GJVD020292272019

રજુ તારીખ :	૧૯	૦૭	૨૦૧૯
દાખલ તારીખ :	૧૯	૦૭	૨૦૧૯
ફેસલ તારીખ :	૦૬	૦૯	૨૦૨૩
અવધિ	વર્ષ	માસ	દિવસ
	૦૪	૦૧	૧૮

મે.વડોદરા ખાતેનાં ૩જા અધિક સિનીયર સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં,
મુ. વડોદરા

સ્પે.દિવાની કેસ નં.: ૨૬૭/૨૦૧૯

આંક – ૪૯

વાદી : – **રાજુભાઈ વિઠૃલભાઈ પટેલ**
ઠે. ૧૦૫, શકિતનગર સો.,
મધર્સ સ્કુલની બાજુમાં, હરીનગર,
ગોત્રી, વડોદરા.

–:: વિરૂધ્ધ ::–

પ્રતિવાદીઓ : – **(૧) ધર્મેશભાઈ પ્રફુલભાઈ શાહ,**
ઉ.વ. –પુખ્ત, ધંધો– વેપાર
રહે. બી–૨૨, અપેક્ષા પાર્ક સો., હરીનગર, ગોત્રી, વડોદરા.
(૨) મૌલિક ડી. શાહ,
ઉ.વ.– પુખ્ત, ધંધો : વેપાર
રહે. ૨૪, યોગેશ્વર ફલેટ, રીલાયન્સ પેટ્રોલપંપની બાજુમાં,
હાઈટેન્શન રોડ, સુભાનપુરા, વડોદરા.
(૩) દીપક એસ. ધાગ,
ઉ.વ. –પુખ્ત, ધંધો– વેપાર
રહે. રાજલક્ષ્મી સો., જુના પાદરા રોડ, શિવમહેલની બાજુમાં,
વડોદરા.

દાવો : – રૂા.૪૦,૦૦,૦૦૦/–ના આંકથી વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ઠરાવી લેવા તેમજ રૂ.૩૦૦/–ના આંકથી હકક સ્થાપન તથા કાયમી તાકિદના સ્વરૂપની દાદ મેળવવા બાબત...

વાદીઓ તર્ફે :– વિ.વ.શ્રી. એસ. જે. પંચાલ
પ્રતિવાદી નં. ૧ તર્ફે :– વિ.વ.શ્રી. ટી.એમ. રાણે,
પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ તર્ફે :– વિ.વ.શ્રી. એસ.એચ. ખરાદી

–:: જજમેન્ટ ::–

તા. ૦૬/૦૯/૨૦૨૩

(૧) વાદી તર્ફે હાલનો દાવો દાવાવાળી મિલ્કત મોજે. શહેર વડોદરા માં ૧૦૫ શકિત નગર સોસા.,મધર્સ સ્કુલની બાજુમાં, હરીનગર,ગોત્રી,વડોદરા વાળા દાવાવાળા મકાનનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવવા તા.૧૯–૦૭–૨૦૧૯ ના રોજ સિવીલ કોર્ટ,વડોદરા મુકામે દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

૧.૧) આંક ૧ ની દાવા અરજીમાં વાદીના જણાવ્યા મુજબ તેઓ દાવા અરજીમાં જણાવેલ સરનામે રહે છે, અને જમીન દલાલીનો ધંધો કરે છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ જમીન લે–વેચનો ધંધો કરે છે. અને વાદીને જણાવેલ કે, મોજે. ગામ – બીલ, તા. જી. વડોદરા ના રેવન્યુ સર્વે. નં. ૫૨૬ વાળી ટ્રસ્ટની જમીન વેચવાની છે અને તે જમીનનું બાનાખત તથા ચેરીટી કમીશનર નો હુકમ બતાવી વાદીને જણાવેલ કે, કોઈ ગ્રાહક હોય તો જણાવશો, જેથી વાદીએ પ્રતિવાદી નં ૧ નો સંપર્ક પ્રયાગ પ્રકાશચંદ્ર ગુપ્તા સાથે કરાવેલ અને જમીનનો સોદો તેઓ સાથે નકકી કરી પ્રયાગભાઈ ગુપ્તાએ પ્રતિવાદી નં. ૧ ને જમીન પેટે રૂા. ૧ લાખ ચુકવેલા અને બાકીની રકમ જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં કરાવી આપ્યા પછી આપવાનું નકકી થયેલ.

