આંક –	૧૪૧		
રજુ થયા તારીખ –	૧/૮/૧૯૯૬		
દાખલ થયા તારીખ –	૧/૮/૧૯૯૬		
ફેંસલ થયા તારીખ	૨૧/૭/૨૦૧૮		
સમયગાળો :	વર્ષ	માસ	દિવસ
	૨૧	૧૧	૨૦

:: રાજકોટના મહે. સાતમા એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં ::

સ્પે.દિ.મુકદ્દમા નં. : ૧૪૯/૧૯૯૬

મનોજ બી.મારૂ
હિન્દુ,પુખ્ત,ધંધો–નોકરી,
ઠે. ૭૩–કોઠારીયા કોલોની," ભકિતનંદન ",
રાજકોટ. **...વાદી**

વિરૂધ્ધ

(૧) સંતદાસ મદનંત ભગવાનદાસજીના વારસો દરજ્જે,
નરસીંગદાસ મહારજ સંતદાસ
હીન્દુ, પુખ્ત, ધંધો–સેવાપુજા,
ઠે. કબીર શેરી, ખત્રીવાડ, રાજકોટ.
(૨) પ્રદ્યુમન કૃષ્ણચંદ જોષી
હીન્દુ, પુખત, ધંધો–વેપાર,
ઠે. પદમાકુંવરબા સ્કુલ પાસે, રાજકોટ.
(૩) જયંતીલાલ લક્ષ્મણભાઈ ખુંટ
હીન્દુ, પુખ્ત, ધંધો–વેપાર,
ઠે. ૧૦–મનહર પ્લોટ, રાજકોટ.
(૪) ભનુભાઈ અમરાભાઈ ખીમસુરીયા
હીન્દુ, પુખ્ત, ધંધો–વેપાર,
ઠે. બેડીપરા, મહાત્મા ગાંધી પ્લોટ, રાજકોટ.

(૫) ગુજ. સ્વ. લક્ષ્મણભાઈ વેલજીભાઈ ખુંટના
કાયદેસરના અને સીધી લીટીના વારસો.
(૧) જયંતીલાલ લક્ષ્મણભાઈ ખુંટ,
(૨) ભરતભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ખુંટ
(૩) પરેશનભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ખુંટ
(૪) નલીનભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ખુંટ
બધાં, હીન્દુ, પુખ્ત, ધંધો–વેપાર,
બધાં, ઠે. ૧૦–મનહર પ્લોટ,
રાજકોટ. **..પ્રતિવાદીઓ**

દાવો :–કરારનું વિશીષ્ટ પાલન કરાવી આપવા અંગે તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા અંગે.

વાદી તરફે	:	વિ. વકિલશ્રી એ.એસ.પટેલ
પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે	:	વિ.વકિલશ્રી એમ.સી.પંડયા
પ્રતિવાદી નં.૨ તરફે	:	વિ.વકિલશ્રી ટી.બી.ગોંડલીયા
પ્રતિવાદી નં.૩ તરફે	:	વિ.વકિલશ્રી જે.આર.પંડયા
પ્રતિવાદી નં.૪ તરફે	:	વિ. વકિલશ્રી આર.એમ.વારોતરીયા
પ્રતિવાદી નં.૫ તરફે	:	વિ. વકિલશ્રી જે.આર. પંડયા

–: ચુ કા દો :–

(૧) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, રાજકોટ શહેરમાં ગોંડલ રોડ ઉપર રેલ્વેના પાટા પાટે રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૨૯,૩૩૩ પૈકી તથા ૩૩ પૈકીની જમીન ગુજ. મહંત ભગવાનદાસજીના નામની આવેલ હતી. રાજકોટ શહેરમાં ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિગમો હેઠળ નગર રચના યોજના નં.૪ અમલમાં આવતા આ જમીનને મુળ ખંડ નં.૬૪:૨ આપવામાં આવેલ જેના આખરી ખંડ નં.૨૪૪૨:૨/૧ જમીન ચો.મી.૨૨૬૪ નકકી કરવામાં આવેલ. આ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪ ના આખરી ખંડ નં.૧૪૪૨/૧ જમીન ચો.મી.આ.૨૨૬૪ મહંત ભગવાનદાસજી હરીદાસજીની નકકી

કરવામાં આવેલ અને ગુજ.મહંત ભગવાનદાસજી હરીદાસજીના એકમાત્ર શિષ્ય અને વારસદાર પ્રતિવાદી નં.૧ સંતદાસજી મહંત ભગવાનદાસજી હતા જેથી ગુજ. ના અવસાન બાદ પ્રતિવાદી નં.૧ ના આ જમીન ચો.મી. ૨૨૬૪ ના માલીક બનેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ નાં જોગ આ મિલ્કત વેંચાણ વ્યવસ્થા વગેરે કરવા સબંધે તા.૨૨/૧૧/૮૮ ના રોજ કુલમુખત્યારનામું આપેલ જેના આધારે અને તે પહેલાં તા.૭/૭/૮૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ જોગ સાટાખત કરેલ અને ત્યારબાદ તા.૨૧/૧૧/૮૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ ના જોગ અવેજની પહોંચ કરી આપેલ.

ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૫ નાંઓએ વાદીને આ જમીન દર ચો.મી.ના રૂા.૮૫૦/– લેખે વેંચાણથી આપેલ અને વાદી જોગ તા.૬/૬/૯૨ ના રોજ સાટાખત કરી આપેલ, સાટાખતના દિવસે વાદીએ અવેજ પેટે સુથીની રકમ રૂા.૫૧,૦૦૦/– પુરા રોકડા ચુકવેલા અને સદરહુ સાટાખતમાં એવી શરત નાંખવામાં અવોલ કે વાદી સદરહુ જમીન જેમ જેમ વેંચાણથી આપતા જાય તેમ તેમ પ્રતિવાદીઓને પેમેન્ટ કરવાનું હતું અને પ્રતિવાદીઓએ યુ.એલ.સી. ના કાયદા હેઠળ જરૂરી મંજુરી મેળવી આપવાની હતી.

ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૫ નાંઓએ તા.૧૬/૧૦/૯૨ ના રોજ વાદી જોગ વધારાની અવેજ મલ્યાની પહોંચ તેમજ મુદૃતનો સમય બંધનકર્તા નથી તેવી પહોંચ કરી આપેલ. આ અરસા પહેલાં પ્રતિવાદી નં.૧ અને પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ નાં વચ્ચે કુલમુખત્યારનામા અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થયેલ અને કુલમુખત્યારનામું રદ થવા અંગેની છાપામાં જાહેર નોટીસનો વ્યવહાર થયેલ. ત્યારબાદ સમાધાન થતાં સદરહુ મુખત્યારનામું અને જમીનનું થયેલ વેંચાણ માનય રાખેલ તે અંગેની જાહેર નોટીસ સાંજ સમાચાર દૈનિક પત્રમાં તા.૨૧/૫/૯૧ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ અને પરસ્પરની સમજુતી અંગેનો રૂા.૧૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર લખાણ પણ કરવામાં

