દાખલ તારીખ :– ૦૭.૦૬.૨૦૦૩.

રજી.લીધા તારીખ :– ૦૭.૦૬.૨૦૦૩.

નિકાલ તારીખ :– ૩૧.૦૮.૨૦૨૪.

સમય :– <u>વર્ષ. માસ.દિન.</u>

૨૧. ૦૨. ૨૩.

સુરતના મે.સોળમાં અધિક સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની અદાલતમાં, મુ. સુરત.

<u>સ્પે.દિવાની મુકદમા નંબર ૧૪૮ સને ૨૦૦૩</u>
<u>દિવાની પરચુરણ અરજી નં. ૨૩૪ સને ૨૦૧૯</u>
આંક :–૩૬૬

વાદી :– મુમતાઝખાન ખુદાબક્ષ

ઉ.આ.વ.૫૭, ધંધો–ખેતી/વેપાર,

રહે.મીના હોટલ, મેઈજ રોડ, તા.ઓલપાડ,જિ.સુરત.

//:: વિરૂધ્ધ :://

પ્રતિવાદીઓ :– (૧) ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ.૫૧,ધંધો:ખેતી,

રહે.રાંદેર,ગોરાટ,તા.ચોર્યાસી,જિ.સુરતના.

''ચાલુ કામે ગુજરી જવાથી મરનારના વારસો યાને લીગલરિપ્રેઝન્ટેટીવ્ઝ''

૧(અ) નિરૂબેન તે ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલની વિધવા,

ઉ.આ.વ.પુખ્ત,ધંધો:ઘરકામ,

રહે. ભંડારીવાડ,રાંદેર,સુરત

૧(બ) દિપક ઈશ્વરભાઈપટેલ,

ઉ.આ.વ.પુખ્ત,ધંધો:ઘરકામ,

રહે. ભંડારીવાડ,રાંદેર,સુરત

૧(ક) લાલુબેન તે ઈશ્વરભાઈ પટેલની દિકરી,

ઉ.આ.વ.પુખ્ત,ધંધો:ઘરકામ,

રહે. ભંડારીવાડ,રાંદેર,સુરત

૧(ડ) રાકેશ ઈશ્વરભાઈપટેલ,

ઉ.આ.વ.પુખ્ત,ધંધો:ઘરકામ,

રહે. ભંડારીવાડ,રાંદેર,સુરત

૧(ઈ) મુન્નીબેન તે ઈશ્વરભાઈપટેલની દિકરી,

ઉ.આ.વ.પુખ્ત,ધંધો:ઘરકામ,

રહે. ભંડારીવાડ,રાંદેર,સુરત

૧(છ) નીતાબેન તે ઈશ્વરભાઈ પટેલની દિકરી,

ઉ.આ.વ.પુખ્ત,ધંધો:ઘરકામ,

રહે. ભંડારીવાડ,રાંદેર,સુરત,

(૨) ભાનુબેન તે દુર્લભાઈ કેશવભાઈની છોકરી,

ઉ.આ.વ.૪૦, ધંધો:ઘરકામ,

રહે.ગોડાદરા,તા.ચોર્યાસી,જિ.સુરત,

(૩) જયાબેન તે દુર્લભભાઈ કેશવભાઈની છોકરી,

ઉ.આ.વ.૩૮, ધંધો:ઘરકામ,

રહે.ભંડારીવાડ,રાંદેર(ગોરાટ),તા.ચોર્યાસી,જિ.સુરત,

(૪) ધનુબેન તે દુર્લભભાઈ કેશવભાઈનીછોકરી,

ઉ.આ.વ.૩૬, ધંધો:ઘરકામ,

રહે.મુ.પો.દીહેણી,તા.ઓલપાડ,જિ.સુરત,

(૫) **ગુલામઅબ્બાસ ગુલામનબી શેખ,**

ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો:વેપાર,

રહે.૧/૨૪૯૫,માછીવાડ,નાનપુરા,જિ.સુરત,

(૬) **અનવરહુશેન ગુલામરસુલ શેખ,**

ઉ.આ.વ.લાયક ઉપરના, ધંધો:વેપાર,

રહે.૧૧૭૪૧, હબીબશા મહોલ્લો,નાનપુરા,જિ.સુરત,

(૭) **રાજેશ લક્ષ્મણભાઈ સાકરિયા,**

ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો:વેપાર,

રહે.બી–૬૩,ત્રિકમ નગર સોસાયટી, વિભાગ–૨,

લંબે હનુમાન રોડ,સુરત,

(૮) **મોહંમદઅમીન મોહમંદઉમર જનરલ,**

ઉ.આ.વ.૩૪, ધંધો:વેપાર,

રહે.પ્લોટ નં.૭૬ નેઅમત બંગલો,ગોરાટ રોડ,રાંદેર,સુરત,

(૯) **મોહંમદજુનેદ મોહમંદઉમર જનરલ,**

ઉ.આ.વ.૩૨, ધંધો:વેપાર,

રહે.પ્લોટ નં.૭૬ નેઅમત બંગલો,ગોરાટ રોડ,રાંદેર,સુરત,

(૧૦) **મોહંમદઝૈદ મોહમંદઉમર જનરલ,**

ઉ.આ.વ.૨૭, ધંધો:વેપાર,

રહે.પ્લોટ નં.૭૬ નેઅમત બંગલો,ગોરાટ રોડ,રાંદેર,સુરત.

વાદી તરફે :– **વિ.વ.શ્રી એ.જી.અંસારી.**
વિ.વ.શ્રી એન.એ.જરીવાલા.

પ્રતિવાદીઓ તરફે :– વિ.વ.શ્રી ડી.બી.મીસ્ત્રી
વિ.વ.શ્રી ઝેડ.એમ.શેખ
વિ.વ.શ્રી કે.એમ.પટેલ
વિ.વ.શ્રી એચ.પી.મહેતા.

દાવો :– કરાર વિશેષ અમલનો વિકલ્પે નુકશાની તેમજ જાહેરાત તથા મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેનો.

:: ચુકાદો ::

વાદીના દાવાની ટુંકી હકીકત નીચે મુજબની છે.

૧. ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તા.ચોર્યાસી,મોજે રાંદેર,ગોરાટ ગામની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૧ તથા ૩૦૨ વાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદીઓની માલિકીની ચાલી આવેલી.પરંતુ સદરહું જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા સંપાદિપ થતા મજકુર પ્રતિવાદીઓને રે.સ.નં.૨૯૯/૨ પૈકીની ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૨૩,અન્વયે ફા.પ્લોટ નં.૭૨ થી નોંધાયેલી આશરે ૨૩૭૯ ચો.મી. યાને ૨૮૪૫ ચો.વાર જમીન તા.૧૧/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ ફાળવવામાં આવેલી અને આ રીતે આ કામના પ્રતિવાદીઓ સદરહું જમીનના માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા.

૨. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ સદરહું જમીનનાં પોતાની માલિકીની ટાઈટલ અને પુરાવાઓ આ કામના વાદીને સદરહું જમીન વાદીને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી, તે અંગેનું લેખિતમાં એક સાટાખત તારીખ ૧૧–૧૨–૨૦૦૦ ના રોજ લખી આપેલ છે, અનેતે સાટાખતમાં જણાવ્યા મુજબ સદરહું જમીનના એક ચો.વારનાં રૂ.૧૬૦૧/– લેખે કુલ વેચાણ કિમંત રૂ.૪૫,૫૪,૮૪૫/– (અંકે રૂપિયા પિસ્તાલીસ લાખ ચોપ્પન હજાર આઠસો પિસ્તાલીસ પુરા)માં લેવાનું નકકી કરવામાં આવી હતી. અને સદરહું અવેજના બાના પેટે વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાને રૂ.૧,૭૫,૦૦૦/ (અંકે રૂપિયા એક લાખ પંચોતેર હજાર પુરા)રોકડા સાટાખતના દિને ચુકવી આપેલા. તેમજ તા.૨૩–૧૨–૨૦૦૦ ના રોજ રૂ.૧,૨૫,૦૦૦/–રોકડા તેમજ તારીખ ૨૨–૦૩–૨૦૦૧ ના રોજ ચેક નં.૭૩૩૦ થી રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/– આપ્યા હતા. પરંતુ સદરહું ચેક તારીખ ૧૨–૦૪–૨૦૦૨ સુધી પાછો આપી રોકડા તા.૨૮–૦૪–૨૦૦૧ થી

રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/– તથા, તા.૩૦–૧૨ ના રોજ બેંક ઓફ બરોડાના ચેક નં.૦૦૮૭૩૨૫ થી ૦૦૮૭૩૨૮ દરેક રૂ.૨૫,૦૦૦/– નો મળી કુલ્લે રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/– મળી કુલ્લે રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/– આ કામના પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપેલા અને બાકીનો વેચાણ અવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ સાટાખતમાં જણાવેલ શરતો મુજબ પાલન કરાવી ટાઈટલ ચોખ્ખા કરી આપી બાકીનો અવેજ મેળવવાનો હતો અને સદરહું કામના પ્રતિવાદીની સમંતીથી દૈનિક ગુજરાતમિત્રમાં તા.૩૦–૦૩–૨૦૦૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા વકીલશ્રી મારફતે જાહેર નોટીસ પણ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ અને ત્યારબાદ તા.૧૨–૦૯–૨૦૦૨ ના રોજ વકીલશ્રી મારફતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવી હતી. અને હાલમાં પણ સદરહું મિલકત બાબત તા.૨૯–૦૫–૨૦૦૩ ના રોજ પ્ર તિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ વકીલશ્રી કે.ટી.હિંગુ મારફતે નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવી છે. જેના પરથી વાદીને જાણવા મળેલ કે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નો ખોટો પાવર ઓફ એર્ટની ઉભો કરી પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૬ ને તા.૦૨–૦૫––૨૦૦૨ ના રોજ તદન ખોટો, ગેરકાયદેસરના, અશુભબુધ્ધિપુર્વકના નોમીનલ, બોગસ,બિનઅવેજી,બિનઅમલી, અમલ ન થઈ શકે તેવો અમલ થયા વિનાનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ ઉપજાવી કાઢી ઉભોકરેલો છે જે વાદીના મિલકત ખરીદ કરનાવા હકકને બાદ આપી શકતો નથી. તે મોલબનું લખાણ તદન ખોટું અને ગેરકાયદેસરનું છે. પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ એ એકબીજાના મેળાપીપણામાં કરેલ સદરહું લખાણ તદન ઓટું, ગેરકાયદેસરનું છે અને હરકોઈ સં જોગોમાં તે વાદીના સાટાખતથી મિલકત ખરીદવાના હકકોને અસર કરતા નથી અનેતેથી પ્રતિવાદી નં.૫ એ પ્રતિવાદી નં.૬ ના લાભમાં કરેલ તા.૦૨–૦૫–૨૦૦૨ ના રોજ કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજ જે મહે.સુરતના સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૧૯૧ થી નોંધાયેલ છે તે તદન ખોટો,ગેરકાયદેસરનો, અશુધ્ધબુધ્ધિપૂર્વકનો, નોમીનલ,બોગસ,બિનઅવેજી, બિનઅમલી,અમલ ન થઈ શકે તેવો અને વાદીના હકોને અસર કરતા ન હોવાનુ જાહેર કરવા અને તેને આનુષાંગિક મનાઈ હુકમ મેળવવા આ દાવો કરેલ છે.

3. સદરહું જણાવ્યા મુજબ વાદીએ પ્રતિવાદીઓને રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલા અને બાકીના અવેજની રકમ ચુકવવા વાદી હરહંમેશ રાજી અને તૈયાર હતા અને છે. પ્ર

તિવાદીઓએ સાટાખતમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતનું પાલન કરતા નથી. આ દાવાના વાદી વારંવાર પ્રતિવાદીઓને મળી બાકીનો વેચાણ અવેજ ચૂકવી આપી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હરહંમેશ રાજી અને તૈયાર હતા અને છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓએ બદદાનત અને બદનેમ થતા તેઓ વાદી પાસેથી સદરહું અવેજ સ્વીકારી કોઈપણ જાતના બહાના બતાવી બાકીનો અવેજ સ્વીકારવાની ના પાડી રહયા છે. હાલમાં આ જમીનની કિંમત ઘણી જ વધી ગયેલ છે. જેથી હાલમાં પ્રતિવાદીઓની દાનત બગડી છે અને તેઓની બદદાનત હોવાનું સ્પષ્ટ જણાઈ આવે છે. પરંતુ આ રીતનું વર્તન કરવા પ્રતિવાદીઓને કોઈ હક કે અધિકારી નથી. કારણ કે વાદી સાથે સાટાખત મુજબ વર્તવા પ્રતિવાદીઓ બંધાયેલ છે. વાદીના દાવાવાળી જમીન ખરીદવા અંગેના હકક અને અધિકાર કાયમ છે અને તે માટે રાજી અને તૈયાર છે અને તેના વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી સાટાખત મુજબ ચુકવવા તૈયાર છે. તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓએ અન્ય ત્રાહિતના મેળાપીપણામાં હક ઉત્પન્ન કરી વાદીઓનો હકક ડુબાડવા પ્રયત્ન કરી રહયા છે. જેથી આ કામના પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ તાકીદે હાલનો દાવો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે.

૪. દાવાવાળી જમીન અંગે જે કોઈપણ પરવાનગીઓ મેળવવાની છે તે પરવાનગીઓ વાદી પોતાના ખર્ચે મેળવવા તૈયાર છે પરંતુ તે અંગેની તમામ કાર્યવાહીઓમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ૪ નાઓ સાટાખતની શરત મુજબ અમલ કરવા તૈયાર ન હોઈ અને બાકીનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી પમામ પરવાનગીઓમાં વાદીને સાથ સહકાર આપી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર નથી. અને વાદીના સાટાખતની રૂએ તમામ ખરીદવાનાં હક નિરર્થક અને રદબાતલ થાય તેવા કૃત્યો કરવાની તજવીજમાં છે. તેમ કરવાનો તેઓને કોઈ હક કે અધિકાર ન હતો કે નથી. જેથી આ કામના પ્રતિવાદીઓ સદરહું જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા હરકોઈ રીતે તબદીલ કરે કરાવે નહી કે તેની અન્ય કોઈપણ રીતે વ્યવસ્થા કરે કરાવે નહી તે રીતનો પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ જાથુકનો મનાઈ હુકમ મેળવવાની પણ જરૂરિયાત ઉત્પન્ન થયેલ છે. તેના માટે પણ હાલનો દાવો કરેલ છે. અને દરમ્યાન મનાઈ હુકમ માટે અલગ અરજી કરેલ છે.

આ કામના પ્રતિવાદી મજકુરનાઓ એકબીજાના મેળાપીપણામાં મે.સુરતના એડીશ્નલ એકઝીકયુટીવ મેજીસ્ટ્રેટ સાહેબની કોર્ટમાં, ક્રિમિનલ પ્રોસિજર સાહેબની કોર્ટમાં ખોટા સ્વરૂપના પ્રકરણો

વાદીને પક્ષકાર તરીકે બનાવ્યા વિના કરેલ છે અને તેવા તમામ પ્રકરણોથી વાદીને અંધારામા રાખી અને હાલના દાવાના પ્રકરણો ચાલુ હોવા છતાં તેનો કોઈ ઉલ્લેખ એકઝીકયુટીવ મેજીસ્ટ્રેટ સમક્ષ ચાલતા સી.આર.પી.સી.૧૪૫ અન્વયેના પ્રકરણોમાં કરેલો નહી કે વાદીને તેની જાણ સુધ્ધા થવા દીધેલી નહી અને ત્યારબાદ તા.૧૪/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ હુકમ મેળવેલો જે હુકમ વિરુધ્ધ પ્રતિવાદી નં.૭ નાએ ક્રિમિનલ એપ્લીકેશન નંબર ૧૨૬/૨૦૦૪ ની તા.૨૯/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ કરેલી અને પ્રતિવાદી નં.૭ પણ હાલના દાવાના પ્રકરણોથી વાકેફ હોવા છતાં મજકુર રીવીઝનના પ્રકરણમા વાદીને પક્ષકાર તરીકે નોડેલા નહી. એટલુ જ નહી, પરંતુ તેવા પ્રકરણોની તમામ પ્રતિવાદીઓએ વાદીને જાણ સુધ્ધા પણ કરેલી નહી. મજકુર રીસુનાવણી થઈ તે દરમ્યાન પ્રતિવાદી મજકુરનાએ એકબીજાના મેળાપિપણામાં પ્રતિવાદી નં.૭ ના લાભમાં હુકમ થાય તેવા પ્રયત્નો કરેલા અને વાદીના હકક હિતને ડુબાડવા માટે પ્રતિવાદી નં.૫,૬ ના લાભમાં જે બોગસ પુરાવા ઉભા કરી ખોટા અને બોગસ પ્રકરણો કરી એકબીજાની મેળાપીપણામાં વાદીના હકક હિતને નુકશાન કરવાના બદઆશયથી ખોટો પુરાવો ઉભા કરવાના બદઆશયથી તેવા હુકમો મેળવેલા અને તેવા હુકમના ઓથા હેઠળ નામદાર કોર્ટે ફરમાવેલા યથાવત સ્થિતીના હુકમની ધરાર અવગણના કરી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નાએ પ્રતિવાદી નં.૭ને ગુરકાયદેસર રીતે દાવાવાળી મિલકતમા ગેરકાયદેસર રીતે અપપ્રવેશ કરી, ગેરકાયદેસરના હકકો ઉભા કરેલા છે જેમ કરવાનો પ્રતિવાદી મજકુરનાએ કોઈપણ જાતનો હકક કે અધિકાર ન હતો કે નથી. પ્રતિવાદી મજકુરના દાવાવાળી જમીનના મજકુર ક્રિમિનલ રીવીઝનના કામે થયેલ હુકમના ઓથા હેઠળ ઘુસી જઈ દાવાવાળી જમીનમાં કંપાઉન્ડ વોલ સહિતના અન્ય બાંધકામો કરી કરાવી રહયા છે. જેમ કરવાનો પ્રતિવાદી મજકુરનાને કોઈપણ જાતનો હક કે અધિકાર ન હોય તેથી અને તેવા તમામ ગેરકાયદેસરના બાંધકામો, દબાણો વિગેરે દુર કરવા–કરાવવા માટે પણ હાલનો દાવો કરવો પ્રાપ્ત થયો છે.

સદરહું વિગતો જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાણ કરવા બાબતના લેખિત કરારો કરી આપેલા અને વાદી કનેથી ઘણી મોટી રકમ સ્વીકારેલ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ તેવા સાટાખતની ઉપરવટ જઈ પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૬ નાને તા.૦૨–૦૫–૨૦૦૨ ના રોજના દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપી દીધી હોવાનું માલુક પડતા

વાદીએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા હાલનો દાવો કરેલો છે પરંતુ મજકુર દાવાના કામમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નાએ કે પ્રતિવાદી નં.૭ નાએ દાવાવાળી જમીનના તેવા વ્યવહારો અગાઉ પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ નાને વેચાણ કરેલ હોવાની કોઈ હકીકત તેમના લેખિત જવાબોમા કોઈપણ વખત જાહેર કરેલ નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નાએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ નાને વેચાણ કરેલ હોવાની હકીકતની જાણ સૌપ્રથમવાર પ્રતવાદી નં.૮ થી ૧૦ નાએ હાલના દાવામાં આંક ૧૫૫ થી પક્ષકાર તરીકે જોડવાની અરજી આપેલ ત્યારથી થયેલ છે અને તે રીતે જોતા પ્રતિવાદી નં.૧થી ૬ નાએ પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ ના લાભમાં કરેલા તેવા તબદીલના વ્યવહારો ગેરકાયદેસરના, ખોટા,બિનહકના, નોમીનલ અને કાયદામાં નિરર્થક અને રદબાતલ છે અને તેવા વ્યવહારો દેખાવ પુરતા ઉપજાવી કાઢેલા છે અને તેની તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવવા માટે પણ હાલનો કરેલ.

૫. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ વાદીને લખી આપેલ સાટાખત મુજબનો તેનો વિશેષ અમલ કોઈ પણ સંજોગોમાં શકય છે અને સાટાખત ઉભુલું છે તેની મુદત ચાલુ છે. ફકત પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ સાથ સહકાર આપવાની જરૂર છે તેમજ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને ઘણી એવી મોટી રકમ ચુકવી આપેલ છે અને તેની ઉપર વ્યાજની નુકશાની પણ ચઢેલ છે જેથી કોઈપણ સંજોગોમાં સાટાખત મુજબનો વિશેષ અમલ શકય ન હોય તો જ તેવા સંજોગોમાં વિકલ્પેઆ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીએ ચુકવેલ રકમ તથા તેની ઉપરનું વ્યાજ અને વ્યાજની નુકશાનીની રકમ વિગેરે બદલ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદીને રૂ.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એક કરોડ પુરા) દાવાની તારીખ થી દર માસે દર સેંકડે ૨૪ ટકા લેખેના ચઢતા વ્યાજ સહીત ચુકવી આપવા જવાબદાર થયેલા છે. જેના માટે પણ હાલનો દાવો કરેલ છે. પરંતુ તેનાથી વિશેષ અમલની દાદ વાદીએ માંગેલ તે નષ્ટ થતી નથી કે જતી કરેલ નથી.

૬. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ વાદીના સદરહું જમીનની કાયદા મુજબ બાકીનો વેચાણ અવેજ સદરહું જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીના ખર્ચે, વાદીના નામે યા જણાવે તે નામે કરી આપવા બંધાયેલ છે અને તેરીતનો પણ પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ હુકમ મેળવવાની જરૂરીયાત છે. જો પ્ર

તિવાદીઓ તે મુજબના અમલ ન કરે તો યોગ્ન સત્તાવાળા કોર્ટ કમિશ્નર નીમી તેના ધ્વારા સાટાખતનો વિશેષ અમલ કરાવી આપવાની જરૂર છે જે માટે પણ હાલનો દાવો દાખલ કરવો પડયો છે.

૭. આ કામના વાદીઓ આ પ્રાઈમાફેસી કેસ છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીના લાભમાં છે. અને આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ માંગ્યા મુજબનો હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાથી પણ બદલો ન મળે તેવુ ગંભીર પ્રકારનું નુકશનન થાય તેમ છે. જયારે આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ માંગ્યા મુજબનો હુકમો ફરમાવાાથી પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકશાન યા પ્રેજયુડાઈઝ થાય તેમ નથી. અને તેમ કરવાથી ન્યાયની નેમ જળવાઈ તેમ છે.

૮. સદર દાવો કરવાનું કારણ સૌ પ્રથમ વખત પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ વાદીના લાભમાં તા.૧૧–૧૨–૨૦૦૦ ના રોજ દાવાવાળી જમીન બાબત સાટાખત કરી આપ્યું અને તે અંગેનો અવેજ સ્વીકાર્યો ત્યારે તેમજ તા.૩૦–૦૩–૨૦૦૨ તથા તા.૩૦–૦૯–૨૦૦૨ ના રોજ દૈનિક ગુજરાત મિત્રમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેતા જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવી ત્યારે તથા પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવી નં.૬ ના લાભમાં એકબીજાના મેળાપીપણામાં તા.૦૨–૦૫–૨૦૦૨ ના રોજ દસ્તાવેજનું લખાણ ઉભુ કર્યુ ત્યારે તેમજ વાદી સાથે સદરહું જમીન અંગે વાદી સાથે થયેલ કરારમાંથી ફરી જઈ સદરહું જમીન અન્ય ત્રાહિત ઈસમને તબદીલ યા તરફે કરવાની પેરવીમાં હોવાનું જાણતા આ નામ.કોર્ટની હકુમતમાં ઉત્પન્ન થયુ છે. સબબ આ દાવાને મુદતના નિયમનો બાધ નથી.

૯. આ દાવાવાળી જમીન નામદાર કોર્ટની હકુમતમાં આવેલ છે. તેમજ પક્ષકારો નામ.કોર્ટની હકુમતના રહીશ છે.જેથી આ દાવો સાંભળવા નામ.કોર્ટને હકુમત છે.

૧૦. આ દાવો કરારના વિશેષ અમલ માટેનો હોઈ અને દાવાવાળી જમીનની કુલ વેચાણ અવેજની રકમ રૂ.૪૫,૫૪,૮૪૫/– થતી હોઈ અને તે બજાર કિંમત હોય તે રાખી આ દાવો રૂ.૭૫,૦૦૦/– ના કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ પર કરવામાં આવ્યો છે. વિકલ્પે દાદ રૂ.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/– ની હોય તે માટે પણ રૂ.૭૫,૦૦૦/– કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ભરવો જોઈએ તથા પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૬ ના લાભમાં કરી આપેલ તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ વેચાણ અવેજ રૂ.૧૦,૦૦,૦૦૦/– નો હોય તેટલો રાખી તે માટે ૨૫,૧૫૦/– નો

કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ ના એ પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ નાને કરી આપેલ તા.૦૯/૦૩/૨૦૦૪ ના રોજનદ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ વેચાણ અવેજ રૂ.૪,૮૫,૦૦૦/– નો હોય તેટલો રાખી તે માટે રૂ.૧૩,૭૫૦/– નો કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ વાપરવાનું થાય છે અને હાલનો દાવો તે તમામ ઉપર મહતમ કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂ.૭૫,૦૦૦/– વાપરી કરવામાં આવ્યો છે. વકીલ ફી, પ્રોસેસ ફી તથા કોર્ટની હકુમત માટે આ દાવાનો આંક તે મુજબનો રાખવામાં આવ્યો છે.

વાદીએ હાલનો દાવો આ કામના પ્રતિવાદીઓ સામે લાવી દાવાના પેરા–૧૨ માં નીચે મુજબની અરજ છે કે,

(૧). ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તા.ચોર્યાસી,મોજે રાંદેર,ગોરાટ ગામની સીમમાં આવેલ રે.સ.નં.૨૯૯/૨ પૈકીની ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૨૩, અન્વયે ફા.પ્લોટ નં.૭૨ થી નોંધાયેલી આશરે ૨૩૭૯ ચો.મી.યાને ૨૮૪૫ ચો.વાર જમીન અંગે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને વાદી સિવાય અન્ય કોઈ સાથે કોઈપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરવા કે કોઈ પણ જાતની કાર્યવાહી કરવા હકક કે અધિકાર નથી તેવું જાહેર કરવુ,

(૨). પ્રતિવાદી નં.૫ એ પ્રતિવાદી નં.૬ ના લાભમાં એકબીજાના મેળાપીપણામાં તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે મહે.સુરતના સબરજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અ.નં.૨૧૯૧ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલો છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નાએ પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ ના લાભમાં કરેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે મહે.સુરતના સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અ.નં.૧૮૬૭ થી તા.૦૯/૦૩/૨૦૦૪ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ તદન ખોટો, ગેરકાયદેસરનો, અશુધ્ધબુધ્ધિપુર્વકનો, બિન અવેજી, ફ્રોડયુલન્ટ, બિનઅમલીઘ અમલ ન થઈ શકે તેવો, અમલ થયા વિનાનો પ્રથમથી જ નિરર્થક અને રદબાતલ, નલીટી વોઈડએબ ઈનીશીયો તેમજ નલીટી હોવાનુ અને હરકોઈ સંજોગોમાં વાદીના હકોને અસરકર્તા ન હોવાનું જાહેર કરો તથા

પ્રતિવાદી નં.૬ ને સદરહું મિલકત અંગે અન્ય કોઈ સાથે કાંઈ વ્યવહાર કરવા હકદાર ન હોવાનું જાહેર કરવું,

૨(અ) દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નંબર ૭ નાએ જે કાઈપણ ગેરકાયદેસર બાંધકામો કે દબાણો કરેલા હોવાનું માલુમ પડુ તો તેવા તમામ દબાણો પ્રતિવાદી મજકુરએ તેવા તમામ દબાણો, બાંધકામો પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પ્રતિવાદીને આદેશાત્મ હુકમ ફરમાવવા,

(૩). દાવાનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવો,

(૪). દાવાના એકદંર હકીકતમા નામદાર કોર્ટને બીજી જે વધુ યા વિશેષ દાદ મુનાસીબ લાગે તે અપાવશો.

૧૧. આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવા અરજીનો સમન્સ તથા મનાઈ હુકમની કારણદર્શક નોટીસની ધારાસર બજવણી થતી પ્રતિવાદી નં. ૮ થી ૧૦ તેઓએ આંક ૧૯૧ થી દાવા અરજીનો તથા મનાઈ અરજીનો નીચે મુજબની હકીકત સંયુકત જવાબ રજુ રાખેલ છે. જે જવાબમાં દાવા અરજીની અને મનાઈ અરજીની સમગ્ર હકીકતો ઈન્કારી નીચે મુજબની ખરી હકીકત જવાબ રજુ રાખેલ છે. ખરી હકીકતમાં વાદીના દાવાને ડીલે અને લેચીઝ તેમજ મુદતના નિયમનો બાધ નડે છે. દાવાવાડી જમીન સબંધી તારીખ ૧૧–૧૨–૨૦૦૦ ના સાટાખત પર આધાર રાખે છે તેવું કોઈ સાટાખત તેઓના લાભમાં થયું નથી કે કાયદેસર,રજીસ્ટર્ડ પણ નથી. આ સાટાખત પુરાવામાં ગ્રાહય રાખી શકાય નહી, તેનો વિશેષ અમલ પણ થઈ શકતો નથી,તદન બોગસ અને દગાફટકાવાળું ગેરકાયદેસરનું લખાણ સાટાખત સ્વરૂપનું ઉભુ કરેલુ છે. અને વાદીનો દાવો તારીખ ૦૭/૦૬/૨003 નો છે અનેતે હકીકતમાં વાદીના દાવાને મુદતના નિયમનો બાધ નડે છે જેથી દાવો પ્રથમ દર્શને જ રદ થવાને પાત્ર છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ શુધ્ધબુધ્ધીપુર્વકના ખરીદનારા છે અને કાયદામાં તેઓ બોનોફાઈડ પર્ચેઝર વિધાઉન્ટ નોટીસની વ્યાખ્યામાં આવે છે પ્રતિવાદીઓના લાભમાં તમામ રાઈટ, ટાઈટલ,ઈન્ટરેસ્ટ ટ્રાન્સફર થયા છે અને તારીખ ૦૯–૦૩–૨૦૦૪ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર ૧૮૬૭ જે કરવામાં આવેલ છે તે કાયદેસર અને જયાં સુધી મજકુર દસ્તાવેજ રદ ન થાય અને નામદાર કોર્ટ હુકમનામુ ન કરે, ત્યાં સુધી તેની કાયદેસરના સબંધી કોઈ વિવાદ કરવા વાદી હકદાર નથી. આ દાવામાં વાદીએ દાદ માં પણ પ્રતિવાદી નં

.૮ થી ૧૦ ના દસ્તાવેજ બાબતે કોઈ દાદ માંગી નથી જયારે પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ સામે દાદ જ ન માંગી હોય તેનો અર્થ એ થાય કે દાદ છોડી દીધી છે જેથી પણ વાદીનો દાવો સદર પ્રતિવાદીઓ નં.૮ થી ૧ ૦ સામે રદ થવાને પાત્ર છે.વધુમાં ખુદ વાદી પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ ના દસ્તાવેજ બાબત માહિતગાર છે અને તેઓએ તદન ખોટો દાવો પ્રતિવાદીઓ સામે નાણા કઢાવવાના ઈરાદે દાખલ કરેલ છે.સદર દાવામાં જરૂરી પક્ષકાર પણ નથી અને અ હકીકતમાં કોઈ દાદ મળી શકે તેમ નથી. પ્રશ્નવાળી જગ્યા સબં ધી અન્ય દાવો સ્પે.મુ.નં.૨૦૧/૨૦૧૨નો પણ પેન્ડીંગ છે જે દાવામાં પણ પ્રતિવાદીની તકરાર રજુ કરી છે. આ કામના વાદીનો દાવો યોગ્ય કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ પર નથી અને નામદાર કોર્ટને આ હકીકતમાં આ દાવો ચલાવવા હકુમત પણ નથી અને વાદીના દાવાને નોન જોઈન્ડર તથા મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝના નિયમનો બાધ નડે છે. દાવાનું કારણ જોતા પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ સામે કોઈ દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયુ હોય, તેવું પ્લીડીંગ નથી જેથી પણ પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ સામે કોઝ ઓફ એકશન જ ન હોય, વાદીનો દાવો પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ સામે રદ કરવાની જરૂર છે તેમજ દાદ મેળવવા હકદાર નથી. વાદીએ ફકત રજીસ્ટ્રેશન નંબર ૧૮૬૭ તારીખ ૦૯–૦૩–૨૦૦૪ ના દસ્તાવેજ બાબત જાહેરાતની દાદ માંગી છે અને દસ્તાવેજ રદ કરાવવા સબંધી કોઈ દાદ માંગી નથી જેથી પણ સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ–૩૪ અન્વયે વાદીનો દાવો રદ થવાને પાત્ર છે. વધુમાં દાવાવાળી જમીનમાં વાદીનું કોઈ હકક, હિત, હિસ્સો કે કબજો હતો નહી અને છે નહી અને કદીપણ વાદીએ દાવાવાળી જમીન વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ નથી, કે કોઈ લખાણ કે સાટાખત તેઓના લાભમાં થયો નથી. આમ, સ્પષ્ટપણે કબુલ કર્યા સિવાયની વાદીની દાવા અરજી તેમજ મનાઈ અરજીની બાકીની તમામ હકીકતોનો આથી સ્પષ્ટપણે ઈન્કાર કરવામાં આવે છે.