૧.૨) વધુમાં વાદી આંક–૧ ની દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં કરાવી આપવાની જવાબદારી લીધેલી અને તેના પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની છે, જેથી વાદી સાથે પ્રતિવાદી નં ૧ નાએ જણાવેલ કે, તમારા મકાન નં. ૧૦૫, શકિત નગર સોસાયટીવાળા મકાનનો દસ્તાવેજ મારા નામે કરી આપો, મારે દેનાબેંક, સુભાનપુરા શાખામાં મેનેજર સાથે સેટીંગ છે અને બેંકમાં તમારું ખાતું ખોલાવી તમારા મકાન પર લોન લઈ પ્રિમિયમની રકમ ભરી દઈશું અને જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં થઈ જશે ત્યારે જમીનના સોદામાંથી મોટી રકમની દલાલી મળશે અને તમારી મિલ્કતની લોન પણ ભરી દઈ બેંકમાંથી મિલ્કત છુટી કરાવી તમોને પરત દસ્તાવેજ કરી આપીશ અને તે તમામ ખર્ચ મારે ભોગવવાનો છે. જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ ની ઉપરોકત વાત પર વિશ્વાસ મુકીને વાદી તેમની સાથે બેંકમાં ગયેલ અને ત્યાં કેટલાક ફોર્મ ઉપર સહીઓ કરાવી વાદીનું બેંક ખાતુ ખોલાવેલ. આમ, પ્રતિવાદી નં. ૧ સાથે જમીનના સોદા અંગેની ઉપરોકત વાત થયા મુજબ તા. ૧૯–૧૧–૨૦૧૬ ના રોજ દાવાવાળી મિલ્કત ૧૦૫ શકિત નગર સોસા.નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ.

૧.૩) વધુમાં વાદી તેમની દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે, વાદીના મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લીધા બાદ પ્રતિવાદીએ સોદો થયેલ જમીનનું પ્રિમીયમ ન ભરતાં વાદીએ પ્રયાગભાઈ ગુપ્તા કે જેઓ જમીન લેવા માંગતા હતા, અને જેઓ પાસેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ જમીન પેટે રૂા. ૩૧ લાખ આપેલા, તેઓને પણ પ્રતિવાદી નં. ૧ ઉપર શંકા જતા ચેરીટી કમીશનરના હુકમ અંગે તપાસ કરતાં જાણ થયેલ કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ ચેરીટી કમીશનરના ખોટા હુકમો બતાવી, તે જમીન વેચાણ અંગે ઘણા લોકો પાસેથી રૂપિયા પડાવી છેતરપીંડી કરેલ છે અને જે અંગે પ્રતિવાદી નં. ૧ ના સામે ફરીયાદ પણ થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ

પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ સાથે મેળાપી પણામાં વાદી ના બેંક ખાતામાં તા. ૩૦–૧૧–૨૦૧૬ ના રોજ રૂપિયા ૩૯,૦૦,૦૦૦/– જમા બતાવી તે જ દીવસે તેઓના મળતીયાઓના નામે વીડ્રોઅલ કરી દીધેલ છે.

૧.૪) વધુમાં વાદી તેઓની દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નાએ વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત અને છેતરપિંડી કરી એકબીજાના મેળાપીપણામાં વાદીના મકાનનો દસ્તાવેજ પરત નહીં કરી અને તે ઉપર વાદીના ખાતામાં જમા થયેલ રકમ પ્રિમિયમ પેટે નહીં ભરીને વાદીનું મકાન પડાવી લેવા માટે પ્રયત્ન કરેલ છે. વાદીએ દાવાવાળું મકાન વેચાણ આપેલ નથી કે, મકાનનો કબ્જો પ્રતિવાદી નં. ૧ ને સોંપેલ નથી. હાલમાં પણ દાવાવાળા મકાનમાં વાદી તેમના કુટુંબ સાથે રહે છે. જેથી આ કામના પ્રતિવાદીઓ ગેરકાયદેસર રીતે વાદી ના મકાનનો કબ્જો પડાવી લેવા માટે પ્રયત્ન કરતા હોય તેઓને તાત્કાલિક અટકાવવા હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે.

૧.૫) વધુમાં દાવા અરજીના પેરા નં. ૭ માં જણાવેલ દાવાના કારણ મુજબ, તા. ૧૯–૧૧–૨૦૧૬ ના રોજ દાવાવાળા મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૧ તથા પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ ના એ મેળાપી પણામાં કરી લઈ તેની રકમ વાદીના ખાતામાંથી તે જ દીવસે ઉપાડી લઈ અને જમીનના સોદા અંગેનું પ્રિમીયમ નહીં ભરી ચેરીટી કમિશનરના ખોટા સહી સિકકાવાળા હુકમો બનાવી અને ત્યાર બાદ વાદીને દસ્તાવેજ પરત ન કરી મકાન ખાલી કરી દેવા તા. ૨૭–૦૫–૨૦૧૯ ના રોજ ધમકીઓ આપી ત્યારથી સદર દાવાનું કારણ ઉપસ્થિત થયેલ છે.

૧.૬) વધુમાં દાવા અરજીના પેરા નં. ૧૦ માં વાદીએ દાદા માંગી જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલ્કતનો પ્રતિવાદીઓએ છેતરપિંડી અને વિશ્વાસઘાત કરી દસ્તાવેજ કરાવેલ હોય, જે વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો અને ગેરકાયદેસર નો હોય રદ

જાહેર કરવા અરજ ગુજારેલ છે તથા પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ દાવાવાળા મકાન બાબતે કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા તથા દાવાવાળા મકાન ઉપર પ્રતિવાદીઓને કોઈ હકક અધિકાર નથી, તેવું જ્ઞાપન મેળવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) આંક–૧ ની દાવા અરજી સાથે આંક– ૨ થી વાદી તર્ફે વિ.વ.શ્રી. એસ.જે. પંચાલ નું વકીલ પત્ર તથા આંક–૪ ના લીસ્ટથી દસ્તાવેજી પુરાવાઓની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

૨.૧) આંક –૧ ની દાવા અરજી સાથે વાદી તર્ફે આંક–૫ થી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા બાબતેની અરજી રજુ થતાં જે અરજી લગત તા. ૩૦–૧૦–૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ હુકમ મુજબ વાદીની આંક–૫ થી રજુ મનાઈ અરજી રદ કરવામાં આવેલ છે.