અવોલ અને વાદીએ તા.૨/૧૦/૯૨ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ નાં નોટીસ આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરાવી આપવા પણ જણાવેલ. ત્યારબાદ વાદીને વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબજો સોંપી આપવામાં આવેલ હોવાથી વાદીએ વાદગ્રસ્ત જગ્યાને ફરતે કમ્પાઉન્ડ વોલ કરેલ જેની પાછળ મોટો એવો ખર્ચ કરેલો તથા પ્રતિવાદીઓ વાદીને વાદગ્રસ્ત જગ્યાના ટાઈટલ કલીયર ડીડઝ પુરા ન પાડતા હોવાથી તેમજ વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો વેંચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપતા હોવાથી વાદીએ એડવોકેટ મારફતે તા.૨૩/૩/૯૩ ના રોજ નોટીસ પાઠવેલી અને સદરહુ નોટીસનો પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૫ નાંએ તદન ખોટો, બોગસ જવાબ તેમના એડવોકેટ મારફત પાઠવેલ. ત્યારબાદ ફરીથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ તેમના એડવોકેટ મારફતે તા.૩/૮/૯૩ ના રોજ તેઓએ આપેલ કુલમુખત્યારનામું રદ કર્યા અંગેની જાહેર નોટીસ પાઠવેલ જ જાહેર નોટીસ વાદીની જાણમાં આવતા વાદીએ તાત્કાલીક તા.૧૨/૮/૯૬ ના રોજ એડવોકેટને જવાબ પાઠવેલ તથા પોતાના એડવોકેટ મારફત પણ જવાબ પાઠવેલ.

આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદી સાથે કરેલ કરારનું પાલન કરવા બંધાયેલ હતા અને છે અને વાદી વેંચાણ દસ્તવોજ બાકીની અવેજની રકમ ચુકવીને કરાવી લેવા માટે હંમેશા તૈયા અને ખુશી હતા અને છીએ પરંતુ પ્રતિવાદીઓનો ઈરાદો કરારનું પાલન કરવાનો ન હોવાથી વાદીને ટાઈટલ કલીયર ડીડઝ ઈરાદાપૂર્વક પુરા પાડતા ન હતા અને વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતા ન હતા અને પ્રતિવાદીઓએ અંદરોઅંદર ગેરકાયદેસરનું મિલાપીપણું કરી લીધેલ છે અને ખોટી રીતે કુલમુખત્યારનામું રદ કરવાનો દેખાવ કરી કરારનું પાલન કરવા માંગતા નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના મુખત્યાર દરજજે પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૩ નાંઓએ જે જે કાર્યવાહી કરેલ છે તેવી તમામ કાર્યવાહી પ્રતિવાદી નં.૧ નાંને બંધનકર્તા છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના પણ આ કરારનું પાલન કરી આપવા બંધાયેલા છે તેમ જણાવેલ છે.

વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદી છેલ્લે છેલ્લે જયારે પ્રતિવાદીઓ

ને જયારે જયારે વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું અને ટાઈટલ કલીયર ડીડઝ પુરા પાડવાનું જણાવતા હતા ત્યારે પ્રતિવાદીઓ તરફથી એવું જણાવવામાં આવતું કે પ્રતિવાદી નં.૧ સાથે મુખત્યારનામા બાબતે તકરાર ચાલે છે તે પતવામાં છે અને તકરાર પતી જશે એટછલે ટાઈટલ કલીયર ડીડઝ પુરા પાડી વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવશે, પરંતુ વાદીની જાણમાં આવેલ કે પ્રતિવાદીઓ અંદરો અંદર મળી ગયેલ છે અને વાદીને વેંચાણથી આપેલ જમીન ત્રાહીતને વેંચવા માટે તજવીજ કરી રહયા છે. જેમ કરવા પ્રતિવાદીઓને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી અને પ્રતિવાદીઓ વાદીને ટાઈટલ કલીયર ડીડઝ પુરા પાડી વાદી જોગ અથવા તો વાદી કહે તેના નામજોગ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા બંધાયેલા છે અને આ દાવાનું કારણ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદીને વેંચાણ કરી આપેલ જમીન ત્રાહીતને વેંચાણથી આપવા તજવીજ કરી રહયા હોય તેમ તેમ અને ત્યારથી નામદાર અદાલતની હકુમતમાં ઉત્પન્ન થયેલ છે.

નામદાર કોર્ટની હકુમત તેમજ કોર્ટ ફી સબબ આ દાવાનો આંક રૂા. ..../— નો બાંધી તે ઉપર થતી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂા.૧૫૦૦૦/— આ સાથે રજુ છે અને દાવો મુદ્દતમાં છે, દાવો ચલાવવા નામદાર અદાલતને હકુમત છે. સબબ આ દાવો લાવી નીમે મુજબની દાદ માંગવામાં આવેલ છે.

(૧) એવું વિજ્ઞાપન કરી આપવામાં આવે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદી સાથે થયેલ તા.૬/૬/૯૨ ના સાટાખતના કરારનું પાલન કરવા વાદી અથવા તો વાદી કહે તેના નામ અંગેનો વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા બંધાયેલા છે.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદી અથવા તો વાદી કહે તેના નામજોગનો વાદગ્રસ્ત જમીનનો રજીસટર વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે અને જમીનનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી આપે અને વાદીના કબજા ભોગવટામાં અડચણ, અંતરાય કે રૂકાવટ કરે કરાવે નહીં તેવો કાયમી મનાઈહુકમ ફરમાવવા અરજ છે.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના નોકરો, એજન્ટ, મુખત્યાર કે અન્ય

કોઈપણ મારફત વાદીને વેંચાણ આપેલ જમીન કે જે રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૨૯,૩૩૩ અને ૩૩૪ પૈકીની જમીન ઉપર આવેલ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪ ના મુળ ખંડ નં.૬૪/૨, અંતિમ ખંડ નં.૧૪૪૨/૧ ની જમીન ચો.મી. ૨૨૬૪ મહંત ભગવાનદાસજી હરીદાસજી ના નામની આવેલ છે તેનો કબજો કોઈને વેંચાણથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર, એસાઈન, ગીરો, બોજો કરે કરાવેલ નહી તમેજ આ જમીન ઉપર કોઈ બાંધકામ કે ચણતરકામ કરે કે કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈહુકમ પ્રતિવાદીઓની વિરૂધ્ધમાં ફરમાવવા અરજ છે.

(૪) આ દાવાનું ખર્ચ અપાવવા અરજ છે.

(૫) આ દાવાને અનુરૂપ મળી શકતી દાદ કે દાદો અપાવવા અરજ છે.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓને સમન્સ નોટીસની બજવણી થતાં, પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ હાજર થઈ, આંક–૧૯ થી દાવા જવાબ રજુ કરી, વાદીના દાવાની હકીકતોનો મહદ્અંશે ઈન્કાર કરી વધુમાં જણાવ્યું છે કે, તા.૨૧/૧૧/૮૮ ના રોજના કુલમુખત્યારનામાના રૂએ કે તે પહેલાં તા.૭/૭/૮૮ ના રોજ તેઓ પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ, પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ ના જોગ સાટાખત કરી આપ્યાનું કે તા.૨૧/૧૧/૮૮ ના રોજ કોઈ અવેજની પહોંચ કરી આપ્યાનું ખરું નથી અને આવા કોઈ વ્યવહાર કાયદેસરના નથી કે અમલમાં નથી કે તેઓની મિલ્કતને બંધનકર્તા ન હોય, વાદી સાથે તેઓને પ્રીવીટી ઓફ કોન્ટ્રેકટ નથી અને તેથી વાદીનો દાવો રદ થવા વિનંતી છે.