૧૨. આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવા અરજીનો સમન્સ તથા મનાઈ હુકમની કારણદર્શક નોટીસની ધારાસર બજવણી થતી પ્રતિવાદી નં.૧,૨ અને ૩ તેઓએ આંક ૨૭ થી દાવા અરજીનો તથા મનાઈ અરજીનો નીચે મુજબની હકીકત જવાબ રજુ રાખેલ છે. જે જવાબમાં દાવા અરજીની અને મનાઈ અરજીની સમગ્ર હકીકતો ઈન્કારી નીચે મુજબની ખરી હકીકત જવાબ રજુ રાખેલ છે. ખરી હકીકતમાં વાદીની મનાઈ અરજીમાં જણાવેલી હકીકતો તદન ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલ અને બીનપાયેદાર છે. દાવો

કરવા માટે કોઈ કારણ નથી અને હાલનો દાવો કાયદામાં ચાલી શકે નહી. વાદીનો દાવો શુધ્ધબુધ્ધિપુર્વકનો નથી અને દાવો કરવા માટેનું કારણ અયોગ્ય,અન્યાયી છે. આથી કાયદેસરના કારણ વગરનો દાવો પ્રથમથી જ રદબાતલ ગણવાપાત્ર છે.વાદીએ જણાવેલ કે,વાદીના પેરા નં.૧ જણાવેલ દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ નંબર બાબતે કોઈ તકરાર નથી પરંતુ અન્ય બાબતનો ઈન્કાર કરેલ છે કારણ કે ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થયેલ તમામ જમીનો યોજનાના હેતુસર સરકારશ્રી હસ્તક વેસ્ટ થતી હોય છે. આથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ મુળ પ્લોટના બદલામાં ફાળવણી થતી હોવાથસ ફાળવણીવાળી જમીનો સાથે દાવાવાળી જમીનને કાંઈપણ લાગતુ વળગતું નથી. અને ફાઈનલ પ્લોટવાળી જમીનના માલીક મુખત્યાર કે પ્રત્યક્ષ કબજેદાર આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ ના કયારેય પણ ચાલી આવેલા નથી તેમજ ગણાતા નથી. વાદીના કહયા મુજબનું કોઈ સાટાખત પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ વાદીના લાભમાં કરી આપેલ નથી અને તેના ઉપર કોઈ સહીઓ કરી આપેલ નથી.વાદીના કહયા પ્રમાણેની કોઈ રકમ પ્રતિવાદીને ચુકવી આપેલ નથી. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૬ ના લાભમાં તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૨ અનુક્રમ નં.૨૧૯૧ થી નોંધાયેલ દસ્તાવેજ પણ ખોટો,ગેરકાનુની અને અન્યાયી છે. કાયદામાં આ પ્રમાણેના વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદમાં ગ્રાહય રાખવાપાત્ર નથી. કારણ કે કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ જમીન અને હાલની આ દાવાવાળી જમીન એક જ જમીન છે, અને જે જમીન મુંબઈનો ગણોત વહીવટ અને ખેતીના કાયદાની કલમ ૪૩ અન્વયે નવી અને બિનતબદીલ અવિભાજય સતા પ્રકારની જમીન છે અને હાલમાં પણ દાવાવાળી જમીનના નિયંત્રણ ચાલી આવેલ છે અને કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જમીન વેચાણ, તબદીલી, બક્ષીસ વિગેરેના વહેવારો કરતા અગાઉ યોગ્ય કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટીની પુર્વ મંજુરી વગર જમીન ટ્રાન્સફર થઈ શકે નહિ. આથી કહેવાતા તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૨ નો દસ્તાવેજ ગેરકાનુની ગણવાપાત્ર હોય તેમજ તેવો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ કયારેય પણ કરી આપેલ નથી તેમજ પાવર ઓફ એટર્ની પણ આપવામાં આવેલ નથી આથી કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ બીનઅમલી તેમજ કયારેય પણ અમલ કરવાને પાત્ર નથી. અને વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આ કામના વાદીને દાવોક રવાનો કે મનાઈ માંગવાનો કોઈ હક કે અધિકાર પ્રાપ્ત થતો નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ અન્ય ત્રાહિતના મેળાપીપણામાં કોઈ હકો ઉત્પન્ન કરેલા નથી તેમજ

વાદીના કહેવાતા દાવાની રૂએના હકો ચાલી આવેલ નથી. વાદને દાવો દાખલ કરવાની કે મનાઈ માં ગવાની કોઈ કાયદેસરની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થયેલ નથી, વાદીનો પ્રથમથી જ ખોટો,ગેરકાનુની હોય રદ કરવા પાત્ર છે. વાદીના પેરા નં.પ માં જાણાવેલ હકીકત ખરી નથી કારણ કેદાવાવાળી જમીન ગણોત ધારાની કલમ ૭૩ અન્વયે નવી શરત અને બીનતબદીલ અવિભાજ્ય સતા પ્રકારની જમીન છે. જેથી દાવાવાળી જમીન તબદીલ થઈ શકે નહિ. વાદીના જણાવ્યા પ્રમાણે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ કહેવાથી રકમ ચુકવી આપવા કોઈપણ રીતે જવાબદાર થયેલા નથી. સાટાખતની વિશેષ અમલની દાદા વાદીને કાયદા મુજબ મળવાપાત્ર નથી. વાદીનો કોઈપણ સંજોગોમાં પ્રાઈમાફેસી કેસ નથી, તેમજ તેનાથી વિરુઘ્ધ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના લાભમાં છે. વાદીને કોઈપણ પ્રકારે નાણાકીય નુકશાન થાય તેમ નથી. આ ત્રણેય મુદા ઘ્યાનમાં લેતા વાદીના વિરુઘ્ધમાં છે. આથી પણ વાદી માગ્યા મુજબ મનાઈ હુકમ મેળવવા પાત્ર નથી. વાદીએ મનસ્વી રીતે દાવાનો આંક દર્શાવી સ્ટેમ્પ પેપર વાપરેલ છે આથી ખુટતા તથા અપુરતા કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પના કારણે હાલનો દાવો ચાલી શકે તેમ નથી જે રદ કરવાની જરૂર છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નીસ્વતંત્ર માલીકીની સર્વે નં.૩૦૧,૩૦૨ પૈકીની જમીનો ચાલી આવેલી છે. અને જેનો કબજો, ભોગવટો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાનો માલીક તરીકે વર્ષોથી ચાલી આવેલો છે ખેતી વિષયક હેતુ તરીકે ઉપયોગ કરતા આવેલા છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના જાતે ખેતી કરી તેમાં દર વર્ષે પાકો ઉગાડી તેની ઉપજ અને આવક મેળવતા આવેલા છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ વાદીના લાભમાં કહેવાતુ સાટાખત કરી આપેલ નથી સાટાખતમાં કરેલ સહીઓ પણ ખરી નથી અને કબુલ નથી. સાટાખતમાં જણાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૨ વાળી જમીનનો કબજો ફેરફાર થયેલ નથી જે આ કામના વાદીના પુરાવામાં ઘ્યાને લેવા પાત્ર નથી. સાટાખતમાં કોઈપણ શરતો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ સાથે નકકી થયેલ નથી. કબજા બાબતે પણ કોઈપણ પ્રકારની શરત નકકી થયેલ નથી. કહેવાતા સાટાખતમાંમુદતનો કોઈ ઉલ્લેખ નથી, જેથી પણ કાયદાની નજરમાં કહેવાતું સાટાખત ખોટું અને ગેરકાનુની ગણવાપાત્ર છે, જે ગ્રાહ્ય રાખવાપાત્ર નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાની માલીકીની સર્વે નં .૩૦૧ અને ૩૦૨ પૈકીની જમીનો આવેલ જે તાપી નદીના કિનારે આવેલ છે, અને જમીનો તાપી નદીના પાળા યોજનામાં સંપાદન માટે સરકારશ્રીએ કાર્યવાહી આ અગાઉ શરૂ કરેલી છે. જેથી પણજમીન પ્રતિવાદી

નં.૧ થી ૪ તરફે વેચાણ કે તબદીલ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. સદરહું જમીન ગણોતધારાની કલમ ૪૩ અન્વયે નવી શરત અને બીનચબદીલ અવિભાજય સતા પ્રકારની તથા બીનદુમલા અવિભાજય સતા પ્રકારની જમીનો છે આથી ગણોતધારાની કલમ ૪૩ ની જોગવાઈઓ મુજબ વાદગ્રસ્થ નવી શરતની જમીનો તબદીલી રેવન્યુ ઓથોરીટીની પૂર્વ મંજુરી વગર થઈ શકતી નથી. તેમજ તેવો કોઈ લખાણો, સાટાખત પણ થઈ શકે નહિ. ગુજરાત સરકારે ગણોતધારાની જોગવાઈમાં મહત્વનો સુધારો કાયદા નં.૩૦/૭૭ થી દાખલ કરી કલમ ૪૩ અન્વયે નવી શરતની જમીનોને સાટાખત, બાનાખતને પણ પ્રતિબંધમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે અને તેવા વેચાણના કરારો પણ કાયદામાં પ્રતિબંધિત ગણાય છે. આથી ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટ ૧૯૮૨ ની કલમ ૫૪(એ) નો લાભ લેવા અંગે તથા તેની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનના પ્રયત્નો રોકવા કલમ ૪૩ અન્વયેના ૭ પ્રતિબંધિત વહેવારોઆવરી લેવામાં આવેલ હતા. તેનીસાથે બાનાખતથી તથા વહેવારને પણ પ્રતિબધિંત વહેવારમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. કાયદામાં વાદીના કહેવાતા વહેવારો ગેરકાનુની ગણવાપાત્ર હોય તો તે સંજોગોમાં વાદીનો દાવો અને મનાઈ અરજી કાયદેસર ગણવાપાત્ર નથી. અને મનાઈ અરજીમાં માંગવામાં આવેલી દાવો પણ વાદીને મળી શકે નહિ અને ગણોતધારાની કલમ ૪૩ ના ભંગ બદલ કાયદાની કલમ ૮૪(સી) પ્રમાણેની પ્રોસીંડીંગ થાય તેમ છે. દાવાવાળી જમીનો નવી શરતની જમીનો છે અને આ કામના વાદી ગુજરાત રાજયના ખેડુત ખાતેદાર તરીકેનો કોઈપણ આધાર, પુરાવો રજુ કરેલ નથી. ગણોતધારાની જોગવાઈ મુજબ કોઈપણ ખેતીની જમીન ગુજરાત રાજયના કોઈપણ ખેડુત ખાતેદાર ખેતીની જમીન ધારણ કરતો હોય તો તે જમીન ખેતીની જમીન ખરીદી શકે, જયારે આ કામે વાદીએ ખુડુત ખાતેદાર અંગેનું કોઈપણ પ્રમાણપત્ર રજુ કરેલ ન હોય, તે સંજોગોમાં વાદીનો કહેવાતો સાટાખતનો કાયદમાં વિશેષ અમલ થઈ શકે નહિ. ગણોતધારાની કલમ ૨(૬)૬૩ અને નિયમ ૩૬(૨) એફ ની જોગવાઈઓનો ભંગ થતો હોય, જેથી પણ વાદીની મનાઈ અરજી મુજબની દાદો મળી શક તેમ નથી અનેમનાઈ અરજી નામંજુર કરવાની જરૂર છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાની માલીકીની સર્વે નં.૩૦૧ અને ૩૦૨ પૈકીની જમીનોને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(રાંદેર)માં સમાવેશ થાય છે સદરહું ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩(રાંદેર) મંજુરી માટે સરકારશ્રીમાં રજુ કરવામાં આવેલ છે સદરહું ટી.પી.સ્કીમ પ્રીલીમીનરી તથા ફાઈનલ મંજુર થયેલ નથી

તે અંગે શહેરી વિકાસ તથા ગૃહ નિર્માણ ખાતાની કોઈ મંજુરી ટી.પી.સ્કીમ અન્વયે થયેલ નથી તે અંગેનું કોઈ જાહેરનામું પણ પ્રસિધ્ધ થયેલ નથી. આમ આ તમામ મુદાઓ ધ્યાનેલેતા રદ કરવાની જરૂર છે તેમજ વાદીના ગેરકાયદેસરના દાવામાં જો હુકમ કરવામાં આવે તો ખોટાને ઉતેજન મળે અને એબ્યુઝ ઓફ ધી પ્ર ોસેસ ઓફ ધી કોર્ટ થાય અને ન્યાયની નેમ જળવાય નહિ. આથી વાદીનો દાવો અને મનાઈ અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવાની જરૂર છે. અનેવાદીએ ફોલ્સ, ફીવોલસ તથા વેકસેસીયર્સ રીતે દાવો કરેલ હોય, પ્ર તિવાદીને સ્પેશીયલ કોમ્પેનશેટરી કોસ્ટ આપવાની જરૂર છે.

૧૩. આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવા અરજીનો સમન્સ તથા મનાઈ હુકમની કારણદર્શક નોટીસની ધારાસર બજવણી થતી પ્રતિવાદી નં.૫,૬ તેઓએ આંક ૧૭ થી દાવા અરજીનો તથા મનાઈ અરજીનો નીચે મુજબની હકીકત સંયુકતમાં જવાબ રજુ રાખેલ છે. જે જવાબમાં દાવા અરજીની અને મનાઈ અરજીની સમગ્ર હકીકતો ઈન્કારી ખરી હકીકતમાં સદરહું જમીનના આ કામના પ્રતિવાદી નં.૬ માલીક કબજેદાર છે અને પ્રતિવાદી નં.૬ નો પ્રત્યક્ષ કબજો ચાલી આવેલો છે. વાદીએ આ કામાના પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ ને કોઈઈ રકમ આપી નથી કે આપવાની બાકી નથી. તા.૧૨/૯/૨૦૦૨ ના રોજની નોટીસનો પ્ર તિવાદી નં.૬ તરફે તા.૧૮/૦૯/૦૨ ના રોજ જાહેર જવાબ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલો છે તેમન પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ એ તા.૧૫/૦૯/૨૦૦૨ ના રોજ પોતાના નામથી જે જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરેલી તેનો પણ પ્ર તિવાદી નં.૬ તરફેના તા.૧૯/૦૯/૨૦૦૨ ના રોજ જાહેર ખુલાસો પ્રસિધ્ધ કરેલો છે. તેમજ ત્યારબાદ તા.૨૯/૦૫/૦૩ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ વકીલ શ્રી કિશોર ટી. હીગું મારફતે જે નોટીસ પ્ર સિધ્ધ કરાવી છે તેનો પણ જાહેર જવાબ પ્રતિવાદી નં.૬ તરફે તા.૩૦/૦૫/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ છે. ઉપર મુજબનો નોટીસ વ્યવહાર થયો હોવા છતાં વાદીએ કે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ કોઈપણ કાર્યવાહી કરી નથી અને લાંબે સમયે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના મેળાપીપણામાં વાદીએ ખોટું અને બોગસ સાટાખત ઉભુ કરી તેના આધારે હાલનો ખોટોદાવો કરેલ છે. વાદીનો સદરહું મીલકત ખરીદ કરવા માટે કોઈ કોઈ હકક કે અધિકાર નહતો અને નથી કેમ કે જે સાટાખતના આધારે હાલનો દાવો કરવામાં આવેલ છે તે સાટાખત તદન ખોટુ બોગસ અને ઉપજાવી કાઢેલા અને ફોર્જડ કરેલું છે અને કાયદામાં અર્થહીન છે. અને તેનો કાયદેસર કોઈ અમલ થઈ શકે તેમ નથી. પ્રતિવાદી નં.૫ એ પ્ર

તિવાદી નં.૬ ના લાભમા ં કરેલ તા.૦૨–૦૫–૨૦૦૨ ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૧૯૧ થી નોંધાયેલ છે તે તદન ખોટ, ગેરકાયદેસર,અશુઘ્ધ બુઘ્ધિ પુર્વકનો, નોમીનલ, બોગસ, બીનઅવેજી, બીનઅમલી, અમલ ન થઈ શકે તેવો અને વાદીના કહેવાતા હકોને અસરકર્તા ન હોવાની વાત ખરી નથી. વાદીએ અશુઘ્ધ બુઘ્ધિપુર્વક પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ સાથેના મેળાપીપણામાં હાલનો ખોટો બોગસ, સટારૂપી દાવો નોંધાવેલો છે. પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ એ કહેવાતા સાટાખતની શરતનું પાલન કરવાનો સવાલ ઉપસ્થિત થતો નથી. પ્રતિવાદીઓની બદદાનત અને બદનેમ થતા તેઓ વાદી કનેથી અવેજ સ્વીકારી બહાના બતાવી બાકીનો અવેજ સ્વીકારવાની ના પાડી રહયા હોવાની વાત અપ્રસ્તુત છે. કેમ કે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ એ તા.૨–૫–૦૨ ના રોજનાં રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૬ ને વેચી દીધી છે. એટલે જ અવેજ સ્વીકારવાનો સવાલ કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ એ તેઓને દાવાવાળી મિલકત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજીવેચાણ આપી છે. આ રીતનું વર્તન કરવા પ્રતિવાદીઓને કોઈ હકક કે અધિકાર નહીં હોવાની વાત અપ્રસ્તુત છે. પ્રતિવાદી નં.૬ સાથે વાદીનું કોઈ સાટાખત થયુ નથી. કહેવાતા સાટાખતનો અમલ કરવાનો પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ ની કોઈ જવાબદારી નથી.પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ એ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૬ ને ઉપર જણાવ્યા મુજબ તા.૦૨–૦૫–૨૦૦૨ ના રોજના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ દાવાવાળી મિલકતના માલીક રહયા નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ એ દાવાવાળી જમીનો પ્રતિવાદી નં.૬ ને વેચાણ આપી દીધેલ હોવાની પ્રતિવાદી નં.૬ તેના માલીક થયા હોઈ, તેની હરકોઈ રીતે વ્યવસ્થા કરવા પ્રતિવાદી નં.૬ નો અબાધિત હકક છે અને વાદીને પ્રતિવાદીના કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ માંગવા કે મેળવવાનો કાયદેસર કોઈ હક અધિકાર નથી. પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ ની વાદી પ્રત્યે કોઈ જવાબદારી ન હતી અને નથી તેમજ વાદીને કોઈ રકમ ચુકવી આપવા જવાબદાર નથી. વાદી પ્રત્યે પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ ને જવાબદારી કંઈ રીતે ઉપસ્થિત થાય છે તે વાદીએ કોઈ ઠેકાણે જણાવેલ નથી. છતાં આ દાવામાં ખોટી રીતે સામેલ કરેલા છે.વાદી જાણે છે કે દાવાવાળીજમીનનો પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ પુરેપુરો અવેજ લઈને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ એ પ્રતિવાદી નં.૬ ને કરી આપેલો છે. જો પ્રતિવાદીઓ તે મુજબનો

અમલ ન કરે તો યોગ્ય સત્તાવાળા કોર્ટ કમિશ્નર નીમી કોર્ટ કમિશ્નર ઘ્વારા સાટાખતનો વિશેષ અમલ કરાવી આપવાની જરૂરીયાત હોવાની વાત બેહુદી છે. સાટાખતનો વિશેષ અમલ કરવાની સત્તા કોર્ટ કમિશ્નરને હોઈ શકે નહી અને તેવી સત્તા કોર્ટ કમિશ્નરને આપી શકાતી નથી. દાવા અરજીની પેરા નં.૭ ની હકીકત ઉપજાવી કાઢેલી છે. કેમ કે વાદીએ ઈરાદાપૂર્વકનો ખોટો સટારૂપીદાવો કરેલો છે. પ્રતિવાદી નં .૬ દાવાવાળી જમીનનાં કુલ સ્વતંત્ર અને સંર્પર્ણ માલીક છે જેઓને ગીરો,બક્ષીસ કે વેચાણ કરવાનો કે અન્ય કોઈને તબદીલ કરવાનો અબાધિત હકક છે અને તેવા તેઓના હકક ઉપર રોક લગાવવાનો વાદીને કાયદેસર કોઈ હકક કે અધિકાર નથી. વાદીને પ્રતિવાદી નં.૫,૬ સાથે કોઈ વ્યવહાર થયો નથી કે જેઓ અને વાદી વચ્ચે કોઈ પ્રીવીર્ટી ઓફ કોન્ટ્રાકટ નથી. તે હીકતમાં વાદી પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ સામે મનાઈ હુકમ માંગવા કે મેળવવાનો વાદીને કોઈ કારણ નથી કે હક નથી. પ્રતિવાદી નં.૫, ૬ સામે દાવા અરજીમાં કે મનાઈ અરજીમાં કોઈ આક્ષેપ કરવામાં આવ્યા નથી તે હકીકતમાં પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ સામે દાવાનું કોઈ કારણ કોઈ વખતે ઉત્પન્ન થતુ નથી. તે હકીકતમાં પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ સામેનો દાવા કોઝ ઓફ એકશન વગરના હોઈ પ્રથમ દર્શને રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીએ જે કોર્ટ ફી સ્ટાંપ વાપર્યો છે તે યોગ્ય અને કાયદેસરનો નથી. વાદીના દાવાને મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝના નીયમોનો બાધ નડે છે અને તેથી પણ વાદીઓ દાવો કાયદેસર ચાલી શકતો નથી. વધુમાં ખરી હકીકતમાં જણાવે છે કે અઆ કામનાં પ્ર તિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩,૪ ના પતિઓએ પ્રતિવાદી નં.૫ ને તારીખ ૧૮/૧૦/૧૯૯૭ ના રોજ એક સાટાખત કરી આપી દાવાવાળી મિલકત વેચાણ આપવાનું કબુલ કરેલું તેમજ તા.૨૭/૧ ૨/૨૦૦૦ ના રોજ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૫ નાં લાભમાં જનરલ પાવર ઓફ એર્ટની લખી આપેલો. અને સાટાખત કર્યુ ત્યારે પ્રતિવાદી નં.૫ એ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને બાના તરીકે રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- ચુકવી આપેલા. અને ત્યારબાદ તા.૦૫-૦૪-૯૮ ના રોજ રૂ.૨,૫૦,૦૦૦/- ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ એટલે કે પ્રતિવાદી નં.૧ ને તથા રૂ.૧,૨૫,૦૦૦/- પ્રતિવાદી નં.૨તરફે તેના પતિ ઠાકોરભાઈ નરસીં હે તથા રૂ.૬૨,૫૦૦/- ભાનુબેનને અને રૂ.૬૨,૫૦૦/- ધનુબેનને મળી રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- પાંચ લાખ ચુકવી આપેલા છે. એ રીતે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને કુલ રૂ.૧૦/- લાખ પ્રતિવાદી નં.૫ એ ચુકવી આપેલા છે. સદરહું મિલકતમાં એક વિકાસ શ્રીરામસેવક યાદવ કરીને ભાડુત હતા તેણે પ્રતિવાદી નં

.પ સામે મે.સુરતના સ્મોલ કોઝ કોર્ટ સુરત સાહેબની કોર્ટમાં સ્મોલ મુ.નં.૬૩ સને ૨૦૦૨ નો જાહેરાત તથા મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેકરેલો. તે દાવામાં તા.૧૭–૦૮–૨૦૦૨ ના રોજ સમાધાનથી હુકમનામું થયેલું તે હુકમનામા મુજબ મજકુર વિકાસ શ્રીરામસેવક યાદવ પાસેથી પ્રતિવાદી નં.પ એ પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવેલો અને પ્રતિવાદી નં.૬ ને સુપ્રત કરેલો અને ત્યારથી પ્રતિવાદી નં.૬ નો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ની જાણમાં પ્રત્યક્ષ કબજો ચાલી આવેલો છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના જનરલ પાવર ઓફ એર્ટની હોલ્ડરે પ્રતિવાદી નં.૬ ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી તે રજીસ્ટર કરાવી આપેલો છે. સદરહું જમીનની કીંમત ત્યારપછી વધી હોવાનું પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ માનાતા હોવાથી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ની દાનત બગડેલી છે અને તેથી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ એ વાદીના લાભમાં ખોટું અને બોગસ સાટાખત કરી આપી તેના મેળાપીપણામાં તેની મારફતે હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે જે રદ થવાને પાત્ર છે.

૧૪. આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવા અરજીનો સમન્સ તથા મનાઈ હુકમની કારણદર્શક નોટીસની ધારાસર બજવણી થતી પ્રતિવાદી નં.૭ તેઓએ આંક ૧૪૫ થી દાવા અરજીનો તથા મનાઈ અરજીનો નીચે મુજબની હકીકત જવાબ રજુ રાખેલ છે. જે જવાબમાં દાવા અરજીની અને મનાઈ અરજીની સમગ્ર હકીકતો ઈન્કારી ખરી હકીકતમાં વાદીએ કહેવાતા કરારના વિશેષ અમલ માટે હાલનો દાવો નોંધાવેલ છે તે કહેવાતો કરાર પુરાવામાં ગ્રહય નથી. સદરહું કહેવાતો કરાર જોતાં જ તે રેવન્યુ કાયદા અન્વયે પ્રતિબેધીત એવા મૂળથી જ વ્યર્થ અને રદબાતલ કરારના વિશેષ અમલ માટેનો દાવો રદ કરવાની જરૂર છે. દાવાવાળી જમીન મૂળ નવી શરતનીખેતીની જમીન હોવાના કારણે કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટીની પૂર્વ પરવાનગી વિના તબદીલી સબંધે કોઈ પણ વ્યવહારો કરવામાં આવેલ હોય તો તે તમામ મૂળથી જ વ્યર્થ અને રદબાતલ છે તે સંજોગોમાં પણ વાદીના લાભમાં થયેલ કહેવાતો કરાર અને પ્રતિવાદી નં.૬ ના લાભમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદાની જોગવાઈ વિરુધ્ધ હોવાથી, વાદીને કે પ્રતિવાદી નં.૬ ને કોઈ પણ પ્રકારના હકો પ્રાપ્ત થઈ શકતા નથી. સી.આર.પી.સી.ની કલમ ૧૪૫ અન્વયે માત્ર જમીનના કબજા બાબતની તકરારોનું જ નિરાકરણ કરવાનું હોય છે અને આ કામના વાદી કયારેફ પણ દાવાવાળી જમીન કે તેના કોઈ પણ ભાગના કોઈ પણ હેસિયતથી કબજેદાર ન હોવાથી સી.આર.પી.સી.ની કલમ ૧૪૫ અન્વયેના પ્રકરણોમાં તેઓ જરૂરી પક્ષકાર જ નથી અનેતેથીતેઓને આ પ્રકરણોમાં જોડવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ

ઉપસ્થિત થતો નથી. દાવાવાળી જમીન અંગે જમીનના મૂળ માલિકોએ પ્રતિવાદી નં.૭ ના લાભમાં કાયદેસરનું સાટાખત ઉપરાંત દસ્તાવેજ કરવામાં સમય જાય તે દરમ્યાન એક ભાડાપટાનો કરાર કરી આપેલ છે અને દાવાવાળીજ મીનના પ્રતિવાદીઓને ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૭ ના કબજા ન્યૂનતા ઉભી કરવા જતમીન માલિક અને અન્ય પ્ર તિવાદીનઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં સી.આર.પી.સી.ની કલમ ૧૪૫ અન્વયેના પ્રકરણો નોંધાવેલા અને તે પ્રકરણોમાં પ્રતિવાદીએ હાજર થઈ જરૂરી પુરાવાઓ રજૂ કરેલા આમ છતા તે પુરાવાઓને ધ્યાને લીધા વિના એકઝીકયુટીવ મેજિસ્ટ્રેટશ્રીએ હુકમ ફરમાવતાં તેઓએ મહેરબાન સુરતના સેશન્સ જજ સાહેબની કોર્ટમાં રિવિઝન અરજી નંબર ૧૨૬/૨૦૦૪ નોંધાવેલી અને તે કામે મહેરબાદ સુરતના ચોથા એડિશનલ ડિ.એન્ડ સેશન્સ જજ સાહેબે તેઓના તા.૩૦/૦૮/૨૦૦૮ ના હુકમથી એકઝીકયુટીવ મેજિસ્ટ્રેટશ્રીનો હુકમ રદ કરી પ્રતિવાદીનો કબજો માન્ય અને ગ્રાહય રાખેલો અને આ રીતે ન્યાયિક પ્રક્રિયાના અંતે પણ પ્રતિવાદીનો કબજો માન્ય રહેલ છે પરંતુ જમીન માલિકોએ પ્રતિવાદી નં.૭ ના લાભમાં કરી આપેલ સાટાખતના લખાણનો પણ જમીન માલિક ધ્વારા અમલ કરવાની આનાકાની કરવામાં આવતા તેઓને કરારના વિશેષ અમલ વિગેરેમાટે દાવાદુવીનુ પ્ર કરણ સ્પે.દિ.મુ.નં.૨૦૧/૨૦૧૨ નોંધાવેલ છે. જે તા.૨૨–૦૪–૨૦૧૨ નાહુકમ કરવામાંઆવેલ પ્ર તિવાદીઓનો કબજો હોવાનું નોંધાયેલ છે, વાદીએ જે કરેવાતા કરારના આધારે દાવો નોંધાવેલ છે, તે કહેવાતો કરાર ખોટો, ગેરકાયદેસરનો, બોગસ હોવાનીહકીકત જમીન માલિકોએ પોતાના લેખિત જવાબમાં સ્વીકારેલ છે. ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૫ ને તેઓને કોઈ કુલમુખત્યારનામું આપેલ નહિ હોવાની હકીકત પણ જવાબમાં સ્વીકારી પ્રતિવાદી નં.૬ના લાભમાં થયેલ દસ્તાવેજની કાયદેસરતા સબંધે પણ પોતાના લેખિત જવાબમાં કાયદેસરની તકરારો ઉઠાવેલ છે. વળી, વાદીએ માત્ર અને માત્ર કાયદાની જોગવાઈઓ વિરુધ્ધ તૈયાર કરવામાં આવેલ કહેવાતા કરારના આધારે દાવો નોંધાવેલ છે,પરંતુ કરારના આધારે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટીઝ એકટની જોગવાઈ મુજબ પણ જમીનમાં કોઈ હકો સ્થાપિત થઈ શકતા નથી અને વાદી વચ્ચે કોઈ પ્રિવીટી ઓફ કોન્ટ્રાકટ નથી, તે સંજોગોમાં પણ દાવો ચાલ શકતો નથી અને રદ કરવાની જરૂર છે. અન્ય રીતે જોતાં પણ વાદીના દાવાને ડીલે, લેચીસ અને સમય મર્યાદાનો બાધ

નડે છે અને તેથી પણ તે રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીને કરારના વિશેષ અમલનો અને વિકલ્પે નુકશાની મેળવવા હાલના સ્વરૂપનો દાવો નોંધવાની કોઈ હક નથી. વાદીનો કોઈ પ્રાઈમાફેસી કેસ નથી કે બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીના લાભમાં નથી. તા.૨–૫–૨૦૦૨ ના રોજનો પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ ના જણાવ્યા મુજબનો દસ્તાવેજ વિગેરે તમાર ખોટા, ગેરકાયદેસરના તથા ફોલ્સ, ફીવોલ્સ અને વેકસેસીયસ હોય તે ખર્ચ સહિત રદ કરી પ્રતિવાદી નં.૭ ને ખર્ચ અપાવશોજી.