૨.૨) વધુમાં સદર દાવાના કામે આંક–૬ થી વાદી તર્ફે દાવાવાળા મકાન નું સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું કોર્ટ કમિશનરશ્રી મારફતે કરાવવા બાબતેની અરજી રજુ થતાં જે અરજી લગત થયેલ હુકમ મુજબ કોર્ટ કમિશનરશ્રી ધ્વારા દાવાવાળા મકાનનું સ્થળ સ્થિતિનું પંચનામું કરી આંક –૧૬ ના લીસ્ટથી રજુ કરવામાં આવેલ છે.

૨.૩) વધુમાં સદર દાવાના કામે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને નોટીસની બજવણી થતા તેઓ આંક –૧૪ ના વકીલ પત્ર થી વિ.વશ્રી. ટી.એમ. રાણે મારફતે હાજર થયેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ ને નોટીસની બજવણી થતાં તેઓ આંક–૨૦ ના વકીલ પત્ર થી વિ.વશ્રી. એસ.એચ. ખરાદી મારફતે હાજર થયેલ છે.

૨.૪) વધુમાં સદર દાવાના કામે પ્રતિવાદી નં. ૨ તર્ફે વાદીની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીના વિરુધ્ધ માં આંક–૨૩ થી તા. ૩–૧૦–૨૦૧૯ ના રોજ તેમનો લેખિત જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે આંક–૨૩ ના લેખિત જવાબમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ ધ્વારા વાદીની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીનો પેરા વાઈસ ઈન્કાર કરી લેખિત

જવાબના પાના નં. ૪ થી ખરી હકીકતે જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૨ તે પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ડ્રાઈવર તરીકે નોકરી કરતા હતા, પ્રતિવાદી નં. ૧ ઓ.એન. જી.સી.કંપનીના કોન્ટ્રાકટ તથા સપ્લાયનું કામ કરતા હતા. પ્રતિવાદી નં. ૨ સને ૨૦૧૩ માં તેઓના ડ્રાઈવર તરીકે નોકરી કરતા હતા, અને ફોર્ડ કંપનીની એન્ડેવર તથા મારુતિની સ્વીફ્ટ ડીઝાયર ગાડી ચલાવતા હતા. પ્રતિવાદી નં. ૨ નાઓ તેમના માલિક એટલેકે, પ્રતિવાદી નં. ૧ કહે તે તમામ કામ ચાલુ નોકરી દરમિયાન કરતા હતા, વાદીના મકાન અંગે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૨ ને દસ્તાવેજ માં સાક્ષી તરીકે સહીઓ કરવા જણાવતાં, તેઓએ સહી કરેલ છે, પરંતુ દાવાવાળા મકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ વાદી પાસેથી લીધેલ નથી.

૨.૫) વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ તેમના આંક ૨૩ થી રજુ લેખિત જવાબમાં જણાવે છે કે, વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ વચ્ચે બીલ ગામની જમીન અંગેના સોદા અંગે વાતચીત ચાલતી હતી અને વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ ને જણાવેલ કે,પ્રયાગભાઈ ગુપ્તાને જમીન લેવામાં રસ છે. વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ સાથે પ્રયાગભાઈ ગુપ્તા ની ઓળખાણ કરાવેલી, જે હકીકત પ્રતિવાદી નં. ૨ ની રૂબરૂ માં બનેલ હોય, તેની તેઓને જાણ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ અને પ્રતિવાદી નં. ૩ બંને મિત્રો થાય છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ જે પ્રમાણે જણાવે તે મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૨ અને પ્રતિવાદી નં. ૩ સાક્ષી માં સહીઓ કરવા તથા બેંકમાં ખાતા ખોલાવવા માટે જતા હતા. વાદીના મકાન અંગે પ્રતિવાદી નં. ૧ સાથે વાતચીત થયા મુજબ મકાનનો દસ્તાવેજ કરીને બીલવાળી જમીનનું પ્રિમીયમ ભરવાનું હતું, પ્રતિવાદી નં. ૧ ની ઓળખાણ દેનાબેંક સુભાનપુરા ના મેનેજર શ્રીવાસ્તવ સાથે હતી. જેથી બેંક તરફથી દાવાવાળા મકાનના કાગળો બેંકમાં જ તૈયાર કરાવી તેની લોન પાસ કરી દીધેલ હતી. પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ તેમનું આધારકાર્ડ, પાસપોર્ટ સાઈઝના ફોટા

પ્રતિવાદી નં. ૧ ના કહેવાથી બેંકમાં આપેલા.