વધુમાં જણાવેલ છે કે, અમો આ જમીન વેંચાણ કરી આપવાના છે તેવી વાદીની માન્યતા ખોટી હોય, તેથી વાદીને આ દાવાનું કોઈ કારણ ઉત્પન્ન ન થતું હોય વાદીનો દાવો રદ કરવા અરજ છે અને વાદીએ અપુરતી કોર્ટફી ભરેલ છે અને ખોટું વેલ્યુએશન કરેલ છે, વાદીના દાવાને મુદ્દતનો બાધ નડે છે, વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહારનો છે અને તેથી વાદીને કાયદા મુજબની કોઈ દાદ મળી શકે તેમ નથી, દાવો સાંભળવા

નામદાર કોર્ટને હકુમત નથી, દાવાની વિગતે વાદી કોઈપણ દાદ માંગવા કે મેળવવા હકકદાર નથી. વાદી તા.૬/૬/૯૨ ના સાટાખત અન્વયે દસ્તાવેજ કરાવવા કે આ જમીનના કબજામાં અંતરાય ન થવા અર્થે અમો વિરૂધ્ધ કોઈ કાયમી મનાઈહુકમ મેળવવા કે દાવાનું ખર્ચ કે વાદગ્રસ્ત જમીન અન્ય કોઈને નિકાલ કરતા અટકાવે નહી તેવો કોઈ કાયમી મનાઈહુકમ પ્રતિવાદી નં.૧ સામે માંગવા કે મેળવવા હકકદાર નથી, વાદીએ પોતાના જોગના કહેવાતા ખોટા કરારની વિગતો સબંધે જાણી–બુઝીને સત્ય હકિકત છુપાવેલી છે અને ગેરરજુઆત કરેલી છે, નામદાર કોર્ટ પાસે ખરી હકિકતો વિકૃત સ્વરૂપે ખોટી રીતે રજુ કરી છે અને વાદીનું વર્તન કસુરયુકત હોય, વાદીનો દાવો રદ કરવા અરજ છે.

વાદીના દાવાને ડીલે લેચીસ એકવીએન્ટસનો બાધ નડે છે. વાદીનો કહેવાતો કરાર કાયદા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ સામે એનફોર્સ કરી શકાય તેમ નથી અને વાદીનો કહેવાતો દાવો નોંધાયેલ ન હોય તેથી વાદીને કોઈ હકક, અધિકાર પ્રાપ્ત થતાં નથી. ખરી હકિકત એ છે કે, અમો પ્રતિવાદી નં.૧ શ્રી મહંદ સંતદાસજી રાજકોટમાં આવેલા સુપ્રસિધ્ધ, પ્રતાપી અને ધાર્મિક મહત્વની સંસ્થા, શ્રી કબીર મંદિર, ખત્રીવાડ રાજકોટના મહંતશ્રી છીએ, અમારી સંસ્થા સામાજીક, ધાર્મિક અને લોકોપયોગી જાહેર હિતાર્થેની અને સેવાકીય પ્રવૃતિ ચલાવે છે, અમારી સંસ્થામાં સાધુસંતો અને અભ્યાસગતોની વિનામુલ્યે ભોજન, રહેઠાણ પુરા પાડવામાં આવે છે તેમજ ગરીબ વિદ્યાર્થીઓને સંસ્થામાં વિના મુલ્યે છાત્રાલયની સેવા ઉપલબ્ધ કરીએ છીએ અને મોટી સંસ્થામાં વિદ્યાર્થીઓને રહેવા, ભણવા તથા ભોજનાલયની વિનામુલ્યે સેવાઓ આજ વર્ષો પર્યંતથી પુરી પાડીએ છીએ, આ સંસ્થામાં મોટી સંખ્યામાં ગાયોનો નિભાવ કરી, ગૌશાળા ચલાવીએ છીએ, આ ઉપરાંત અનેક સેવાકીય પ્રવૃતિ હાથ ધરવામાં આવે છે, અમો પ્રતિવાદી નં.૧ ના ધર્મગુરૂ મહંત શ્રી ભગવાનદાસજી સાહેબના એકમાત્ર શિષ્ય તથા વારસ દરજજે રાજકોટ શહેરમાં ગોંડલ રોડ ઉપરથી

રાજકોટ નગર રચના યોજના નં.૪ ના અંતિમ ખંડ ૧૪૪૨/૨/૧ ની આવેલી છે જે જમીન મહંત શ્રી સંતશ્રી ભગવાનદાસજી સાહેબની માલીકીની જમીન પેટે ટાઉન પ્લાનરે અમોને ફાળવેલી છે અને આ જમીનના અમો પ્રતિવાદી નં.૧ કાયદેસરના કબજેદાર તથા સ્વતંત્ર માલીક છીએ.

રાજકોટના લક્ષ્મણ વેલજી ખુંટ તથા ભનુભાઈ અમરાભાઈએ તા.૭/૭/૮૮ ના રોજ કહેવાતા સાટાખતથી અમો પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ વેંચાણ કરી આપેલ છે તેવો ખોટો દસ્તાવેજ ઉભો કરેલ છે. લક્ષ્મણ વેલજી તથા ભનુ અમરાએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને આ મિલ્કતની બજાર કિંમત તેના ક્ષેત્રફળ તથા તા.૭/૭/૮૮ ના કરારના પ્રકાર અર્થે મહત્વની ગેરરજુઆત કરેલી અને આ જમીનની ઓછી કિંમત દર્શાવી માત્ર રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂા.એક લાખમાં આ જમીન અમો પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ વેંચાણ કરેલ છે તેવો ખોટો આભાસ ઉભો કરેલ છેઅ ને આ અર્થે લખમણ વેલજી તથા ભનુ અમરા અમો પ્રતિવાદી નં.૧ પાસે સને–૧૯૮૮ ની સાલમાં અમારા મંદિરમાં અવાર–નવાર આવી અમોને દસ્તાવેજ કરાવવા ભ્રમ અને ભ્રાંતિ ઉભી કરેલી અમો પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ એક ધર્મગુરૂ તરીકેની ભનુ અમરા તથા લક્ષ્મણ વેલજી જોગ જે વિશ્વાસ અને આસ્થા રાખેલ તેનો તે બંનેએ ખોટો ગેરલાભ ઉઠાવેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ ની કિંમતી જમીન બજાર કિંમત કરતા તદન નાખી દીધાના ભાવે વેંચાણ કર્યાનું ખોટો દસ્તાવેજ ઉભો કરવા અમો પ્રતિવાદી નં.૧ ને લલચાવી તેમાં તે સફળ થયેલા છે. પરીણામે પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ આવો કરી આપેલ કરાર એકપક્ષીય, મનસ્વી અન દગાફરેબ અને ગેરરજુઆત થકી મેળવાયેલ અમો કે અમારી મિલ્કતને બંધનકર્તા નથી, બલ્કે અમારી મિલ્કત તથા અમારી હિત વિરૂઘ્ધનો છે તથા ખરી હકિકતે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ તેઓને આ જમીન સને–૧૯૯૧ ની સાલમાં પ્રાપ્ત થયેલી છે તેથી તે કરારની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર આવી જમીન પ્રાપ્ત થયેલ ન હોય, સાટાખતની શરત મુજબ કરાર આપોઆપ રદ થઈ ગયેલ છે તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાં

તા.૭/૭/૮૮ ના કરાર અન્વયે તે કરાર લખાવી લેનારા સૌએ કદીપણ મહેસુલ કે વિભુતી ભરેલ નથી, આ જમીન અંગેના સરકારશ્રીના રેવન્યુ લેણાની તા.૨/૩/૯૩ ની રૂા.૧,૧૯,૪૨૫–૮૧ પૈસાની વસુલાતની કાર્યવાહી સામેનો પ્રતિવાદી નં.૧ નો રાજકોટની દિવાની અદાલત સમક્ષનો દિવાની દાવો નં.૫૧૩/૯૩ પેન્ડીગ છે અને તા.૭/૭/૮૮ ના રોજ કરારનો અમલ કરાવવા માટે ભનુ અમરાએ પ્રતિવાદી નં.૧ સામે રાજકોટની દિવાની અદાલત સમક્ષ સ્પે.દિ.કેસ નં.૧૬/૯૪ થી દાખલ કરેલ છે તે કેસનો નીકાલ થવો બાકી છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ તા.૧૯/૧/૯૪ ના રજી. નોટીસથી તા.૭/૭/૮૮ ના રોજ દાવાવાળો કરાર કયારનોય અસ્તિત્વમાં નથી તેવું જાહેર કરતા હાલના વાદીએ આ કામના અન્ય પ્રતિવાદીઓ સાથે મળી ખોટો દાવો કરેલ છે, પ્રતિવાદી નં.૫ પૈકી લક્ષ્મણભાઈ વેલજીભાઈને પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ભનુભાઈ સામે તા.૭/૭/૮૮ ના કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો સ્પે. દિ.દાવો નં.૨૫/૯૪ દાખલ કરેલ છે જે પેન્ડીગ છે તેમ જણાવેલ છે. વિશેષમાં જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી નં.૩ જેન્તીભાઈ લખમણભાઈ ખુંટ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫ લક્ષ્મણભાઈ વેલજીભાઈ ખુંટના પુત્ર થાય છે અન બાકીના પ્રતિવાદી નં.૨ પ્રધ્યુમન કૃષ્ણચંદ જોષી તથા બાકીના પ્રતિવાદી નં.૪ ભનુભાઈ અમરા તે પ્રતિવાદી નં.૩ તથા ૫ નાં મળતીયા છે અને પ્રતિવાદી નં.૨ પી.આર.જોષીએ તેઓના ગુજ. ધર્મગુરૂ પુજય મહંત ભગવાનદાસજી સાહેબની કબજા, ભોગવટા તથા માલીકીની જમીન રાજકોટના ગોંડલ રોડ ઉપર રાજકોટના નગર યોજના–૪ ના અંતીમ ખંડ નં.૧૪૪૨/૭ ની આવેલી છે. આવી જમીન ભગવાનદાસજી સાહેબની ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ તળેની તેઓની માલીકીની જમીનને બદલે ફાળવવામાં આવેલી છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ ને ઉપરોકત જમીન વેચવા અંગે જાણીબુઝીને સાપરાધ અને પ્રથમથી જ નુકશાન થાય તે વિગતે આ કામના પ્રતિવાદીનં.૩ જેન્તીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ખુંટ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ પી.આર.જોષીએ તેઓ બંને જોગ એક મુખત્યારનામું તા.૨૧/૧૧/૮૮ ના રોજ સાચી હકિતોથી વાકેફ કર્યા વગર

અમો પાસેથી મેળવેલું છે અને આ પ્રતિવાદી નં.૨, ૩ અને ૫ નાંઓ કબીર મંદિર આશ્રમથી અવાર–નવાર આવતા હતા તેથી પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ આશ્રમના ભકતો તરીકે તેઓમાં વિશ્વાસ મુકેલો અને તેઓમાં મુકેલ વિશ્વાસનો ગેરઉપયોગ કરી મુખત્યારનામા વિરૂઘ્ધ જઈ આ મિલ્કત સબંધે ખોટા વ્યવહારો કરેલ અને પરિણામે પ્રતિવાદી નં.૧ સામે પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૫ નાંઓ મિલ્કત સબંધે ખોટા દાવો તથા કોર્ટ કાર્યવાહી કરેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૨ નાંએ પણ તેઓ વિરૂઘ્ધ તેઓ પાસેથી મેળવેલ કુલમુખત્યારનામાની રૂએ વર્તેલ નથી અને પ્રતિવાદી નં.૨ નાંએ તેઓના હકક,હિત તથા મિલ્કતના હકક વિરૂઘ્ધ વર્તન કરેલ હોય તા.૩૧/૭/૯૩ ના તથા તા.૩/૮/૯૩ ના જાહેર પ્રસિઘ્ધિ વગેરે રદ કરેલ છે અને આ રીતે પ્રતિવાદી નં.૨ નાંએ તા.૨૧/૧૧/ ૮૮ ના રોજ તેઓ પાસેથી કુલમુખત્યારનામું તેઓને રદ કરવાનો અધિકાર નથી તેવું વિજ્ઞાપન મેળવવા રાજકોટની કોર્ટમાં દિવાની કેસ નં.૮૨૦/૯૪, તા.૨/૫/૯૪ ના રોજ તેઓ સામે દાવો કેરલ છે જે દાવો નીકાલ અર્થે બાકી છે અને આ રીતે વી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ સીવાયના બાકીના પ્રતિવાદીઓ અંદરોઅંદર મળી જઈને ખોટા દાવા કરીને તેઓના કબજા ભોગવટાની અને માલીકીની ખાનગી માલીકીની જમીન પડાવી લેવાને ઈરાદે તેઓ સામે ખોટા કેઈસ કરીને ખર્ચના ખાડામાં ઉતારે છે અને આ રીતે આર્થિક અને સામાજીક રીતે તેઓને ઘણું જ નુકશાન પહોંચાડી રહયા છે અને ઉપરોકત વિગતે વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અને પોતાને ખર્ચ અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

આ કામે પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૫ નાંઓએ વાદીના દાવો જવાબ આંક–૨૬ થી રજુ રાખેલ છે તેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, વાદીનો દાવો ખરી નથી, શુઘ્ધબુઘ્ધિ વગરનો હોય, કાયદા તેમજ હકિકતથી વિરૂઘ્ધનો હોય, નસેસરી એન્ડ પ્રોપર પાર્ટીઝ તેમજ મીસ જોઈન્ડર ઓય પાર્ટીઝનો બાદ નડતો હોય, દાવો પ્રોપર ફોર્મમાં નથી,દાવો લાવવા અધિકાર નથી,ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલ બાબતોને આધારે કરવામાં

