પ્રતિવાદી નં.–૪ તરફે વિ.વ. શ્રી	આઇ.બી. મિસ્ત્રી

આ કામે વાદી દ્વારા રજુ કરેલ દાવા અરજીની હકીકત જોવામા આવે તો તેઓ જણાવે છે કે , ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ માંગરોળ, તા. માંગરોળની દાવા અરજીમાં સર્વે નં. ૧૪૨,૧૪૩,૧૪૫ અને ૧૪૪ મા હે. આરે. ૧–૪૧–૫૧, એકર. ગુઠા ૩–૨૦, આકર રુપિયા ૧૧–૧૨ જમીન આવેલી છે. જે જમીન આ કામના પ્રતિવાદીઓનો માલીકીની હતી. પ્રતિવાદીઓ એક જ કુટુંબના સભ્યો તરસાડી ગામે તેમનું રહેવાનું મકાન હતું. સદર મકાન ચઢાવવાથી દીવાલનું હતું અને છાપરા પર દેશી નળીયા હતા. સદર મકાન ઘણું જુનુ અને જર્જરીત હતું તેને તાત્કાલીક ઉતારી નવેસરથી બાંધવામાં ન આવે તો ગમો ત્યારે ધરાશય થાય તેમ હતું અને ઘરનાં રહેનારને જોખમરૂપ હતું, જેથી પ્રતિવાદીઓએ તેઓ વાદીઓનો સંપર્ક કરેલો અને

જણાવેલ કે તેઓ દાવાવાળી જમીન વેચાણ આપવા માંગે છે. તમારે ખરીદવી હોય તો તેઓને કિંમત નક્કી કરી આપો. જમીનના ટાઇટલ કલીયર કરાવી તમોને તમારા પાકો કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું. તેમણે તા. ૦૫/૧૨/૧૯૯૪ ની ૭–૧૨ ની રેકર્ડની નકલ તેઓને આપેલી, પ્રતિવાદી નં. ૨ ના ઝવેરભાઈ સગીર છે અને માનીબેન તથા ધીરજભાઈ પણ તેના સહમાલીકો છે તો જણાવેલું કે, માનીબેન, ધીરજભાઇ તેમજ બીજા એકદેવજી પરસોત્તમનો જમીન પરનો પોતાનો હક્ક છોડી દીધેલો છે અને તે બાબત તેઓએ તેઓને સ્ટેમ્પના કાગળ પર તા. ૫/૨/૧૯૮૦ નાં રોજ લખાણ કરી આપેલ છે જેની ઝેરોક્ષ નકલ તેઓએ આપેલી અને લખાણ પરના સાક્ષીઓની તપાસ કરતાં તેમણે પણ ઉપરોકત હકિકત જણાવેલી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ એવું પણ જણાવેલ કે, ઝવેર સગીર રહ્યા નથી અને એની પણ સહી કરાવી આપીશું, ઘર પડવા બેઠુ છે અમારો જાન જોખમમાં છે અને તેથી હિન્દુ એકત્ર કુટુંબના વહીવટકર્તા તરીકે આ મકાન કુટુંબનું હીત તથા જરૂરીયાત માટે તબદીલ કરવાનો મને અધિકાર છે તેમ છતાં વેચાણ દસ્તાવેજ પર પ્રતિવાદી નં. ૩ થી ૫ નાની પણ સહીઓ લાવી આપવા બંધાઇએ છીએ તેવુ જણાવેલુ.

વધુમાં જણાવે છે કે પ્રતિવાદી નંબર–૦૧,૦૨ નાએ દાવાવાળી જમીન ની કિંમત એક વીંઘાની રુા. ૬૩,૦૦૦/– નક્કી કરેલી અને વેચાણ કિંમત પેટે બાનાની રૂા. ૭૫,૦૦૦/– પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ નાને આપેલા અને રૂા. ૨૦/– ના સ્ટેમ્પના કાગળ પર ટાઇપ કરાવી તેના પર સાક્ષીઓની હયાતીમાં પોતાની સહી કરી આપેલી અને સ્ટેમ્પ ન મળતો હોવાથી બીજે દિવસે રૂા. ૧૦/– ના બે સ્ટેમ્પના કાગળો ખરીદી તેના ઉપર લખાણ ટાઇપ કરવામાં આવેલું. તા. ૨૩/૧૨/૧૯૯૪ ગ્રહ પ્રમાણે તેઓએ વેચાણ રાખેલી અને બાકીની રકમ વેચાણ કરારની શરત મુજબ વાદીઓએ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બાકી રકમ આપી તા. ૧૦/૦૩/૯૫ સુધીમાં કરાવી લેવાનો હતો. વધુમાં જણાવે છે કે તેઓ વાદીઓ પાસે પ્રતિવાદીઓને આપવાની બાકીની વેચાણની રકમ તૈયાર હતી અને વાદીઓ તેમના ખર્ચે જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તૈયાર હતા, પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧

નાએ પ્રતિવાદી નં. ૩, ૪, ૫ ની સહીઓ સાથેનું વાદીઓ તરફે વેચાણનું લખાણ કરાવી આપવાનું હતુ જે બાકી રહેવાથી તેમજ ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાંથી પ્રતિવાદી નં. ૩, ૪ નું નામ કમી કરાવવાનું હોવાથી તેઓ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી શકેલા નહીં. પ્રતિવાદીના મકાનનું આર.સી.સી. નું બાંધકામ ચાલુ હતુ અને તેમને પૈસાની ખુબ જરૂરત હતી તેથી દાવાવાળા કરાર પેટે વાદીએ તા. ૨૭/૩/૧૯૯૫ નાં રોજ બીજી રૂા. ૯૦,૦૦૦/- ની રકમ આપેલી, જેની રસીદ પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ અસલ કરારની પાછળ લખી આપી ટીકીટ ચોંડી તે પર પોતાની સહી કરી આપી છે. સદર લખાણમાં કરારની મુદ્દત તા. ૧૨/૯૬ સુધી વધારેલાની નોંધ પણ કરેલી છે. તે પછી તા. ૪/૯૫ નાં રોજ રૂા. ૫,૦૦૦/- તેમજ તા. ૨૫/૪/૯૫ નાં રોજ રૂા.૩,૦૦૦/- તા. ૨૯/૪/૯૫ નાં રોજ રૂ|. ૫,૦૦૦/- મળી કુલ રૂા. ૧૩,૦૦૦/- ની રકમ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ને આપેલી , જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ ના એ તા. ૨૯/૪/૯૫ નાં રોજ કરાર પાછળ રસીદ લખી આપી ટીકીટ ચોડી તેના પર પોતાની સહી કરી આપી છે.

વધુમાં તેઓ જણાવે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ સાથે જમીનનો સોદો વીંઘાના રૂા.૬૩,૦૦૦/- ની કિંમતે નક્કી થયેલ છે, એ હિસાબે ૧ હેકટર, ૪૧૫૧ ચો.મી. જમીન એટલે કે ૨ એકર ૨૦ ગુંઠા એટલે કે ૬ વીંઘા જમીનના હિસાબે રૂા.૩,૭૮,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ ઈઠ્ઠોત્તેર હજાર પુરા જમીનની વેચાણ કિંમત તરીકે આપવાની હતી, જે પેટે તેઓએ બધી મળીને રૂા. ૧,૯૩,૧૫૦/- ની રકમ પ્રતિવાદી નં. ૧ તથા ૨ નાને વસુલ આપેલી છે અને બાકીના રૂા. ૧,૮૪,૮૫૦/- ની રકમ પ્રતિવાદીઓને આપવામાં અમારી પાસે છેલ્લા ચાર વર્ષથી તૈયાર છે અને પ્રતિવાદીઓ જયારે પણ જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ કરાવી આપી વાદીના ખર્ચે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી આપવા તૈયાર હોય ત્યારે બાકીની રકમ વસુલ આપી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તૈયાર હતા અને છે. આમ વાદીઓ વેચાણ કરાર પછી કરારના વિશિષ્ટ અમલ કરાવી બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ પ્રતિવાદીઓને વસુલ આપી, તેમના ખર્ચે જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તૈયાર હતા અને છે. પરંતુ પ્રતિવાદીઓની ચુકના કારણે તેમણે પ્રતિવાદી નં. ૩ થી

૪ નું નામ જમીનનાં રેકર્ડમાંથી કમી કરાવવા નહીં અગર તો વિકલ્પે પ્રતિવાદી નં. ૩ થી ૫ ની સહીઓ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી આપવા તૈયારી બતાવેલ નહીં, જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાને તેઓએ તા. ૨૩/૧૨/૯૬, તા. ૨૮/૧૨/૯૮ નાં રોજ વકીલો મારફતે નોટીસો આપેલી છે. આ નોટીસો મળવા છતાં પ્રતિવાદીઓએ આજ સુધી જમીન પરના ટાઈટલ કલીયર કરાવવા વાદીએ તેઓના ખર્ચે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી આપવા જણાવેલું પરંતુ પ્રતિવાદીઓએ એ મુજબ તૈયારી દાખવેલી નથી. જેથી ના ઈલાજે પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ આ દાવો કરારના વિશિષ્ટ અમલ માટે કરવો પડયો છે. દાવાવાળી જમીનના ભાવો ઘણાં વધી ગયા છે અને દાવાવાળી જમીન જેવી જમીન આ વિસ્તારમાં રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/- ખર્ચાએ તો તે મળી શકે તેમ નથી. કોઈ સંજોગોમાં નામદાર કોર્ટે આ દાવામાં કરારના વિશિષ્ટ અમલનું હુકમનામું કરવુ યોગ્ય ન માને તો વિકલ્પે પણિવાદી નં. ૧,૨ ને દાવાવાળી જમીનના વેચાણ અવેજ પેટે આપેલી રૂા.૧,૯૩,૧૫૦/- ની રકમ પરત મેળવવા તેમજ જમીનના ભાવે ફેરના રૂા.૩,૦૬,૮૫૦/- ની રકમની નુકશાની રકમ મળી કુલ રૂા. ૫,૦૦,૦૦૦/- ની રકમની વસુલાત માટે પણ આ દાવો કર્યો છે.