૨.૬) વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ તેમના આંક ૨૩ થી રજુ લેખિત જવાબથી જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ રૂપિયા કમાવવાની લાલચે સારા ખોટા કામો કરતા હોય અને તેમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ નો ઉપયોગ કરતા હોવાની શંકા જતા પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ તા. ૨-૫-૨૦૧૭ ના રોજથી ડ્રાઈવર ની નોકરી છોડી દીધેલ. પ્રતિવાદી નં ૨ ને બીલવાળી ટ્રસ્ટની જમીન અંગે દેનિક સમાચાર પત્ર માં જાણ થતા, તેઓ પ્રતિવાદી નં.૧ ને મળતાં પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ જણાવેલ કે, વાદી ના મકાનમાં દસ્તાવેજ પરત કરી આપવાનો છે અને બેંકની લોન પણ પ્રતિવાદી નં. ૧ જેલમાં થી બહાર આવીને ભરપાઈ કરી દેશે. દાવાવાળા મકાન અંગે પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ વાદી સાથે કોઈ છેતરપીંડી કરેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ પ્રતિવાદી નં ૨ ના કાગળો -ફોટા નો દુરુપયોગ કરેલ છે. દાવાવાળા મકાનનો કબજો ભોગવટો હાલમાં વાદી પાસે આવેલ છે.

(૩) વધુમાં સદરહું દાવાના કામે પ્રતિવાદી નં. ૩ તર્ફે વાદીની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીના વિરુધ્ધમાં આંક-૨૪ થી તા. ૧૪-૧૦-૨૦૧૯ ના રોજ લેખિત જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે. આંક-૨૪ ના લેખિત જવાબમાં પ્રતિવાદી નં. ૩ નાઓ ધ્વારા વાદીની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીનો પેરાવાઇઝ ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ નાઓ આશરે દશેક વર્ષ પહેલા પ્રતિવાદી નં. ૩ ના પરીચય માં આવેલા અને ત્યારથી તેઓ સાથે મિત્રતા થયેલી. પ્રતિવાદી નં. ૧ ના એ બીલ ગામે આવેલ, જમીન ના બાનાખતમાં સાક્ષી તરીકે સહી કરવા તા. ૨૫-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૩ ને બોલાવેલ, ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને પ્રતિવાદી નં. ૨ ડ્રાઈવર મૌલિકભાઈ શાહ હાજર હતા. પ્રતિવાદી નં. ૩ ની સબરજીસ્ટ્રારશ્રી રૂબરૂ બાનાખતમાં સાક્ષી નં. ૧ તરીકે સહી કરાવેલ અને ત્યાર બાદ કુબેરભુવન ખાતે પાંચમાં માળે બીજા

બાનાખતમાં પણ નોટરી રૂબરૂ સાક્ષી તરીકે સહીઓ કરાવેલી. પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે મિત્રતા હોવાથી તેમના વિશ્વાસે પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ સહીઓ કરી તેમના પાનકાર્ડ, આધારકાર્ડ, ફોટા વગેરે આપેલ હતા.

૩.૧) વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૩ તેમના લેખિત જવાબમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ બીલ ગામની જમીનનું પ્રિમિયમ ભરવાનું છે, તેવી જાણ કરી વાદીના મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ બેંકમાંથી લોન લઈ પ્રિમીયમ ભરવા કરાવેલ હતું. પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ બેંક મેનેજર શ્રીવાસ્તવ સાથે સેટીંગ કરી વાદીના મકાન ઉપર ફકત પેપરવર્ક કરીને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લઈ બેંકમાંથી લોન મેળવેલ હતી, પરંતુ તે લોનના નાણાં પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૩ ની જાણ બહાર તેમના નામે ખાતુ ખોલાવી પ્રતિવાદી નં. ૩ ની પાસબુક અને ચેકબુક પોતાની પાસે રાખી બેંકમાથી તે નાણાં વીડ્રો કરી લીધેલ છે.વધુમાં દૈનિક સમાચાર પત્રમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ ચેરીટી કમિશનરશ્રી ના બોગસ સહી-સિકકા કરેલ હોવાના સમાચાર પ્રસિધ્ધ થતાં જે વાંચીને પ્રતિવાદી નં. ૩ ને ઘણો જ આઘાત લાગેલ. પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ તેમની પત્નિ -પુત્રી તથા પ્રતિવાદી નં.૩ તથા તેમના ડ્રાઈવર મૌલિક શાહ તથા આણંદના એક એકાઉન્ટન્ટ ના નામે બેંકમાં અગાઉથી સેટીંગ કર્યા મુજબ નાણાં જમા થાય કે તુરત જ ઉપરોકત ઈસમોના નામે એકાઉન્ટ ખોલાવી નાણાં મેળવી લીધેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૩ના એ વાદી સાથે કોઈ વિશ્વાસઘાત કરેલ નથી કે, દાવાવાળા મકાન અંગે કોઈ ઘાકધમકી આપેલ નથી. દાવાવાળા મકાનનો હાલમાં પણ પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વાદીનો આવેલ છે.