આવેલ હોય, સમય મર્યાદાનો બાધ નડતો હોય વાદીનો દાવો ટકી શકે તેમ નથી તેથી રદ થવાને પાત્ર છે તેમ જણાવી, દાવાના જે જે મજકુરોનો સ્વીકાર કરવામાં આવેલ ન હોય તેનો સ્પષ્ટ ઈન્કાર કરતા હોવાનું જણાવી, દાવા અરજીની હકિકતોનો મહદ અંશે ઈન્કાર કરી, પારાવાઈઝ જવાબ આપેલ છે તેમાં દાવા અરજીના પારા નં.૧ થી ૬ ની હકિકતો ખરી ન હોય તેનો ઈન્કાર કરે છે અને તા.૨૧/૫/૯૧ ના રોજ સદરહુ તકરારનું નીવારણ થતાં કુલમુખત્યારનામું માન્ય રાખવેલ તે હકિકત ખરી છે અને પ્રતિવાદી નં.૧,૪ અને ૫ વચ્ચે થયેલ વહેવાર માન્ય રાખવામાં આવેલ પરંતુ તે હકિકત સાથે વાદીને કશી જ નીસ્બત નથી., દાવા અરજીના પારા–૭ ની હકિકત ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલી છે તેમજ ખરી હકિકતે સદરહુ ચણતરકામ પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૫ નાંએ કરેલ છે., વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદી નં.૫ નો જ છે અને વાદગ્રસ્ત જગ્યાની ફરજે કરવામાં આવેલ કમ્પાઉન્ડ વોલનો ખર્ચ વાદીએ કરેલ હોવાનું ખરું નથી. દાવા અરજીના પારા–૮ ની હકિકત ખરી નથી અને ખરી હકિકતે વાદી સાથે સાટાખત થયેલ નથી. વાદગ્રસ્ત જગ્યાના તમામ ટાઈટલ કલીયર ડીડઝ પ્રતિવાદીએ મેળવી આપવાનો કે કદસ્તાવેજ કરી આપવાનો પ્રશ્ન જ ઉપસ્થિત થતો નથી તેમજ તા.૨૩/૩/૯૩ ના રોજ પ્રતિવાદીઓને નોટીસ પાઠવ્યાની હકિકત ખરી નથી કે કહેવાની નોટીસનો જવાબ પ્રતિવાદીએ આપેલ હોવાનું ખરું નથી, દાવા અરજીના પારા–૯,૧૦ ની હકિકતનો ઈન્કાર કરી, ખરી હકિકતે આ કામના વાદી તેઓ પ્રતિવાદીની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની મિલ્કત પચાવી પાડવાના એકમાત્ર ઈરાદાથી ગળેપડુ ખોટી તેમજ ઉપજાવી કાઢેલ બાબતોને આધારે દાવો કરેલ હોય દાવો રદ થવાને પાત્ર છે, વાદી સાથે કોઈ કરાર થયેલ હોવાની હકિકત ખરી નથી તેથી કરારનું પાલન કરી આપવા બંધાયેલ હોવાની વાત ટકી શકે તેમ નથી. દાવા અરજીના પારા–૧૨ થી ૧૭ ની હકિકતોનો ઈન્કાર કરી, તેઓ પ્રતિવાદીની માલીકીની જગ્યા કોઈપણ વ્યકિતને વેંચાણ આપવાનો કે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર છે અને વાદી

સાથે કોઈપણ સાટાખત કે કરાર કરેલ નથી તેથી વાદીને દસ્તાવેજ કરી આપવા બંધાયેલ હોવાની હકિકત પણ ખરી નથી અને વાદીએ દાવાવાળી જગ્યાનું અને દાદનું યોગ્ય વેલ્યુએશન કરેલ ન હોય તેમજ તે ઉપર યોગ્ય રકમનો કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રજુ કરેલ ન હોય વાદીનો દાવો ટકી શકે તેમ નથી, વાદીના દાવાને લીમીટેશન એકટની જોગવાઈઓનો બાધ નડે છે, વાદીનોદાવો ટાઈમ બાર્ડ સ્યેટ છે. જો દલીલ ખાતર પણ માત્ર એમ સ્વીકારવામાં આવે કે વાદી સાથે થયેલ સાટાખત મુજબ પ્રતિવાદીઓ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા બંધાયેલ છે તો પણ વાદીની નોટીસની તારીખથી ત્રણ વર્ષ કરતા વધુ સમય પસાર ગયેલ હોય વાદીનો દાવો ટકી શકે તેમ નથી અને દાવા મુજબ કોઈપણ દાવો માંગવા મેળવવા અધિકાર નથી તેથી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરી પ્રતિવાદીઓને ખાસ ખર્ચ અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

આ કામે ચાલુ કામે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાંઓ અવસાન પામેલા હોય તેઓના વારસદાર દરજજે મહંત નરસંગદાસએ આંક—૬૨ થી દાવાનો જવાબ રજુ રાખેલ છે અને તેઓએ મુળ પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ આંક—૧૯ થી જે જવાબ રજુ કરેલો છે તેની હકિકતોને દોહરાવેલ છે તેથી તેનું પુનરાવર્તન અત્રે ટાળેલ છે.

આ કામે ચાલુ કામે પ્રતિવાદી નં.૪ નાંઓ અવસાન પામતા તેઓના વારસોને જોડવાનો હુકમ થતાં તે અનુસંધાને સુધારેલી દાવા અરજી રજુ થતાં તે અનુસંધાને પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ આંક—૧૯ થી રજુ રાખેલ જવાબને સુધારેલ દાવા અરજીના જવાબ તરીકે ગણવા જવાબને એડોપ્ટ કરતા હોવાની પુરસીસ રજુ રાખતા તે આંક—૧૨૫ થી રેકર્ડ પર લીધેલ છે.

આ કામે સુધારેલી દાવા અરજીનો પ્રતિવાદી નં.૪/૧ થી ૪/૪ નાંઓએ આંક—૧૨૭ થી જવાબ રજુ રાખેલ છે તેમાં તેઓએ દાવાઅરજીની હકિકતોનો મહદ અંશે ઈન્કાર કરેલો છે અને વધુમાં જણાવેલ છે કે દાવા સબંધે ખરી હકિકત એવી છે કે વાદીના કેસ મુજબ દાવાવાળી મિલ્કત પ્રતિવાદી નં.૧ ની માલીકીની છે અને

પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ પ્રતિવાદી નં.૪ અને ૫ જોગ સાટાખત કરી આપેલ. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૫ નાંએ વાદી જોગ સાટાખત કરી આપેલ. આમ દાવાવાળી મિલ્કત મુળ ગુજરનાર પ્રવિતાદી નં.૪ ની માલીકીની મિલ્કત કયારેય હતી નહીં. ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૪ ને દાવાવાળી મિલ્કતમાં કયારેય માલીકી હકક ઉત્પન્ન થયેલ નહી. ગુજરાનાર પ્રતિવાદી નં.૪ ને વાદીના કેહવા મુજબ માત્ર સાટાખતના આધારે હિત ઉત્પન્ન થયેલ પરંતુ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની જોગવાઈ મુજબ સાટાખતથી મિલ્કતમાં હિત ઉત્પન્ન થતું નથી. આમ ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૪ ના નામનું માત્ર સાટાખત હોય તે મિલ્કતમાં ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૪ ને જે તે વખતે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની જોગવાઈઓ મુજબ કોઈ અધિકાર ઉત્પન્ન થયેલ નહીં. દાવાવાળી મિલ્કત સબંધે ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૪ નાંએ પ્રતિવાદી નં.રૂ ની સામે સાટાખત સબંધે સ્પે.દિ.કે.નં.૧૬/૯૪ દાખલ કરેલ અને તેમાં આ દાવાના ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૪ અને તે દાવાના વાદી ગુજરનાર ભનુભાઈ અમરાભાઈ જોગ તા.૭/૭/૮૮ ના રોજ કરી આપવામાં આવેલ સાટાખતનો અમલ કરવા માટેની દાદ માંગેલી તે દાવામાં પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થયેલ અને તા.૭/૭/૮૮ ના સાટાખતવાળાો સોદો એટલે કે સાટાખત એન્ફોર્સીયેબલ નથી અને તે અમલમાં નથી તે રદ અને વોઈડ છે તેવું ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૪ ભનુભાઈ અમરાભાઈએ કબુલેલ અને તે રીતે ઉપરોકત દાવામાં સમાધાન થતા સદરહુ સાટાખતનો અંત આવેલ છે. આમ વાદી જે સાટાખતના આધારે હાલનો દાવો કરેલ છે તે ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૪ જોગ કરવામાં આવેલ સાટાખત જ અમલમાં રહેતું ન હોય તેવા સાટાખતના આધારે વાદીને પ્રતિવાદી નં.૪/૧ થી ૪/૫ સામે દાવાનું કોઈ કારણ રહેતું નથી તેમજ તા.૭/૭/૮૮ ના સાટાખતથી અન્ય ખરીદનાર ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૫ લખમમણભાઈ વેલજીભાઈ પણ હતા અને તેમણે પણ કરારના વિશિષ્ટ પાલનનો દાવો સ્પે.દિ.કે.નં.૨૫/૯૪ દાખલ કરેલ જે દાવામાં પણ સમાધાન થયેલ અને તે દાવામાં તે દાવાના વાદી એટલે કે આ દાવાના

ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૫ લક્ષ્મણભાઈ વેલજીભાઈએ એવું કબુલેલ કે તા.૭/૭/૮૮ ના રોજનું સાટાખત અમલમાં નથી અને રદ અને વોઈડ છે. આમ સાટાખતથી સુચીત ખરીદનાર બંને પક્ષકારોએ આ સાટાખત રદ કરેલ છે. આમ જયારે મુળ સાટાખત જ અમલમાં રહેતું નહીં હોય તેવા સાટાખતના આધારે ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૪ ના વારસદારો સામે વાદીને દાવાનું કોઈ કારણ રહેતું નથી અને વાદીને દાવાનું કોઈ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ નથી તથા વાદી જોગનું કહેવાતું સાટાખત તા.૬/૬/૯૨ ના રોજનું છે જયારે વાદીએ આ દાવો તા.૧/૮/૯૬ ના રોજ દાખલ કરેલ છે અને તે રીતે વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહાર છે. વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ માંગવા કે મેળવવા હકકદાર નથી તથા ઉપર જણાવેલ કારણો અને દાવો ચાલતા જે પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ તે લક્ષમાં લઈ વાદીનો દાવો રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) આ કામે વાદીએ પોતાની દાવા અરજીની હકીકત સાબિત કરવા માટે નીચે મુજબનો પુરાવો રજુ કરેલો છે.

:: મૌખીક પુરાવો ::

૧. આંક–૫૯ વાદી મનોજ બી. મારૂની સરતપાસનું સોગંદનામું

:: દસ્તાવેજી પુરાવો ::

૧. આંક–૧૩૭ કલોઝીગ પુરસીસ

આ કામે વાદી ધ્વારા સરતપાસના સોગંદનામા સીવાય બીજો કોઈ મૌખીક કે દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી.

(૪) આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે જવાબ સીવાય બીજો કોઈ મૌખીક કે દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ થયેલ નથી. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે પુરાવો પુરો થયાની પુરસીસ આંક–૧૩૭ થી રજુ થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૪ તરફે તેઓના વિ.વ.શ્રીએ આંક–

૧૩૮ થી કલોઝીગ પુરસીસ રજુ રાખેલ છે. પ્રતિવાદી નં.ર તરફે તેઓના વિ.વ.શ્રીએ પુરાવો પુરો થયાની પુરસીસ આંક–૧૩૯ થી રજુ રાખેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૫ નાંઓના વિ.વ.શ્રીએ કોઈ મૌખીક પુરાવો આપવો નથી તેવી પુરસીસ આંક–૧૪૦ થી રજુ રાખેલ છે.

(૫) આ કામે વાદી તથા પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રીનીમૌખીક દલીલ સાંભળી.

(૬) આ કામે આંક–૪૪ થી નીચે મુજબના મુદ્દા કાઢવામા આવેલા છે.

:: I S S U E ::

1) Whether the plaintiff proves that the defendants No. 2 to 5 entered in to an agreement to sell of the suit property to him on dt.6/6/92. for Rs.850/- of per sq. meters as alleged ?

2) Whether the plaintiff prove that he has paid sum of Rs.51,000/- by way of earnest money to defendant No.2 to 5 as alleged ?

3) Whether the plaintiff proves that he was and ready and willing to perform his part of contract ?

4) Whether the plaintiff proves that the defendants has refused to perform his part of contract ?

5) Whether the plaintiff is entitled to specific performance of the contract ?

6) Whether the time was the essence of the contract. If yes what is its effect ?

7) What Order and Decree ?

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો 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	:	આખરી હુકમ મુજબ

ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા કારણો નીચે મુજબ છે.

:: **કા ર ણો** ::

(૮) **મુદા નં.૧ થી ૬ :–**

અત્રે મુદ્દા નં.૧ થી ૬ હકીકતો અને કાયદાથી એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુસર તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા એકસાથે જ કરવામાં આવેલ છે.

આ કામે વાદીએ તેઓના કેસમાં સમર્થનમાં આંક–૫૯ થી સોગંદ ઉપર સરતપાસનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે જેમાં વાદીએ દાવા અરજીની વિગતોને પૂરેપુરું સમર્થન આપી જણાવેલ છે કે, પોતે વાદી છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ ની માલીકીની મિલ્કત ગોંડલ રોડ ઉપર રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૨૯,૩૩૩,૩૩૪ પૈકીની જમીન આવેલી હતી જેને રાજકોટ શહેરમાં ટી.વી. સ્કીમ નં.૪ અમલમાં આવતા આ મિલ્કતને મુળખંડ નં.૬૪/૨ તથા આખરી ખંડ નં.૧૪૪૨/૨/૧ જમીન ચો.મી.૨૨૬૪ નકકી કરવામાં