૧૫. વાદીએ હાલના દાવાના સમર્થનમાં નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ રાખેલ છે.

//મૌખિક પુરાવાઓ//

ક્રમ.	**પુરાવાની વિગત**	**આંક**
૧.	વાદી મુમતાઝ ખુદાબક્ષ કુરેશી નાઓની સોગંદ ઉપર સરતપાસ.	૨૧૮
૨.	સાહેદ જગદીશકુમાર મગનભાઈ દેસાઈની જુબાની.	૨૬૬

//દસ્તાવેજી પુરાવાઓ//

ક્રમ.	**પુરાવાની વિગત**	**આંક**
૧.	વાદીને પ્રતિવાદીએ લખી આપેલ સાટાખત અસલ.	૨૦૦
૨.	વાદીએ પ્રતિવાદીને ચુકવેલ રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/ની રસીદ અસલ.	૨૦૧
૩.	ખાતા નં.૭૦ ના મોજે રાંદેર, સુરતની (જમીનની ખાતાવહી) ગામ નમુના નં.૮–અના ઉતારાની ઝેરોક્ષ.	૨૨૧
૪.	પ્રતિવાદીને દાવાવાળી જમીન સરકારશ્રીએ ફાળવાની નગર રચના અધિકારીના પત્રની ઝેરોક્ષ.	૨૨૨
૫.	વાદીને પ્રતિવાદીએ લખી આપેલ સાટાખતની ઝેરોક્ષ.	૨૨૩
૬.	વાદીએ ગુજરાત મિત્ર દૈનિકમાં સમીર યુ.વકીલવાળા મારફત આપેલ જાહેર નોટીસની પેપરની અસલ./ઝેરોક્ષ.	૨૨૫ ૨૨૬
૭.	વાદીની ગામ ઓલપાડ મોજે ઓલપાઠના રે.સ.નં.૧૭૦–૧, જેનો બ્લોક નં.૨૦૩ ના	૨૨૮

	૭ વત્તા ૧૨ ના ઉતારાની નકલ.	
૮.	વાદીના બેંક ઓફ બરોડાના ઓલપાડ શાખાનાં ખાતાની તા.૦૧.૦૧.૨૦૦૦ થી તા.૨૩.૦૪.૨૦૦૫ સુધીનાં ઉતારાની અસલ.	૨૩૨
૯.	વાદીના નામે આવેલ ખેતીની જમીન બ્લોક નં.૧૪૯ ની ૭/૧૨ ની પ્રમાણીત નકલ.	૨૨૯
૧૦.	ડિ.સુરત સબડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો ઓલપાડના ગામ મોજે ઓલપાડના બ્લોક નં.૧૪૯ તથા ૧૫૦ ના હક પત્રક ગામના નમુનો ૬ ની નંબર ૬૫૯૮ ની ઉતારાની અસલ.	૨૩૦
૧૧.	એજન જમીનની ગામ નમુના નં.''૮–અ''ની પ્રમાણિત નકલ.	૨૩૧
૧૨.	વાદીના બેંક ઓફ બરોડાના ઓલપાડ શાખાના ખાતાની તા.૦૧–૦૧–૨૦૦૦ થી તા.૨૩–૦૪–૨૦૦૫ સુધીના ઉતારાની અસલ.	૨૩૨
૧૩.	ક્રિ.રીવીઝન એપ્લી. નં.૧૨૬/૦૪ ની આંક ૧ ની પ્રમાણીત નકલની ઝેરોક્ષ નકલ	૨૩૩
૧૪.	એજન રીવીઝન એપ્લી.નં.૧૨૬/૦૪ ના કામે નામદાર કોર્ટે કરેલ હુકમ પ્રમાણીત નકલની ઝેરોક્ષ નકલ.	૨૩૪
૧૫.	વાદીના નમો આવેલ ખેતીની જમીન જેનો બ્લોક નં.૧૫૦ ની ૭/૧૨ ની પ્રમાણિત નકલ.	૨૩૫
૧૬.	એજન જમીનના ગામ નમુના નં.૮–અ ની પ્રમાણીત નકલ.	૨૩૬
૧૭.	અધિક એજયુકેટીવ મેજીસ્ટ્રેટ સી.આર.પી.સી.ની કલમ ૧૪૫ ની અરજી એમ.એ.જી. સીઆરપીસી કલમ ૧૪૫ જુનો કેસ નં.૩/૨૦૦૩ નવો કેસ નં.૩/૧૮ ના કામે કરેલ હુકમની પ્રમાણિત નકલ.	૨૩૭
૧૮.	પ્રતિવાદી નં.૭ નાએ નામદાર સેસન્સ કોર્ટ,સુરત ખાતે કરેલ સી.આર.આર.એ.નં.૨૨૦/૨૦૧૯ ની આંક ૧ ની હુકમ સહીતની પ્રમાણીત નકલ.	૨૩૮
૧૯.	વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ આપેલ કન્ટેપ્ટની અરજી અન્વયે નામદાર કોર્ટે દાખલ કરેલ સી.એમ.એ.એસ.સી. નં.૨૩૪ સને ૨૦૧૯ ની આંક ૧ ની પ્રમાણીત નકલ.	૨૩૯
૨૦.	વાદીની કમિશન અરજી પર નામદાર કોર્ટે કમીશ્નરશ્રીએ કરેલ પંચનામાની સી.એમ.એ.એસ.સી.નં.૨૩૪ સને ૨૦૧૯ ના કામે રજુ કરેલ કમિશનની પ્રમાણીત નકલ.	૨૪૦
૨૧.	સ્પે.દી.મુ.નં.૨૦૧ સને ૨૦૧૨ ના કામે આંક ૫ ની અરજી પર ફરમાવેલ હુકમ સહીતની નકલ.	૨૪૧

૨૨.	વાદીએ દાવાવાળી મિલકત બાબતે રાંદેર પોલીસ સ્ટેશનમાં આપેલ પોલીસ ફરીયાદની ઝેરોક્ષ.	૨૪૨
૨૩.	કોર્ટ કમીશન રિપોર્ટ કે જે CMASC ૨૩૪/૨૦૧૯ ના કામે માર્ક–એ થી રજુ છે.	૨૬૭
૨૪.	કોર્ટ કમીશન અંગે કરેલ નકશો કે CMASC ૨૩૪/૨૦૧૯ જે ના કામે માર્ક–બી થી રજુ કરેલ છે.	૨૬૮

ઉપરોકત મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ સિવાય અન્ય કોઈ વિશેષ પુરાવાઓ વાદી તરફે રજુ રાખવામાં આવેલ નથી. અને વાદી તરફે વધુ પુરાવાઓ રજુ કરવા માંગતા ન હોવાની આંક ૨૭૪ થી પુરાવો બંધ કર્યાની પુરશીશથી જાહેરાત કરેલ છે.

૧૬. જયારે આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફે દાવાના બચાવમાં નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ રાખવામાં આવેલ છે.

//મૌખિક પુરાવાઓ//

ક્રમ	પુરાવાની વિગત	આંક
૧	પ્રતિવાદી નં.૧(બ) દિપકભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલની સરતપાસ.	૨૭૭
૨	પ્રતિવાદી નં.૫ ગુલામઅબ્બાસ ગુલામનબી શેખ ઉર્ફે બનારસીની સરતપાસ.	૩૦૬
૩	પ્રતિવાદી નં.૬ અનવરહુસેન ગુલામરસુલ શેખની સરતપાસ.	૩૧૫
૪	સાહેદ નવનિતલાલ બચુભાઈ ચેવલીની જુબાની.	૩૪૦
૫	પ્રતિવાદી નં.૮ મોહંમદજુનેદ મોહંમદઉમર જનરલની જુબાની.	૩૬૦

//દસ્તાવેજી પુરાવાઓ//

ક્રમ	પુરાવાની વિગત	આંક
૧.	મોજે : રાંદેર, તાલુકો : અડાજણ, જીલ્લો:સુરતના બ્લોક નંબર ૩૦૧/ પૈકી/૧ વાળી ખેતીની જમીનની ગામ નમુના નંબર ૭ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૮૦
૨.	એજના ગામ નમુના નંબર ૧૨ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૮૧
૩.	એજના ગામ નમુના નંબર ૮–અ ની ખાતા નંબર ૪૩ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૮૨

૪.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૬૬ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૮૩
૫.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૭૨૩ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૮૪
૬.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૨૧૩૫ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૮૫
૭.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૩૨૦૩ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૮૬
૮.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૩૨૬૪ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૮૭
૯.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૩૮૯૮ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૮૮
૧૦.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૪૧૫૬ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૮૯
૧૧.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૪૧૮૨ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૯૦
૧૨.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૪૧૮૩ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૯૧
૧૩.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૪૨૦૧ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૯૨
૧૪.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૪૯૪૯ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૯૩
૧૫.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૫૦૦૩ ની ડીઝીટલ સહીવાળી	૨૯૪

	નકલ.	
૧૬.	મોજે:રાંદેર, તાલુકો : અડાજણ, જીલ્લો:સુરતના બ્લોક નંબર ૩૦૨/ પૈકી/૧ વાળી ખેતીની જમીનની ગામ નમુના નંબર ૭ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૯૫
૧૭.	એજના ગામ નમુના નંબર ૧૨ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૯૬
૧૮.	એજના ગામ દફતરે પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર ૨૬૬૯ ની ડીઝીટલ સહીવાળી નકલ.	૨૯૭
૧૯.	આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા ૨,૩ અને ૪ ના પતિ ઓએ પ્રતિવાદી નં.૫ ના લાભમા લખી આપેલ સાટાખતની નકલ. તા.૧૮/૧૦/૧૯૯૭	૩૦૮
૨૦.	આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા ૨,૩ અને ૪ ના પતિ ઓએ પ્રતિવાદી નં.૫ ના લાભમા લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ. તા.૨૭/૧૨/૨૦૦૦	૩૦૯
૨૧.	સ્મલો દિ.મુ.નં.૬૩/૨૦૦૨ ના કામે થયેલ હુકમનામાની નકલ. તા.૧૭/૦૮/૨૦૦૨.	૩૧૦
૨૨.	મૂળ જમીન માલિકોએ પ્રતિવાદી નં.૫ ને કરી આપેલ સાટાખતની નકલ.	૩૧૭
૨૩.	મૂળ જમીન માલીકોએ પ્રતિવાદી નં.૫ ને કરી આપેલ કુલમુખત્યાર નામની એટેસ્ટેડ નકલ.	૩૧૮
૨૪.	વકીલશ્રી સમીર બી.વકીલવાળાની પેપર નોટીસ અસલ.	૩૧૯
૨૫.	પ્રતિવાદી નં.૬ એ સમાચાર પત્રમા એડવોકેટ ધ્વારા આપેલ જાહેર નોટીસ અસલ.	૩૨૦
૨૬.	પ્રતિવાદી નં.૬ એ સમાચાર પત્રમા એડવોકેટ ધ્વારા આપેલ જાહેર નોટીસ અસલ.	૩૨૧
૨૭.	પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના વકીલ કે.ટી. હિંગુ ધ્વારા સમાચાર પત્રમા આપેલ જાહેર નોટીસ અસલ.	૩૨૨
૨૮.	પ્રતિવાદી નં.૬ એ સમાચાર પત્રમા પોતાના એડવોકેટ ધ્વારા આપેલ જાહેર નોટીસનો જવાબ અસલ.	૩૨૩

૨૯.	સ્મોલ દાવા નં.૬૩/૨૦૦૨ ની આંક ૧ ની સર્ટીફાઈડ નકલ.	૩૨૪
૩૦.	સ્મોલ દાવા નં.૬૩/૨૦૦૨ ની આંક ૧૦ ની સમાધાન પુરસીસની સર્ટીફાઈડ નકલ.	૩૨૫
૩૧.	સ્મોલ દાવા નં.૬૩/૨૦૦૨ મા થયેલ હુકમનામાની સર્ટીફાઈડ નકલ.	૩૨૬
૩૨.	એકઝીકયુટીવ મેજીસ્ટ્રે ચોક બજારનો ફરીયાદ નં.૧/૨૦૦૩ મા કરેલ હુકમની સર્ટીફાઈડ નકલની ઝેરોક્ષ.	૩૨૭
૩૩.	એકઝીકયુટીવ મેજીસ્ટ્રેટ અડાજણનો ફરીયાદ નં.૩/૨૦૦૩ મા કરેલ હુકમની સર્ટીફાઈડ નકલની ઝેરોક્ષ.	૩૨૮
૩૪.	શિલા આર્ટ સ્ટુડીઓના બિલ નં.૧૯૪ ની ઝેરોક્ષ.	૩૨૯
૩૫.	તકરારી જમીનના ફોટા નંગ ૪ અસલ.	૩૩૦
૩૬.	એકઝી.મેજી.ચોકબજારનો ફરીયાદ નં.૧/૨૦૦૩ મા કરેલ હુકમની સર્ટીફાઈડ નકલ.	૩૩૪
૩૭.	તારીખ ૦૧/૦૫/૨૦૦૨ થી તા.૧૫/૦૫/૨૦૦૨ સુધીમાં થયેલ પેડંગ દસ્તાવેજની અસલ ચાદીના રજીસ્ટર ઉપરથી કરેલ ખરી નકલ (અનુક્રમ નં.૧ થી ૫૯ સુધીના દસ્તાવેજો)	૩૩૯
૩૮.	રાંદેર પોલીસ સ્ટેશનમા એમ કેસ નં.૩/૨૦૦૩ ની 'સી' સમરી રીપોર્ટની સર્ટીફાઈડ નકલ. તા.૧૭–૦૭–૨૦૦૩	૩૫૩
૩૯.	રાંદેર પોલીસ સ્ટેશનમા એમ કેસ નં.૩/૨૦૦૩ ની 'સી' સમરી રીપોર્ટ નીચે નામદાર કોર્ટના હુકમાની સર્ટીફાઈડ નકલ. તા.૦૬–૦૧–૨૦૦૪	૩૫૪
૪૦.	નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં પેન્ડીંગ કેસ આર/સ્પે.એપ્લીકેશન નં. ૮૯૬૧ /૨૦૨૧ હેઠળ હૂકમની સર્ટીફાઈડ નકલ.	૩૫૫
૪૧.	પ્રતિવાદી નં.૮ ના લાભમાં કરવામાં આવેલ શજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૮૬૭, તા.૦૯–૦૩–૨૦૦૪ ની નકલ.	૩૬૨

ઉપરોકત મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ સિવાય વધુ કોઈ વિશેષ પુરાવાઓ પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ રાખવામાં આવેલ નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧(બી) તર્ફે આંક ૨૯૯ થી તથા પ્રતિવાદી નં.૫ તર્ફે આંક ૩૧૧ તથા પ્રતિવાદી નં.૬ તર્ફે ૩૫૬થી જયારે પ્રતિવાદી નં.૭ તર્ફે પુરાવો રજુ કરવા મુદત અરજી આપતાં સદર અરજી તળે હુકમ કરી તેઓનો પુરાવાનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે. જયારે પ્ર તિવાદી નં.૮,૯,૧૦ નાઓ તર્ફે આંક ૩૬૩ થી તેઓ તરફે વધારે કોઈ પુરાવો આપવા માંગતા ન હોવાની જાહેરાત કરેલ છે.

ત્યારબાદ વાદી તરફે તેઓના વિ.વ.શ્રી એન.એ.જરીવાલાઓ દવારા આંક ૩૬૪ થી રજુ લેખિત દલીલો વંચાણે લીધી. જયારે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ના વારસદારો તરફે વિ.વ.શ્રી એચ.પી.મહેતા,પ્રતિવાદી નં. ૫,૬ તરફે વિ.વ.શ્રી ડી.બી.મિસ્ત્રીનાઓની, પ્રતિવાદી નં.૭ ના વિ.વ.શ્રી કે.એમ.પટેલનાઓની અને પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ તરફે વિ.વ.શ્રી ઝેડ.એમ.શેખનાઓ તરફે કરવામાં આવેલ મૌખિક દલીલો સાંભળી અને રજુ કરવામાં આવેલ વડી અદાલતો તેમજ સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાઓ વંચાણે લીધા.

૧૭. વાદીના દાવાના ન્યાયીક નિર્ણય સાર ુ મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશ સાહેબશ્રીએ નીચે મુજબના મુદાઓ **આંક ૮૯** થી ઘડેલ છે.

//મુદા//

(1). Whether the plaintiff proves that, defendant No. 1 to 4 have agreed to sale the suit property and executed an agreement to sale dtd. 11.12.2000 with consideration amount of Rs.45,54,845=00 (Rupees Forty Five Lac Fifty Four Thousand Eight Hundred Forty Five Only) and plaintiff has paid Rs. 1,75,000=00(Rupess One Lac Seventy Five Thousand Only) as earnest money **?**

(2). Whether the plaintiff proves that, he had paid Rs.1,25,000=00 (Rupees One Lac Twenty Five Thousand Only) in cash on 23.12.2000 and Rs.1,00,000=00 (Rupees

One Lac Only) by cheque No.7330 on 22.03.2001 but it was returned, hence Rs.1,00,000=00 (Rupees One Lac Only) was paid in Cash on 28.04.2001 and he has paid Rs.1,25,000=00 (Rupees One Lac Twenty Five Thousand Only) on 30.12.2000 by way of four cheques, each cheque of Rs.25,000 (Rupess Twenty Five Thousand Only) bearing cheque No.0087325 to 0087328, by this way he has paid Rs.5,00,000/--00(Rupees Five Lac Only) to the defendant No. 1 to 4 ?

(3). Whether the Plaintiff proves that, the liability to fulfil the condition to make title clearance of the suit property is on defendant No. 1 to 4 ?

(4). Whether the Plaintiff proves that, he is and was ready and willing to perform his part of the agreement to sell ?

(5). Whether the Plaintiff proves that, the defendant No. 1 to 4 have made bogus and concocted power of attorney and through the power of attorney, defendant No.5 they executed bogus, illegal and forged registered sale deed vide No.2191 without the consideration of amount in favour of denfendant No. 5 on 02.05.2002 ?

(6). Whether the Plaintiff is entitled to specific persformance of an agreement to sell or he is entitled to alterenative relief for compensation of damages of Rs.1 Crore with 24 % interest from the date of the suit ?

હાલના દાવાના કામે વાદીની આંક ૧૯૨ ની અરજી મંજુર થતાં મુદા નં. ૬/એ થી ૬/સી નો ઉમેરો કરવામાં આવેલ છે.

(6/A). Whether the Plaintiff proves that the defendant No. 1 to 6 have executed bogus, illegal and forged registered sale deed No.1867, dt.9-3-2004 without amount consideration in favour of the defendant No. 8 to 10 ?

(6/B). Whether the Plaintiff proves that the defendant No.7 has made illegal encroachment and unauthorized construction on the suit land ?

(6/C). Whether the Plaintff is entitle to obtain mendatory order for removal of illegal encroachment and unauthorised construction made by defendant no.7 on the suit land ?

(7). Whether the defendant No.5 and 6 proves that, defendant No. 1 to 4 have executed an agreement to sell of the suit property on 18.10.1997 in favour of defendant No. 5 and they have also executed one power of attoreny in favour of defendant No. 5 on 27.12.2000 and defendant No. 5 has paid Rs. 5 Lac to the defendant No. 1 to 4 as an earnest money ?

(8). Whehter the defendant No. 5 to 6 proves that, they have obtained the possession from Shri Vikashshree Ram Sevak Yadav by virtue of the compromise decree of dtd 17.08.2002 of Small Cause Suit No. 63/2002 and the possession was handed over to defendant No.6 ?

(9). Whether the defendant No. 1 to 4 proves that, the transaction of the suit property is barred by section 43 of the Bombay Agriculture and Tenanacy Act, hence an agreement to sell in favour of th plaintiff and registered sale deed dtd 03.05.2002 is illegal ?

(10). Whether defendant No. **1** to **4** proves that, R.S.No.**299/2** of village Rander is not running on the name of defendant No. **1** to **4** in Revenue record **?**

(11). Whether the defendant No. **1** to **4** proves that, they are the owners of R.S.No.**301** and **302** paike and it is situated on the bank of Tapi and Government started the procedure for acquisition, hence there is no question to sell or transfer **?**

(12). Whether the defendant No. **1** to **4** proves that, T.P. Schemes No.**23** of village Rander is not finalize, hence suit of the plaintiff cannot be maintainable on the bases of disputed an agreement to sell of final plot No. **72 ?**

(13). Whehter the plaintiff is entitled to get any relief as prayed fo which is mentioned in Para **12** of the suit plaint **?**

(14). What Order and decree **?**

ત્યારબાદ વાદીની આંક ૧૯૭ વાળી કોર્ટના હુકમના અનાદરની અરજી મંજુર થતાં સદર સીવીલ મીસેલેનીયસ એપ્લીકેશન નં.૨૩૪/૨૦૧૯ ની અરજીના ન્યાયિક નિર્ણય સારુ નીચે મુજબના વધારાના મુદા ઘડવામાં આવેલ છે.

//વધારાના મુદા//

૧. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીન પર બાંધકામ કરવા પ્રયત્ન કરેલ છે ?

૨. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીન પર કાયમી બાંધકામ કરી આંક ૫ તળે તા.૧૫/૧૨/૨૦૦૬ તથા તા.૧૪/૧૧/૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ વચગાળાના હુકમનો ભંગ/ઉલ્લંઘન કરેલ છે ?

//નિર્ણય//

૧. નકારમાં.

૨. નકારમાં.

૩. નકારમાં.

૪. નકારમાં.

૫. નકારમાં.

૬.એ. નકારમાં.

૬.બી. નકારમાં.

૬.સી. નકારમાં.

૭. નકારમાં.

૮. નકારમાં.

૯. હકારમાં.

૧૦. હકારમાં.

૧૧. હકારમાં.

૧૨. હકારમાં.

૧૩. નકારમાં.

૧૪. આખરી હુકમ મુજબ.

//વધારાના મુદાનો નિર્ણય//

૧. નકારમાં.

૨. નકારમાં.

//:: કારણો::://

ઉપરોકત મુદાઓના મારા નિર્ણયના કારણો નીચે મુજબ છે.

ઉપર જણાવેલ મુદાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય કેટલાક મુદાઓની ચર્ચા પુનરાવર્તન ટાળવાના શુભ આશયથી અત્રે સંયુકત રીતે કરવામાં આવેલ છે.

➢ **મુદા નં. ૧, ૨, ૩ અને ૬ તથા ૬ (એ) ની સંયુકત ચર્ચા :–**

(૧). વાદીએ હાલના દાવામાં જે દાદ માંગેલ છે તે જોતાં તેઓએ દાવા અરજીમાં જણાવેલ દાવાવાળી મિલ્કતનો આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ તા.૧૧/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજ રૂા.૪૫,૫૪,૮૪૫/– અંકે રૂપિયા પિસ્તાલીસ લાખ ચોપ્પન હજાર આઠસો પિસ્તાળીસ પુરામાં કરી આપેલ વેચાણ અવેજમાં કરી આપેલ સાટાખતના અમલ કરાવવા તથા વાદી સિવાય અન્ય કોઈ સાથે કોઈપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરવા કે કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી કરવા હકક કે અધિકાર નથી તેવું જાહેર કરવા તેમજ આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૫ એ પ્રતિવાદી નં. ૬ ના લાભમાં એકબીજાના મેળાપીપણામાં તા.૨/૫/૨૦૦૨ ના રોજ સદરહું જમીનના કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તદન ખોટો, ગેરકયદેસરનો, અશુધ્ધબુધ્ધિપુર્વકનો, બિન અવેજી, ફ્રોડયુલન્ટ, બિનઅમલી, અમલ ન થઈ કે તેવો, અમલ થવા વિનાનો પ્રથમથી જ નિરર્થક અને રદબાતલ, નલીટી, વોઈડએબ ઈનીશ્યો તેમજ નલીટી હોવાનું અને હરકોઈ સંજોગોમાં વાદીના હકકોને અસરકર્તા ન હોવાનું જાહેર કરવા તથા પ્રતિવાદી નં .૬ને સદરહું મિલ્કત અંગે અન્ય કોઈ સાથે કાંઈ વયવહાર કરવા હકકદાર ન હોવાનું જાહેર કરવા તેમજ દાવાવાળી જમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૭નાએ જે કાંઈપણ ગેરકાયદેસર બાંધકામો કે દબાણો કરેલા હોવાનું માલુમ પડે તો તેવા તમામ દબાણો પ્રતિવાદી મજુકરનાએ તેવા તમામ દબાણો, બાંધકામો પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પ્રતિવાદી વિરૂધ્ધ આદેશાત્મક હુકમ મેળવવા હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે.

હવે સૌ પ્રથમ આ કામના વાદી જે આંક ૨૦૦ વાળા સાટાખત ના આધારે હાલનો દાવો લઈને આવેલ છે તે સાટાખત વંચાણે લેતાં સદર સાટાખત રૂા.૫૦/–ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે. દાવાવાળી મિલ્કતની વેચાણ અવેજની કિંમત રૂા.૪૫,૫૪,૮૪૫/– અંકે રૂપિયા પિસ્તાળીસ લાખ ચોપ્પન હજાર આઠસો પિસ્તાળીસ પુરાની હોવાનો જણાય છે. આમ, હાલની દાવાવાળી જમીનની ક્રિમત રૂા.૧૦૦/– કરતા વધારે હોવા છતાં આ કામના વાદીએ સદર સાટાખત રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૧૭ મુજબ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી સુરત ખાતે કે નોટરાઈઝડ પણ કરાવેલ નથી.

દાવાવાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમત લક્ષમાં લેતાં આ તબકકે ભારતીય રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૧૭ તથા કલમ ૪૯ ની જોગવાઈઓ લક્ષમાં લેવી જરુરી છે.

- **કલમ ૧૭ જેનું રજીસ્ટ્રેશન કરવું ફરજીયાત છે તે દસ્તાવેજો :**

(૧) નીચેના દસ્તાવેજો જે મિલ્કતને લગતા હોય, તે મિલ્કત, જે જિલ્લામાં સન ૧૮૬૪નો ૧૬મો અધિનિયમ, અથવા રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૮૬૬, (સન ૧૮૬૬ નો ૨૦મો) અથવા રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૮૭૧(સન ૧૮૭૧ના ૮મા અથવા રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ ૧૮૭૭ (સન ૧૮૭૭નો ૩૪?) અથવા આ અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા હોય, અથવા અમલમાં આવે જિલ્લામાં આવેલી હોય અને જે તારીખે સદરહું અધિનિયમો અમલમાં આવ્યા હોય અથવા અમલમાં આવે તે તારીખે અથવા તે તારીખ પછી થયેલા હોય તે રજીસ્ટર કરાવવા જોઈશે, એટલે કે;

(ક) સ્થાવર મિલ્કતના બક્ષિસનામા;

*[(કક) સ્થાવર મિલ્કતની તબદીલી માટેનો કોઈ કરાર હોવાનું અભિપ્રેત હોય અથવા એવા કરાર હોવામાં પરિણમે તેવા લેખો;]

(ખ) સ્થાવર મિલ્કત ઉપર અથવા તેમાં એકસો રૂપિયાની અથવા તેથી વધુ કિંમતનો નિશ્ચિત કે અનિશ્ચિત કોઈ હકક, ઈલાખો અથવા હિત હાલમાં કે ભવિષ્યમાં ઉત્પન્ન કરતા હોય, જાહેર કરતા હોય, નામફેર કરતા હોય, મર્યાદિત કરતા હોય અથવા નષ્ય કરતા હોય અથવા જેથી તેમ કરવાનું અભિપ્રેત થતું હોય તેવા બીજા બિનવસીયતી લેખો.

(ગ) એવો કોઈ હકક, ઈલાખો અથવા હીત ઉત્પન્ન કરવાને, જાહેર કરવાને, નામફેર કરવાને, મર્યાદિત અથવા નષ્ટ કરવાને કારણે કોઈ અવેજ મળ્યાની અથવા ચૂકવ્યાની પહોંચ આપતા બિનવસિયતી લેખો, અને

(ઘ) વર્ષોવર્ષના અથવા એક વર્ષથી વધુ મુદતમાં અથવા વાર્ષિક ભાડું મુકરર કરતા સ્થાવર મિલ્કતના પટટા.

(ચ) કોઈ કોર્ટનું હુકમનામું અથવા કોઈ કોર્ટનો હુકમ અથવા કોઈ ચુકાદો સ્થાવર મિલ્કત ઉપર અથવા તેમાં એકસો રૂપિયાની અથવા તેથી વધુ કિંમતના નિશ્ચિત કે અનિશ્ચિત કોઈ હકક, ઈલાખો અથવા હિત હાલમાં કે ભવિષ્યમાં ઉત્પન્ન કરતા હોય, જાહેર કરતા હોય, નામફેર કરતા હોય, મર્યાદિત કરતા હોય અથવા નષ્ટ કરતા હોય અથવા જેથી તેમ કરવાનું અભિપ્રેત થતું હોય તેવા બીજા બિનવસીયતી લેખો.