આ કામે પ્રતિવાદીને સમન્સ કરતા પ્રતિવાદી નંબર-૦૧,૦૨ દ્વારા વકીલ મારફતે હાજર થઈ આંક-૧૩ થી પ્રતિવાદી નંબર- ૦૧,૦૨ નો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ, જેની મહત્વની હકિકતો જોવામાં આવે તો તેઓ જણાવે છે કે, દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીમાં જણવેલી હકીકતો ખરી નથી અને તેઓને કબુલ મંજુર નથી. વાદી ખેડુત નથી કે તેઓ પાસે કોઈ જ ખેતીના સાધનો નથી અને તેઓને ખેતીની જમીન ખરીદવાનો કોઈ હક કે અધિકાર નથી તેમજ વાદીએ ખેડુત હોવાનો કોઈ જ પુરાવો રેકર્ડ ઉપર રજુ કરેલ નથી. તેમજ તેઓ દ્વારા દાવા અરજીના દરેક પેરાનું વિગતવાર ખંડન કરી તેમાં જણાવેલી હકીકતો તેઓને કબુલ મંજુર નથી તેવું જણાવે છે. અને સાટાખત બનાવટી અને ઉપજાવી કાઢેલ હોવાનુ જણાવેલ છે. આમ, તેઓના જવાબની વિગતે તેઓ દ્વારા દાવા અરજી નામંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

આ કામે પ્રતિવાદીને સમન્સ કરતા પ્રતિવાદી નંબર-૦૩,૦૪,૦૫

દ્વારા વકીલ મારફતે હાજર થઇ આંક–૧૭ થી પ્રતિવાદી નંબર–૦૩,૦૪ નો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ, જેની મહત્વની હકિકતો જોવામાં આવે તો તેઓ જણાવે છે કે આ કામે વાદીના દાવા અરજી અને મનાઇ અરજીમાં કબુલ કર્યા સિવાય તમામ હકિકતોનો પ્રતિવાદીઓ સ્પષ્ટ ઇન્કાર કરે છે. તેમજ વધુમાં જણાવે છે કે તેઓએ કોઇ સાટાખત કરી આપ્યો નથી કે કોઇ કબ્જા રસીદ કરી આપેલ નથી કે તેઓએ પ્રતિવાદી નંબર–૦૧,૦૨ ના હિત માં તેઓનો હક છોડી દીધેલ નથી. દાવાવાળી જમીન માં તેઓનો હકક હિસ્સો સમાયેલો છે અને તેઓ પ્રતિવાદી નંબર–૦૧,૦૨ સાથે ખેડ ખાતર કરી પાક ઉત્પન્ન લે છે અને તેઓનો કબ્જો ભોગવટો ચાલી આવેલ છે. વધુમા જણાવે છે કે તેઓ અનુસુચિત જાતિના હિન્દુ માહ્યાવંશી જ્ઞાતિના છે આથી જમીન વેચાણ કરતા પહેલા કાયદા મુજબ કલેકટર ની પરવાનગી લેવાની થાય છે જે વાદીએ કોઇ પરવાનગી મેળવેલ નથી. તેમજ પ્રતિવાદીઓએ વાદીને કોઇ સાટાખત કરી આપેલ નથી કે કબ્જો સુપરત કર્યો નથી. તેમ જણાવી તેઓ દ્વારા દાવા અરજીના દરેક પેરાનુ વિગતવાર ખંડન કરી દાવા અરજી નામંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

આ કામે વાદી દ્વારા આંક–૨૨ થી પ્રતિવાદીઓના જવાબ ની વિરુધ્ધમાં કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા જવાબમાં જણાવેલી હકીકતોનો વિગતવાર ખુલાસો કરેલ છે.

હાલના કામે પક્ષકારોએ તેમના પક્ષે નિવેદનના સમર્થનમાં નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજૂ કરેલ છે.