આવેલી. આ મિલ્કત વેંચાણ કરવા સબંધે પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ પ્રતિવાદી નં.ર તથા ૩ ના જોગ તા.ર૧/૧૧/૮૮ ના રોજ કુલમુખત્યારનામું આપેલું. જે કુલમુખત્યારનામાના આધારે આ મિલ્કતનો વહીવટ, વેંચાણ કરવા કુલમુખત્યારોને હકક, અધિકાર ને સત્તા હતી તેમજ તા.૭/૭/૮૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ પ્રતિવાદી નં.૪ તથા પ જોગ સાટાખત કરેલ અને તા.ર૧/૧૧/૮૮ ના રોજ અવેજની પહોંચ પણ કરી આપેલી. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.ર થી પ નાંએ આ મિલ્કત ચો.મી.ના રૂા.૮પ૦/– લેખે વેંચાણ કરવા વાદી સાથે તા.૬/૬/૯ર ના રોજ સાટાખત કરેલ જે તેઓએ આ કામે રજુ રાખેલ છે અને આ સાટાખતના દિવસે વાદીએ પ્રતિવાદીઓને અવેજ તથા સુથી પેટે રૂા.પ૧,૦૦૦/– પુરા રોકડા ચુકવેલા અને સાટાખતની શરત પ્રમાણે અવેજની બાકીની રકમ યુ.એલ.સી. ના કાયદા હેઠળની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ આ મિલ્કતનું વાદી જેમ જેમ વેંચાણ કરતા જાય તેમ તેમ ચુકવવાની હતી. આમ છતાં પણ વાદીએ બીજા રૂા.૩૬,પ૦૦/– જુદી જુદી તારીખે પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપેલા. તા.૧૬/૧૦/૯ર ના રોજ વાદી જોગ પ્રતિવાદી નં.૩ તથા પ નાંએ અવેજ મળ્યા અંગેની પહોંચ તથા આ કરારને સમય મર્યાદાનો કોઈ બાધ નડતો નથી તેવી પહોંચ કરી કબુલાત આપેલી જે તેઓએ આ કામે રજુ રાખેલી છે. વધુમાં આ મિલ્કત સબંધે પ્રતિવાદી નં.૧ તથા પ્રતિવાદી નં.ર તથા ૩ ના વચ્ચે કુલમુખત્યારનામા અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થયેલી અને મુખત્યારનામુંરદ થવા અંગેની જાહેર નોટીસ પણ પ્રસિઘ્ધ થયેલી, પરંતુ ત્યારબાદ તેઓ વચ્ચે સમાધાન થતાં સદરહુ મુખત્યારનામું અને આ જમીનનું થયેલ વેંચાણ માન્ય રાખેલ છે તે અંગેની જાહેર નોટીસ તા.ર૧/પ/૯૧ ના રોજ સાંજ સમાચાર દૈનિકપત્રમાં પ્રસિઘ્ધ કરવામાં આવેલી અને સાથે સાથે અરસ–પરસ સમજુતી અંગેનો રૂા.૧૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરાર પણ કરવામાં આવેલો અને મિલ્કતનો કબજો સાટાખત વખતે

પ્રતિવાદીઓએ વાદીને સોંપી આપેલ હોય તેથી દાવાવાળી મિલ્કતને ફરતે વાદીએ મોટો ખર્ચ કરી કમ્પાઉન્ડ વોલ પણ કરેલ હતી. ત્યારબાદ વાદીએ દાવાવાળી મિલ્કતના કરારનું પાલન કરવા પ્રતિવાદીઓને એડવોકેટ મારફતે તા.૨૩/૩/૯૩ ના રોજ નોટીસ પાઠવેલી. જે નોટીસનો પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૫ નાંએ તદ્દન ખોટો અને ઉડાઉ જવાબ પાઠવેલો તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ પણ એડવોકેટ મારફત તા.૩/૮/૯૩ ના રોજ કુલમુખત્યારનામું રદ કરવા અંગેની જાહેર નોટીસ પાઠવેલી. જેની જાણ તતાં વાદીએ તા.૧૨/૮/૯૩ ના રોજ તેનો જવાબ પાઠવેલો. આ પ્રતિવાદી નં.૧ નાંએ મુખત્યારનામું રદ કરી શકતા ન હતા. કારણ કે આ મુખત્યારનામું કપલ વીથ ઈન્ટરેસ્ટ હતું અને કોન્ટ્રેકટ એકટની કલમ–૨૦૨ પ્રમાણે રદ થઈ શકે નહીં. વધુમાં જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદીઓ કરારનું પાલન કરવા બંધાયેલા હતા અને વાદી કરાર પ્રમાણે વર્તવા હરહંમેશા તૈયાર અને ખુશી હતા અને આજે પણ કરારનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને ખુશી છે પરંતુ આ કામના પ્રતિવાદીઓ કરારનું પાલન કરવા માટે તૈયાર ન હોય, કરારમાંથી ફરી જવા માંગતા હોય, અંદરોઅંદર ખોટો સોની કજીયા ઉભા કરી ખોટો દેખાવ કરી કરારનું પાલન ન કરવું પડે તેવો ખોટો બચાવ ઉભો કરવા લાગેલા જેથી નાછુટકે વાદીને નામદાર અદાલતના ધ્વાર ખટખટાવવા પડેલા અને કરારનું પાલન કરવા હાલનો દાવો લાવેલા છે તથા દાવા મુજબ દાદ છે અને વાદી અવેજની બાકીની રકમ પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપવા માટે તૈયાર અને ખુશી છે તથા પ્રતિવાદીઓએ દાવાના જવાબમાં તદન ખોટો બચાવ કરેલ છે અને પ્રતિવાદીઓના જવાબ–વાંધામાં જણાવેલ મજકુરો ખરા નથી તેવી હકિકત જણાવેલી છે. આ વાદીની પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી ધ્વારા ઉલટતપાસ થયેલી છે તેમાં તેઓએ તેઓ સને–૧૯૯૨ ની સાલથી જી.ઈ.બી. માં નોકરી કરે છે તેઓએ આજદિન સુધી કોઈ

વ્યાપાર કરેલ નથી અને તેઓનું પુરું નામ મનોજભાઈ વસંતભાઈ મારૂ છે. એ હકિકતનો સ્વીકાર કરેલો છે કે, મનોજ બી.મારૂ તેવું નથી તેમજ તેઓએ રૂા.૫૦,૦૦૦/– ચુકવ્યા હોય તેનો કોઈ આધાર બતાવી શકે તેમ નથી. ચોકકસ કેટલા રૂપીયા ચુકવવાના હતા તે પણ તેઓને યાદ નથી. અસલ સાટાખત તેઓની પાસે હોવાની હકિકતનો સ્વીકાર કરેલો છે. વાદીએ એવું જણાવેલ છે કે, તેઓએ ૨૭૦૭ વારના રૂા.૮૫૦/– લેખે પૈસા ચુકવવાના હતા. તેઓને આજદિન સુધીમાં સાટાખત પેટે કેટલી રકમ ચુકવેલ છે તે પણ યાદ નથી. તેમજ પોતાની સોગંદ પરની જુબાનીમાં જે અરસ–પરસની સમજુતીના કરારની વાત કરે છે તે અસલ પોતાની પાસે હોવાનું જણાવે છે અને પોતાની પાસે મિલકત ટાઈટલના કોઈ દસ્તાવેજો ન હોવાનું જણાવેલ છે અને હાલ આ મિલ્કત મહંત ભગવાનદાસના નામે હોવાનું જણાવેલ છે તેમજ તેઓ પાસે અસલ કુલમુખત્યારનામું ન હોવાનું પણ જણાવેલ છે. વધુમાં એવું પણ જણાવેલ છે કે કરાર મુજબ તેઓએ સબ–પ્લોટીંગ કરી યુ.એલ.સી. ના જે કંઈ પણ પ્રોબ્લેમ હોય તે સોલ કરી જમીન વેંચી પૈસા આપવાના હતા એટલે કે તેઓએ પ્લોટીંગ કરી વેંચાણ કરવાનું હતું. એ વાતનો ઈન્કાર કરેલો છે કે, તેઓએ સાટાખતની ઝેરોક્ષ મેળવી તેમાંની વિગતો જાણી દાવાવાળા વ્યવહારોને આધારે હાલનો દાવો કરેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે સાટાખત થયું તે તારીખે મહંત ભગવાનદાસ જમીનના માલીક હતા અને એ વાતનો સ્વીકાર કરેલો છે કે તે સમયે પ્રતિવાદી નં.૩ ભનુભાઈ અમરાભાઈ માલીક ન હતા. અને આજની તારીખે તે જમીનના માલીક કોણ છે તે તેઓને ખબર નથી પરંતુ એ વાતનો સ્વીકાર કરેલો છે કે આજની તારીખે મહંત ભગવાનદાસ સદરહુ જમીનના માલીક નથી અને કોઈક ત્રાહીત વ્યકિતના નામે દસ્તાવેજ થયેલ છે. વાદીએ એ હકિકતનો પણ સ્વીકાર કરેલો છે કે, જમીનના મુળ માલીક