[(છ) જે સ્થાવર મિલ્કતનો કબજદ અભિપ્રેત મુખત્યાર ધારકોને સોંપેલ હોય અથવા સોંપવામાં આવતો હોય, તેની તબાદિલી સંબંધિત મુખત્યારનામું

(જ) માલીકીય હકક ખત જમા કરાવીને થતો ગીરો સંબંધિત લેખ]

પરંતુ કોઈ જિલ્લામાં અથવા જિલ્લાના કોઈ ભાગમાં કરી આપેલા જે પટટાઓની મુદત પાંચ વર્ષ કરતા વધુ ન હોય અને જેથી મુકરર કરેલું વાર્ષિક ભાડું પચાસ રૂપિયાથી વધતું ન હોય તે પટટાઓને રાજય સરકાર રાજપત્રમાં હુકમ પ્રસિધ્ધ કરીને આ કલમના અમલમાંથી મુકત રાખી શકશે.

[(૧-ક) મિલ્કત તબદિલી અધિનિયમ-૧૮૮૨ (૧૮૮૨નો ક્રમાંક ૪)ની કલમ પ૩(ક) ના હેતું માટે કોઈપણ સ્થાવર મિલ્કતની અવેજ બદલ તબદીલીના કરારના દસ્તાવેજો રજિસ્ટર કરવાં જોઈશે. જો અગર નોંધણી અને અન્ય સંબંધિત કાયદા (સુધારણા) અધિનિયમ, ૨૦૦૧ ના અમલ કે તે પછી કરવામાં આવેલ હોય અને જો આવા દસ્તાવેજો તેના અમલ કે તે પછી રજીસ્ટર્ડ કરેલ ન હોય તો સદરહું કલમ પ૩(ક) ના હેતુ માટે અસરકારક ગણાશે નહી.]

- **કલમ ૪૯ રજિસ્ટર કરવા આવશ્યક હોય તે દસ્તાવેજોનું રજિસ્ટ્રેશન ન કરાવવાનું પરિણામ :**

જે દસ્તાવેજોનો કલમ ૧૭ મુજબ અથવા મિલ્કત તબદીલી અધિનિયમ,૧૮૮૨(સન ૧૮૮૨ ના ૪થ)) ની કોઈપણ જોગવાઈ મુજબ રજિસ્ટર કરાવવો આવશ્યક હોય તે રજિસ્ટર કરાવવામાં આવ્યો ન હોય તો, તે દસ્તાવેજ-

(ક) તેમાં જણાવેલી કોઈ સ્થાવર મિલ્કતને અસર કરશે નહિ અથવા -

(ખ) દત્તક લેવાની સત્તા સોંપશે નહિ અથવા

(ગ) તેવી મિલ્કત અંગેના કોઈ વ્યવહાર અથવા તેવી સત્તા સોંપવાના પુરાવા તરીકે સ્વીકારવામાં આવશે નહિ.

પરંતુ આ અધિનિયમ અથવા મિલ્કત તબાદિલી અધિનિયમ,૧૮૮૨ (સન ૧૮૮૨ ના ૪થ)) થી જેને રજિસ્ટર કરાવવો આવશ્યક હોય તેવો સ્થાવર મિલ્કત અંગેનો રજિસ્ટર નહિ થયેલો દસ્તાવેજ વિશેષ દાદ અધિનિયમ ૧૮૭૭ (સન ૧૮૭૭ ના ૧લા) ના પ્રકરણ -૨ હેઠળ યથાનિર્દિષ્ટ પાલન માટેના દાવામાં

કરારના પુરાવા તરીકે અથવા રજિસ્ટર થયેલા લેખથી કરવો આવશ્યક ન હોય તેવો કોઈ આનુષંગિક વ્યવહારના પુરાવા તરીકે લઈ શકાશે.

આમ, આંક ૨૦૦ થી રજુ સાટાખત વણનોંધાયેલ દસ્તાવેજ છે. જેને માત્ર આનુસંગિક હેતું એટલે કે કોલેટરલ પપર્સ માટે ધ્યાને લઈ શકાય છે. આ કામના વાદીની પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ તર્ફે કરવામાં આવેલી ઉલટ તપાસમાં વાદીએ એ હકીકત એડમીટ કરેલ છે કે આંક ૨૦૦ વાળા સાટાખતમાં વપરાયેલો સ્ટેમ્પ વાદીના નામનો કે તેમની સહીથી ખરીદવામાં આવેલ નથી. તેમજ આંક ૨૦૦ વાળા સાટાખતમાં ખરીદનાર તરીકે વાદીની કોઈ સહી કે અંગુઠાનું નિશાન પણ કરેલ નથી. આ સાટાખતમાં દાવાવાળી જમીનનો રેવન્યુ સર્વે નંબર કે બ્લોક નંબર લખવામાં આવેલ નથી. વધુમાં આ કામે વાદી જે સાટાખતના આધારે દાવો લઈને આવેલ છે તે સાટાખત વંચાણે લેતાં તેમા ત્રણ સાહેદોએ સહી કરેલ હોવાનું ફલીત થાય છે પરંતુ વાદી તરફે સાટાખતના આ ત્રણ શાખ કરનાર સાહેદો પૈકી એક પણ સાહેદ/સાક્ષીને ના.કોર્ટ રૂબરૂ બોલાવી સોગંદ ઉપર તપાસવામાં આવેલ નથી.

- ***કલમ ૬૮ જેના ઉપર શાખ હોવાનું કાયદા મુજબ આવશ્યક હોય તે દસ્તાવેજ થયાની હકીકતની સાબિતી.***

કોઈ દસ્તાવેજ ઉપર શાખ કરવાનું કાયદા મુજબ આવશ્યક હોય અને શાખ કરનાર કોઈ સાક્ષી હયાત હોય અને ન્યાયાલયના કામગીરી હુકમને અધિન હોય અને પુરાવો આપવાને શકિતમાન હોય તો, તે દસ્તાવેજ થયાની હકીકત સાબિત કરવાના હેતુ માટે શાખ કરનાર ઓછામાં ઓછો એક સાક્ષી બોલાવવામાં આવે નહી ત્યાં સુધી, તે દસ્તાવેજનો પુરાવા તરીકે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

પરંતુ જે વસિયતનામું ન હોય અને ''ભારતના રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૯૦૮(સન૧૯૦૮ ની ૧૬મો) ની જોગવાઈઓ અનુસાર જેને નોંધાવ્યો હોય તેવો કોઈ દસ્તાવેજ થયાની હકીકતની સાબિતીનમાં કોઈ શાખ કરનાર સાક્ષીને બોલાવવાની જરુર રહેશે નહી સિવાય કે તે કરી આપ્યાનું તે દસ્તાવેજ ઉપરથી અભિપ્રેત થતું હોય તે વ્યકિતએ, તે કરી આપ્યાનો સ્પષ્ટ ઈન્કાર કર્યો હોય.

વાદીની આંક ૨૦૦ વાળા સાટાખતમાં ખરીદનાર તરીકે કોઈ સહી કે અંગુઠો નથી કે તેઓ દવારા આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને રૂા.૧,૭૫,૦૦૦/– સાટાખત સમયે બાના પેટે ચુકવેલ હોય તેવી પણ હકીકત સાટખતના સાક્ષીઓને તપાસીને પુરવાર કરેલ હોવાનું અને દાવાવાળી જમીન તેઓને સાટાખતમાં જણાવેલ વેચાણ કિંમતમાં વેચાણ આપવા સંમત અને રાજી ખુશી થયેલ હોવાની હકીકત વાદી પુરવાર કરી શકેલ નથી. વિશેષમાં આ કામના વાદીએ તેઓની પાસે આંક ૨૦૦ વાળા સાટાખતના દિવસે એટલે કે તા.૧૧/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજ રૂા.૧,૭૫,૦૦૦/– રોકડા, તા.૨૩/૧૨/૨૦૦૦ ના દિવસે રૂા.૧,૨૫,૦૦૦/– રોકડા અને તા.૨૮/૦૪/૨૦૦૦ ના દિવસે રૂા.૧ લાખ રોકડા હોય તે દર્શાવતો પણ કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ ન હોવાની અને તેવો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ ન હોવાની હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે. વાદી દવારા એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે કે તેઓના કહેવા પ્રમાણે તેમણે ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈને રૂા.૧ લાખ રોકડા આપેલા. એટલે કે પ્રતિવાદી નં.૧ ને આપેલ હોવાનું જણાવે છે. જયારે પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ ને કોઈપણ રકમ સાટાખત વખતે આપેલ ન હોવાની હકીકત સાબીત થાય છે.

આમ,આ કામના વાદી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓ દાવાવાળી મિલ્કત તેઓને વેચાણ આપવા અને તા.૧૧/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજ દાવાવાળી જમીનનો સાટાખત રૂા.૪૫,૫૪,૮૪૫/–અંકે રૂપિયા સ્તિાળીસ લાખ ચોપ્પન હજાર આઠસો પિસ્તાળીસ પુરામાં વેચાણ આપવા સંમત થયેલ હોય અને તેઓએ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને રૂા.૧,૭૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ પંચોતેર હજાર પુરા ચુકવેલ હોવાની હકીકત પુરવાર કરી શકેલ ન હોય, **મુદા નં.૧** નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

આ કામના વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં પ્લીડીંગ કરેલ છે કે, તેઓએ રૂા.૧,૨૫,૦૦૦/– તા.૨૩/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજ રોકડા તેમજ તા.૨૨/૦૩/૨૦૦૧ ના રોજ ચેક નં. ૭૩૩૦થી રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા આપ્યા હતા પરંતુ સદરહું ચેક નં.૭૩૩૦ તા.૧૨/૦૪/૨૦૦૨ સુધી પાછો આપી રોકડા તા.૨૮/૦૪/૨૦૦૧ થી રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– તથા તા.૩૦/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજ બેંક ઓફ બરોડાના ચેક નં.૦૦૮૭૩૨૫ થી ૦૦૮૭૩૨૮ દરેક રૂા.૨૫,૦૦૦/– નો મળી કુલ્લે રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– મળી કુલ્લે રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– આ કામના પ્રતિવાદીઓને ચૂકવી

આપેલ. આંક ૨૦૦ થી રજુ અસલ સાટાખતના પેરા નં.૭ માં જણાવેલ ચેક નં. ૦૦૮૭૩૨૫ થી ચેક નં .૦૦૮૭૩૨૮ કે જેના દવારા વાદીએ સાટાખતની રકમ ચુકવેલ હોવાનું જણાવેલ છે તેવા સદર ચાર ચેકસની રૂા.૨૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજારની તા. ૩૦/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજની વાદીના બેન્ક ખાતાની કોઈ એન્ટ્રી વાદી તરફે રજુ રાખવામાં આવેલ નથી. આ કામના વાદીની ઉલટ તપાસમાં એ હકીકત રેકર્ડ પર આવેલ છે કે તેઓએ રૂા.૪૫,૫૪,૮૪૫/– જે દાવાવાળી જમીનનો કુલ અવેજ છે તે પૈકી તેમણે રૂા. ૫ લાખ ચુકવેલ છે પરંતુ બાકીની રકમ તેમણે આજદિન સુધી કોર્ટમાં જમા કરાવેલી નથી. વધુમાં તેઓ એક તબકકે રૂા.૫ લાખ ચુકવેલા હોવાની હકીકત જણાવે છે જયારે પાછળથી રૂા.૭ લાખ ચુકવેલા હોવાની હકીકત અંગે પુરાવો આપે છે. આમ, આ કામના વાદી પોતે પોતાના કથનો અંગે સ્પષ્ટ અને ચોકકસ નથી કે તેમણે આ કામના પ્રતિવાદીઓને કેટલી રકમ ચુકવેલ છે. તેમજ આ કામના વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં સાટાખતના વિશેષ અમલ નો હુકમ ન કરવામાં આવે તો તેઓને વૈકલ્પીક દાદ સ્વરૂપે રૂા.૧,૦૦,૦૦૦,૦૦/– અંકે રૂપિયા એક કરોડ પુરા ની રકમ ૨૪ % વ્યાજ સહીત નુકશાની વળતર પેટે દાવા તારીખથી વસુલ મેળવવાની દાદ માંગેલ છે. પરંતુ આ કામના વાદીને પ્રતિવાદી ૧ ના વારસદારો તરફે કરવામાં આવેલી ઉલટ તપાસ દરમ્યાન તેઓને રૂા.૧ કરોડનું નુકશાન થયેલ હોય તે સબંધે કોઈ પુરાવો હોવા સબંધે પુછતાં તેવો કોઈ પુરાવો તેઓની પાસે ન હોવાની હકીકત તથા દાવાવાળી જમીન સંબંધે તેમણે કોઈ ખર્ચા કરેલા હોય તે દર્શાવતો આધાર પુરાવ રજુ કરેલ ન હોવાનું અને દાવાવાળી જમીનનું આજદિન સુધી મહેસુલ ન ભરેલ હોવાની એડમીટ કરેલ છે.વાદી તરફે આંક ૨૨૩ થી રેવન્યુ સ્ટેમ્પ ચોંડેલ અસલ રસીદ તથા આંક ૨૨૩ થી સદર રસીદની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ રાખેલ છે. સદર દસ્તાવેજી પુરાવો વંચાણે લેતાં આ કામના વાદી મુમતાઝખાન ખુદાબક્ષ તરફથી પ્રતિવાદી નં.૧ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલને તા.૨૮/૦૪/૨૦૦૧ થી તા.૧૨/૦૪/૨૦૦૨ સુધીમાં એક લાખ અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા મળેલ હોવાની રસીદ હોવાનું ફલીત થાય છે. પરંતુ સદર નાણાં જે સાહેદ શેખ ઈકબાલ અ. કરીમનાઓની હાજરીમાં આપેલ હોવાનું વાદીનું કથન છે તેને પણ આ કામે વાદી દવારા ના.કોર્ટ રૂબરૂ તપાસીને પુરવાર કરેલ નથી જેથી સદર આંક ૨૨૪ અને આંક ૨૨૪ નું કોઈ પુરાવાજન્ય મુલ્ય રહેતું નથી. જયારે આંક ૩૩૨ થી રજુ વાદીના બેન્ક ઓફ બરોડાનું તા. ૦૧/૦૧/૨૦૦૦ થી

તા.૨૩/૦૪/૨૦૦૫ સુધીના સમયગાળાનું એકાઉન્ટ નં.૨૬૦૪ વાળા સ્ટેટમેન્ટનો ઉતારો વંચાણે લેતાં ચેક નં.૮૭૩૨૬, રકમ રૂા.૨૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર પુરા આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ ભાનુબેનને તથા ચેક નં. ૮૭૩૨૮, રકમ રૂા.૨૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર પુરા આ કામના પ્ર તિવાદી નં.૪ ધનુબેનને ચુકવેલ હોવાનું જણાય આવે છે.જયારે ચેક નં. ૮૭૩૨૯ થી આ કામના વાદીએ પોતે સદર ખાતામાંથી રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા બે લાખ પુરા ઉપાડેલ તથા ચેક નં .૮૭૩૩૦ ઈમરાને રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા ઉપાડેલ હોવાનું જણાય આવે છે. જયારે ચેક નં.૮૭૩૨૫ તથા ચેક નં.૮૭૩૨૭થી આ કામના પ્રતિવાદીઓએ રૂા.૨૫,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર પુરા એક એવી બે ચેક ની કુલ્લે રકમ રૂા.૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પચાસ હજાર પુરાની કોઈ રકમ ઉપાડેલ હોવાની એન્ટ્રી જણાય આવતી ન હોય, અને તે રીતે આ કામના વાદીએ આ કામના પ્ર તિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ પુરા દાવાવાળી જમીનના સોદા પેટે ચુકવેલ હોય તેવી કોઈ હકીકત પુરવાર થતી ન હોય તેમજ વાદી તરફે હાલના દાવાના કામે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૬ નાઓને પ્રતિવાદી નં. ૮ થી ૧૦ ની તરફેણમાં તા. ૯/૦૩/૨૦૦૪ ના રોજ કહેવાતા કરી આપેલ બનાવટી, ગેરકાયદેસરનો અને ખોટો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૮૬૭ વાળાની કોઈ પ્રમાણીત કે સર્ટીફાઈડ નકલ રજુ કરેલ ન હોય કે તેવો કોઈ દસ્તાવેજના ખોટો, બોગસ, બનાવટી કે ઉપજાવી કાઢેલ હોવાની કોઈ હકીકત પુરવાર કરેલ ન હોય **મુદા નં.૨, મુદા નં.૬ તથા મુદા નં. ૬(એ)** નો નિર્ણય નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

(૨). મુદા નં.૩ પુરવાર કરવાનો બોજો આ કામના વાદી ઉપર લાદવામાં આવેલ છે. સદર મુદા મુજબ વાદીએ પુરવાર કરવાનું રહે છે કે દાવાવાળી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર કરાવવાની જવાબદારી આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓની છે. આંક ૨૦૦ થી રજુ સાટાખતના પેરા નં.(૫) માં એવી શરત કરવામાં આવેલ છે કે '' સદરહું જમીન વેચાણ કરવા માટે જરુરી સરકારી પરવાનગી તથા નવી શરતમાંથી જુની શરત તથા સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીની પરવાનગી મેળવવાની જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાની રહેશે સહી જે અંગેનો ખરચ પહેલા પક્ષનાએ કરવાનો રહેશે.'' પરંતુ ઉપરોકત મુદા નં.૧ તથા ૨ માં કરેલ ચર્ચા મુજબ જયારે આ કામના વાદી આંક ૨૦૦ થી રજુ સાટાખત જ પુરવાર કરી શકવામાં નિષ્ફળ નીવડેલ

હોય ત્યારે તેમાં કરવામાં આવેલ શરતો પણ નાસાબીત થતું હોવાનું મારુ નમ્રપણે માનવું છે. વધુમાં આ કામના વાદીએ પોતે ઉલટ તપાસમાં એ હકીકત કબુલ રાખેલ છે કે દાવાવાળી જમીન નવી શરતની જમીન છે અને સદર જમીન આજદિન સુધી બિનખેતીની કે જુની શરતની થયેલ નથી. દાવાવાળી જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં તબદીલ કરાવવા તેઓએ કોઈ પ્રયત્ન કરેલ નથી કે આ સંબંધે તેમણે પ્ર તિવાદીઓની નોટીસ આપેલ હોય તેવું બનેલ નથી. તેમજ જુની જંત્રી મુજબની પ્રિમીયમની રકમ કે નવી જં ત્રી મુજબની પ્રિમીયમની રકમની ભરપાઈ કરવા માટે તેમણે કોઈ વ્યવસ્થા કરેલ હોય તે સબંધે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો વાદીએ રજુ કરેલ નથી. નવી શરતની જમીનનો સાટાખત કરતાં પહેલા વાદીએ કોઈ સમક્ષ અધિકારીની પરવાનગી લીધેલ નહી. આમ, આ કામના વાદીએ આંક ૨૦૦ થી રજુ કહેવાતા સાટાખતનો અમલ કરાવવા હાલનો દાવો થયો તે અગાઉ દાવાવાળી જમીનનું ટાઈટલ કલીયર કરવા કરાવવા કોઈ કાનુની નોટીસ આપેલ હોય તેવી કોઈ હકીકત વાદી રેકર્ડ પર લાવી શકેલ ન હોય **મુદા નં.3** નો જવાબ નકારમાં ઠરાવું છું.

- **મુદા નં. ૪ ની ચર્ચા :–**

હાલના દાવાના કામે વાદી કરારના પોતાના ભાગનું પાલન કરવા હરહંમેશ રાજી ખુશી અને તૈયાર હતા અને છે તે હકીકતનો મુદો પણ પુરવાર કરવાનો બોજો તેઓનો ઉપર લાદવામાં આવેલ છે.

Sughar Singh Hari Singh (Dead) Through LRs. & Ors.

Civil Appeal No. 5110 of 2021 Decided on : 26-10-2021 2021-JX-(SC)-0-710

The Specific Relief Act, 1963 Section 10(a), 20

ISSUE:

– Whether the Specific Relief (Amendment) Act, 2018 would apply prospectively or retrospectively?

- **Principles in regards to proving readiness and willingness are discussed.**

HELD:

The 2018 amendment to the Specific Relief Act, 1963 by which section 10(a) has been inserted, though may not be applicable retrospectively but can be a guide on the discretionary relief. Amendment shall be applicable to all pending proceedings.

At this stage, the decision of this Court in the case of Syed Dastagir (supra) on pleadings as required under Section 16(c) of the Specific Relief Act on readiness and willingness to perform essential terms of the contract is required to be referred to. In the case before this Court, the short question raised was, how to construe a plea of "readiness and willingness to perform" to subserve to the requirement of Section 16(c) of the Specific Relief Act and the interpretation of its explanation. In paragraph 9, it is observed and held as under:

"9. So the whole gamut of the issue raised is, how to construe a plea specially with reference to Section 16(c) and what are the obligations which the plaintiff has to comply with in reference to his plea and whether the plea of the plaintiff could not be construed to conform to the requirement of the aforesaid section, or does this section require specific words to be pleaded that he has performed or has always been ready and is willing to perform his part of the contract. In construing a plea in any pleading, courts must keep in mind that a plea is not an expression of art and science but an expression through words to place fact and law of one's case for a relief. Such an expression may be pointed, precise, sometimes vague but still it could be gathered what he wants to convey through only by reading the whole pleading, depending on the person drafting a plea. In India most of the pleas are drafted by counsel hence the aforesaid difference of pleas which inevitably differ from one to the other. Thus, to gather true spirit behind a plea it should be read as a whole. This does not distract one from performing his obligations as required under a statute. But to test whether he has performed his obligations, one has to see the pith and substance of a plea. Where a statute requires any fact to be pleaded then that has to be pleaded maybe in any form. The same plea may be stated by different persons through different words; then how could it be constricted to be only in any particular nomenclature or word. Unless a statute specifically requires a plea to be in any particular form, it can be in any form. No specific phraseology or language is required to take such a plea. The language in Section 16(c) does not require any specific phraseology but only that the plaintiff must aver that he has performed or has always been and is willing to perform his part of the

contract. So the compliance of "readiness and willingness" has to be in spirit and substance and not in letter and form. So to insist for a mechanical production of the exact words of a statute is to insist for the form rather than the essence. So the absence of form cannot dissolve an essence if already pleaded."

7. Even otherwise it is required to be noted that as such there were concurrent findings of fact recorded by the learned Trial Court as well as the learned First Appellate Court on readiness and willingness on the part of the plaintiff, which were on appreciation of evidence on record. Therefore, in exercise of powers under Section 100 of the CPC the High Court ought not to have interfered with such findings of fact unless such findings are found to be perverse. Having gone through the findings recorded by the learned Trial Court as well as the learned First Appellate Court on readiness and willingness on the part of the plaintiff, we are of the opinion that findings recorded cannot be said to be perverse and/or contrary to the evidence on record. On the contrary High Court has ignored the necessary aspects on readiness and willingness which are stated hereinabove including the conduct on the part of the parties.

8. Even the observations made by the High Court that Forms 47 and 48 of the Appendix A to the CPC provide for making an averment that the plaintiff has been "and still is ready and willing specifically to perform the agreement on his part" or that "the plaintiff is still ready and willing to pay the purchase money of the said property to the defendant" and that "there is non-compliance of Section 16(c) of the Specific Relief Act and the plaint does not even contain any averment that the plaintiff ever required defendant no.1 to attend the office of the Sub-Registrar to execute the sale deed within time agreed are too technical in the facts and circumstances of the case. The overall circumstances and the conduct on the part of the parties are relevant consideration for the purpose of deciding the aforesaid issues and the prayer of the plaintiff in whose favour the execution of the agreement to sell has been held to be proved. The High Court has given unnecessary stress on the word "still".

9. Even while proving the readiness and willingness the plaintiff is not required to make any averment that the plaintiff required executant of the agreement to sell to

attend the office of the Sub-Registrar to execute the sale deed within the time agreed. Even as held by this Court in the case of C.S. Venkatesh Vs A.S.C. Murthy (Dead) By Lrs. and Ors. reported in **(2020) 3** SCC **280** to adjudge whether the plaintiff is ready and willing to perform his part of contract, the Court must take into consideration the conduct of the plaintiff prior and subsequent to filing of the suit alongwith other attending circumstances in a particular case. It is also further observed that whether the plaintiff was ready and was always ready to perform his part of contract may be inferred from the facts and circumstances of a particular case. It is further observed that it is not necessary for the plaintiff to produce ready money but it is mandatory on his part to prove that he has means to generate consideration amount. In the present case even it was not the case on behalf of the defendants and even there is no finding by the High Court that the plaintiff was not having any means to generate consideration amount. It is required to be noted that as per the last extension and the document executed the balance amount of sale consideration i.e. Rs.**16,000/-** was to be paid at the time of execution of the sale deed and earlier out of Rs.**56,000/-** of total sale consideration, Rs.**40,000/-** was already paid and there were two extensions at the instance of the original defendant No.**1** who was his father-in-law.

હાલના મુદાની ચર્ચા કરતાં વાદીનું આંક ૨૦૦ થી રજુ કરેલ સાટાખત પહેલાની તથા ત્યારબાદની વર્તણુંક જોવામાં આવે તો વાદીએ પોતાની ઉલટ તપાસમાં એવો પુરાવો આપેલ છે કે તેઓએ સાટાખત કર્યુ તે અગાઉ તેમણે દૈનિક વર્તમાનપત્રમાં કોઈ જાહેર નોટીસ આપેલ નહી. તેઓએ ટાઈટલ સંબંધે કોઈ પણ રીપોર્ટ પણ લીધેલ નહી. તા.૩૦/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ જમીનનો દસ્તાવેજ થઈ શકે તેમ હતો. તા.૩૦/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ કે તે પહેલા જમીનનું પ્રીમીયમ ભરાયેલ હોય કે તેવી કાર્યવાહી થયેલ હોય તેવું બનેલ હતું નહી.રૂ.૪૫,૫૪,૮૪૫/– જે દાવાવાળી જમનિનો કુલ અવેજ છે તે પૈકી વાદીના કહેવા પ્ર માણે તેમણે રૂ.૫ લાખ ચુકવેલા છે પરંતુ બાકીની રકમ તેમણે આજદિન સુધી કોર્ટમાં જમા કરાવેલી નથી. રૂ.૪૫,૫૪,૮૪૫/–ની રકમની વ્યવસ્થા જે તે સમયે તેમની પાસે હોય તે દર્શાવતો કોઈ દસ્તાવેજી આધાર તેમણે આ કામમાં રજુ કરેલ નથી. તેમણે જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં

તબદીલ કરવા કોઈ અરજી તૈયાર કરી હોય કે પ્રાથમિક કાર્યવાહી કરી હોય તેવો કોઈ પુરાવો તેમની પાસ ે નથી. બાકીનો અવેજ ચુકવી આપવા માટે તેમણે કોઈ પ્રયત્ન કરેલ હોય તેવો પણ કોઈ પુરાવો તેમજી પાસે નથી. વાદીના કહેવા પ્રમાણે તેમણે જે રકમ ચુકવી છે તે સિવાય દાવાવાળી જમીન સંબંધે તેમણે જમીન સંબંધે કોઈ ખર્ચા કરેલા હોય તે દર્શાવતો દસ્તાવેજી આધાર આ કામે રજુ કરેલ નથી. આ તકરારી જમીનના નકકી થયેલ વેચાણ અવેજ ની પુરેપુરી રકમ વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ને ચુકવી આપેલ નથી. જયારે આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૫ તરફે કરવામાં આવેલી ઉલટ તપાસમાં એ હકીકતનો ઈન્કાર કરેલ છે કે તેઓએ આ વેચાણ અવેજની રકમ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ને ચુકવી આપવા તૈયાર છે તેવી નોટીસ આપવામાં આવેલ નથી. પરતું આ કામના વાદી તરફે તેવી કોઈ નોટીસ પ્ર તિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને મોકલેલ હોય તેવી કોઈ હકીકત રેકર્ડ પરના પુરાવાથી જણાય આવતી નથી કે વાદી દવારા તેવી કોઈ હકીકત મૌખિક કે અન્ય દસ્તાવેજી પુરાવાથી સાબીત કરેલ નથી.વાદી દવારા એ હકીકતનો ઈન્કાર કરવામાં આવેલ છે કે તેઓ આ જમીન ખરીદ કરી શકે તેવી તેમની આર્થિક સ્થિતિ નથી. જયારે એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે તેમની આર્થિક સ્થિતિ દર્શાવવા માટે તેમણે આ કામે કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી.

IN THE SUPREME COURT OF INDIA, CIVIL APPELLATE JURISDICTION, CIVIL APPEAL No.4703 OF 2022, U.N.KRISHNAMURTHY THR.LRS. v/s. A.M.KRISHNAMURTHY.

Specific Relief Act, 1963; Section-16(c) The continuous readiness and willingness on the part of the Plaintiff a condition precedent for grant of the relief of Specific Performance It is the bounden duty of the Plaintiff to prove his readiness and willingness by adducing evidence. This crucial facet has to be determined by considering all circumstances including availability of funds and mere statement or averment in plaint of readiness and willingness, would not suffice Specific Relief Act, 1963; Section 16(c) Distinction between readiness and willingness to perform the contract Both ingredients are necessary for the relief of Specific Performance Specific Relief Act, 1963. The fact that the suit had been filed after three years, just before expiry of the period of limitation, is also a ground to decline the Plaintiff the equitable relief of Specific Performance

for purchase of immovable property. Specific Relief Act, 1963 The Court is obliged to take judicial notice of the phenomenal rise in the price of real estate Having paid an insignificant amount the Plaintiff was not entitled to discretionary equitable relief of Specific Performance.

25. To aver and prove readiness and willingness to perform an obligation topay money. in terms of a contract, the plaintiff would have to make specific statements in the plaint and adduce. evidence to show availability of funds to make payment in terms of the contract in time. In other words, the plaintiff would have to plead that the plaintiff had sufficient funds or was in a position to raise funds in time to discharge his obligation under the contract.

SUPREME COURT OF INDIA, CIVIL APPEAL NO.512 OF 2009, B.Vijaya Bharthi v/s. P.Savitri & Ors. માં ઠરાવેલ છે કે,

On 21.02.1992 an agreement to sell was entered into between The High Court was right in stating that no prudent person would stay quiet for a period of one year and eleven months after such an unequivocal repudiation of the agreement if they were really interested in going ahead with the sale transaction. The only inference, from this is that plaintiff cannot possibly be said to be ready and willing throughout to perform their part of the agreement. The High Court was clearly right in finding that the bar of Section 16(c) was squarely attracted on the facts of the present case.