<u>વાદી તરફે પુરાવા</u>–

(એ) <u>મૌખિક પુરાવા</u>–

આંક	વિગત
૯૫	લવજીભાઇ જુઠ્ઠાભાઇ મનાનીની સરતપાસ

(બી) <u>દસ્તાવેજી પુરાવા</u>–

અ.નં.	વિગત	આંક

૧.	મોજે ગામ તરસાડીના સર્વે નં. ૧૪૨,૧૪૩,૧૪૪, ૧૪૫ ના ગામ નમુના નં ૭/૧૨ ની નકલ	૧૦૧
૨.	મોજે ગામ તરસાડીના સર્વે નં. ૧૪૪ના ગામ નમુના નં ૭/૧૨ ની નકલ	૧૦૨
૩.	વાદીઓએ આપેલ નોટીસની નકલ	૧૦૩
૪.	વાદીઓએ આપેલ નોટીસની નકલ	૧૦૪

આ કામે વાદી દ્વારા આંક- ૧૧૬ થી કલોઝીંગ પુરશીસ રજુ કરેલ છે.

પ્રતિ<u>વાદી તરફે પુરાવા</u>-

આ કામે પ્રતિવાદી દ્વારા મૌખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ નથી.

આ કામે આંક- ૪૯ થી દાવાના નિર્ણય કરવા અર્થે નીચે મુજબના મુદ્દા ઘડેલા છે.

(1) Whether plaintiffs proves that, defendants have agreed to sold the suit property to plaintiffs for Rs.3,78,000/-?

(2) Whether plaintiffs proves that, in total they have paid Rs.1,93,150/-to defendants?

(3) Whether plaintiffs prove that, they are in possession over the suit property?

(4) Whether plaintiffs proves that, they are always ready and willing to perform their part of contract ?

(5) Whether plaintiffs prove that they are agriculturist?

(6) Whether the suit is filed within limitation?

(7) Whether defendants prove that, defendants no. 3 & 4 haven't waived their right over the suit property?

(8) Whether plaintiffs prove that, they are entitled to get relief as prayed for ?

ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના અત્રેની અદાલતના મત મુજબ નિર્ણયો તથા કારણો નીચે મુજબ છે.

(૧) મુદ્દા નં. ૧. – નકારમાં
(૨) મુદ્દા નં. ૨. – નકારમાં
(૩) મુદ્દા નં. ૩. – નકારમાં
(૪) મુદ્દા નં. ૪. – નકારમાં
(૫) મુદ્દા નં. ૫. – નકારમાં
(૬) મુદ્દા નં. ૬. – નકારમાં
(૭) મુદ્દા નં. ૭. – નકારમાં
(૮) મુદ્દા નં. ૮. – આખરી હુકમ મુજબ

આ કામે વાદી દ્વારા આંક- ૧૮૨ થી લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ દાવાની હકીકતોનું પુનરાવર્તન કરી તેઓ દ્વારા દાવા અરજીની હકીકતો પુરવાર કરેલ હોવાનું જણાવી દાવા અરજી મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઇ હાજર રહેતું ના હોય તેઓની દલીલનો હક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામે વાદી દ્વારા તેઓની દાવા અરજીના હકીકતના સમર્થનમાં નીચે મુજબના ચુકાદા રજુ કરેલા છે.

(૧) Harijiwan Sahu vs Jairam Sahu And Ors.

The fact that the plaintiff had filed the original ekrarnama deed along with the plaint and that the deed was lost from the custody of the court was challenged by merely giving a suggesation to the plaintiff Jairam Sahu who deposed as P.W.7. His specific evidence is that the orginal agreement was filed in the court of the Special Sub-Judge along with the plaint and that this original agreement has been lost from the custody of the court and when it could not be traced out in spite of search then the true copy (Ext. 2) of the ekrarnama deed was filed. It was suggested to this witness in course of cross-examination that the agreement was not filed in court and P.W. 7 denied the suggestion. The defendant Harijiwan Sahu deposed as D.W. 14. He has not given any specific evidence to the effect that the original ekrarnama had not been filed in court along with the plaint. Thus the mere giving of suggestion which has been denied is of no avail to the defendant appellant. Indeed in normal course he would not have been allowed to raise this point at the appellate stage; but it

was urged on behalf of the appellant that unless the filing of the original document and its loss from the custody of the court is established by satisfactory evidence, the taking in of secondary evidence by way of its alleged true copy would be against law.

The materials on record however leave no room for doubt that this point raised by the appellant has no substance at all. It has already been indicated above that the plaintiff has given positive evidence that the original ekrarnama deed had been filed along with the plaint and that it got lost from custody of the court. There is no cogent evidence from the side of the defendant to meet this assertion. On the other hand the order sheet of the court below clearly supports the plaintiff's assertion. The order sheet dated 20−2−1973 mentions that the plaintiff's lawyer drew the attention of the court that the document bearing pages 2 to 4 was not with the record and the court then directed the office to search out the same at once. The original deed does not appear to have been traced out and as such the order sheet dated 14−6−1973 mentions that true copy being the exact of the original agreement is marked X for identification. The court below has also dealt with on this point and made the following observations in paragraph 18 of its judgment.