સાથે તેઓએ કોઈ સાટાખત કરેલ નથી. તથા જમીનના મુળ માલીક મહંત ભગવાનદાસ છે અને તેઓની સામે આ દાવો કરેલ નથી અને દાવાવાળી જગ્યા તેઓના કબજામાં નથી. દાવાવાળી જમીનની લંબાઈ, પહોળાઈ કેટલી છે તે ખબર નથી. દાવાવાળી જમીન ખેતીની જમીન છે તે વાતનો ઈન્કાર કરેલો છે. એ વાતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે આ જમીન જુના જકાતનાકાની અંદર આવેલ છે અને આ વિસ્તારને યુ.એલ.સી.નો કાયદો લાગુ પડે છે. તેમજ એ વાતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે આ જમીન બીનખેતી થયેલ છે કે નહીં તે અંગે કોઈ આધાર પુરાવા તેઓની પાસે નથી તથા ૧૯૯૬ ની સાલમાં દાવો દાખલ કર્યો ત્યારે સાટાખત મુજબની અવેજની રકમ તેઓની પાસે હોવાની હકિકત અંગે કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. વધુમાં એ વાતનો સ્વીકાર કરેલો છે કે તેઓ જે સાટાખત ઉપર આધાર રાખી દાવો કરેલ છે તે સાટાખત આ કામે રજુ કરેલ નથી.

(૯) આમ, વાદી ધ્વારા સોગંદ ઉપરની જુબાની સીવાય અન્ય કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો આ કામે રજુ કરી પુરવાર કરવાનો પ્રયત્ન કરેલ નથી અને રેકર્ડ જોતાં આ કામે વાદી ધ્વારા રજુ કરેલા દસ્તાવેજોને આંકે પાડવા અરજ કરેલી જે અત્રેની અદાલત ધ્વારા પક્ષકારોને સાંભળી નામંજુર કરેલ છે અને તે હુકમ સામે વાદીએ કોઈ અપીલ કરેલ નથી. તેમજ વાદીએ પોતે જ પોતાની સોગંદ પરની જુબાનીમાં જે સાટાખતના આધારે દાવો લાવેલાની હકિકત જણાવે છે તે સાટાખત પોતાની પાસે હોવાનું અને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ અરસ–પરસની સમજુતીનો કરાર પોતાની પાસે હોવાનું જણાવેલ છે પરંતુ તે દસ્તાવેજો પણ અસલ આ કામે વાદીએ રજુ કરેલ નથી અને એ વાતનો ઉલટતપાસમાં વાદીએ સ્વીકાર કરેલો છે અને તેના પરથી એવું અનુમાન થઈ શકે કે વાદી પાસે કોઈ અસલ સાટાખત નથી અને જો હોત તો તેઓએ આ કામે રજુ

કરેલ હતો. તે ઉપરાંત વાદીએ એ હકિકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, દાવાવાળી મિલ્કતના મહંત ભગવાનદાસ માલીક છે પરંતુ તેઓ સાથે કોઈ વ્યવહાર થયેલ નથી અને તેઓની સામે દાવો કરેલ નથી તેવી હકિકતનો સ્વીકાર કરેલો છે. તે ઉપરાંત વાદી ધ્વારા એ હકિકતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે હાલ આ દાવાવાળી મિલ્કત કોઈ ત્રાહીત વ્યકિતના નામે છે અને તે વ્યકિતને પણ આ કામે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી. આમ વાદીના દાવાને સ્પષ્ટપણે પક્ષકારનો બાધ નડે છે. વધુમાં વાદી ધ્વારા અવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ રૂા.૫૧,૦૦૦/– તેઓની પાસે હોવા અંગેનો પણ કોઈ આધાર પુરાવો રજુ કરેલ નથી. તે સંજોગોમાં જે તે સમયે તેઓ પાસે આવી રકમ હતી કે કેમ તેવી હકિકતને તેઓની જુબાનીથી જ સમર્થન સાંપડત નથી. વધુમાં વાદીએ જયારે દાવાવાળી મિલ્કતના માલીક સાથે કોઈ વ્યવહાર કરેલ નથી ત્યારે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની જોગવાઈ મુજબ કોઈપણ વ્યકિત પોતાની મિલ્કતથી વધુ સારા ટાઈટલ અન્ય કોઈ વ્યકિતને ટ્રાન્સફર કરી શકે નહીં. જયારે હાલના દાવામાં જે વ્યકિત પાસે દાવાવાળી મિલ્કતના કોઈ હકક, અધિકાર જ નથી તેવી વ્યકિત સાથે વ્યવહાર કરવાથી વાદીને કોઈપણ પ્રકારના ટાઈટલ ઉપલબ્ધ થતા નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી ધ્વારા હાલના કામે પોતાના જવાબથી વાદી જે સાટાખત લઈને દાવો કરવા આવેલા છે તે સાટાખત સ્પે. દિ.મુ.નં.૧૬/૯૪ તથા સ્પે.દિ.મુ.નં.૨૫/૯૪ ના કામે સમાધાન થતાં સાટાખત રદ થયેલ છે તેવી હકિકત પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા જવાબમાં જાહેર કરેલી છે. પરંતુ વાદી ધ્વારા આ હકિકતનો કોઈ જગ્યાએ ઈન્કાર કરેલ નથી તેમજ સોગંદ ઉપરની જુબાનીમાં પણ આ હકિકતનો ઈન્કાર કરેલ નથી. અને ઉલટું ખબર નથી તેવી હકિકત જાહેર કરેલી તે ધ્યાને વાદી ખરેખર આ બાબતે કોઈ સત્ય હકિકતથી વાકેફ હોવાની સંભાવનાને નકારી શકાય નહીં.

આમ, વાદી ધ્વારા જે મૌખીક પુરાવો રજુ કરેલો છે તેના સમર્થનમાં કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી એટલે કે વાદી પોતે જ પોતાનો કેસ પુરવાર કરવામાં સફળ રહેલ નથી ત્યારે પ્રતિવાદી ઉપર પુરાવાનો બોજો શીફટ થતો નથી અને તેવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદી તરફે કોઈ પુરાવો રજુ કરવાની કોઈ જરૂર જ નથી. આમ વાદી પોતાનો દાવો ઉપરોકત કરેલ ચર્ચા મુજબ સાબીત કરવામાં સફર રહેલા નથી. આમ ઉપરોકત કરેલ ચર્ચા મુજબ મુદ્દા નં.૧ થી ૬ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવી, મુદ્દા નં.૭ તથા દાવાના આખરી નીકાલ સારૂ નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવું છું.

:: હુ ક મ ::

આથી વાદીનો દાવો નામંજુર (રદ) કરવાનો હુકમ કરું છું.

બંને પક્ષકારોએ પોત પોતાનો ખર્ચ જાતે ભોગવવો.

હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

હુકમ આજરોજ તારીખ–૨૧ મી,માહે–જુલાઈ,સને–૨૦૧૮ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

રાજકોટ.
તારીખ : ૨૧/૦૭/૨૦૧૭

(**એમ.એસ.સુતરીયા**)
સાતમા અધિક સીનીયર સીવીલ જજ,
રાજકોટ
UIC.No.GJ00846