- CIVIL APPEAL No. 4453 OF 2009, Kamal Kumar (Appelant) Versus Premlata Joshi & Ors. (Respondent)

It is a settled principle of law that the grant of relief of specific performance is a discretionary and equitable relief. The material questions, which are required to be gone into for grant of the relief of specific performance are First, whether there exists a valid and concluded contract between parties for sale/purchase of the suit property; Second, whether the plaintiff has been ready and willing to perform his part of contract and whether he is still ready and willing to perform his part as mentioned in the contract; Third, whether the plaintiff has, in fact, performed his part of the contract and, if

so, how and to what extent and in what manner he has performed and whether such performance was inconformity with the terms of the contract; Fourth, whether it will be equitable to grant the relief of specific performance to the plaintiff against the defendant in relation to suit property or it will cause any kind of hardship to the defendant and, if so, how and in what manner and the extent if such relief is eventually granted to the plaintiff; and lastly, whether the plaintiff is entitled for grant of any other alternative relief, namely, refund of earnest money etc. and, if so, on what grounds.

CIVIL APPEAL No.7424, 7425 OF 2011 SURINDER KAUR (D) THR. LR. JASINDERJIT SINGH (D) THR. LRS. V/S BAHADUR SINGH (D) THR. LRS. માં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે ઠરાવેલ છે કે,

8. Section 20 of The Specific Relief Act lays down that the jurisdiction to decree a suit for specific performance is

20. **Discretion as to decreeing specific performance.**

The jurisdiction to decree specific performance is discretionary,and the court is not bound to grant such relief merely because it is lawful to do so; but the discretion of the court is not arbitrary but sound and reasonable, guided by judicial principles and capable of correction by a court of appeal.

The following are cases in which court may properly exercise discretion not to decree Specific performance :-

Where the terms of the contract or the conduct of the parties at the time of entering into the contract or the other circumstances under which the contract was entered into are such that the contract,though not voidable, gives the plaintiff an unfair advantage over the defendant; or Where the performance of the contract would involve some hardship on the defendant which he did not foresee, whereas its non-performance would involve no such hardship on the plaintiff; or where the defendant entered into the contract under circumstances which though not rendering the contract voidable, makes it inequitable to enforce specific performance.

Explanation 1.- mere inadequacy of consideration, or the mere fact that the contract is onerous to the defendant or improvident in its nature, shall not be deemed to constitute an unfair advantage within the meaning of clause (a) or hardship within the meaning of clause (b).

Explanation 2.-The question whether the performance of a contract would involve hardship on the defendant within the meaning of clause (b) shall, except in cases where the hardship has resulted from any act of the plaintiff subsequent to the contract, be determined with reference to the circumstances existing at the time of the contract. The court may properly exercise discretion to decree specific performance in any case where the plaintiff has done substantial acts or suffered losses in consequence of a contract capable of specific performance. The court shall not refuse to any party specific performance of a contract merely on the ground that the contract is not enforceable at the instance of the party.

Discretionary jurisdiction and the court is not bound to grant such relief merely because it is lawful.

– સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની કલમ–૧૬ લક્ષમાં લેવામાં આવે તો,

Section.- 16 Personal bars to relief. -Specific performance of a contract cannot be enforced in favour of a person- who would not be entitled to recover compensation for its breach; or who has become incapable of performing, or violates any essential term of, the contract that on his part remains to be performed, or acts in fraud of the contract, or wilfully acts at variance with, or in subversion of, the relation intended to be established by the contract; or who fails to aver and prove that he has performed or has always been ready and willing to perform the essential terms of the contract which are to be performed by him, other than terms the performance of which has been prevented or waived by the defendant.

Explanation..- For the purposes of clause (c), where a contract involves the payment of money, it is not essential for the plaintiff to actually tender to the defendant or to deposit in court any money except when so directed by the court; the plaintiff must aver performance of, or readiness and willingness to perform, the contract according to its true construction.

-IN THE SUPREME COURT OF INDIA, CIVIL APPELLATE JURISDICTION CIVIL APPEAL NO. 8425 OF 2009, the C.S.Venkatesh (Appellate V/s. A.S.C. Murthy (D) by LRS. & Ors., (Respondant) held that :-

The next question for consideration is in relation to compliance of section 16(c) of the Act by the plaintiff. Though a question was raised before the trial court that there are no pleadings as regards the plaintiff's readiness and willingness to perform the contract, the trial court has rightly held that there is sufficient compliance of section 16(c) of the Act to the extent of pleadings. Therefore, the question to be considered is whether the plaintiff was ready and willing to perform his part of the contract. The words 'ready and willing' imply that the plaintiff was prepared to carry out those parts of the contract to their logical end so far as they depend upon his performance. The continuous readiness and willingness on the part of the plaintiff fails to either aver or prove the same, he must fail. To adjudge whether the plaintiff is ready and willing to perform his part of contract, the court must take into consideration the conduct of the plaintiff prior, and subsequent to the filing of the suit along with other attending circumstances. The amount which he has to pay the defendant must be of necessity to be proved to be available.

Right from the date of the execution of the contract till the date of decree he must prove that he is ready and willing to perform his part of the contract.The court may infer from the facts and circumstances whether the plaintiff was ready and was always ready to perform his contract.

– નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે ઈન્દીરા બેનર્જીના સ્પેશીફીક પર્ફોમન્સના દાવા બાબતે તા.૧૨/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ સીવીલ અપીલ નં.૪૭૦૩/૨૦૨૨ થી આપેલ ચુકાદામાં નીચે મુજબની નોંધ કરેલ છે.:

Specific Relief Act,1963; Section- 16(c)-The continuous readiness and willingness on the part of the plaintiff a condition precedent for grant of the relief of Specific Performance- It is the bounden duty of the Plaintiff to prove his readiness and willingness by adducing evidence.

This crucial facet has to be determined by considering all circumstances including availability of funds and mere statement or averment in plaint of readiness and willingness, would not suffice - Deposit of amount in court is not enough to arrive at conclusion that Plaintiff was ready and willing to perform his part of contract.

- Specific Relief Act, 1963; Section -16(c) -

Distinction between readiness and willingness to perform the contract Both ingredients are necessary for the relief of Specific Performance- While readiness means the capacity of the Plaintiff to perform the contract which would include his financial position, willingness relates to the conduct of the Plaintiff. (Para- 34).

Specific Relied Act, 196; Section-16(c) - In a suit for Specific Performance of a contract, the Court is required to pose unto it self the following questions, namely :- (I) Whether there is a valid agreement of sale binding on both the vendor and the vendee and (ii) Whether the Plaintiff has all along been and still is ready and willing to perform his part of the contract as envisaged under Section 16(c) of the Specific Relief Act, 1963. Even in a first appeal, the first Appellate Court is duty bound to examine whether there was continuous readiness and willingness on the part of the Plaintiff to perform the contract. (Para 3335).

Specific Relief Act, 1963 -The fact that the suit had been filed after three years, just before expiry of the period of limitation, is also a ground to decline the Plaintiff the equitable relief of Specific Performance for purchase of immovable property-The courts will also frown upon suits which are not filed immediately after the breach/refusal. The fact that limitation is three years does not mean that a purchaser can wait for one or two years to file a suit and obtain Specific Performance. The three year period is intended to assist the purchaser in special cases, as for example where the major part of the consideration has been paid to the vendor and possession has been delivered in part performance, where equity shifts in favour of the purchaser. Referred to Saradamani Kandappan v/s. S. Rajalakshmi (2011) 12 SCC 18. (Para 43)- Specific Relief Act, 1963-The Court is obliged to take judicial notice of the phenomenal rise in the price of real estate - Having paid an insignificant amount the Plaintiff was not entitled to discretionary equitable relief of Specific Performance. (Para-3339).

◆ **AIR 2009 SC (Supp) 2927 Narinder Kumar Vs. Surinder Kumar Malik**

(A) Contract Act (9 of 1872), S.55- Time whether essence of contract-Provision in twever, with intention to give further leverage to respondent time was made extendable oby 10 to 20 days and not more and that too only with consent of parties- Held, time was essence of contract.

(B) Specific Relief Act (47 of 1963), S.16 (c) - 'Ready and willing' Originals of pay orders never tendered to appellant and only photocopies were sent to make semblance that respondent has been ready and willing to perform his part of contract-Readiness and willingness of party cannot be inferred in such case- Mere show of readiness and willingness would not discharge obligation resting on one of parties unless it is shown to be real and genuine- More so, when from conduct, behaviour and attitude of respondent it was clearly made out that he had not been ready and willing to perform his part of contract.

આમ, વાદીની ઉલટ તપાસની સ્વીકૃતિઓ અને કબુલાતો ધ્યાને લેતાં તેઓએ આંક ૨૦૦ વાળા સાટાખતના અમલ કરાવવા માટે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને કોઈ કાનુની નોટીસ આપેલ

હોય, દાવાવાળી જમીનનું પ્રિમીયમ ભરેલ હોય, સદર જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં તબદીલ કરવા કરાવવા કોઈ કાર્યવાહી કરેલ હોય કે વેચાણ અવેજની બાકી રકમ આ કામના પ્રતિવાદીઓને ચુકવેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી.

પ્રતિવાદી નં. ૧ (બ) તરફે મુદા નં. ૪ થી સુસંગત ના.દિલ્હી વડી અદાલતનો **2013(1) ILR (Delhi) 315 A K NARULA V/s. SH.IQBAL AMED AND ORS.** નો ચુકાદો રજુ રાખેલ છે જેના પેરા ૧૪ માં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવેલ છે.

Sub-Section 3 makes it clear that Courts decree specific performance where the plaintiff has done substantial acts in consequence of a contract/ agreement to sell. Substantial acts obviously would mean and include payment of substantial amounts of money. Plaintiff may have paid 50% or more of the consideration or having paid a lesser consideration he could be in possession pursuant to the agreement to sell or otherwise is in the possession of the subject property or other substantial acts have been performed by the plaintiff, and acts which can be said to be substantial acts under Section 20(3). However, where the acts are not substantial i.e. merely 5% or 10% etc of the consideration is paid i.e. less than substantial consideration is paid, (and for which a rough benchmark can be taken as 50% of the consideration), and/or plaintiff is not in possession of the subject land, I do not think that the plaintiff is entitled to the discretionary relief of specific performance.

વધુમાં વાદી પાસે દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ અવેજ ચુકવવા પોતે સક્ષમ હોવા બાબતે પણ પોતાના બેન્ક ખાતાની પાસબુક કે બેંન્ક સ્ટેટમેન્ટ રજુ રાખેલ નથી. આમ, આ કામના વાદી આંક ૨૦૦ વાળા સાટાખતના વિશેષ અમલ કરાવવા માટે પોતે હરહંમેશ રાજી ખુશી અને તૈયાર હતા અને છે તે **મુદા નં . ૪** સાબીત કરવામાં સદંતર નિષ્ફળ નીવડેલ હોવાનું મારુ માનવુ હોય સદર મુદા નો નિર્ણય નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

૪. ત્યારબાદ દાવાના કામે ઘડવામાં આવેલ મુદા ૫ મુજબ વાદીએ એ હકીકતનો મુદો પુરવાર કરવાનો રહે છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ બનાવટી અને ઉપજાવી કાઢેલ પાવર ઓફ એટર્ની બનાવેલ છે અને સદર બનાવટી બોગસ અને ઉપજાવી કાઢેલ પાવર ઓફ એટર્ની/કુલમુખત્યારનામાના

આધારે પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૬ ની તરફેણમાં તા.૦૨/૦૬/૨૦૦૨ ના રોજ બનાવટી, ઉપજાવી કાઢેલ, ગેરકાયદેસરનો અને બિનઅવેજી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૧૯૧ કરી આપેલ છે.

સદર મુદો નકકી કરવા સારુ સૌ પ્રથમ વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ જોવામાં આવે તો આ કામના વાદીએ તેઓના દવારા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ દવારા પ્રતિવાદી નં.૫ ને કરી આપેલ કહેવાતા બનાવટી, બોગસ અને ઉપજાવી કાઢેલ પાવર ઓફ એટર્ની કે જેના આધારે પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૬ ને દાવાવાળી જમીન/મિલ્કતનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૧૯૧ કરી આપેલ હોવાનું પ્લીડીંગ કરેલ છે તેવો કોઈ પાવર ઓફ એટર્ની આ કામના વાદીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓમાં રજુ રાખવામાં આવેલ નથી. જયારે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫ તરફે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ તથા ૨,૩ અને ૪ નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૫ ના લાભમાં કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામની ઝેરોક્ષ નકલ ટેન્ટેટીવ આંક ૩૦૯ થી તથા પ્રતિવાદી નં.૬ નાએ સદર કુલમુખત્યારનામાની નોટરી કરેલ એટેસ્ટેડ નકલ રજુ રાખેલ છે. સદર ટેન્ટેટીવ આંક ૩૧૮ થી રજુ કુલમુખત્યારનામાનું છેલ્લું પેજ એટલે કે પાન નં. ૭ ધ્યાનપુર્વક જોતા પ્રથમ દર્શનીય રીતે સદર આંક ૩૧૮ વાળું કુલમુખત્યારનામું કલર ઝેરોક્ષ કરી તેના પર નોટરીના સહી સીકકા કરવામાં આવેલ હોવાનું ફલીત થાય છે. એટલે કે સદર કુલમુખત્યારનામું અસલ નહી પરંતુ તેની કલર ઝેરોક્ષ પ્રતિવાદી નં.૬ તરફે રજુ કરવામાં આવેલ હોવાનું માલુમ પડે છે.

સદર મુદા બાબતે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે તેઓના વિ.વ.શ્રી. એચ.પી.મહેતાનાઓએ આં ક ૨૧૮ તળે વાદીની ઉલટ તપાસ કરતાં તેઓએ દવારા એ હકકીતનો સ્વીકાર કરી પુરાવો આપેલ છે કે, દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં અને સરકારી રેકર્ડમાં આજદીન સુધી પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ અથવા તેમના વારસદારોના નામ ચાલે છે કોઈ ત્રાહીત વ્યકિતનું નામ ચાલતુ નથી. જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે કરવામાં આવેલી આગળની ઉલટ તપાસમાં તેઓને એ હકીકતની ખબર ન હોવાનું જણાવે છે કે પ્ર તિવાદી નં.૬ ના નામના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજનો ગામ દફતરે અમલ થયેલ છે કે કેમ. પ્રતિવાદી નં.૬ ના નામનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ જાતે કરેલો છે કે કેમ. આ દસ્તાવેજ તેમણે વાંચેલો નથી કે કશે રજુ પણ કરેલો નથી. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૫ તથા ૬ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ના નામનો ખોટો પાવર ઓફ એટર્ની ઉભો કરી તેને આધારે દસ્તાવેજ બનાવી દીધેલ છે તે વાતની પણ તેમને ખબર ન

હોવાની હકીકત અંગે પુરાવો આપેલ છે. વધુમાં તેઓને એ વાતની પણ ખબર ન હોવાનો પુરાવો આપેલ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૬ સાથે કોઈ વ્યવહાર કરેલો નથી. પ્રતિવાદી નં. ૬ સાથેનો વ્યવહાર પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ માન્ય રાખેલ ન હોવાની તેમને ખબર નથી.

પ્રતિવાદી નં.૫ તથા ૬ તરફે તેઓના વિ.વ.શ્રી ડી.બી.મિસ્ત્રી દવારા વાદીની ઉલટ તપાસ કરતાં તેઓએ ઉલટ તપાસના પુરાવામાં આ દાવો કરતા સમયે તેમને જાણ થયેલી કે મુળ જમીન માલીકે પ્રતિવાદી નં.૫ ને પાવર આપેલો હતો અને તે પાવરના આધારે પ્રતિવાદી નં.૬ ને વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે. એ વાત ખરી હોવાનો વાદી દવારા સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે કે તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૫ ને આપેલ પાવર રદ કરવા માટેની આ દાવા અરજીમાં કોઈ દાદ માંગેલી નથી. ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ ની કલમ ૮૫ માં મુખત્યારનામા વિષે જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

કલમ ૮૫ મુખત્યારનામા વિષે માની લેવા બાબત :

મુખત્યારનામું હોવાનું અને કોઈ નોટરી પબ્લિક અથવા કોઈ ન્યાયાલય, ન્યાયાધીશ, મેજીસ્ટ્રેટ, ભારતના કોન્સલ કે વાઈસ કોન્સલ અથવા કેન્દ્ર સરકારના પ્રતિનિધિ સમક્ષ કરેલો હોવાનું અને તેમણે પ્રમાણિત કરેલો હોવાનું અભિપ્રેત હોય તેવો દરેક દસ્તાવેજ એ રીતે થયાનું અને પ્રમાણીત થયાનું ન્યાયાલયે માની લેવું જોઈશે.

આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૫ દવારા ટેન્ટેવીવ આંક ૩૦૯ થી તથા પ્રતિવાદી નં. ૬ દવારા ટેન્ટેટીવ આંક ૩૧૮ થી રજુ કરવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્નીની એટેસ્ટેડ કોપી જેઓ દવારા સદર પાવર ઓફ એટર્ની એટેસ્ટેડ કરવામાં આવેલ છે તે નોટરી શ્રી સી.કે.પટેલનાઓને કે એકઝીકયુટીવ મેજીસ્ટ્રેટ એસ.એન. પટેલનાઓને ના.કોર્ટ સમક્ષ તપાસવા માટે બોલાવેલ નથી કે સદર પાવર ઓફ એટર્ની બોગસ, બનાવટી અને ઉપજાવી કાઢેલ હોવાનો કોઈ પ્રયાસ કરેલ નથી.

આમ, આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ પ્રતિવાદી નં. ૫ ની તરફેણમાં કરી આપેલ આંક ૩૦૯ અને ૩૧૮ વાળો પાવર ઓફ એટર્ની બોગસ, બનાવટી અને ઉપજાવી કાઢેલ હોવાની પુરવાર કરી શકેલ નથી. અને જયારે સદર પાવર ઓફ એટર્ની આ કામના વાદીએ હાલના દાવામાં રદ કરવાની માંગણી કરેલ ન હોય ત્યારે તેવા પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫

નાએ પ્રતિવાદી નં.૬ ની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૧૯૧ વાળો બિનઅવેજી,ખોટો,ગેરકાયદેસરનો, અશુધ્ધબુધ્ધિપુર્વકનો, નોમીનલ, બોગસ, બીનઅવેજી, બીનઅમલી અને નલ એન્ડ વોઈડ હોવાનું માનવાને કારણ રહેતું ન હોય **મુદા નં. ૫** નો નિર્ણય નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

- **૫. મુદા નં. ૭ અને ૮ ની સંયુકત ચર્ચા :–**

સદર મુદાઓ પૈકી મુદા નં. ૭ અનુસાર આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ પર એ હકીકત પુરવાર કરવાનો બોજો લાદવામાં આવેલ છે કે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ તા.૧૮/૧૦/૧૯૯૭ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૫ ની તરફેણમાં દાવાવાળી મિલ્કતનો સાટાખત કરી આપેલ તેમજ પ્રતિવાદી નં.૫ ની તરફેણમાં તા.૨૭/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજ એક પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ અને પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ને બાના પેટે રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ ચુકવી આપેલ છે.જેથી આ તબકકે પ્રતિવાદી નં. ૫ તરફે આંક ૩૦૬ થી ગુલામઅબ્બાસ ગુલામનબી શેખ ઉર્ફે બનારસીએ સરતપાસના સોગંદનામાથી પુરાવો વંચાણે લેવામાં આવે તો તેઓએ પોતાની સરતપાસની જુબાનીમાં જણાવેલ છે કે ,ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તા.ચોર્યાસી, મોજે રાંદેર,ગોરાટ ગામની સીમમા આવેલ રે.સ.નં.૩૦૧ તથા ૩૦૨ વાળીજમીન સરકારશ્રી ધ્વારા સંપાદિત થતા મજકુરે.સ.નં.૨૯૯/૨ પૈકીની ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૨૩ અન્વયે ફા.પ્લોટ નં.૭૨ થી નોંધાયેલી આશરે ૨૩૭૯ ચો.મી.યાને ૨૮૪૫ ચો.વાર જમીનના મુળ માલીક પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩,૪ ના પતિ હોય પ્રતિવાદી નં.૫ નાઓને તા.૧૮/૧૦/૧૯૯૭ના રોજ એક સાટાખત કરી આપી તેઓને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ તે સાટાખત નકલ આ કામે સામેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા પ્રતિવાદી નં .૨,૩,૪ ના પતિઓએ પણ સહીઓ કરેલ જે કાયદેસરના સ્ટેમ્પ ઉપર સાટાખત કરાવામાં આવેલ અને સાટાખતનીરૂએ ચૂકવેલ અવેજની રસીદ પણ લખી આપેલ છે તેમજ સાટાખતની રૂએ બ્યાના પેટે રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/– પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને તેમજ રૂ.૨,૫૦,૦૦૦/– તા.૦૫–૦૮–૧૯૯૮ ના રોજ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ એટલે કે પ્રતિવાદી નં.૧ ને તથા રૂ.૧,૨૫,૦૦૦/– પ્રતિવાદી નં .૨ તરફે તેના પતિ ઠાકોરભાઈ નરસિંહભાઈને તથા રૂ.૬૨,૫૦૦/– ભાનુબેનને અને રૂ.૬૨,૫૦૦૦/–

ધનુબેનને મળી કુલ રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલ અને તે રીતે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને કુલ રૂ.૧ ૦,૦૦,૦૦૦/– ઉપર જણવ્યા પ્રમાણે પ્રતિવાદી નં.૫ ધ્વારા ચુકવી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા પ્રતિવાદી નં.૨,અને ૩ અને ૪ ના પતિઓએ પ્ર તિવાદી નં.૫ ના લાભમાં કુલમુખત્યારનામું મજકુર દાવાવાળી જમીન અંગે લખી આપેલ જે કુલમુખત્યારમું એકઝીકયુટીવ મેજીસ્ટ્રેટ રૂબરૂ કરવામાં આવેલ જેની શોધખોળ કરતા મળીઆવેલ નથી જેથી તેની નકલ આ કામે રજુ કરેલ છે. દાવાવાળી મિલકતમાં એક શ્ર વિકાસ શ્રીરામસેવક યાદવ નામના વ્યાકિત ભાડુત હતા અને તેણે પ્રતિવાદી નં.૫ ની સામે મહે.સુરતના સ્મોલ કોઝ કોર્ટમાં સ્મોલ દિનાની મુકદમા નં .૬૩ સને ૨૦૦૨ નો જાહેરાત તથા મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાવો કરેલો તે દાવામાં બં ને પક્ષકારોએ સમાધાનથી તા.૧૭/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજ હુકમનામું મેળવેલુ અને તે હુકમનામા મુજબ મજકુર વિકાસ શ્રીરામસેવક યાદવ પાસેથી પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ ગુલામઅબ્બાસ ગુલામનબી શેખ નાએ પ્ર ત્યક્ષ કબજો મેળવેલો. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. નાઓએ તેઓના લાભમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા પ્ર તિવાદી નં.૨,૩ અને ૪ ના પતિઓએ આપેલ કુલમુખત્યારનામા અને સાટાખતની રૂએ પ્રતિવાદી નં.૬ નાલાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ અને ત્યારપછી સદરહું જમીનની કિમંતો વધતા આ કામના પ્ર તિવાદી નં.૧ થી ૪ ની દાનત ખરાબ થયેલ હોવાથી જેઓએ વાદી સાથે મેળાપીપણામાં ખોટુ અને બોગસ સાટાખત ઉભુ કરી હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે જેથી આ કામના વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરજા જણાવેલ છે.

વાદી તરફે પ્રતિવાદી નંબર ૫ ની ઉલટ તપાસ કરતાં તેઓએ ઉલટ તપાસમાં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે,તેઓ હોટેલ પર છેલ્લા ૫–૭ વર્ષની નોકરી કરે છે. સદર નોકરી પહેલા સદર નોકરી પહેલા તેઓ અહમદભાઈને ત્યાં નોકરી કરતા હતા જેમણેઆ જગ્યા વેચાણ રાખેલી. અહમદભાઈનું પુરુ નામ સૈયદ અહમદ સૈયદ હુસેન છે. સૈયદ અહમદ સૈયદ હુસેન નાનપુરા, સુરત ખાતે રહે છે. સૈયદ અહમદે સદર જમીન આશરે ૧૯૯૭ ના અરસામં રાખેલી. તે વખતે સૈયદ અહમદ હોટલનો ધંધો કરતા હતા. એ વાત ખરી છે કે સૈયદ અહમદ એડુત નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓ પણ જન્મજાત ખેડુત નથી. તેઓના બાપ દાદાઓ પણ ખેડુત ન હતા. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીન તેઓએ વેચાણ રાખેલ

નથી. સદર જમીન બાબતે કોઈ સાટાખત કે વેચાણ કરાર તેઓએ કરાવેલ નથી. જો સરતપાસમાં તેઓ એક કહેતા હોય કે સદર જમીનનો સાટાખત તેઓએ કરાવેલ છે તો તે હકીકત ખોટી છે. એ વાત ખરી છે કે સદર જગ્યાના જમીન માલીકોને તેઓ કયારેય મળેલા નથી. દાવાવાળી જમીન તેઓએ જોયેલ નથી. દાવાવાળી જમીનનો નંબર પણ તેઓને ખબર નથી. તેઓએ રાંદેર ગોરાટ રે.સ.નં.૩૦૧ અને ૩૦૨ તેઓએ જોયેલ નથી. રાંદેર ગોરાટ રે.સ.નં.૩૦૧ અને ૩૦૨ નો નંબર ૨૯૯/૨ પડેલો તે તેઓને ખબર નથી. સદર જમીનનું ક્ષેત્રફળ કેટલુ તે પણ તેઓ જાણતા નથી. રાંદેર ગોરાટ રે.સ.નં.૩૦૧ અને ૩૦૨ વાળી જમીન જુની શરતની છે કે નવી શરતની છે તે તેઓને ખબર નથી. જયાબેન ઠાકોરભાઈ પટેલ, ઠાકોરભાઈ નરસિભાઈ પટેલ, ભાનુબેન અમ્રુતભાઈ પટેલ, અમ્રુતભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ, ધનુબેન શંકરભાઈ પટેલ, શંકરભાઈ જીવાભાઈ પટેલ અને ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ નામની વ્યકિતઓને તેઓ ઓળખતા નથી કે મળેલ નથી. આ જમીન બાબતે અહમદભાઈએ કોઈ કરાર કરાવેલ હોય તો તેવા કરાર તેઓએ જોયેલ નથી. તેઓ અહમદભાઈને ત્યા નોકરી કરતા હતા તેથી અહમદભાઈએ તેઓને જણાવેલ કે રાંદેર ગોરાટ રે.સ.નં.૩૦૧ અને ૩૦૨ વાળી જમીન વેચાણ રાખેલ છે. એ વાતની તેઓને ખબર નથી કે અહમદભાઈએ આ જમીન ખરીદ કરતી વખતે તે અંગેના કોઈ લખાણ જમીન માલીક પાસેથી મેળવેલ કે કેમ. એ વાત ખરી છે કે અહમદભાઈએ જમીન વેચાણ રાખેલી ત્યારે કબજાની કોઈ આપ લે થયેલી કે કેમ તે તેઓને ખબર નથી. જમીન માલીકોએ આ જમીનનો વહીવટ કરવા બાબતે કોઈને કુલમુખત્યારનામું આપેલ કે કેમ તેની તેઓને ખબર નથી. જમીનના માલીકોએ તેઓને કોઈ લખાણ આપેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓના નામના કરારનો કોઈ અસ્તિત્વ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ જમીન અંગેના કોઈ પણ વ્યવહારમાં તેઓ સંકળાયેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ જમીનનો કબ્જો જમીન માલીકોએ કોઈને આપ્યો કે કેમ તેની તેઓને કોઈ માહીતી નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓ કયારેય આ જમીનના કબ્જામાં રહેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે જમીન માલીકોએ તેઓને વહીવટ કરવા માટે કોઈ પાવર ઓફ એર્ટની આપેલ નથી. આ જમીન બાબતે હાલના દાવા સિવાય અન્ય કોઈ દાવના પ્રકરણમાં તેઓને કોર્ટમાં આવવાનું થયેલ નથી. તેઓ વિકાસ શ્રીરામસેવક યાદવ નામની વ્યકિતને કોઈ પણ વખત મળેલ નથી. રાંદેર ગોરાટ રે.સ.નં .૩૦૧ અને ૩૦૨ જમીન બાબતે તેઓને વિકાસ શ્રીરામસેવક યાદવ સાથે કોઈ વ્યવહાર થયેલ નથી

કે કોર્ટમાં તેઓને કોઈ પણ દાવાના પ્રકરણો થયા નથી. એ વાત ખરી છે કે વિકાસ શ્રીરામ સેવક યાદવ વચ્ચે કોઈ સમાધાન પણ થયેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે કોઈ પણ દાવાના કામે વિકાસ શ્રીરામ સેવક યાદવે સમાધાનથી તેઓને કોઈ જમીનનો કબ્જો આપેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. રાંદ.ર ગોરાટ રે.સ.નં.૩૦૧ અને ૩૦ર વાળી જમીન તેઓએ કોઈને વેચેલ હોય તેવુ બનેલ નથી . એ વાત ખરી છે કે અનવરહુસેન ગુલામરસુલ શેખ સાથે આ જમીન અંગે કોઈ વ્યવહાર થયેલ હોય તેવું બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે કોઈ પણ વ્યવહાર અંગે તેઓએ અનવરહુસેન ગુલામરસુલ શેખને દાવાવાળી જમીનનો કબનો સુપરત કરેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. આ જમીન અગેનો કોઈપણ અવેજ તેઓએ જમીન માલીકોને ચુકવેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે સદર જમીન બાબતે તેઓએ પોતાના નામનો કોઈ સાટાખત કે કરાર હોય તો તે ખોટો છે. સદર જમીન બાબતે જમીન માલીકો તેઓને પાવર આપેલાનું જણાવતા હોય તો તે વાત ખોટી છે. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીન અંગે તેઓને કોઈ લાગતુ વળગતુ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ સદર દાવાવાળી જમીનના તબદીલીના વ્યવહાર અનવરહુસેન ગુલામરસુલ શેખ સાથે કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે જો એવું કરેવામાં આવતુ હોય કે તેઓએ અનવરહુસ ેન ગુલામરસુલ શેખને તબદીલ કરેલ છે તો તે વાત ખોટી છે. અ એ વાત ખરી છે કે સૈયદ અહમદને ત્યાં નોકરી કરતા હતા ત્યારથી આજદીન સુધી તેઓ દાવાવાળી જમીન પર ગયેલ નથી. સૈયદ અહમદ કે જમીન માલીકોએ આ જમીનનો કબ્જો તેઓને સુપરત કરેલ હોય તેવું બનેલ નથી. હાલમાં પણ આ જમીનનો કબજો તેઓની પાસે નથી. એ વાત ખરી છે કે આ જમીનમાં તેઓના તેઓના કયારેય હકો હતા નહી કે આજે પણ કોઈ હક છે નહી. તેઓએ દાવો શેનો છે તે વાંચ્યો નથી.એ વાત ખરી છે કે વાદીએ દાવો દાખલ કર્યો તેના સમન્સ તેઓને બનેલા. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ અને અનવર હુસેન સદર કેસમાં જવાબ મુકેલો તેવુ બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ પોતાની જે સરતપાસ મુકવામાં આવેલ છે તે તેઓએ લખાવેલી નથી.