(૪) વધુમાં હાલના દાવાના કામે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને નોટીસ / સમન્સની બજવણી થતાં પ્રતિવાદી નં. ૧ તર્ફે વાદીની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીના વિરુધ્ધમાં આંક-૨૯ થી તા. ૪-૨-૨૦૨૦ ના રોજ તેમનો લેખિત જવાબ રજુ થયેલ છે.

આંક –૨૯ થી રજુ લેખિત જવાબમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ નાઓ વાદીની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજીની વિગતોનો પેરાવાઈઝ ઈન્કાર કરી જણાવે છે કે, આ કામે દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીમાં વાદીએ તેમનું સરનામું ખોટું દર્શાવેલ છે. વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. ૨ અને ૩ નાઓએ ભેગા મળીને ત્રાહિત ઈસમોની ચઢવણીમાં હાલનો ખોટો દાવો અને મનાઈ અરજી દાખલ કરેલ છે, આંક–૧ ની દાવા અરજીમાં જણાવેલ સરનામે વાદી રહેતા નથી.

૪.૧) વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ તેમના આંક–૨૯ થી રજુ લેખિત જવાબમાં જણાવે છે કે, આ કામના વાદી વર્ષોથી પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ભરોષા ના વ્યકિત હતા, પ્રતિવાદી નં. ૨ તે પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ડ્રાઈવર અને પ્રતિવાદી નં. ૩ નાઓ તે પ્રતિવાદી નં ૧ ના વિશ્વાસુ મિત્ર હતા, પરંતુ નાણાંકીય લાભો મેળવવા આ તમામે પ્રતિવાદી નં. ૧ સાથે વિશ્વાસઘાત કરેલ છે, આ કામના વાદી પોતે પોતાના અંગત કામ માટે ઘણી મોટી રકમ પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસેથી હાથઉછીની લઈ ગયેલ છે. પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ પોતાના સંબંધના કારણે કોઈ પણ જાતની કાર્યવાહી કરેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસેથી વાદીએ અગાઉથી ઘણી મોટી રકમ ઉછીની લીધેલ છે અને જે લગત કાયદેસર ના ઈન્કમટેકસના ખાતાઓમાં પણ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ નોંધ કરાવેલ છે, તેમછતાં વાદીને પોતાના અંગત કામ અર્થે વધુ મોટી રકમોની જરૂર હોય, તેઓએ પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસે માંગણી કરેલ હતી. વાદીએ પોતાનું મકાન વેચાણ કરવાનું અને નાણાં આપવા અંગે દબાણ કરેલ. જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ વાદી સાથે સંબંધો તથા તેઓની જરૂરીયાત પુર્ણ થાય તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નાંણા ની સામે સારી મિલ્કત મળતી હોય, દાવાવાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે કરાવેલ છે.વાદીએ આટલા વર્ષોમાં કોઈ તકરાર ઉઠાવેલ નથી,પરંતુ પ્રયાગ ગુપ્તા કે જેઓ મિલ્કતના વ્યવહારો અંગે પ્રતિવાદી નં. ૧ ના સંપર્કમાં તથા વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩

ના સંપર્કમાં આવેલ હોય, ધંધાકીય વ્હેર રાખી પ્રતિવાદી નં.૧ ને આર્થિક રીતે પુરો કરી દેવાના કાવતરા ઘડી રહેલ હોય, તથા તેઓના કહયા મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ નાઓને તમામ સંબંધો અને મદદગારી ભુલી જઈને પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે છેતરપીંડી અને વિશ્વાસઘાત કરેલ હોય, વાદીનો હાલનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે.

૪.૨) વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ તેમના લેખિત જવાબમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં ૧ સારા પરિવારમાંથી આવે છે, અને સમાજમાં પ્રતિષ્ઠા ધરાવે છે અને આર્થિક રીતે પણ સક્ષમ છે. આ કામના વાદીએ પોતાના કામો અર્થે પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસે થી ઉછીના નાણાં મેળવેલ છે. વાદીને વધુ નાણાંની જરૂર પડતાં પોતાના મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૧ ને કરી આપેલ છે. અને તે લગત કહેવાતાં બીલ ગામની જમીન રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૨૬ વાળી મિલ્કત લગત પ્રિમીયમ ભરવા અંગે કોઈ પણ જાતના લેવાદેવા નથી, પરંતુ વાદીએ તમામ મજકુરો ભેગા કરીને ખોટી રીતે દાવો દાખલ કરેલ છે. વાદી નામદાર કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવાનો પ્રયત્ન કરી રહેલ છે. વાદીએ કાયદેસર નો અવેજ મેળવીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. વાદી દાવાવાળા મકાનમાં રહેતા નથી. દાવાવાળા મકાનમાં વાદીનો કોઈ કાયદેસર નો હકક હિસ્સો સમાયેલ નથી. જેથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત નામંજુર કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૫) વધુમા આ કામે દાવાના ન્યાય નિર્ણય અર્થે આંક–૩૫ થી તા. ૩૦/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત કરવામા આવેલ છે.