"The original agreement deed could not be proved before this court because the same has been lost from

the custody of the court. The record of the case shows that the document in question had been filed in the court of Spl. Sub−Judge, Ranchi but this could not be traced out. This is also the evidence of P.W. 7 and on a petition made by the plaintiff for the loss of the original, an opportunity has been given to the plaintiffs to adduce secondary evidence and by the secondary evidence Ext. 2 has been proved to have been executed by defendant 1 with full knowledge."

In view of the above the appellant's contention that filing of the original ekrarnama deed and its loss from the custody of the court has not been satisfactorily established, must be rejected. Since the original ekrarnama deed was lost from the custody of the court and for no fault of the plaintiff the taking of secondary evidence by the court below is fully covered by the Clause (c) of Section 65 of the Indian Evidence Act. There is, therefore, no merit in the contention of the appellant that the taking of secondary evidence was unjustified and illegal. This contention, therefore must be rejected.

As regards insufficiency of the stamp, though the defendant took this plea in his written statement, but he does not appear to have taken a stand in this regard and press the point. Had he done so, it is natural to think that the court would have framed a specific issue on this point. No such issue was framed by the trial court.

Moreover, if a document is found to be insufficiently stamped, and this is pointed out to the court, the normal procedure is to impound the document and ask the party concerned to pay the deficit stamp along with the penalty. So had the defendant really raised this point and drawn the attention of the court, the normal procedure would have been followed. Further, since the orginal ekrarnama deed, which was admittedly unstamped paper, is not before us due to its loss from the custody of the court, it will be totally unjustifed to assume that it was not properly stamped. On the other hand the fact that no issue on the point was raised and the defendant does not appear to have taken a positive stand in this regard which would have led the court below to impound the document, the presumption if any would be that the document in question did not appear to be improperly stamped, In this view of the matter, Section 35 of the Stampt Act has no application and there is no substance in the contention of the appellant that the original document suffered any legal disability under Section 35 of the Stamp Act or any other provision of the same. It follows, therefore, that there was no impediment in the taking of secondary evidence as the condition laid in Clause (c) of Section 65 had been satisfied as indicated above.

Since the original ekrarnama deed was lost from the custody of the court, the plaintiffs filed Ext. 2 claiming that it was a true and exact copy of the

original. Section 65 of the Evidence Act enumerates the conditions under which secondary evidence relating to documents may be given. 1 have already indicated above that the loss of the original from the custody of the court for which the plaintiffs could not be faulted, fulfills the requirement of Clause (c) of Section 63 of the Evidence Act, as such the permission to adduce secondary evidence was rightly and validly given by the court below to the plaintiffs. It was then argued that even though the precondition for taking of secondary evidence may be held to be fulfilled under Clause (c) of Section 65 of the Evidence Act, still the court below had to see whether the requirements laid down under Section 63 and Section 67 of the Evidence Act were fulfilled or not before admitting Ext. 2 as secondary evidence. The plaintiff's case is that Ext. 2 was copied out from the original and is its exact copy and as such it is valid and proper secondary evidence under Clause (3) of Section 63 of the Evidence Act.

(૨) Taraben D/O Nanubhai vs Shaileshbhai Rangilbhai

It is well accepted that an agreement/contract need not be in any particular form unless it is so provided like in case of government organizations where the bid is invited and the offer and willingness is expressed and thereafter a formal contract is entered into. Therefore, in case of such transaction with the government even if the formal agreement or contract is

necessary, a reference is always made to the terms and conditions forming part of the tender document. In the same way, the understanding arrived at between the parties reduced to writing in the form of banachitti would always have a bearing on the transaction even though the agreement to sell or banakhat with further stipulations may not have been made. In other words, the banachitti itself would be an agreement as there is no specific format or form is provided for an agreement or contract under the law. Therefore, when the banachitti itself provides the relevant aspects as stated above which has also been acted upon, and in part performance thereof, substantial payment has been made, it cannot be said that it was merely a desire or intention of the parties to enter into an agreement/contract or enter into a transaction at a later stage subject to fulfillment of some conditions. If that be so, like the consent of the sisters was necessary and was required to be obtained, then, the banachitti itself would not have been made after the understanding is arrived at between the parties since the sisters were not available or their consent was not there. In that case, the consideration or part payment which is substantial could not have been accepted. It reflects, therefore, that the parties having arrived at an understanding, reduced to writing in the form of banachitti, and it was an assurance based on the

power–of–attorney of the sisters to sell substantial consideration has been paid.