પ્રતિવાદી નં.પ કે જેઓને આ કામના વાદીના કથન મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ પાવર ઓફ એટની ર્ કરી આપેલ હોવાન ું અન ે સાટાખત કરી આપેલ હોવાન ું કથન કરેલ છે. તેઓએ પોતાની સરતપાસથી તદન વિપરીત પુરાવો વાદી તર્ફે કરવામાં આવેલી ઉલટ તપાસમાં આપેલ

છે. તેઓ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને ઓળખતા સુધ્ધા ન હોવાનો તેમજ દાવાવાળી જમીન જોયેલ ન હોવાનો પુરાવો રજુ રાખેલ છે. તેઓ દવારા એ હકીકત અંગે પણ પુરાવો આપેલ છે કે સદર જમીન બાબતે કોઈ સાટાખત કે વેચાણ કરાર તેમણે કરાવેલ નથી. જો તેઓની સરતપાસમાં તેઓ એમ કહેતા હોય કે સદર જમીનનો સાટાખત તેમણે કરાવેલ છે તો તે હકીકત ખોટી છે.તેમજ જમીનના માલીકોએ આ જમીનનો વહીવટ કરવા બાબતે કોઈને કુલમુખત્યારનામું આપેલ કે કેમ તેની તેમની ખબર નથી. આ જમીનના માલીકોએ તેમને કોઈ લખાણ આપેલ નથી. તેમના નામના કરારનો કોઈ અસ્તિત્વ નથી. પ્ર તિવાદી નં.પ દવારા એ હકીકત એડમીટ રાખવામાં આવેલ છે કે જમીન માલીકોએ તેમને વહીવટ કરવા માટે કોઈ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ નથી. આ કામના પ્રતિવાદી નં.પ નાએ પોતાની આંક ૩૦૬ વાળી સરતપાસની જુબાની સાથે ટેન્ટેટીવ આંક ૩૦૮ થી આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ તથા ૨,૩ અને ૪ ના પતિ ઓએ તેઓના લાભમાં લખી આપેલ તા. ૧૮/૧૦/૧૯૯૭ ના રોજના સાટાખતની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ રાખેલ છે. તેમજ ટેન્ટેટીવ આંક ૩૦૯ થી આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ તથા ૨,૩ અને ૪ ના પતિ ઓએ તેઓના લાભમાં લખી આપેલ તા. ૨૭/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજના કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ રાખેલ છે. તેમજ ટેન્ટેટીવ આંક ૩૧૦ થી સ્મોલ કોઝ કોર્ટમાં ચાલી ગયેલ સ્મોલ દિ.મુ.નં. ૬૩/૨૦૦૨ ના કામે થયેલતા.૧૭/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજના હુકમનામાની ઝેરોક્ષ નકલ સામેલ રાખેલ છે. વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.પ નાએ વાદી તર્ફે તેઓના વિ.વ.શ્રી એન.એ.જરીવાલાની ઉલટ તપાસ દરમીયાન એ હકીકત પણ કબુલ રાખેલ છે કે આ જમીન અંગેનો કોઈ પણ અવેજ તેમણે જમીન માલીકોને ચુકવેલ હોય તેવું બનેલ નથી. સદર જમીન બાબતે તેમના નામનો કોઈ સાટાખત કે કરાર હોય તો તે ખોટો છે. સદર જમીન બાબતે જમીન માલીકો તેમને પાવર આપેલાનું જણાવતા હોય તો તે વાત ખોટી છે.

આ કામના પ્રતિવાદી નં. પ ગુલામઅબ્બસ ગુલામનબી શેખ ઉર્ફે બનારસી પ્રતિવાદી નં.૬ નઅનવરહુસેન ગુલામરસુલ શેખને ત્યાં નોકરી કરે છે. પ્રતિવાદી નં.૬ પોતાના આંક ૩૧૫ વાળા સરતપાસના પુરાવા તળે વાદી તરફે કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસમાં પુરાવો આપે છે કે પ્રતિવાદી નં .પ ગુલામ અબ્બાસના બાપ દાદાઓ ખેડુત નથી. ગુલામ અબ્બાસ પણ ખેડુત નથી. ગુલામ અબ્બાસ

અને મુળ જમીન માલીકો વચ્ચે તેઓની હાજરીમાં કોઈ વ્યવહાર થયેલો નથી. વિકાસ રામસેવક સાથે પ્રતિવાદી નં.પ ગુલામઅબ્બાસભાઈએ શું વ્યાવહાર કરેલો તેની તેમને કોઈ માહીતી નથી.સદર કામે તેમણે રજુ કરેલ વિકાસ રામસેવક યાદવ અને ગુલામ અબ્બાસ વચ્ચેના જે પ્રકરણો થયેલા તેમાં તે પક્ષકાર નથી તેમજ આ કોર્ટના વ્યાવહારમાં તેઓ કોઈ પણ સમયે હાજર ન હતા.સદર દાવામાં શું થયું તેની પણ તેમને ખબર નથી. આમ, જયારે આ કામના પ્રતિવાદી નં. પ પોતાના સોગંદ ઉપરના સરતપાસના પુરાવાથી તદન વિપરીત પુરાવો આપતા હોય તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૬ વાદી તરફે કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસમાં એ હકીકત રેકર્ડ પર આવેલ હોય કે તેઓને વિકાસ રામસેવક સાથે પ્રતિવાદી નં.પ ગુલામ અબ્બાસભાઈએ શું વ્યવહાર કરેલ તેની માહીતી નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં.પ ગુલામ અબ્બાસ અને જમીન માલીકો વચ્ચે શું વ્યવહાર થયેલો તેની પણ તેમને ખબર નથી. વધુમાં આંક ૩૧૯ વંચાણે લેતા આ કામના પ્રતિવાદી નં.૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૧૯૧ સ્ટેમ્પ ડયુટી ઓછી હોવાના કારણે પેન્ડીંગ હોય અને પ્રતિવાદી નં.૬ દવારા એ હકીકત એડમીટ રાખવામાં આવેલ છે કે જયાં સુધી દસ્તાવેજની નોંધણી કાયદેસર રીતે થાય નહી ત્યાં સુધી તેઓ જમીનનો કાયદેસરના માલીક બની શકે નહી તેમજ સીઆરપીસી કલમ ૧૪૫ ના પ્રકરણમાં દાવાવાળી જમીનનો કબજો મેજીસ્ટ્રેટના હુકમ મુજબ રાંદેર પોલીસ ઈન્સ્પેકટરને સોંપવામાં આવેલો અને આજદિન સુધ દિાવાવાળી જમીનનો કબજો રાંદેર પોલીસ ઈન્સ્પેકટરના કબજામાં છે ત્યારે **મુદા નં. ૭ અને ૮** નો નિર્ણય નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

૬. મુદા નં. ૯ ની ચર્ચા :–

આ કામના વાદીએ પોતાની દાવા અરજીના પેરા નં.૧ માં કથન કરેલ છે કે, ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તા.ચોર્યાસી,મોજે રાંદેર,ગોરાટ ગામની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૧ તથા ૩૦૨ વાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદીઓની માલિકીની ચાલી આવેલી.પરંતુ સદરહું જમીન સરકારશ્રી ધ્વારા સંપાદિપ થતા મજકુર પ્રતિવાદીઓને રે.સ.નં.૨૯૯/૨ પૈકીની ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૨૩,અન્વયે ફા.પ્લોટ નં.૭૨ થી નોંધાયેલી આશરે ૨૩૭૯ ચો.મી. યાને ૨૮૪૫ ચો.વાર જમીન તા.૧૧/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ ફાળવવામાં આવેલી અને આ રીતે આ કામના પ્રતિવાદીઓ સદરહું જમીનના માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા. અને રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૯૯/૨ પૈકીની

જમીન બાબતે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ આ કામના વાદીને આંક ૨૦૦ વાળું સાટાખત કરેલ જે સાટાખતમાં રૂા.૪૫,૫૪,૮૪૫/– પુરાની વેચાણ અવેજ નકકી થયેલ તેમજ સાટાખત સમયે આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓને રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ પુરા ચુકવી આપેલ. સદર આંક ૨૦૦ વાળા સાટાખતનો પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓ વિશેષ અમલ કરી આપે તે મુજબની દાદની માંગણી કરેલ છે. પરંતુ આંક ૨૦૦ વાળો સાટાખત વંચાણે લ ેતા સદર સાટાખતમાં કોઈ પણ જમીનનો રેવન્યુ સર્વે નંબર કે બ્લોક નંબર દર્શાવેલ નથી. અને તે હકીકત વાદી દવારા ઉલટ તપાસમાં કબુલ રાખેલ છે.

વાદીની દાવા અરજીનું ઉપરોકત પેરા નં.૧ માં કરવામાં આવેલ પ્લીડીંગ્સ વંચાણે લેતાં આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ની માલીકીની મુળ જમીન ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તા.ચોર્યાસી,મોજે રાંદેર,ગોરાટ ગામની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૧ તથા ૩૦૨ વાળી જમીન આ કામના પ્ર તિવાદીઓની માલિકીની ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ સદર જમીન સરકારશ્રી દ્વારા સંપાદિપ થતા મજકુર પ્ર તિવાદીઓને રે.સ.નં.૨૯૯/૨ પૈકીની ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૨૩,અન્વયે ફા.પ્લોટ નં.૭૨ થી નોંધાયેલી આશરે ૨૩૭૯ ચો.મી. યાને ૨૮૪૫ ચો.વાર જમીન તા.૧૧/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ ફાળવવામાં આવેલી. અને આ કામના વાદીએ સદર દાવાવાળી જમીન કે જેનો રે.સ.નં.૨૯૯/૨ પૈકીની ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૨૩,અન્વયે ફા.પ્લોટ નં.૭૨ થી નોંધાયેલી આશરે ૨૩૭૯ ચો.મી. યાને ૨૮૪૫ ચો.વાર જમીનના તા.૧૧/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજના સાટાખતનો વિશેષ અમલ કરાવવા સારુ હાલનો દાવો ના.કોર્ટ સમક્ષ લાવેલ છે.

પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તરફે વિ.વ.શ્રી એચ.પી. મહેતાનાઓએ પોતાના બચાવમાં નીચે મુજબની ના.ગુજરાત વડી અદાલતનો ચુકાદો રજુ રાખેલ છે.

- **2023(0) AIJEL-HC 245860 Naranbhai Kanjibhai Gajera Versus Vinodbhai Shankarbhai Patel**

Rejection of plaint- transfer of any agreement to land is impermissible if it is hit by provisions of S.43 of Gujarat Tenancy Act- hence plaint can be rejected and there is no need of full-fledged trial.

Specific Relief Act,1963-S.10,14-Code of Civil Procedure, 1908-Or. 7 R.11(d) – Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act,1948-S.43 -rejection of plaint- illegal or invalid agreement to sell-suit for specific performance based upon an agreement to sell for new tenure land- restriction on transfer of said land- it is submitted that new tenure land cannot be sold without permission of Collector and is hit by provision of S.43 of Tenancy Act-held, in present case,agreement to sell is hit by provisions of S.43 of Tenancy Act, plaint can be rejected only on this ground- transfer of any agreement to land is impermissible-no need of full-fledged trial-hence, no illegality or infirmity found in rejecting the suit-appeal dismissed. (Para 10,18,20,21).

- 2019(0) AIJEL-HC 241533 Ganpatlal Manjibhai Khatri Vs. Manguben Babaji Thakor

Para 35 In the overall view of the matter, we are of the view that the impugned order passed by the Civil Court, rejecting the plaint on the ground that the suit is time barred, may not be sustainable in law, but at the same time, no interference is warranted in the present first appeal,because in our opinion, the plaint is liable to be rejected mainly on the ground that the suit for specific performance based on an illegal or invalid agreement to sell is not maintainable as, such a contract is not enforceable.

- 2024 (0) AIJEL -HC 247772 Deed Shiakh Ismailbhai Hussainbhai Through Lh Versus Vankar Ambalal Dhanabhai (FULL BENCH)

Civil -Suit for specific performance based on an agreement to sell executed in contravention of S. 43 of Gujarat Tenancy Act, 1948 is not maintainable in law.

(a) Specific Relief Act, 1963, S.14,16,20-Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948-S.43,63- Contract Act,1872-.S.23-Suit for specific performance of contract-agreement to sell in respect of restricted tenure land, which is executed without permission of competent authority – applicability of S.43 of Gujarat Tenancy Act- whether plaint can be rejected on the ground that suit for specific performance of contract based on illegal or invalid agreement to sell hit by section 43 of Tenancy Act,1948 is not maintainable-

held, yes- transaction between parties being hit by S.43 of Tenancy Act and being opposed to public policy, as explained u/S.23 of Contract Act, is not maintainable in law- there is a clear bar in entering into an agreement to sell of lands granted under Tenancy Act,1948 to occupant tenant, without previous permission of Collector-S.23 of Contract Act bars enforcement of a contract if it is forbidden in law- if contract is expressly prohibited by law, it is void ab initio and cannot be enforced- hence, suit filed by plaintiff for enforcement of the invalid agreement to sell, hit by S.43 of Tenancy Act, 1948, is not maintainable in law- of agreement of sell itself is invalid, no decree for specific performance can be passed by Trial Court-S.14(1)(c) of Specific Relief Act provides inter alia that a contract. Which is in its nature, determinable, cannot be specifically enforced- in such circumstances,suit for specific performance of agreement to sell cannot be decreed. (Para 111,112).

હવે જયારે સદર મુદો કાયદાને લગતો હોય ત્યારે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડસ એકટ,૧૯૪૮ ની કલમ ૪૩ ની જોગવાઈઓ આ તબકકે વંચાણે લઈ અત્રે ટાંકવી ન્યાયોચીત જણાય આવે છે. જેમાં નીચે મુજબનો પ્રબંધ કરવામાં આવેલ છે.

Section 43 Restriction on transfers of land purchased or sold under this Act.-

(1) No land or any interest therein purchased by a tenant under Section 17B,32m 32F,32I, [32-O deleted by the Bombay Tenancy and Agricultural Lands (Gujarat Amendment) Act, 2009] dated 24th July 2009.[32U, 43-1D or 88E] or sold to any person under section 32P or 64 shall be transferred or shall be agreed by an instrument in writing to be transferred, by sale,gift,exchange, mortgage, lease or assignment, without the previous sanction of the Collector and except in consideration of payment of such amount as the State Government may by general or special order determine; and no such land or any interest, therein shall be partitioned without the previous sanction of the Collector]

[Provided that no such previous sanction of the Collector shall be required, if the partition of the land is among the members of the family who have direct blood relation or among the legal heirs of the tenant:

Provided further that the partition of the land as aforesaid shall not be valid if it is made in contravention of the provisions of any other law for the time being in force:

Provided also that such members of the family or the legal heirs shall hold the land, after the partition, on the same terms, conditions and restrictions as were applicable to such land or interest therein purchased by the tenant or the person.]

[1A) The sanction under sub-section (1) shall be given by the Collector in such circumstances and subject to such conditions, as may be prescribed by the State Government.,]

[(1AA) Notwithstanding anything contained in sub-section (1), it shall be lawful for such tenant or a person to mortgage or create a charge on his interests in the land in favour of the State Government in consideration of a loan advanced to him by the State Government under the Land Improvement Loans Act,1983[XIX or 1983], the Agriculturist's Loans Act, 1984(XII of 1983), or the Bombay Non- Agriculturist's Loans Act,1928 (Bom III of 1928), as in force in the State of Gujarat, on in favour of a bank of Co-operative society, and without prejudice to any other remedy open to the State Government,bank or co-operative society, as the case may be, in the event of his making default in payment of such loan in accordance with the terms, on which such loan was granted, it shall be lawful for the State Government, bank or co-operative society, as the case may be, to cause his interest in the land to be attached and sold and the proceeds to be applied in payment of such loan.

Explanation : - For the purposes of this Sub-Section "bank" means-

(a) the State Bank of India constituted under the State Bank of India Act,1955 (23 of 1955)

(b) any subsidiary banks defined in clause (d) of section 2 of the Bank of India (Subsidiary Banks) Act, 1959(38 of 1959)

(c) any corresponding new bank as defined in clause (d) of section 2 of the Banking Companies (Acquisition and Transfer of Undertakings) Act, 1970 (5 of 1970)

(d) the Agricultural Refinance and Development Corporation, established under the Agricultural Refinance and Development Corporation Act, 1963 (10 of 1963)

(1B) Nothing in sub-section (1) [0r (1AA) shall apply to land purchased under section 32, [32F or 64] by a permanent tenant thereof, if prior to the purchase, the permanent tenant, by usage, custom, agreement or decree or order of a Court, held transferable right in the tenancy of the land.]

[(1C) The Land to which sub-section (1) applies and for which no permission is required under sub-section (1) of section 1B of the Bombay Land Revenue Code, 1879 (Bom, V of 1879) for use of such land for a bonafide industrial purpose may notwithstanding anything contained in sub-section (1) but subject to payment of the previous sanction of the Collector under sub-section (1) but subject to payment of such amount as may be determined by the State Government under sub-section (1).]

2. [Any transfer or partition, or any agreement of transfer, or any land or any interest therein] in contravention of sub-section (1) [or sub-section (1C)] shall be invalid.

હાલના દાવાના કામે વાદીના આંક ૨૧૮ વાળા સરતપાસના સોગંદનામા તળે પ્રતિવાદી નં. ૧ તર્ફે વિ.વ.શ્રી. એચ.પી. મહેતાનાઓએ વાદીની ઉલટ તપાસ કરતાં વાદી દવારા એ હકીકત સ્વીકારવામાં આવેલ છે કે દાવાવાળી જમીન નવી શરતની જમીન છે. સદર જમીન આજદિન સુધી બીનખેતીની કે જુની શરતની થયેલ નથી. દાવાવાળી જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં તબદીલ કરાવવા વાદીએ કોઈ પ્ર યત્ન કરેલ નથી કે આ સંબંધે તેમણે પ્રતિવાદીઓને નોટીસ આપેલ હોય તેવું બનેલ નથી. જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા માટે પ્રીમીયમ ભરવું પડે. સાટાખત સમયે પ્રીમીયમ ભરવું પડે તે બાબત તેઓ જાણતા હતા. સાટાખતના દિવસે જમીન જુની શરતમાં તબદીલ કરાવવા કેટલું પ્રીમીયમ થતું હતુ તે ખબર નથી. આ સબંધે તેમણે કોઈ ગણતરી કરાવેલ નથી. સદર જમીન આજના દિવસે નવી શરતમાં થી જુની શરતમાં તબદીલ કરવા કેટલું પ્રીમીયમ થાય તે તેઓ જાણતા નથી કે તે બાબતે તેમણે કોઈ ગણતરી કરાવેલ નથી.

આ પ્રીમીયમ વાદીના કહેવા પ્રમાણે લેનારે ભરવાનું હતું. સાટાખત મુજબ પ્રીમીયમ ખેડુતે ભરવાનું હતું કે જમીન માલીકે ભરવાનું હતું તેવું સાટાખતમાં લખેલ છે કે કેમ તે તેઓ કહી શકે નહી.જુની જંત્રી મુજબની પ્રીમીયમની રકમ કે નવી જંત્રી મુજબની પ્રીમીયમની રકમની ભરપાઈ કરવા માટે તેમણે કોઈ વ્યવસ્થા કરેલ હોય તે સબંધે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો તેમણે આ કામે રજુ કરેલ નથી.

નવી શરતની જમીનનો સાટાખત કરતા પહેલા તેમણે કોઈ સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી લીધેલ નહી. તેમણે દાવાની વાળી જમીનનો મહેસુલ ભરેલ નથી.

આમ, ઉપરોકત **Gujarat Tenancy and Agricultural Lands Act,1948** ની **S.43** અન્વયે નવી શરતની જમીનની કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ કરતાં પહેલા કલેકટરની પુર્વ પરવાનગી આ કામના વાદીએ કે પ્રતિવાદીઓએ સાટાખત કરતા પહેલા કે સાટાખત કર્યા બાદ આજદિન સુધી મેળવેલ હોય તેવી કોઈ હકીકત રેકર્ડ પરના પુરાવાથી જણાય આવતી ન હોય સદર કાયદાની કલમ ૪૩ ની જોગવાઈનો હાલના વાદીના દાવાને સ્પષ્ટ બાધ નડતો હોય પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ વાદીની તરફેણમાં કરેલા કહેવાતા આંક ૨૦૦ વાળા તા.૨/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજનું સાટાખત ગેરકાયદેસર અને અમલ ન કરાવી શકાય તેવું હોય **મુદા નં. ૯નો જવાબ નકાર**માં ઠરાવવામાં આવે છે.

૭. મુદા નં. ૧૦ તથા ૧૧ ની સંયુકત ચર્ચા :–

આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૧ (બ) તરફે અસલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ આંક ૨૮૦ થી આંક ૨૯૭ વાળા રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ રાખેલ છે. જેમાં આંક ૨૮૨ વાળો મોજે ગામ રાંદેર જીલ્લો સુરત તાલુકો અડાજણના ખાતા નં.૪૩ નો ગામ નમુનો નંબર ૮–અ(જમીનની ખાતાવહી) વંચાણે લેવામાં આવેલ તો આ કામના પ્ર તિવાદી નં. ૨ થી ૩ તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ ના વારસદારોના નામે રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૦૧/પૈકી/૧ તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૦૨/પૈકી ૧ વાળી જમીન ખેડુત ખાતેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોવાનું ફલીત થાય છે.

જયારે રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૯૯/૨ વાળી જમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓના કબજેદાર તરીકે આંક ૨૮૦ થી આંક ૨૯૭ વાળા દસ્તાવેજી પુરાવાઓમાં કોઈ જગ્યાએ નામ ચાલી આવેલ ન હોય,પ્રતિવાદી નં . ૧ (બ) એ દાવાના બચાવમાં આંક ૨૭૭ થી સરતપાસ એફીડેવીટ સ્વરૂપે રજુ રાખેલ છે. જેના પેરા નં. ૯ માં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાની માલીકીની સર્વે નં. ૩૦૧ થી ૩૦૨ પૈકીની

જમીનો આવેલી છે. જે જમીનો તાપી નદીના કિનારે આવેલી છે, અને જમીનમાં તાપી નદીના પાળા યોજનામાં સંપાદન માટે સરકારશ્રીએ કાર્યવાહી આ અગાઉ શરૂ કરેલી છે. જેથી પણ ઉપરોકત જમીન પ્ર તિવાદી નં. ૧ થી ૪ તરફે વેચાણ કે તબદીલ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. સદરહું જમીન ગણોતધારાની કલમ ૪૩ અન્વયે નવી શરત અને બીન તબદીલી અવિભાજય સત્તા પ્રકારની તથા બીનદુમાલા અવિભાજય સત્તા પ્રકારની જમીનો છે. આથી ગણોતધારાની કલમ ૪૩ ની જોગવાઈઓ મુજબ વાદગ્રસ્ત નવી શરતની જમીનોની તબદીલી રેવન્યુ ઓથોરીટીની પૂર્વ મંજુરી વગર થઈ શકતી નથી. તેમજ તેવા લખાણો, સાટાખત પણ થઈ શકે નહી. જો કાયદામાં વાદીના કહેવાતા વહેવારો ગેરકાનુની ગણવાપાત્ર હોય તો તે સંજોગોમાં વાદીનો દાવો ચાલવાપાત્ર નથી. વાદી તરફે પ્રતિવાદી ૧(બ)ની ઉલટ તપાસ કરતાં તેઓએ ઉલટ તપાસમાં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે,''એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીન ગણોત હકે પ્રાપ્ત થયેલ છે. દાવાવાળી જમીન ગણોત હકે ખુશાલભાઈ લાલભાઈએ રાખેલી. ખુશાલભાઈના વારસોમાં તેમના ધર્મપતિ ભાણીબેન અને દીકરી અંબાબેન છે. અંબાબેનના પતિનું નામ દુર્લભભાઈ છે. અંબાબેનને ત્રણ દીકરીઓ છે જે ભાનુબેન, જયાબેન અને ભનુબેન છે. ભાણીબેનને સં તાનોમાં એકલા અંબાબેન અને તે સિવાય તેમના બીજા કોઈ સંતાનો નથી. તેઓના પિતાનું નામ મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ છે જે આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ છે. એ વાત ખરી નથી કે ભાણીબેન સાથે તેઓના પિતાને કોઈ સગપણ નથી. સાહેદ જણાવે છે કે ભાણીબેન તેઓના પિતાના માસી થાય છે. એ વાત ખરી નથી કે ખુશાલભાઈની મિલકતમાં ઈશ્વરભાઈનો કોઈ હક નથી. ભાણીબેને ઈશ્વરભાઈને દતક લીધેલ અને વીલનામાના આધારે નામ દાખલ કરેલું. તેઓના પિતા ઈશ્વરભાઈને દત્તક લીધેલ અને વીલનામાના આધારે નામ દાખલ કરેલું.તેઓના પિતા ઈશ્વરભાઈને વીલના આધારે દાવાવાળી મિલકતમાં હક પ્રાપ્ત થયેલો. કઈ તારીખના વીલના આધારે બનેલા તે તેઓને ખબર નથી. તેઓએ સદર વીલ જોયેલ છે. અસલ વીલ અને ર૦૦૬ માં રેલમાં ના પામેલ છે તેની ઝેરોક્ષ તેઓની પાસે છે. એ વાત ખરી છે કે વીલ કે તેની કોપી તેઓએ આ કામે રજુ કરેલ નથી. ભાણીબેન તેઓના પિતાને દતક લીધેલ તે બાબતેનો કોઈ દતક લેખ કરેલ નથી. દાવાવાળી મિલકતના કુલ ચાર માલિકો હતા ઈશ્વરભાઈ, ભાનુબેન, જયાબેન, અને ધનુબેન. આ મિલકત પત

હાલમાં કબ્નજો પોલીસ સ્ટેશન અને તેઓનો છે. આ મિલકત બાબતે તેઓ કે તેઓના વડીલોએ કોઈને પણ લખાણ કે વેચાણ આપેલ નથી. કોઈને પાવર ઓફ એર્ટની આ મિલકત બાબતે આપવાનો પ્રસંગ બનેલ નથી. તેઓએ સદર દાવા અરજી વાંચેલ છે. કયા કયા પક્ષકારોએ શું શું તકરાર લીધેલ છે તે બાબતે ડીટેલમાં જાણતા નથી. પ્રતિવાદી નં.પ ગુલામ અબ્બાસ શેખનાઓને જોવાનો કે મળવાનો પ્રસંગ બનેલ નથી. તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૬ અનવર હુસેન ગુલામ હુસેન શેખને તેઓ ઓળખતા નથી કે મળવાનો પ્રસંગ બનેલ નથી. તેઓએ રાજેભાઈ લક્ષ્મણભાઈ શાકરીયાનું નામ સાંળભેળ નથી. તે કે જે પ્રતિવાદી નં.૭ છે. તેમજી વિરુધ્ધ કોઈએ ફરીયાદ કરેલ નથી. તેઓના કહેવા પ્ર માણે આ દાવાના કામે કબજો રાંદેર પોલીસ સ્ટેશન પાસે છે સદર દાવાઓ સિવાય બીજા દાવાઓ થયેલા છે તેની તેઓને ખબર નથી. આ બીજા દાવાઓ સુરત ડિસ્ટ્રીકટ કોર્ટમાં ચાલેલા તેનો ચુકાદો શું આવેલ તે ખબર નથી. ડિસ્ટ્રીક કોર્ટસિવાય બીજી કોઈ કોર્ટમાં પ્રકરણ ચાલેલા કે કેમ તે તેઓને ખબર નથી. તેઓએ પોલીસ સ્ટેશનમાંથી કબજોછોડાવવા માટે પ્રયત્ન કરેલા તેઓએ સદર કબજો છોડાવવા માટે સુરત ડિસ્ટ્રીક કોર્ટમાં દાવો કરેલ અને પોલીસ સ્ટેશનમાં પણ અરજી આપેલી. તેઓએસદર પ્રકરણ જે તેઓના પિતાની હયાતીમાં કરેલા. તેઓના પિતા સને ૨૦૦૫ માં મરણ પામેલા જે પ્રકરણ કરેલા તે સને ૨૦૦૩–૦૪ માં કરેલા તે ચાલુછે કે પુરા થઈ ગયેલા તે તેઓને ખબર નથી. તેઓએસદર પ્રકરણ ચાલુ કે પુરા થઈ તે જાણવા પ્રયત્ન કરેલ નથી. તેઓએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ ને કોઈ વખત જમીન વેચવાનો પ્રસંગ બનેલ નથી. જલ પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ એમ કહેતા હોય કે એ મિલકતનો દસ્તાવેજ તેઓને કરી આપેલ છે તો તે વાત ખોટી છે. ઠાકુરભાઈ નરશીભાઈ તેઓના કુઆ થાય છે. અમ્રુતભાઈ ઈશ્વરભાઈ એ પણ તેઓના કુઆ થાય છે. શંકરભાઈ જીવણ પણ તેઓના કુઆ થાય છે. આ ત્રણ જણા ઠાકુરભાઈ નરશીભાઈ, અમ્રુતભાઈ ઈશ્વરભાઈ તથા શંકરભાઈ જીવણભાઈ આ ત્રણ કે તેઓ પૈકી કોઈનો પણ આ જમીનમાં હક હીસ્સો લાગતો નથી. પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ તથા ઠાકુરભાઈ નરશીભાઈ, અમ્રુતભાઈ ઈશ્વરભાઈ અને શંકરભાઈએ પ્રતિવાદી નંબર પ ના જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી જમીનનો કુલમુખત્યારનામાનો લેખ આ જણાએ લખી આપેલો છે તો તે વાત ખોટી છે. પ્રતિવાદી નંબર ૮ થી ૧૦ના કહેવા પ્રમાણે આ જમીનનો રજિસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ નાઓએ પ્ર