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી ઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી કરી વાદગ્રસ્ત મકાનનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે?

(૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તા. ૧૯–૧૧–૨૦૧૬ ના રોજ વાદગ્રસ્ત મકાન અન્વયે નોંધાયેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નિરર્થક અને રદબાતલ છે?

(૩) શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

(૪) શું હુકમ અને હુકમનામું?

(૫.૧) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા ન્યાય નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

–: નિ ર્ણ યો :–

(૧) નકારમાં

(૨) નકારમાં

(૩) નકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

(૬) હાલના દાવાના કામે અત્રેની અદાલત ધ્વારા આંક–૩૫ થી ઉપર મુજબના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવ્યા બાદ બંને પક્ષકારોને તેમનો પુરાવો રજુ કરવા મુદ્દાઓની નોટીસ બજાવવામાં આવેલ છે. વધુમાં સદર દાવાના કામે વાદી તરફે આંક–૪૧ થી આંક –૪૮ સુધી વિવિધ મુદત અરજીઓ આપી આ કામે તેમનો પુરાવો રજુ કરવા અવાર–નવાર સમય મેળવવામાં આવેલ છે. વધુમા આ કામે વાદીપક્ષને તેમનો પુરાવો રજુ કરવા પુરતી તક આપેલ હોવા છતા,વાદીપક્ષે તેમની દાવા અરજીના સમર્થનમા કોઈ મૌખિક યા લેખિત પુરાવો રજુ નહી કરતા,અત્રેની અદાલત ધ્વારા આંક–૧ લગત તા.૧૩/૬/૨૦૨૩ ના રોજ વાદીનો પુરાવો બંધ કરવા હુકમ કરવામા આવેલ છે.

૬.૧) વધુમા હાલના દાવાનુ કામ પ્રતિવાદી તર્ફે ના પુરાવા માટે રાખતા આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ધ્વારા પણ તેમના લેખિત જવાબના સમર્થનમા કોઈપણ

પ્રકારના પુરાવા રજુ કરવામા આવેલ નથી. વધુમા રેકર્ડ પરની પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ની સતત ગેરહાજરી ધ્યાને રાખી,અત્રેની અદાલત ધ્વારા આંક–૧ લગત તા.૨૨/૮/૨૦૨૩ ના રોજ હુકમ કરી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નો પુરાવાનો હકક બંધ કરવા હુકમ કરવામા આવેલ છે.

(૭) વધુમાં હાલના દાવાનું કામ આખરી દલીલો માટે રાખતા બંને પક્ષકારો તરફે કોઈપણ જાતની દલીલો કરવામાં ન આવતાં હાલનું કામ આખરી હુકમ માટે આજરોજ તા. ૦૬/૦૯/૨૦૨૩ ના રોજ રાખવામાં આવેલ છે.

–: કા ર ણો :–

(૮) **મુદ્દા નં. ૧ થી ૮ :–**

૮.૧) હાલના કામે ઘડવામાં આવેલ મુદ્દા નં. ૧ થી ૭ પરસ્પર એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોવાથી પુનરાવર્તનનો દોષ ટાળવા અત્રે મુદ્દા નં.૧ થી ૭ ની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવેલ છે.

૮.૨) હાલના કામે ઘડવામાં આવેલ મુદ્દા નં.૧ થી ૭ ના અનુસંધાને ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ–૧૦૧ વંચાણે લેતા કલમ–૧૦૧ ના પ્રથમ ભાગ મુજબ ''જે કોઈ વ્યકિત એમ ઈચ્છતો હોય કે , તેણે પ્રતિપાદીત કરેલી હકીકતોની સાબીતીના અસ્તિત્વ ઉપર આધારિત કોઈ કાયદેસરના હકક અથવા જવાબદારી વિશે કોઈ ન્યાયાલય ફેંસલો આપે તો તેણે સાબીત કરવું પડશે કે તે હકીકતો અસ્તિત્વમાં છે.''

વધુમાં ભારતીય પુરાવા અધિનીયમની કલમ–૩ માં આપવામાં આવેલ **''સાબિતી''** ની વ્યાખ્યા ધ્યાને લેતા–''એક હકીકત સાબિત થઈ કહેવાય જયારે,તેની સમક્ષ પડેલ બાબતો ધ્યાને લેતા અદાલત તેનું અસ્તિત્વ છે તેમ માને અથવા તેનું અસ્તિત્વ એટલી હદે સંભવિત માને કે એક સમજદાર વ્યકિત જે તે કેસનાં સંજોગો હેઠળ તેવી ધારણાથી વર્તે કે તેનું અસ્તિત્વ છે.'' વધુમાં

''**નાસાબિત**'' ની વ્યાખ્યા ઘ્યાને લેતા– '' એક હકીકત નાસાબિત થઈ કહેવાય જયારે,તેની સમક્ષ પડેલ બાબતો ઘ્યાને લેતા અદાલત તેનું અસ્તિત્વ નથી તેમ માને અથવા તેનું બિનઅસ્તિત્વ એટલી હદે સંભવિત માને કે એક સમજદાર વ્યકિત જે તે કેસનાં સંજોગો હેઠળ તેવી ધારણાથી વર્તે કે તેનું અસ્તિત્વ નથી.'' વધુમાં ''**વણસાબિત**'' ની વ્યાખ્યા ઘ્યાને લેતા– '' એક હકીકત વણ સાબિત કહેવાય, જયારે તે સાબિત થયેલ ન હોય અથવા તો નાસાબિત થયેલ ન હોય.''