(3) Bank Of Maharashtra vs Chintamani Oil Industries And Ors.

It appears that the learned trial Judge has lost sight of the provisions of Sub–clause (e) of Rule 1 of Order XVII of the Code of Civil Procedure which contemplates that where a witness is present in the Court but a party or his pleader is not present or the party or his pleader, though present in Court, is not ready to examine or cross–examine the witness, the Court may, If it thinks fit, record the statement of the witness and pass such orders as it thinks fit dispensing with the examination–in–chief or cross–examination of the witness, as the case may be, by the party or his pleader not present or not ready as aforesaid. In the present case, the examination–in–chief of the two witnesses was already commenced on 3–4–1993 and appears to have been completed on that day but the respondents/defendants did not choose to proceed with the cross–examination and instead filed an application for adjournment which came to be allowed. Thereafter, both the parties sought adjournment by filing applications which were liberally granted by the learned trial Judge by ignoring the provisions of Sub–clause (a) and (e) of Rule 1 of Order XVII of Civil Procedure Code.

It appears to be undisputed position that after the matter was adjourned on 30-4-1993 on the application of the respondents/defendants seeking time to undertake the cross-examination of the aforesaid two witnesses, the plaintiff/bank could not produce the witnesses in the Court and sought adjournments on five-six dates mainly because of the transfer of both the witnesses, Considering the circumstances, it would clearly reveal that the respondents/defendants also tried to protract the trial of the suit by filing so many adjournment applications. In such circumstances, the trial Court was. not right in refusing to adjourn the matter, Viewed from any angle, it would reveal that the impugned orders passed by the learned trial Judge cannot be sustained and, therefore, ends of justice would be met if the trial Court is directed to expedite the hearing of the suit within three months from the date of receipt of the judgment of this Court. The trial Court is also directed to allow both the parties to lead evidence in support of their contentions.

In the result, the civil revision application is allowed subject to payment of costs of Rs. 1,000/-. The parties are directed to appear before the trial Court on 10-2-2003. The trial Court is directed to fix a date for cross-examination of the witnesses of the applicant/bank who have already been examined and respondents/defendants are allowed to cross-examine them in case the respondents/defendants do not

proceed with the trial by cross–examining the witnesses on the fixed date, their right to cross–examination would stand forfeited and the Court would be free to proceed with the trial and dispose of the suit according to law. Rule is made absolute in aforesaid terms.

:: કા ર ણો ::

આ કામે ઉપસ્થિત થયેલ મુદ્દાની ચર્ચા શબ્દોનું પુનરાવર્તન ટાળવા માટે સંયુક્ત રીતે કરવામાં આવે છે. આ કામે દાવા અરજી જોતાં વાદીના જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદીઓએ સંયુક્ત માલિકીની હતી, પરંતુ વાદીને દાવાવાળી જમીન સબંધે પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ નાએ જણાવેલ કે, માનીબેન તેમજ ધીરજભાઇ, એકદેવજી પરષોત્તમનાઓએ જમીન પરનો પોતાનો હક છોડી દીધેલ છે અને તેઓને સ્ટેમ્પ કાગળ પર લખાણ કરી આપેલ છે અને હાલમાં દાવાવાળી જમીનના માલિક જમનાબેન તથા તેઓના દિકરો ઝવેરભાઇ નાઓ છે. અને તેમાં ઝવેરભાઇ સગીર રહ્યા ન હોય તેઓની સહી પણ તેઓને કરાવી આપશે અને બાકીના પ્રતિવાદીઓનું નામ કમી કરાવાનું રહી ગયેલ છે. તેમ જણાવી વેચાણનો સોદો કરેલ અને વિઘાના ૬૩,૦૦૦/– રુપિયા નક્કી કરેલા અને બાના પેટે રૂ. ૭૫,૦૦૦/– તેઓને પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ ને આપેલા જે બાબતનું પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ નાએ લખાણ કરી આપેલ પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૩, ૪, ૫ નું નામ કમી કરાવવાનું બાકી હોવાથી વેચાણ દસ્તાવેજ થઇ શકેલ નહી તે દરમ્યાન પ્રતિવાદી નં. ૧ ને મકાનના બાંધકામ માટે પૈસાની જરૂરીયાત હોઇ તેઓએ જુદી જુદી રકમ કરાર પાછળ સહિ કરી ટીકીટ ચોટાડી આપેલી. આમ, ૬ વિઘા જમીનના હિસાબે રૂ. ૩,૭૮,૦૦૦/– પૈકી તેઓએ રૂ. ૧,૯૩,૧૫૦/– પ્રતિવાદી નં. ૧,૨ ને આપેલ છે અને બાકીના રૂ. ૧,૮૪,૮૫૦/– તેઓ પાસે તૈયાર છે. અને વધુમાં જણાવે છે કે પ્રતિવાદી ચુકના કારણે પ્રતિવાદી નં. ૩,૪ નું નામ રેકર્ડમાંથી કમી કરાવેલ ના હોય તેમજ વિકલ્પે પ્રતિવાદી નં. ૩ થી ૫ ની સહી વેચાણ દસ્તાવેજમાં કરી