તિવાદી નં.૮ થી ૧૦ નાઓએ કરી આપેલ હોય તો તે હકીકત ખોટી છે. તેઓએ દાવા અરજી વાંચેલ છે. એ વાત ખરી છે કે તેમાં ચેકથી પણ રકમ ચુકવચેલી. તેઓના પિતાનું બેંક એકાઉન્ટ પીપલ્સ બેંક અને એસ.બી.આઈ.રાંદેર બ્રાંચમાં આવેલ છે. તે સિવાય બીજી કોઈ બેંક ખાતુ ન હતું. તેઓની પાસ ે તેઓના પિતાની જુની કોઈ પાસબુક નથી. સાહેદ જણાવે છે કે સને ૨૦૦૬ માં રેલમાં બધુ જ ધોવાઈ ગયેલું રેલ વખતે તેઓના પિતાજી હયાત ન હતા.તેઓ પીપલ્સ બેંક અને એસ.બી.આઈ. માંથી તેઓના પિતાનીના ખાતાનો ઉતારો મેળવી શકે નહી. સદર બન્ને ખાતામાં કેટલી બેલેન્સ હતી તે તેઓને ખબર નથી. આ બન્ને ખાતામાં બેલેન્સ છે કે કેમ તે બાબતે તેઓએ બેંકમા જઈ કોઈ તપાસ કરેલ નથી સાહેદ જણાવે છે કે તેઓના પિતાની હોસ્પિટલમાં હતા ત્યારથી ખાતા બંધ હતા. તેઓના પિતાજી હોસ્પિટલમાં હતા તેના કેટલા સમય પહેલા એકાઉન્ટ બંધ થઈ ગયેલ તે કહી શકે નહી. એ વાત ખરી નથી કે આ જમીન બાબતે તેઓના પિતા અને ધનુબેન અને જયાબેને કરેલાવ્યવહારો બાબતે તેઓને જાતમાહિતી નથી. એ વાત ખરી છે કે જેઓએ તેઓની હાજરીમાં સદર જમીન બાબતે કોઈ વ્યવહાર કરેલ નથી. તેઓના કહેવા પ્રમાણે વાદી સાથે પ્રતિવાદીઓએ કોઈ વ્યવહાર જ કરેલ નથી. તેઓની જન્મ તારીખ ૨૧/૧૦/૧૯૮૩ છે.તેઓ પોતાની વડીલોની જમીનમાં ખેતીકામ કરે છે. તેઓ પાસે દાવાવાળી જમીન સિવાય બીજી જમીનો પણ આવેલ છે. તેઓના પિતાની હયાતીમાં દાવાવાળી જમીનમાં ખેતી કરતા હતા. દાવાવાળી જમીનમાં છેલ્લી ખેતી સને ૨૦૦૨ માં કરેલી. ૨૦૦૨ પછી પાણીનો કોઈ સોર્સ નહી હોવાથી ખેતી બંધ કરેલી. એ વાત ખરી છે કે સદર જમીન સને ૨૦૦૨ થી પડતર છે. તેઓના ઘરથી સદર જમીન અડધો કીમી દુર છે. રાંદેર પો.સ્ટે.ના કબ્જામાં સદર જમીન આશરે સને ૨૦૦૭ થી છે. દાવાવાળી જમીન પર કયારેક પ્ર તિવાદી નં.૬ અનવરહુસેન તેમજ પ્રતિવાદી નંબર ૮ થી ૧૦ નાઓનો કબ્જો ન હતો. તેઓએ સદર દાવાના કામે પ્રતિવાદી નંબર ૮ થી ૧૦ નાએ જે દસ્તાવેજો રજુ કરેલ છે તે તેઓને જોયેલ નથી. તેઓએ દાવાના કામે પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ નાઓ જે દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે તે તેઓએ જોયેલ છે. પ્ર તિવાદી નંબર ૫-૬નાએ પાવર ઓફ એર્ટની રજુ કરેલ છે, ફોટો રજુકરેલ છે તથા દસ્તાવેજ રજુકરેલ છે સિવાય શું શું રજુ કરેલ છે તે તેઓને ખબર નથી. સદર જમીન કોઈને ભાડેઆપવાનો પ્રસંગ બનેલ નથી. જયાબેન જે મેજીસ્ટ્રેટની કોર્ટમાં ફરીયાદ કરેલી તે ફરીયાદ તેઓએ જોયેલ નથી.એ તેઓના ધ્યાનમાં નથી કે

ક્રિમીનલ ઈન્કવાયરી નં.૧૬/૨૦૦૬ થયેલો કે કેમ. સાકરીયા જોડે આ જમીન બાબતે તેઓને કોઈલ ેવાદેવા નથી. ત્યારબાદ તેઓએકહેલ કે તેમાં રમેશભાઈ સાકરીયા પણ પક્ષકાર તરીકે હતા. આ પ્રકરણમાં શું પરીણામ આવ્યુ તેની તેઓને ખબર નથી. આ જમીન બાબતે હાઈકોર્ટ પ્રકરણ થયા હોય તો તે બાબતે તેઓને કોઈ નોટીસ આવેલ નથી. તેઓને આંક ૨૨૦ બતાવવામાં આવતા તેમાં પાના નં.૦૪ પર પેલી સહી છે તે તેઓના પિતાની નથી. તેઓને આંક ૨૩ બતાવવામાં આવતા તેમાં પાના નં.૫ અને ૬ પર તેઓના તિાની સહી છે તે જોયેથી ઓળખી શકે છે. તેઓને આંક ૦૬ ના પાના નં.૨ બતાવવામાં આવે છે તેમાં તેઓના પિતાની સહી છે. એ વાત ખરી નથી કે તેઓના પિતાએ અન્ય સહમાલિકોએ દાવા વાળી જમીન સાથે વાદી સાથે તેમજ અન્ય ઘણી વ્યકિતઓ સાથે દાવાવાળી જમીનના વેચાણના વ્યવહારો કરેલા છે. એ વાત ખરી નથી કે કહેવાતા વેચાણ થકી ઘણી મોટી રકમ વસુલ મેળવેલ છે. પ્ર તિવાદી નં. ૧(બ) થી ૪ તરફે રજુ કરવામાં આવેલ આંક ૨૮૮ થી રજુ ગામ નમુના નં.૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નં. ૩૮૯૮ વાળી વંચાણે લેતાં સદર નોંધ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ તા. ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તા. ૪/૫/૨૦૦૫ ના રોજ ગુજરી જતાં તેઓની વારસાઈની નોંધ છે અને સદર એન્ટ્રી તા.૧૩/૧ ૦/૨૦૦૬ ના રોજ સર્કલ ઓફીસર,અડાજણ,સીટી તાલુકા,સુરતનાઓ દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હોવાનું પુરવાર થાય છે. જેથી **મુદા નં.૧૦ તથા મુદા નં. ૧૧** નો જવાબ હકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

હાલના દાવાના કામે વાદી મુમતાઝ ખુદાબક્ષ કુરેશી એ આંક ૨૧૮ થી પોતાની સરતપાસનું સોગં દનામ ું રજ ુ રાખેલ છે. જેમા ં તેઓએ ે સોગંદ ઉપર જુબાનીમા ં જણાવેલ છ ે કે, ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તા.ચોર્યાસી,મોજે રાંદેર, ગોરાટ ગામની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.૩૦૧ તથા ૩૦૨ વાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ની માલીકીની ચાલી આવેલી પરંતુ દાવાવાળી જમીન સરકારીશ્રી ધ્વારા સંપાદિત થતા મજકુર ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં .૨ થી ૪ ને રે.સ.નં.૨૯૯/૨ પૈકીની ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૨૩ અન્વયે ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૨ થી નોં ધાયેલી આશરે ૨૩૭૯ ચો.મી. યાને ૨૮૪૫ ચોરસ વાર જમીન ફાળવવામા ં આવેલી અને તે રીતે ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ દાવાવાળી જમીનના માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ચાલી આવેલા. આ કામના ઈશ્વરભાઈ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ એ દાવાવાળી

જમીનના પોતાની માલિકીની ટાઈટલ અને પુરાવાઓ બતાવી તેઓને દાવાવાળી જમીન વેચાણ આપવાનું નકકી કરી, તે અંગેનું લેખિતમાં એક સાટાખત તા.૧૧/૧૨/૨૦૦૦ના રોજ લખી આપેલ છે અને તે સાટાખતમાં જણાવ્યા મુજબ સદરહું જમીનના એક ચો.વાર ના રૂ.૧૬૦૧/– લેખે કુલ વેચાણ કિમંત રૂ.૪૫,૫૪,૮૪૫/– (અંકે રૂપિયા પિસ્તાળીસ લાખ ચોપ્પન હજાર આઠસો પિસ્તાળીસ પુરામાં) લેવાનું નકકી કરવામાં આવી હતી અને સદરહું અવેજના બાના પેટે વાદીએ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પંતિવાદી નં.૨ થી ૪ નાઓ રૂ.૧,૭૫,૦૦૦/– રોકડા સાટાખતના દિને ચુકવી આપેલા અને તેમજ તા.૨૩/૧૨/૨૦૦૮ ના રોજ રૂ.૧,૨૫,૦૦૦/– રોકડા તેમજ તારીખ ૨૨/૦૩/૨૦૦૧ ના રોજના ચેક નં બર ૭૩૩૦ થી રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/– આપ્યા હતા પરંતુ સદરહું ચેક તારીખ ૧૨/૦૪/૨૦૦૨ સુધી પાછો આવી રોકડા તા.૨૮/૦૪/૨૦૦૧ ના રોજ રૂ.૧,૦૦,૦૦૦/– તથા તા.૩૦/૦૧૨/૨૦૦૦ નાં રોજ બેં ક ઓફ બરોડાના ચેક નં.૦૮૭૩૨૫ થી ૦૮૭૩૨૮ દરેક રૂ.૨૫,૦૦૦/– નો મળી કુલ્લે રૂ.૧ ,૦૦,૦૦૦/–મળી કુલ્લે રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/–ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ ને ચુકવી આપેલા અને બાકીનો વેચાણ અવેજ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ એ સાટાખતમાં જણાવેલ શરતો મુજબ પાલન કરાવી ટાઈટલ ચોખ્ખા કરી આપી બાકીનો અવેજ મેળવવાનો હતો અને મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ની સમંતિથી દૈનિક ગુજરાતમિત્રમાં તા.૩૦/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા વકીલશ્રી સમીર યુ. વકીલવાળા મારફતે જાહેર નોટીસ પણ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ અને ત્યારબાદ તા.૧૨/૦૯/૨૦૦૨ ના રોજ વકીલશ્રી સી.આર.ગાંધી મારફતે પણ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવી હતી. દાવાવાળી જમીન બાબતે તા.૨૯/૦૫/૨૦૦૩ ના રોજ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ એ વકીલ શ્રી કિશોર ટી.હિંગુ મારફતે નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવતા તેઓને જાણવા મળેલ કે,મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ નો ખોટો પાવર ઓફ એર્ટની ઉભી કરી પ્ર તિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૬ ને તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજ ખોટા, ગેરકાયદેસરના, અશુધ્ધબુધ્ધિપુર્વકના, નોમીનલ, બોગસ, બિનઅવેજી, બિનઅમલી, અમલ ન થઈ શકે તેવો, અમલ થયા વિનાનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ ઉપજાવી કાઢી ઉભો કરેલો જે તેઓના દાવાવાળી જમીન ખરીદ

કરવાના હકકને બાદ આપી શકતા નથી અને તેવા મતલબનું લખાણ તદન ખોટું અને ગેરકાયદેસરનું છે. પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ નાએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં કરેલ સદરહું લખાણ તદન ખોટું, ગેરકાયદેસરનું છે અને હરકોઈ સંજોગોમાં તે સાટાખતથી જમીન ખરીદવાના હકોને અસલ કરતા નથી અને તેથી પ્રતિ.નં .૫ એ પ્રતિવાદી નં.૬ ના લાભમાં કરેલ તા.૦૨–૦૫–૨૦૦૨ ના રોજનો કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ જે મહેરબાન છે તે તદન ખોટો,ગેરકાયદેસરનો, અશુઘ્ઘબુઘ્ઘિપૂર્વક,નોમીનલ, બોગસ, બિનઅવેજી,બિનઅમલી,અમલ ન થઈ શકે તેવો અને તેઓના હકકોને અસલ કરતા હોવાનું જાહેર કરવા અને તેને આનુષંગિક મનાઈ હુકમ મેળવવા દાવો કરે છે. સાટાખતની શરતોનો વાદીએ કોઈપણ રીતે ભંગ કરેલ નથી પરંતુ મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ એ સાટાખતમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતનું પાલન કરતા નથી. આ કામના મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ની બદદાનત અને બદનેમ થતા તેઓએ પાર્ટલી અવેજ સ્વીકારી કોઈપણ જાતના બહાના બતાવી બાકીનો અવેજ સ્વીકારવાની ના પાડેલ અને દાવાવાળી જમીનની કિમંત ઘણી જ વધી ગયેલ છે. જેથી મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ની દાનત બગડતા અને બદદાનત હોવાનું સ્પષ્ટ જણાઈ આવેલ છે, જે રીતનુ વર્તન કરવા જેઓને કોઈ હકક કે અધિકાર ન હતો કારણ કે સાટાખતની મુજબ વર્તવા મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા તેમના વારસો તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ બંધાયેલ હતા અને છે. સાટાખતની શરત મુજબ વાદી ચુકવવા નકકી થયેલ અવેજન રકમ પુરેપુરી સાટાખત મુજબ ચુકવવા તૈયાર હોવા છતાં મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ એ અન્ય ત્રાહિતના મેળાપીપણામાં હકક ઉત્પન્ન કરી વહમારો હકક ડુબાડી દેવા માંગે છે. દાવાવાળી જમીન અંગે જે કોઈપણ પરવાનગી મેળવવાની છે તે પરવાનગીઓ વાદી પોતાના ખર્ચે મેળવવા તૈયાર છે પરંતુ તે અંગેની તમામ કાર્યવાહીઓમાં મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ની સહી, સમંતી,હાજરી પણ આપવા તૈયાર થયેલ ન હતા કે નથી. વેચાણ અવેજ સ્વીકારી તમામ પરવાનગીઓમાં વાદીને સાથ સહકાર આપી ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર ન હોય અનેવાદીના સાટાખતની રૂએ જમીન ખરીદવાના તમામ હકક નિરર્થક અને રદબાતલ થાય તેવા કૃત્યો કરવાની તજવીજમાં હતા જેમ કરવાનો જેઓને કોઈ હક કે અધિકાર ન હતો કે નથી. જેથી દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ,

ગીરો,બક્ષીસ,ભાડેથી યા હરકોઈ રીતે તબદીલ કરે કરાવે નહી કે તેની અન્ય કોઈપણ રીતે વ્યવસ્થા કરે–કરાવે નહી તે રીતનો પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ જાથુકનો મનાઈ હુકમ મેળવવા દાવો કરેલ છે. મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.ર થી ૪ તથા અન્ય પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં ખોટા પ્રકરણો કરેલા જેમાં વાદીને પક્ષકાર બનાવ્યા વીના કરેલા અને વાદીને અંધારામાં રાખી તા.૧૪/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ હુકમ મેળવેલો જે હુકમ વિરુધ્ધ પ્રતિવાદી નં.૭ નાએ ક્રિમિનલ રિવીઝન એપ્લીકેશન નં.૧૨૬/૨૦૦૪ ની તા.૨૯/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ કરેલી અને પ્રતિવાદી નં.૭ પણ હાલના દાવાના પ્રકરણોથી વાકેફ હોવા છતાં મજકુર રીવીઝનના પ્રકરણમાં પણ વાદીને પક્ષકારો તરીકે જોડેલા નથી. મજકુર રીવીઝનની સુનાવણી થઈ તે દરમ્યાન ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.ર થી ૬ નાએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં પ્રતિવાદી નં.૭ ના લાભમાં હુકમ થાય તેવા પ્રયત્નો કરેલા અને વાદીના હિતને ડુબાડવા માટે પ્રતિવાદી નં.પ,૬ ના લાભમાં જે બોગસ લખાણો ઉભા કરેલા તેમાં પ્રતિવાદીઓ ફાવે નહી, તેમ જાણતા પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં પ્રતિવાદી નં.૭ ના લાભમાં બોગસ પુરાવા ઉભા કરી ખોટા અને બોગસ પ્રકરણ કરી એકબીજાના મેળાપીપણામાં વાદીના હક હિતને નુકશાન થાય તેવા આશયથી બોગસ અને ખોટા હુકમો મેળવેલા અને હુકમના ઓથા હેઠળ નામદાર કોર્ટે ફરમાવેલ ''યથાવત સ્થિતી''ના હુકમની ધરાર અવગણના કરી મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.ર થી ૬ એ પ્રતિવાદી નં.૭ ને ગેરકાયદેસર રીતે દાવાવાળી જમીનમાં અપપ્રવેશ કરી, ગેરકાયદેસરના હકો ઉભા કરેલા જેમ કરવાનો પ્રતિવાદીઓને કોઈ પણ જાતનો હક કે અધિકાર ન હતો કે નથી અને પ્રતિવાદી નં.૭ દાવાવાળી જમીનમાં મજકુર ક્રિમિનલ રીવીઝનના કામે થયેલ હુકમના ઓથા હેઠળ દાવાવાળી જમીનમાં ઘુસી જઈ દાવાવાળી જમીનમાં કંપાઉન્ડ વોલ સહિતના અન્ય બાંધકામો કરેલ છે. જેમ કરવાનો પ્રતિવાદીઓને કોઈપણ જાતનો હકક કે અધિકાર ન હોય તેથી તેવા તમામ ગેરકાયદેસરના બાંધકામો,દબાણો દુર કરવા માટે હાલનો દાવો કરેલ છે. મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.ર થી ૪ એ દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરવા બાબતના લેખિત કરારો કરી આપેલા અને વાદી પાસેથી ઘણી મોટી રકમ સ્વીકારેલ અને તેવા સાટાખતની ઉપરવટ જઈ પ્રતિવાદી નં.પ એ પ્રતિવાદી નં.૬ ને તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોવાનું તેઓને માલુમ પડતા મજકુર વેચાણ

દસ્તાવેજ રદ કરવા કરાવવા હાલનો દાવો કરેલ છે. પરંતુ મજકુર દાવાના કામમાં મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ એ કે પ્રતિવાદી નં.૭ નાએ દાવાવાળી જમીનના તેવા વ્યવહારો અગાઉ પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ નાને વેચાણ કરેલ હોવાની કોઈ હકીકત તેમના લેખિત જવાબમાં કોઈપણ વખત જાહેર કરેલ ન હતી અને મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ નાએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ નાને વેચાણ કરેલ હોવાની હકીકતની જાણ સૈા પ્રથમવાર પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ નાએ સદર દાવામાં આંક ૧૫૫ થી પક્ષકાર તરીકે જોડવાની અરજી આપેલ ત્યારથી થયેલ તબદીલીના વ્યવહારો ગેરકાયદેસરના,ખોટા, બિનહકકના, નોમીનલ અને કાયદામાં નિરર્થક અને રદબાતલ છે અને તેવા વ્યવહારો દેખાવ પુરતા ઉપજાવી કાઢેલા છે અને તેથી પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ ના નામે થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવવા માટે પણ દાવો કરેલ છે. વાદીને લખી આપેલ સાટાખત મુજબનો તેનો વિશેષ અમલ કોઈપણ સંજોગોમાં શકય છે અને સાટાખત મુજબનો તેનો વિશેષ અમલ કોઈપણ સંજોગોમાં શકય છે તેની મુદત ચાલુ છે. ફકત મર્હુમ ઈશ્વરભાઈપરાગભાઈ પટેલના વારસોએ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ એ સાથ સહકાર આપવાની જરૂર છે તેમજ વાદીએ મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ને ઘણી એવી મોટી રકમ ચુકવી આપેલ છે તેની ઉપર વ્યાજની નુકશાની પણ ચઢેલ છે. જેથી આ સંજોગોમાં સાટાખત મુજબનો વિશેષ અમલ શકય ન હોય તો વિકલ્પ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદીએ ચુકવેલ રકમ તેની ઉપરનું વ્યાજ અને વ્યાજની નુકશાની રકમ વિગેરે બદલ પ્ર તિવાદીઓ વાદીને રૂ.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/–(અંકે રૂપિયા એક કરોડ પુરા) દાવાની તારીખથી દર માસ ે દર સેંકડે ૨૪ ટકા લેખેના ચઢતા વ્યાજ સહીત ચુકવી આપવા જવાબદાર થયેલા છે. મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ પાસેથી દાવાવાળી જમીનની કાયદા મુજબ બાકીનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીના ખર્ચે, નામે યા વાદી જણાવે તે નામે કરી આપવા બંધાયેલા છે. અને તે રીતનો પણ પ્રતિવાદીઓ વિરુઘ્ધ હુકમ મેળવવા અને પ્ર તિવાદીઓએ તે મુજબનો અમલ ન કરે તો યોગ્ય સતાવાળા કોર્ટ કમિશનર નીમી તેવા કોર્ટ કમિશ્નર ઘ્વારા સાટાખતનો વિશેષ અમલનો હુકમ મેળવવા હાલનો દાવો કરેલ છે. વાદીનો પ્રાઈમાફસી કેસ છે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીના લાભમાં છે અને આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરુઘ્ધ માંગ્યા મુજબનો હુકમ

આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાથી પણ બદલો ન મળે તેવું ગંભીર પ્રકારનું નુકશાન થાય જળવાઈ તેમ છે. પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ જાથુકનો મનાઈ હુકમ માંગેલ જે મુજબનો હુકમ ફરમાવવામાં નહી આવે તો પ્ર તિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત હરકોઈને તબદીલ કરે કરાવે તેમ છે તેમજ સદરહું જમીનમાં ડેવલોપમેન્ટ વિગેરેના કૃત્યો કરી જમીનની આઈડેન્ટીટી બદલી નાંખે તેમ થયેથી દાવાના હેતુ માર્યો જાય, વાદીના કિં મતી હકો માર્યા જાય અને વાદીને નાણાથી બદલો ન મળે તેવા ગંભીર પ્રકારનું નુકશાન થાય તેમ છે અને તે મુજબનો હુકમ ફરમાવવાથી પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકશાન કે પ્રેજ્યુડીઝ થાય તેમ નથી તને તેથી માંગ્યા મુજબનો જાથુકનો મનાઈ હુકમ નામદાર કોર્ટે ફરમાવેલ છે. આ દાવામાં રજુ થયેલ પ્રતિવાદીઓનો જવાબ, તેમાં લખેલ તમામ ઈબારતો ખોટી છે.

આ કામે વાદીની આંક ૨૧૮ ની સરતપાસ તળે પ્રતિવાદીઓ નં.૧ તર્ફે તેઓના વિ.વ.શ્રી એચ.પી.મહેતાનાઓ દવારા લંબાણપુર્વકની ઉલટ તપાસ કરતાં વાદીએ એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન નવિ શરતની જમીન છે. એ વાત ખરી છે કે સદર જમીન આજદીન સુધી બીનખેતીની કે જુની શરતની થયેલ નથી. તેઓના જીવન દરમ્યાન તેઓએ કોઈ નવી શરતની જમીન ખરીદી હોય અને તેને જુની શરતમાં ફેરવેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. તેઓના જીવન દરમ્યાન તેઓએ કોઈ નવી શરતની જમીન ખરીદી હોય અને તેને જુની શરતમાં ફેરવેલ હોય તેવું બનેલ નથી. દાવાવાળી જમીન નવિ શરતમાંથી જુની શરતમાં તબદીલ કરાવવા તેઓએ કોઈ પ્રયત્ન કરેલ નથી કે આ સબંધે તેઓએ પ્ર તિવાદીઓને નોટીસ આપેલ હોય તેવું બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે જમીન નવિ શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવેલ માટે પ્રીમીયમ ભરવુ પડે. સાટાખત સમયે પ્રીમીયમ ભરવુ પડે તે બાબતે તેઓ જાણતા હતા. આ દાવાવાળી જમીન સબંધેના વ્યવહાર સબંધેના તેઓ પાસે જે દસ્તાવેજી પુરાવા હતા તે તમામ તેઓએ આ કામે રજુ કરેલ દીધેલ છે. સાટાખટ ના દીવસે જમીન જુની શરતમાં તબદીલ કરવા કેટલુ પ્ર ીમીયમ થતુ હતુ તે ખબર નથી. આ સબંધે તેઓએ કોઈ ગણતરી કરાવેલ નથી. સદર જમીન આજના દીવસે નવિ શરતમાંથી જુની શરતમાં તબદીલ કરવા કેટલુ પ્રીમીયમ થાય તે તેઓ જાણતા નથી કે તે બાબતે કોઈ ગણતરી કરાવેલ નહી.

સવાલ:–સાટાખટમાં પ્રીમીયમ બાબતે ખેડુતો સાથે શું શરત થયેલી? જવાબ:– સાટાખટને ૨૦ વર્ષ થયા હોય હાલ યાદ નથી. આ પ્રીમીયમ તેઓના કહેવા પ્રમાણે લેનારે ભરવાનું હતું. સાટાખતટ મુજબ પ્રીમીયમ ખેડુતે ભરવાનુ હતુ કે જમીન માલીકે ભરવાનુંહતુ તેવુ સાટાખતમાં લખેલ છે કે કેમ તે તેઓ કહી શકે નહી સદર સાટાખત સને ૨૦૦૦ ની સાલમાં ૧૨ માં મહીનામાં કરવામાં આવેલું. એ વાત ખરી છે કે અવેજની રકમ રૂ.૭૫,૫૪,૮૭૫/– નકકી થયેલી. પ્રીમીયમ રકમ સરકારની જંત્રી મુજબ નકકી થાય. એ વાત ખરી છે કે સને ૨૦૦૦ બાદ સને ૨૦૧૧ ના વર્ષમાં સરકારે પ્રીમીયમના દરમાં વધારો કરેલ છે. કુલ રકમ ૭૫,૫૪,૮૭૫/– કરતા પ્રીમીયમ રકમ વધી ગયેલ છે. પ્રીમીયમની રકમ વધી છે કે કેમ તે બાબતે તેઓએ કોઈ તપાસ કરેલ નથી. જુની જંત્રી મુજબની પ્રીમીયમની રકમ કે નવી જંત્રી મુજબની પ્ર ીમીયમની રકમની ભરપાઈ કરવા માટે તેઓએ કોઈ વ્યવસ્થા કરેલ હોય તે સબંધે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી.

વધુમાં વાદીએ એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે નવિ શરતની સાટાખત કરતા પહેલા તેઓએ કોઈ સમક્ષ અધીકારીની પરવાનગી લીધેલ નહી. એ વાત ખરી નથી કે દાવાવાળી જમીનનો કબ્જો તેઓનો નથી. તેઓએ દાવાવાળી જમીનનો મહેસુલ ભરેલ નથી. દાવાવાળી જમીન સુરત સિટિમાં કયા વર્ષમાં આવી તે તેઓએ ખ્યાલ નથી. એસ.એમ.સી.ના વેરા તેઓએ આજદીન સુધી ભરેલ નથી કારણ કે તેઓને મળેલા નથી. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીનના કબજેદાર તરીકે સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીના દસ્તાવેજમાં તેઓનુ નામ હોય તેવો કોઈ પુરાવો તેઓની પાસે નથી. એ વાત ખરી છે કે તા.૧૧ /૧૨/૨૦૦૦ ના રોજ તેઓની પાસે રૂ.૧,૭૫,૦૦૦/–, રોકડા તા.૨૩/૧૨/૨૦૦૦ ના દીવસે તેઓની પાસે રૂ.૧,૨૫,૦૦૦/– રોકડા અને તા.૨૮–૦૪–૨૦૦૦ ના દીવસે રૂ.૧ લાખ રોકડા તેઓની પાસે હોય તે દર્શાવતો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો તેઓની પાસે નથી. તેઓ ઈનકમટેક્ષ ભરે છે તેઓએ કયા વર્ષમાં પહેલી વાર ઈનકમટેક્ષ ભરેલો તે હાલ યાદ નથી. તેઓ કેટલી ઉમરે ઈનકમટેક્ષ ભરતા યા તે તેઓને હાલ નથી. તેઓ સને ૨૦૦૦ ના વર્ષ અગાઉ તેઓ ઈનકમટેક્ષ ભરતા હતા કે કેમ તે તેઓને યાદ નથી. તેઓ જે રૂપિયા રોકડે ચુકવેલાનું જણાવે છે તે રકમ તેઓએ હીસાબી ચોપડામાં દર્શાવેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો તેઓની પાસે નથી. તેઓએ કોઈ પણ પ્રકારના હીસાબી ચોપડા આ કામમાં રજુ કરેલ નથી. તેઓની પાસે પાનકાર્ડ

છે. તેઓ જે જણાવેલ છે કે રૂ.૫ લાખ પછી તેઓના કહેવા પ્રમાણે તેઓએ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈને રૂ૦૧ લાખ રોકડા આપેલા. તેઓએ સદર બાબતે સહી વાળી રસીદ રજુકરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે તેઓના કહેવા પ્રમાણે તેઓએ ૫ લાખ નહી પરંતુ રૂ. ૬ લાખ ચુકવેલા છે. તેઓએ રૂ.૬ લાખ ચુકવેલા છે તેવું તેઓએ પોતાના વકીલશ્રીને જણાવેલ છે. સાટાખતના અમલ બાબતે આ દાવો કરતા અગાઉ મે આ પ્રતીવાદીઓને કોઈ પર્સનલ નોટીશ આપેલ હોય તેવું બનેલ નથી.

તેઓએ જમીન ખરીદી હોય અને ડેવલપ કરી હોય તેવો કોઈ પુરાવો તેઓની પાસે નથી. એ વાત ખરી છે કે આ જમીન સબંધે બીજા દાવાઓ ચાલુ છે તેનાથી તેઓવાકેફ છે. તે દાવાઓમાં જોડાવવા સબંધે તેઓએ કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. સાટાખત કર્યુ તે અગાઉ તેઓએ દૈનીક વર્તમાનપત્રમાં કોઈ જાહેર નોટીસ આપેલ નહી. તેઓએ ટાઈટલ સબંધે કોઈ રીપોર્ટ પણ લીધેલ નહી. તેઓના કહેવા મુજબ તા.૩૦/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ જમીનનો દસ્તાવેજ થઈ શકે તેમ હતો. એ વાત ખરી છે કે તા.૩૦/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ કે તે પહેલા જમીનનું પ્રીમીયમ ભરાયેલ હોય કે તેવી કાર્યવાહી થયેલ હોય તેવુ બનેલ હતુ નહી. એ વાત ખરી છે કે તા.૩૦/૦૩/૨૦૦૨ ના રોજ દાવાવાળી જમીન નવી શરતની જ હતી. એ વાત ખરી છે કે સમીર યુ. વકીલવાળા એડવોકેટની જાહરે નોટીસમાં તેઓનુ નામ નથી. તેઓના વકીલ તરીકે એડવોકેટશ્રી સમીર વકીલવાળાએ નોટીસ પ્રસિઘ્ધ કરેલ હોય તેવો પણ ઉલ્લેખ આ નોટીશમાં નથી. પ્રતિવાદીઓની સમીર વકીલવાળાએ નોટીસ પ્રસિઘ્ધ કરેલ હોય તેવો પણ ઉલ્લેખ આ નોટીશમાં નથી. પ્રતિવાદીઓની આ જાહેર નોટીશમાં સમંતી હોય તે દર્શાવતો તેઓની પાસે છે. તેઓના કહેવા મુજબ ઈશ્વરભાઈએ સહી કરી આપેલી. એ વાત ખરી છે કે આ બાબતનો કોઈ દસ્તાવેજી આધાર તેઓએ આ દાવામાં રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે રૂ.૪૫,૫૪,૮૪૫/– જે દાવાવાળી જમીનનો કુલ અવેજ છે તે પૈકી તેઓના કહેવા પ્રમાણે તેઓએ રૂ.૫ લાખ ચુકવેલ છે પરંતુ બાકીની રકમ તેઓએ આજદીન સુધી કોર્ટમાં જમા કરાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે રૂ.૪૫,૫૪,૮૪૫/– ની રકમની વ્યવસ્થા જે તે સમયે તેઓની પાસે હોય તે દર્શાવતો કોઈ દસ્તાવેજી આધાર તેઓએ આ કામમાં રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કેઆ કામે તેઓએ કોઈ હીસાબી ચોપડા કે પાસબુક કે ફીકસ ડીપોઝીટ જેવો આધાર આ કામે રજુ કરેલ નથી. તેઓના કહેવા મુજબ તેઓએ રૂ.૭ લાખ ચુકવેલા છે. તેઓએ રૂ.૭ લાખ ચુકવેલા

છે તેવુ પોતાના વકીલશ્રીને જણાવેલું. તેઓના કહેવા પ્રમાણે હાલના દાવામાં અગાઉ રૂ.૭ લાખ તુકવેલા છે તેવુ જાહેર કરેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે તેઓની સરતપાસ કે દાવા અરજીમાં રૂ.૭ લાખનો ઉલ્લેખ નથી.