૮.૩) વધુમાં નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટનો નીચે મુજબના ચુકાદાઓ વંચાણે લેતા........

In Chairman, Board of Trustee Vs. S.Rajyalaxmi (Dead), 2018 (0) AIJEL-SC-63178;

18. It is an established position of law that, the burden to prove ownership over the suit property is on the plaintiff. (See Corporation of City of Bangalore vs. Zulekha Bi and Ors. (2008) 11 SCC 306). This court in the case of Parimal vs. Veena (2011) 3 SCC 545, held that:

19. **The provisions of Section 101 of the Evidence Act provide that the burden of proof of the facts rests on the party who substantially asserts it and not on the party who denies it.** In fact, burden of proof means that a party has to prove an allegation before he is entitled to a judgment in his favour. Section 103 provides that burden of proof as to any particular fact lies on that person who wishes the court to believe in its existence, unless it is provided by any special law that the proof of that fact shall lie on any particular person. The provision of Section 103 amplifies the general rule of Section 101 that the burden of proof lies on the person who asserts the affirmative of the facts in issue.

In Patel Ramanbhai Mathurbhai Vs. Govindbhai Chhotabhai Patel & 3, R/Second Appeal No.211 of 2018, Decided on 05/09/2018;

BURDEN OF PROOF :

41. It is one of the fundamental principles of the law of evidence in India that a party on whom burden of proof lies must discharge it by bringing the best evidence available before the Court and where a party does not do so, the Court will be justified in concluding that it would, if brought, not support the case of the party. There is no presumption that an act was done, of which there is no evidence, and the proof of which is essential to the case raised.

54. The 'burden of proof' means a party's duty to prove a disputed assertion or charge. The 'burden of proof' includes both 'burden of persuasion' and the 'burden of production'. The 'burden of persuasion' means the duty imposed on a person to convince the fact finder to view the facts in a way that favours that person. The 'burden of production' is the duty imposed on the person to introduce enough evidence on a issue to have the issue decided by the fact finder, in that person's favour. The party having the 'burden of proof' must introduce some evidence if he wishes to get a certain issue decided in his favour. The 'burden of proof', therefore, denotes the duty of establishing by a fair preponderance of the evidence the truth of the operative facts upon which the issue at hand is made to turn by substantive law (Black's Law Dictionary, 7th Edition).

56. The principles discernible from the above referred decisions may be summarised as under:

a. The general principles of law that can be gainfully culled out from the judicial pronouncements noted above is that the burden of proof cast under Sections 101 and 102 of the Indian Evidence Act, 1872 is the persuasive burden or the onus probandi. The persuasive burden to prove and establish the case always lies upon the plaintiff and the said burden never shifts upon the defendant. What may, however, shift is the onus to lead evidence in the sense that once the plaintiff side succeeds in prima facie establishing his pleaded case by leading evidence, the onus will then shift upon the defendant side to lead evidence so as to disprove the case. The parties may also have to discharge the burden of establishing the admissibility of the evidence by leading evidence in respect thereof. The initial burden to establish the basic allegations made in the plaint constituting the foundational facts, regardless of whether such assertion is couched in the affirmative or in the negative, would undoubtedly lie upon the plaintiff and the failure to discharge the said burden must lead to the dismissal of the suit."

b. The burden of proof on the pleadings should not be confused with the burden of adducing evidence.

c. Pleading is not evidence, far less proof.

d. The rule that the burden of proving the fact rests on the party who substantially asserts the affirmative issues and not the party who denies it, is not one of the universal applications and there may be exception thereto.

e. The inference of fraud can be drawn only from the positive materials on record and cannot be based on speculation and surmises. However, the suspicious circumstances, however, strange the coincidences and however grave the doubts, they alone cannot take place of proof of fraud.

f. The evidence of fraud must be sufficient to overcome the natural presumption of honesty and fair dealing. It is not to be presumed or inferred lightly.

g. Then the plaintiff comes before the Court with a case of forgery, then he has to prove the forgery in accordance with law. A mere assertion or allegation of forgery is not sufficient to shift the onus on the other side to establish that there is no forgery.

h. It is always open to the defendant not to lead any evidence where the onus is upon the plaintiff. After having gone into the evidence, he cannot ask the Court not to look at it and act on it. The question of burden of proof at the end of the case when both the parties have tendered evidence is not of any great importance and the Court has to give a decision on a consideration of all the materials.