આપવાની તૈયારી બતાવેલ ના હોય આથી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાને તેઓ દ્વારા નોટીસ આપેલી પરંતુ પ્રતિવાદીએ તૈયારી દાખવેલ નથી આથી તેઓએ હાલનો દાવો કરેલ છે અને દાવાવાળી જમીનના ભાવ ઘણા વધી ગયા છે અને દાવાવાળી જમીન જેવી જમીનના રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- ચુકવો તો પણ મળી શકે તેમ નથી આથી તેઓએ ચુકવેલ રૂ. ૧,૯૩,૧૫૦/- તથા ૩,૦૬,૮૫૦/- જમીનના ભાવફેરના એમ કુલ રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- વળતર પેટે વિકલ્પે મેળવવા દાવો કરેલ છે ત્યારે તેઓ દ્વારા આંક- ૯૫ થી લવજીભાઇ જુઠ્ઠાભાઇ મનાનીની જુબાની રજુ કરેલ છે અને તેમાં દાવા અરજીની હકીકતોને સમર્થન કરેલ છે જ્યારે તેઓની ઉલટ તપાસ જોવામાં આવે તો ઉલત તપાસમાં તેઓએ સ્વીકારેલી અને દાવાના નિર્ણયને અસર કરતી હકીકતો જોવામાં આવે તો તેઓ સ્વીકારે છે કે તેઓએ હાલના કામે ખેડુત હોવા સંબંધેનો પુરાવો રજુ કરેલ નથી. વધુમાં અસલ બાનાખત તેઓના વકીલ પાસે છે તેમજ તેઓનું અવસાન થયેલ છે તેમજ સ્વીકારે છે કે સાટાખત થયું ત્યારે ઝવેરભાઇ સગીર હતા અને સગીર માટે કોર્ટમાંથી કોઇ પરવાનગી લીધેલ નથી. તેમજ સ્વીકારે છે કે તેઓ દાવાવાળી જમીનમાં ખેતી કરે છે તેવો કોઇ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. તેમજ સ્વીકારે છે કે દાવાવાળી રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી સિવાય બીજાના પણ નામો ચાલે છે અને બીજા જેના નામો ચાલતા હતા તેમના સાટાખતમાં કોઇ સહી સિક્કા કરાવેલ નથી. તેમજ સ્વીકારે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૩ થી ૫ ના નામ દાવાવાળી મિલ્કતના રેવન્યુ દફતરેથી કમી કરવામાં આવેલ નથી. તેથી તેઓને આ કામે પ્રતિવાદી તરીકે દર્શાવેલ છે. તેમજ સ્વીકારે છે કે કહેવાતું સાટાખત જેના આધારે દાવો કરેલ છે તે સાટાખત જમનાબેન નાગજીભાઇ તથા ઝવેરભાઇ નાગજીભાઇએ એરી આપેલ છે. તેમજ સ્વીકારે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૩ થી ૫ નાએ અમારી સાથે કોઇ વ્યવહાર કરેલ નથી. તેમજ આ કામે વાદી દ્વારા આંક- ૩ ના રજુ દસ્તાવેજી પુરાવા જોવામાં આવે તો માર્ક- ૩/૧ થી ૩/૭ સુધી દાવાવાળી જમીનના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલા છે જેમાં આંક- ૧૦૧ અને ૧૦૨ જોવામાં આવે તો તેમાં જમીનના માલિક તરીકે જમનાબેન તથા ઝવેરભાઇ તથા માંનીબેન તથા ધીરજભાઇ છે અને ત્યારપછી તેઓ દ્વારા આંક- ૧૦૩ અને ૧૦૪ થી

પ્રતિવાદી જમનાબેન નાગજીભાઇને આપેલ નોટીસ રજુ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ આ કામે વાદી દ્વારા રજુ કરેલ સાટાખત તેમજ પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે થયેલું લખાણ માર્ક ૩/૩ અને ૩/૪ થી રજુ કરેલ પરંતુ આ દસ્તાવેજને ઝેરોક્ષ નકલ સ્વરૂપે હોઇ તથા પ્રાયમરી એવીડેન્સ ન હોય આ દસ્તાવેજને વાદીની આંક– ૯૬ ની આંક આપવાની અરજી અન્વયે કોઇ હુકમ કરવામાં આવેલ નથી. આમ, વાદી દ્વારા આંક– ૯૬ વાળી અરજી તેઓએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજોને સેકન્ડરી દસ્તાવેજ તરીકે ગણી આંક આપવા અરજ કરેલી તેમાં તેઓ દ્વારા રજુ કરેલ આ સાટાખતને સેકન્ડરી એવીડન્સ તરીકે આંક આપવામાં આવેલ નથી. ત્યારે વાદી દ્વારા રજુ કરેલ સાટાખત તેઓએ પુરવાર કરેલ નથી કે અસલ સ્વરૂપનું સાટાખત તેઓ રજુ કરી શકેલ નથી. તેમજ તેઓ દાવાવાળી જમીન તેઓએ વેચાણ રાખેલ હોવાનું જણાવે છે તે જમીન સદંર્ભે તેઓ દ્વારા રજુ કરેલા આંક– ૧૦૧ અને ૧૦૨ જોતાં દાવાવાળી જમીનમાં તેઓને સાટાખત કરી આપનાર પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ સિવાય અન્ય ૨ વ્યક્તિઓના નામ છે જે વાદીએ દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ તેઓએ સાટાખતમાં સહી કરી આપેલ ન હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ તે સહી કરી આપવાની જવાબદારી સ્વીકારેલી અને વાદીએ તે સબંધે સાક્ષીઓને પૂછતા તેઓએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ ની માલિકીની છે તેવું જણાવેલ હતુ તેવા કોઇ સાક્ષીને આ કામે સાહેદ તરીકે તપાસેલા નથી. તેમજ વાદી દ્વારા તેઓના દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી ને રૂ. ૧,૯૩,૧૫૦/– ચુકવી આપેલા હતા, પરંતુ આ રકમ તેઓએ પ્રતિવાદી નં. ૧ ને ચુકવી આપેલ હોય તેવું દર્શાવતો કોઇ દસ્તાવેજી પુરાવો કે તેઓની જુબાની સિવાય અન્ય કોઇ સાહેદનો મૌખિક પુરાવો કે જેઓની હાજરીમાં વાદીએ પ્રતિવાદીને આ નાણાં ચુકવી આપેલ હોય તેવો રજુ કરેલ નથી. તેમજ વાદી દ્વારા દાવાવાળી જમીનની કિંમત રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/– જેટલી વધી ગયેલ હોવાનું જણાવી ભાવફેરના રૂ. ૩,૦૬,૮૫૦/– એમ કુલ્લે રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/– વળતર પેટે માંગેલા છે તે સબંધે વાદી દ્વારા આ ભાવફેરની રકમ સાથે તેઓએ ચુકવેલ રકમ અને ભાવફેરની રકમ એમ કુલ રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/– જે તે સમયે દાવાવાળી જમીનનો ભાવ હતો તેવો દર્શાવતો

પુરાવો આ કામે રજુ કરવામાં આવેલ નથી. હવે વાદી દ્ધારા આ કામે તેઓ દ્ધારા રજુ કરેલ સાટાખતને સેકન્ડરી એવીડેન્સ ગણીને પુરાવાને વંચાણે લેવા માટે દલીલ કરેલ છે ત્યારે તેઓ દ્ધારા ઇન્ડીયન એવીડેન્સ એકટની કલમ ૬૫ મુજબ જેવા કિસ્સામાં દસ્તાવેજ સબંધી ગૌણ પુરાવા આપી શકાય તે મુજબ કોઇ રજુઆત કરેલ નથી. ત્યારે તેઓની આ દલીલ ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી તેમજ તેઓ દ્ધારા તેમની લેખિત દલીલના સમર્થનમાં રજુ કરેલ ચુકાદા વંચાણે લેતાં હાલના કેસની હકીકતે હાલના ચુકાદા તેઓને મદદરૂપ થતાં નથી. આથી મુદ્ધા નં. ૧ થી ૭ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવી આખરી મુદ્ધા સંદર્ભે નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવામાં આવે છે.

–:: હુ ક મ ::–

(૧) આથી વાદીની દાવા અરજી **નામંજુર** કરવાનો હુકમ કરવામા આવે છે .

(૨) આ કામે દરમ્યાન મનાઇ હુકમ ઉઠાવી લેવાનો હુકમ ફરમાવામાં આવે છે.

(૩) પક્ષકારોએ પોતાનો ખર્ચ જાતે ભોગવવાનો રહેશે.

(૪) હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવુ.

આ ઠરાવ આજ તા.**૨**, માહે–**જુન**, સને–**૨૦૨૬** ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

(જે.એસ.પરમાર)

માંગરોળ.
પ્રિન્સીપાલ સીની. સીવીલ જજ

તા. ૦૨/૦૬/૨૦૨૬
સિવીલ કોર્ટ, માંગરોળ, સુરત.

(કોડ જીજે૦૧૧૫૫)