૮.૪) ઉપરોકત જોગવાઈ ધ્યાને લેતા વાદીએ દાખલ કરેલ દાવા અરજીમાં જણાવેલ હકીકત અંગે જયારે પ્રતિવાદીએ વાંધો વિરોધ વ્યકત કરેલ હોય ત્યારે તેવી બાબતો વાદી ધ્વારા હકારાત્મક રીતે પુરવાર થવી જોઈએ. પરંતુ, તે નકારાત્મક રીતે ના સાબીત થવી જરુરી નથી. વાદીએ પોતાનો કેસ પોતાની રીતે પોતાના દસ્તાવેજોના આધારે શ્રેષ્ઠ પુરાવો રજુ કરી પુરવાર કરવો જોઈએ. વાદી તે પ્રતિવાદીની નબળાઈનો લાભ લઈ શકે નહી. ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ–૧૦૧ નો પ્રારંભીક નિયમ અપરીવર્તનશીલ છે. જેથી કલમ–૧૦૧ મુજબ પ્રારંભીક બોજો હંમેશા વાદીના શીરે રહે છે અને જો વાદી તેનું પાલન કરે અને પોતાનો દાવો હકારાત્મક રીતે સાબીત કરે ત્યારે પ્રા.વાદીના શીરે એવા સંજોગો પુરવાર કરવાનો બોજો તબદીલ થાય છે કે, વાદી દાવા અરજીમાં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર નથી. આમ ઉપરની જોગવાઈ ધ્યાને લેતા કોઈ પક્ષકાર પોતાની તરફેણમાં ચુકાદો આવે તેવું ઈચ્છતો હોય ત્યારે

તેવી હકીકત અને આક્ષેપ પુરવાર કરવા જરુરી છે અને જેથી જયારે કોઈ પક્ષકાર પોતાના કબજામાં રહેલ શ્રેષ્ઠ પુરાવો રજુ ન કરે ત્યારે પુરાવાનો બોજો ભલે બીજા પક્ષકારના શીરે હોય તો પણ આવો શ્રેષ્ઠ પુરાવો રજુ ન કરનાર પક્ષકારની વિરુધ્ધનું અનુમાન થાય છે.

૮.૫) આ કામે વાદી તરફે આંક–૧ થી રજુ દાવા અરજી મુજબ વાદીની માલીકીના મકાન નં. ૧૦૫ શકિત નગર સોસા.,મધર્સ સ્કુલની બાજુમાં, હરીનગર, ગોત્રી, વડોદરા નો વેચાણ દસ્તાવેજ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ ના ઓએ ખોટી રીતે એકબીજાના મેળાપીપણામા કરાવી લીધેલ છે.જે દાવાવાળા મકનનો પ્રતિવાદી નં.૧ ના લાભમા થયેલ તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીને બંધનકર્તા નહી હોવાનુ જણાવી,સદરહુ દસ્તાવેજ ખોટો અને ગેરકાયદેસરનો જાહેર કરવા તથા દાવાવાળા મકાન બાબતે પ્રતિવાદીઓ સામે કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા અરજ ગુજારેલ છે.

૮.૬) હાલના કામે આંક–૧ ની દાવાઅરજીની વિગતો ધ્યાને રાખી રેકર્ડ પરની હકીકતો લક્ષમાં લેતાં સદરહુ દાવાના કામે તેના ન્યાય નિર્ણય અર્થે આંક–૩૫ થી મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવ્યા બાદ વાદી તરફે તેમની દાવાઅરજીના સમર્થનમાં કોઈપણ જાતનો મૌખીક કે લેખીત પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી. ત્યારે આ કામના વાદી તેમની આંક–૧ ની દાવાઅરજીમાં જણાવેલ વિગતો સાબિત કરવામાં સદંતર નિષ્ફળ રહેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી તરફે પણ હાલના દાવાના કામે તેમના લેખીત જવાબના સમર્થનમાં કોઈપણ જાતનો મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી. રેકર્ડ પરની તમામ હકીકતો લક્ષમાં લેતાં આ કામના વાદી આંક–૧ ની દાવાઅરજીમાં જણાવેલ વિગતો સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોઈ દાવાવાળી મિલકતો બાબતે પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ઠરાવી લેવા તથા કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાત અથવા તો આદેશાત્મક

મનાઈ હુકમ તેમજ કાયમી મનાઈ હુકમની દાદ મેળવવા વાદી હકકદાર હોવાનું સાબીત કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ છે. જેથી ઉપરોકત તમામ ચર્ચા ધ્યાને રાખી આ કામે ઘડવામાં આવેલ મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નં. ૪ પરત્વે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

–:: <u>આખરી હુકમ</u> ::–

૧/– વાદી તેમની આંક–૧ ની દાવાઅરજીમાં જણાવેલ વિગતો સાબીત કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોય વાદીનો હાલનો દાવો આથી **નામંજૂર (રદ)** કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૨/– પક્ષકારોએ પોતપોતાનો ખર્ચ જાતે ભોગવવો.

૩/– હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

હુકમ આજરોજ તારીખ : ૬ જી માહે : સપ્ટેમ્બર, સને :૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી,સહી કરી જાહેર કર્યો.

સ્થળ : વડોદરા.
તારીખ : ૦૬/૦૯/૨૦૨૩

(**દીપક હસમુખભાઈ ખંભાતી**)
૩જા અધિક સિનિયર સિવિલ જજ,
વડોદરા
<u>UIC No. : GJ00866</u>