એ વાત ખરી હોવાનો તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે, જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં તબદીલ કરવા કોઈ અરજી તૈયાર કરી હોય કે પ્રાથમીક કાર્યવાહી કરી હોય તેવો કોઈ પુરાવો તેઓની પાસે નથી. એ વાત ખરી છે કે બાકીનો અવેજ ચુકવી આપવા માટે તેઓએ કોઈ પ્રયત્ન કરેલ હોય તેવો પણ કોઈ પુરાવો તેઓની પાસે નથી. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીનનો કબ્જો કોઈ પણ વર્ષમાં તેઓનો હોય તે દર્શાવતો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો તેઓની પાસે નથી. કોર્ટે મનાઈ હુકમમાં તેઓનો કબ્જો છે કે કેમ તેવુ તેઓએ માનેલ હોય કે ઠરાવેલ હોય તેવુ છે કે કેમ તે પણ તેઓના ધ્યાનમાં નથી. દાવાઅરજીમાં તેઓએ પેરા ૧૨ માં દાદ નંબર ૩ પ્રતિવાદીઓ પાસે કબજો મેળવવા દાદ માંગેલ છે.

સવાલ: દાવાવાળી જમીનનમાં તમારો કબ્જો છે કે કેમ?

જવાબ:- પ્રતિવાદીઓએ મને સાટાખટ કરી આપેલ છે.

તેઓ વધુમાં એ વાતનો સ્વીકાર કરે છે કે તેઓની દાવા અરજીમાં તેઓનો કબજો છે તેવુ કશે લખેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે જો તેઓનો કબજો હોત તો તેઓએ દાવામાં કબજાની દાદ માંગી ન હોત. તેઓને રૂ.૧ કરોડનું નુકશાન થયેલ હોય તે સબંધે તેઓની પાસે કોઈ પુરાવો નથી. તેઓએ સર્વે ૭૨ નો દાવો દાવો દાખલ કરેલ છે તેવું તેઓનું કહેવુ છે. એ વાત ખરી છે કે પ્રતિવાદીઓની માલીકીની જમીનનો સર્વે નંબર ૩૦૧ અને ૩૦૨ પૈકી છે. એ વાત ખરી છે કે પ્રતિવાદીઓની માલીકીની જમીન સર્વે નંબર ૨૯૯/૨ નથી તે હકીકત તેઓ જાણે છે. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીનનું આજદીન સુધી તેઓએ મહેસુલ ભરેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓના કહેવા પ્રમાણે તેઓએ જે રકમ ચુકવી છે તે સિવાય દાવાવાળી જમીન સબંધે તેઓએ કોઈ ખર્ચા કરેલા હોય તે દર્શાવતો દસ્તાવેજી આધાર તેઓએ આ કામે રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં અને સરકારી રેકર્ડમાં આજદીન સુધી પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ અથવા તેમના વારસદારોના નામ ચાલે છે કોઈ ત્રાહીતનુ નામ ચાલતુ નથી. એ વાતની તેઓને ખબર નથી કે પ્રતિવાદી નં.૬ ના નામના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ

નો ગામ દફતરે અમલ થયેલ છે કે કેમ. એ વાત તેઓ જાણે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૬ ના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ આ દાવામાં તેઓએ ચેલેન્જ કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૬ ના નામનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નવી શરતની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ છે. એ વાત ખરી છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૬ ના નામનો દસ્તાવેજ તેઓના કહેવા પ્રમાણે ખોટો અને ગેરકાયદેસર છે. આ દસ્તાવેજ તેઓએ વાંચેલો નથી કે કશે રજુ પણ કરેલો નથી. એ વાત ખરી છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૬ ખેડુત નથી. એ વાત ખરી છે કે નવી શરતની જમીનનો દસ્તાવેજ કલેકટરની પરવાનગી વીના થઈ શકે નહી, તેઓના કહેવા પ્રમાણે ખેડુત હોય તો સાટાખટ થઈ શકે. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીન સબંધે ક્રિમિનલ પ્રોસીજર કોડની કલમ ૧૪૫ હેઠળની કાર્યવાહી દાવાવાળી જમીનના કબ્જા સબંધે થયેલી. હાલમાં તેઓના કહેવા પ્રમાણે દાવાવાળી જમીનનો કબ્જો રાંદેર પોલીસ સ્ટેશન સુરતનો છે. તેઓના કહેવા મુજબ આ કબ્જો દાવાનો નીકાલ ન આવે ત્યાં સુધી કોર્ટ સોંપેલો છે. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૭ નો કબ્જો નથી. તેઓ ઈકબાલ કરીમ શેખને ઓળખે છે. તેઓને નામદાર કોર્ટના રેકર્ડમાંથી આંક ૨૦૦ વાળો સાટાખત બતાવવામાં આવતા તેમાં વપરાયેલો સ્ટેમ્પ તેઓના નામનો કે તેઓની સહીથી ખરીદવામાં આવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તે કોઈ નોટરી રૂબરૂ કે રજી.પણ કરવામાં આવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે સાટાખતની અંદર જમીનની અવેજ ની રકમ કેટલી સમય મર્યાદામાં ચુકવી આપવી તે પણ નકકી કરવામાં આવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે આંક ૨૦૦ વાળા સાટાખતમાં ખરીદનાર તરીકે તેઓની કોઈ સહી કે અંગુઠાનું નિશાન પણ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ સાટાખત થયુ ત્યારે દાવાવાળી જમીનનો ટી.પી. અને એફ.પી નંબર પડી ગયેલો છે. એ વાત ખરી છે કે આ સાટાખતમાં દાવાવાળી જમીનનો રેવન્યુ સર્વે નં બર કે બ્લોક નંબર લખવામાં આવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે કથિત સમીર વકીલવાલા મારફતે આપવામાં આવેલી આંક ૨૨૬ વાળી નોટીસમાં ખરીદનાર તરીકે તેઓનું દર્શાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ તકરારી જમીનના નકકી થયેલ વેચાણ અવેજ ની પુરેપરી રકમ તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને ચુકવી આપેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે વકીલશ્રી સી.આર.ગાંધી મારફતે આપવામાં આવેલી આંક ૨૨૭ વાળી નોટીસમાં ખરીદનાર તરીકે તેઓનુ નામ જણાવેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ જયારે જમીન ખરીદવાનું નકકી કરેલુ ત્યારે આ જમીનમાં ખેતી થતી ન હતી કે કોઈ ઉભો પાક પણ નથી. એ વાતની તેઓને જાણ ન હતી

કે તેઓએ સાટાખત કર્યો તે સમયે મુળ જમીન માલિકોએ પ્રતિવાદી નં.૫ ને પાવર આપેલો છે અને તે પાવર ના આધારે પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૬ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો. એ વાત ખરી છે કે આ દાવો કરતા સમયે તેઓને જાણ થયેલી કે મુળ જમીન માલિકે પ્રતિવાદી નં.૫ ને પાવર આપેલો હતો અને તે પાવરના આધારે પ્રતિવાદી નં.૬ે વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે. એ વાત ખરી છે કે પ્ર તિવાદી નં.૫ ને આપેલ પાછર રદ કરવા માટેની તેઓએ આ દાવા અરજીમાં કોઈ દાદા માંગેલી નથી. તેઓ આ દાવો કરતી વખતે એવુ જાણતા ન હતા કે દાવાવાળી જમીન પર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્ર તિવાદી નં.૬ નો કબજો હતો.

ત્યારબાદ આ કામના વાદીની પ્રતિવાદી નં.૭ તરફે તેઓની વિ.વ.શ્રી કે.એમ. પટેલનાઓ દવારા કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસમાં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે, દાવાવાળી જમીનમાં તેઓનુ કોઈ પણ પ્ર કારનું હિત હોય તેવી કોઈ નોંધ કોઈ સરકારી દફતરમાં નથી તેઓએ માત્ર દાવો કરેલો તે જ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૭ નાઓએ દાવાવાળી જમીન બાબતે મુળ જમીન માલિકો ઉપર એક દાવો નોધાવેલો છે તે તેઓ જાણે છે. આ વાત જાણ્યા પછી તેઓએ તે દાવાના કામે પક્ષકાર તરીકે જોડાવવા કોઈ કાર્યવાહી કરી છે કે કેમ તે તેઓને ખ્યાલ નથી. આ દાવો શાના માટે કરવામાં આવેલો તે તેઓને ખ્યાલ નથી. તે દાવાના કામે કોર્ટ કમિશન થયુ છે કે કેમ તેની તેઓને જાણ છે. દાવાવાળી જમીન સબં ધે સી.આર.પી.સી.૧૪૫ અન્વયેના પ્રકરણો થયેલા. એ વાત ખરી છે કે તે પ્રકરણમાં થયેલ હુકમ અનુસાર રાંદેર પોલીસ સ્ટેશનના પી.એસ.આઈશ્રીને જમીનનો કબજો સોંપવામાં આવેલ છે. તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૭ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં ઘુસણખોરી કરી કંપાઉન્ડ વોલ બાંધવાની જે રજુઆત કરી છે તેની ચોકકસ તારીખ તેઓને યાદ નથી.આ કહેવાતી ઘુસણખોરી બાબતે તેઓએ આ કોર્ટમાં કોઈ અરજી કરેલી કે કેમ તે તેઓને યાદ નથી. આ કહેવાતી ઘુસણખોરી બાબતે પ્રતિવાદી નં.૭ સામે તેઓએ ફરીયાદ કરેલી પણ તેનો કોઈ પુરાવો તેઓની પાસે નથી. આ જમીન પર આશરે ૬૦–૭૦ ફુટ લાંબી અને પાંચેક ફુટ ઉચી દિવાલ બાંધવામાં આવેલ અને તેમાં દરવાજો પણ ગોઠવવામાં આવેલો. આ દિવાલ તેઓએ છેલ્લી દશેક વર્ષ પહેલા જોયેલી. તેઓએ આ કામમાં સી.આર.પી.સી.૧૪૫ ના જે પ્રકરણો થયેલા તે અંગેના જે પુરાવા રજુ કરેલા છે. તે અંગે તેઓને હાલ યાદ નથી.એ વાત ખરી છે કે તેઓની આર્થિક સ્થિતી દર્શાવવા

માટે તેઓએ આ કામે કોઈ પુરાવા રજુ કરેલ નથી. તેઓને આંક ૨૩૯ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહે છે કે તે અરજી તેઓએ આપેલી છે. એ વાત ખરી છે કે આ અરજીમાં કયા પ્રતિવાદીએ કહેવાતી કંટેમ્પમાં શું ભાગ ભજવ્યો છે તેના કોઈ આક્ષેપો જણાવવામાં આવેલ નથી.

આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૮ થી ૧૦ તરફે તેઓના વિ.વ.શ્રી ઝેડ.એમ.શેખનાઓએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૭ તરફે કરવામાં આવેલી ઉપરોકત ઉલટ તપાસ એડોપ્ટ કરેલ છે.

૮. વાદીએ પોતાના દાવાના સમર્થનમાં **આંક ૨૬૬ થી સાહેદ જગદીશકુમાર મગનભાઈ દેસાઈ**નાઓને તપાસવામાં આવેલ છે. તેઓએ પોતાના આંક ૨૬૬ વાળા સરતપાસના સોગંદનામામાં જ સ્પષ્ટ પુરાવો આપેલ છે કે,'' વાદીની આંક ૧૯૭ ની કમીશ્નર નીમવાની અરજી પર નામ.કોર્ટે કરેલ હુકમ મુજબ તેઓની કમીશ્નર તરીકે નીમણુંક કરેલ છે. કમીશ્નર તરીકે નિમણુંક થતા તેઓએ કમીશન પત્ર મેળવેલ. કમીશન કરતા તેઓએ વાદીને કમીશન બાબતે રૂબરૂ નોટીસ કરેલ તેમજ અન્ય પક્ષકારોને RPAD થી જાણ કરેલ. પક્ષકારોને જાણ કર્યા બાદ સ્થળ પર કમીશનનું કામ તા.૦૪/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ સવારે ૧૦.૦૧ વાગે શરૂ કરેલું. તે મુજબ સ્થળસ્થિતીનો રીપોર્ટ તેઓએ સ્થળ પર તૈયાર કરેલો. રીપોર્ટ તૈયારી કરી હાજર રહેલ પક્ષકારોની સહીઓ પંચનામમાં પર લીધેલ તેમજ પંચોની પણ સહીઓ લીધેલ. તમામ પંચનામાની કાર્યવાહી જે પક્ષકારો હાજર હતા તેમની હાજરીમાં તેમજ પંચોની હાજરીમાં કરેલી. જે પંચનામું તૈયાર કરેલ તેમાં હાજર પક્ષકારો અને પંચોની દરેક પાના પર સહીઓ લીધેલ અને પંચનામાના અંતે તેઓએ કમીશ્નર તરીકે તેઓની સહી કરેલી. તેઓનો કમીશન રીપોર્ટ નામ.કોર્ટમાં તા.૦૫/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજના લીષ્ટથી નામ.કોર્ટમાં રજુ કરેલ. માર્ક એ થી રજુ તેઓના અસલ કમીશન રીપોર્ટમાં તેઓની અસલ સહી છે. રીપોર્ટમાં લખેલ હકીકતો ખરી છે. રીપોર્ટ સ્થળ પર જ પક્ષકારો અને પંચોની હાજરીમાં તૈયાર કરેલો પંચનામાની નીચે જે સહીઓ છે તે પંચો તેમજ હાજર પક્ષકારોની છે તેમજ પંચનામાંની દરેક પાના પર જે સહીઓ થયેલ છે તે તમામ તેઓની હાજરીમાં સહીઓ થયેલ છે તે તમામ સહીઓ ઓળખે છે. કમીશન રીપોર્ટ સાથે તેઓએ સ્થળ પર તકરારી જમીનનો નકશો પણ તૈયાર કરેલ છે અને આ નકશા પર પણ હાજર પક્ષકારો અને પંચોની સહીઓ લીધેલ છે તેમજ નકશા પર

તેઓએ પણ સહી કરેલ છે. અસલ નકશો તેઓએ આ કામે માર્ક બી થી રજુ કરેલ છે. તે તમામ સહીઓ ઓળખે છે. જે પંચનામાને રજુ દાખલ આંક ૨૬૭ તથા નકશાને આંક ૨૬૮ આપવામાં આવે છે. ''

વાદીના સદર સાહેદની **પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ તર્ફે તેઓના વિ.વ.શ્રી ડી.બી.મિસ્ત્રી** નાઓએ ઉલટ તપાસ કરતાં તેઓએ ઉલટ તપાસમાં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે, ''તેઓએ નોટીસ દાવાના તમામ પક્ષકારોને બજવણી કરેલી હતી. કમીશન કરતી વખતે વાદી હાજર ન હતા. એ વાત ખરી છે કે વાદીને પણ નોટીસની કરેલ હતી. એ વાત ખરી છે કે કમીશન કરતી વખતે દાવાવાળી જગ્યા પર બાં ધકામ ચાલતુ હોય તેવુ કમીશન વખતે તેઓના ધ્યાન પર આવેલ નહી. એ વાત ખરી છે કે બાંધકામનો કોઈ સામાન પડેલ હોય કે ખોદકામ થયેલ હોય તેવુ પણ બનેલ નથી. કમીશનવાળી જગ્યા ખુલ્લી અને ઝાડી ઝાંખરા વાળી જગ્યા હતી. સદર જગ્યાને કંપાઉન્ડ વોલ કરીને તેના ગેટ પર તાળુ લાગેલુ હતું. તાળું ખોલેલ જ નથી.

ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૮ થી ૧૦ તરફે કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસમાં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે કમીનની કામગીરી દરમ્યાન કે ત્યારબાદ કયારેય મળવાનું બનેલ નથી. એક પંચ પ્રતિવાદી નંબર ૫ અને ૬ ની સાથે હત તેમનું નામ હાલ તેઓને યાદ નથી અને બીજા પંચ સ્થળ પર હાજર હતા પણ તેમનું નામ તેઓને હાલ યાદ નથી. બન્ને પંચો પાંચ કીમી દુરના રહેવાસી હતા જે કમીશન વાળા દીવસે સ્થળ પર શું કામ આવ્યા છે અથવા શું કરતા હતા તે બાબતે તેઓએ તેમને કોઈ પુછપરછ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ દાવાવાળી જમીન પર જાડી જાંખરા હતા અને ગેટ પર તાળુ હોવાથી તેઓ દાવાવાળી જમીનમાં અંદર પ્રવેશ કરેલ નથી અને રોડ પર ઉભા ઉભા કમીશનની કામગીરી કરેલ છે. તેઓએ રીપોર્ટમાં જણાવ્યા મુજબ આર.પી.એ.ડી.થી તમામ પ્રતિવાદીઓને કમીશનની કામગીરી માટે હાજર રહેવાની નોટીસ મોકલાવેલી અને તે નોટીશોની બજવણી અંગેના સ્ટેટસ રીપોર્ટ તેઓએ આ કામે રજુ કરેલ છે. તેઓએ આર.પી.એ.ડી. થી બજેલ બજવણી પ્રતિવાદીઓને કરેલી તે બજવણી પ્રતિવાદી નં.૨ ને થયેલી નહી અને તા.૦૧/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ બજવણીનુ કવર વગર બજયે તેઓને મળેલ જે તેઓએ આ કામે રજુકરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ તા. ૦૧/૦૭/૨૦૨૧ બાદ પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને ફરીવાર બજવણી કરવા માટે કોઈ પ્રયત્ન કરેલ નથી. તેઓએ કમીશનની કામગીરી કરતા પહેલા દાવાવાળી

જમીનના ૭/૧૨ ના ઉતારા કે રેવેન્યુ રેકર્ડ તપાસલા નહી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ કમીશન રીપોર્ટમાં જે ચતુર્દીશા તેઓએ લખેલ છે તેમાં તેઓએ કોઈ સર્વે નંબરનો ઉલ્લેખ કરેલ નથી અને આજુબાજુ કયા સર્વે નંબર છે તે જણાવવાનો તેઓએ પ્રયત્ન કરેલ નથી.

વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૭ તરફે તેઓના વિ.વ.શ્રી કે.એમ.પટેલનાઓએ વાદીના સાહેદની ઉલટ તપાસ કરતા સદર સાહેદે પુરાવો આપેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૭ સ્થળ પર હાજર રહેલા તેમની આ રીપોર્ટમાં સહી લેવામાં આવેલી. આ મિલકત પર કુલ કેટલા બોર્ડ લાગેલા તેની તેઓએ ખાત્રી કરેલ નહી. એ વાત ખરી છે કે તકરારી જમીનની ચારેય બાજુ સિમેન્ટના ફોલ્ડીંગ બ્લોક લગાવવામાં આવેલ હતા. એ વાત ખરી નથી કે તેઓ આ દાવામાં જણાવવામાં આવેલ જમીન પર ગયેલ નથી.

૯. આ કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક ૨૭૭ થી પ્રતિવાદી નં.૧(બ) દિપકભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલએ સરતપાસના સોગંદનામાથી પુરાવો આપેલ છે કે,આ કામના વાદીએ તા.૧૧/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજ લખી આપેલ જે સાટાખત પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ વાદીના લાભમાં કરી આપેલ નથી અને તેનો ઉપર કોઈ સહીઓ કરી આપેલ નથી. વાદી જે રોકડા ચુકવ્યાની તમજ પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપેલા ની વાત કરેલ છે તે હકીકત ખરી નથી તેવી કોઈ રકમ વાદીએ પ્રતિવાદીને ચુકવી આપેલ નથી. વાદી પાસે જે તે તારીખે તેઓ જણાવે છે તે મુજબ રોકડ રકમ હાથ પર હોય તેવો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ નથી કે વાદીએ હિસાબી ચોપડા પણ હાલના દાવામાં રજુ કરેલ નથી. આ કામના વાદી જમીનનો વેપાર કરતા હોય કે વાદીએ કોઈ જમીન ખરીદી હોય, ડેવલોપ કરેલ હોય તેવો પણ કોઈ પુરાવો દાવામાં રજુ કરેલ નથી. આ કામના વાદીના જણાવ્યા મુજબ કુલ્લે રૂ.૪૫,૫૪,૮૪૫/- માંથી વાદીએ જો રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/- ચુકવેલ હોય તો વાદીએ માત્ર કુલ અવેજમાંથી ૯.૧૦% રકમ ચુકવેલાનું કહેવા. પરંતુ બાકીની રકમ ચુકવવા વાદી સમક્ષ હોય કે વાદીએ કોઈ પ્રત્યક્ષ કરેલ હોય કે તૈયારી બતાવેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી કે દાવો કરતા અગાઉ વાદીએ પ્રતિવાદીઓને નોટીસ આપેલ હોય કે બાકી રકમ કોર્ટમાં જમા કરાવેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. આ ઉપરાંત દાવાવળી જમીન નવી શરતની જમીન છે કાયદા મુજબ તેનો સાટાખત કરતા અગાઉ કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવી જરૂરી છે. વાદીએ આવી કોઈ કાર્યવાહી કરેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. આ ઉપરાંત વાદીએ જમીન બાબતેના પ્રીમીયમ ગણતરી કરાવેલ

હોય કે પ્રીમીયમ ભરવા પ્રયત્ન કરેલ હોય તેવું બનેલ નથી. આમ, હરકોઈ રીતે વાદી જે સાટાખત પર આધાર રાખી રહયા છે તે બીનઅમલી અને કાયા વિરુધ્ધનો સાટાખત છે. પ્રતિવાદીની જાણ મુજબ પ્ર ીમીયમ સરકાર જંત્રી આધારીત ભરપાઈ કરવાનું રહે છે અને તે મુજબ સને ૨૦૧૧ તથા હાલ ૨૦૨૩ માં જત્રીનો દર વધી જતા તેઓના માનવા મુજબ કુલ અવેજ રૂ.૭૫,૫૭,૮૭૫/– થી પ્રીમીયમની રકમ વધી ગયેલી છે. તેમજ વેચાણ અવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ સાટાખતમાં જણાવેલી શરતોનું પાલન કરાવી ટાઈટલ ચોખ્ખા કરી આપી બાકીનો અવેજ મેળવવાનો હતો,તે હકીકત ખરી નથી અને કહેવાતી શરત થયેલ નથી. વાદીએ એડવોકેટ નોટીસ રજુ કરેલ છે પરંતુ તેમાં વાદીનું કોઈ નામ જણાય આવતુ નથી કે વાદીની સુચનાથી એડવોકેટએ પ્રસિધ્ધ કરેલ હોય તેવો કોઈ ઉલ્લેખ નોટીસમાં જણાય આવતો નથી. વાદીએ જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં જુની શરતમાં તબદીલ કરવા પ્રયત્ન કરેલ હોય તેવો પણ કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. વાદીએ પ્રીમીયમ ભરપાઈ કરવા કોઈ પ્રાથમીક કાર્યવાહી કરેલ હોય કે બાકીનો અવેજ ચુકવી આપવા પ્રતિવાદીઓને ચેકો આપેલ હોય કે ડ્રાફ્ટ મોકલાવેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ પ્રતિવાદી નં.૬ ના લાભમાં તા.૦૨–૦૫–૨૦૦૨ ના અનુક્રમ નં.૨૧૯૧થી નોંધાયેલો દસ્તાવેજ કાયદામાં ગ્રાહય રાખવાપાત્ર નથી. કારણ કે, કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાછેલજ મીન અને હાલની આ દાવાવાળી જમીન એક જ જમીન છે, અને જે જમીન મુંબઈનો ગણોત વહીવટ અને ખેતીના કાયદાની કલમ ૪૩ અન્વયે નવી અને બીનતબદીલી અવિભાજય સત્ત પ્રકારની જમીન છે. અને હાલમાં પણ દાવાવાળી જમીનમાં નિયંત્રણ ચાલી આવેલ છે, અને કાયદાની જોગવાઈ મુજબ જમીન વેચાણ, તબદીલી,બક્ષીસ વિગેરેના વહેવારો કરતા અગાઉ યોગ્ય કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટીની પુર્વ મંજુરી વગર જમીન ટ્રાન્સફર થઈ શકે નહી. આથી કહેવાતા તા.૦૨–૦૫–૨૦૦૨ નોદસ્તાવેજ ગેરકાનુની ગણવાપાત્ર હોય, તેમજ તેવો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ કયારેય પણ કરી આપેલ નથી, તેમજ પાવર ઓફ એટર્ની પણ આપવામાં આવેલ નથી. આથી કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ બીનઅમલી તેમજ કયારેય પણ અમલ કરવાનેપાત્ર નથી. અને તે વેચાણના કહેવાતા વહેવારના આધારે આ કામના વાદીને દાવો કરવાને કે મનાઈ માંગવાનો કોઈ હક કે અધિકાર પ્રાપ્ત થતો નથી. દાવાવાળી જમીન ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ અન્વયે નવી શરતની અને બીનતબદીલ અવિભાજય સત્તા પ્રકારની છે જેથી તબલીદ

થઈ શકે નહી. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ વાદીના જણાવ્યા પ્રમાણે તેવી કહેવાતી રકમ ચુકવી આપવા કોઈપણ રીતે જવાબદાર થયેલા નથી અને તે અંગેનો વાદીનો હાલનો દાવો પણ ગેરકાનુની અને ખોટો હોય અને સાટાખતની વિશેષ અમલની દાદ વાદીને કાયદા મુજબ મળવાપાત્ર નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં .૧ થી ૪ ની સ્વતંત્ર માલીકી સર્વે નં.૩૦૧,૩૦૨ પૈકી ની જમીનો ચાલી આવેલ છે. અને જેનો કબજો, ભોગવટો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાનો માલીક તરીકે વર્ષોથી ચાલી આવેલો છે. સદર જમીન ખેતીની જમીન છે, અને તેનો ખેતી વિષયક હેતું તરીકે ઉપયોગ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના કરતા આવેલા છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના જાતે ખેતી કરી તેમાં દર વર્ષે પાકો ઉગાડી તેની ઉપજ અને આવક મેળવતા આવેલા છે. અને પ્ર તિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ વાદીના લાભમાં તા.૧૧–૧૨–૨૦૦૦ ના રોજ કહેવાતુ સાટાખત કરી આપેલ નથી. જેમાં કોઈ પણ પ્રકારની શરતો નકકી થયેલ નથી અને જમીનનો ભાવ એક ચોરસ વારના રૂ.૧ ,૬૦૧/– નકી કરવામાં આવેલ નથી. અને જમીનનો ભાવ રૂ.૪૫,૫૪,૮૪૫/– નકકી કરવામાંઆવેલ નથી. સાટાખતમાં જણાવ્યા મુજબ બાનાની રકમ રૂ.૧,૭૫,૦૦૦/– વાદીએ પ્રતિવાદીને ચુકતે કરેલ નથી અનેતેવી કોઈ રકમ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાને મળેલ નથી તેમજ સાટાખતમાં દર્શાવવામાં આવેલ સહીઓ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાની ચાલી આવેલ નથી. કહેવાતા સાટાખતમાં કોઈ ઉલ્લેખ નથી, જેથી પણ કાયદાની નજરમાંકહેવાનું સાટાખત ખોટું અને ગેરકાનુની ગણવાપાત્ર છે, જે ગ્રાહય રાખવાપાત્ર નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાની માલીકીની સર્વે નં.૩૦૧ થી ૩૦૨ પૈકીની જમીનોઆવેલી છે જે જમીનો તાપી નદીના કિનારે આવેલી છે, અને જમીનમાં તાપી નદીના પાળા યોજનામાં સંપાદન માટે સરકારશ્રીએ કાર્યવાહી આ અગાઉ શરૂ કરેલી છે. જેથી પણ જમીન વેચાણ કે તબદી કરવાનો કોઈ પ્ર શ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. દાવાવાળી જમીનો ગણોતધારાની કલમ ૪૩ અન્વયે વેચાણ, ગીરો,બક્ષીસ,ટ્રાન્સફર,એસાઈન તથા સાટાખત અંગેના તબદીલીના વહેવારો કરતા અગાઉ રેવન્યુ ઓથોરીટી પૂર્વ મંજુરી લેવાની કાયદામાં કાયદેસરની જોગવાઈ છે અને તે પ્રમાણે પરવાનગી મેળવવામાં આવેલ ન હોય તો વાદીનો સાટાખતની રૂએ કહેવાતો વહેવાર કાયદેસર ગણવાપાત્ર નથી. અને જયા સુધી નવી શરતની જમીનનું પ્રીમીયમ સરકારશ્રીમાં અવેજના સ્વરૂપમાં ભરપાઈ કરવામાં ન આવે અને જમીનની જુની શરત અંગેની પરવાનગીઓ તથા બીનખેતીના હેતુની પરવાનગીઓ મેળવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી

જમીનની તબદીલી, બાંધકામ, ડેવલોપમેન્ટ, સાટાખત,કબજા રસીદ કે વેચાણ દસ્તાવેજો થઈ શકે નહી. આથી પણ વાદીના કહેવાતા સાટાખતની રૂએનો વેચાણ વહેવાર ગણોતધારાની ઉપરોકત જોગાઈઓ ધ્યાને લેતા પ્રથમથી ન રતબાતલ અને ગેરકાનુની તથા અન્યાયી ગણવાપાત્ર હોય, તે સંજોગોમાં વાદીનો દાવો ચાલી શકે તેમ નથી. દાવાવાળી જમીનનો કયારેક પણ કબજો, ભોગવટો ૭/૧૨ વાળી જમીન અગર તો ફાઈનલ પ્લોટવાળી જમીનનો કયારેય પણ ચાલી આવેલો નથી અને હાલમા પણ નથી. અને દાવાવાળી જમીનનો કબજો, ભોગવટો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાનો કાયદેસરના માલીક, ધારણકર્તા તરીકે ચાલી આવેલો છે. વાદીનો કબજો હોય તેવો એકપણ દસ્તાવેજી પુરાવો વાદીએ રજુ કરેલ નથી. વાદીને રૂ.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/– નુ નુકશાન થયેલ હો તેવો પણ આધાર પુરાવો વાદીએ રજુ કરેલ નથી.

૧૦. આ કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક ૩૦૬ થી પ્રતિવાદી નં.પ ગુલામઅબ્બાસ ગુલામનબી શેખ ઉર્ફે બનારસીએ સરતપાસના સોગંદનામાથી પુરાવો આપેલ છે કે,ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, તા.ચોર્યાસી, મોજે રાંદેર,ગોરાટ ગામની સીમમા આવેલ રે.સ.નં.૩૦૧ તથા ૩૦૨ વાળીજમીન સરકારશ્રી ધ્વારા સંપાદિત થતા મજકુરે.સ.નં.૨૯૯/૨ પૈકીની ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૨૩ અન્વયે ફા.પ્લોટ નં.૭૨ થી નોંધાયેલી આશરે ૨૩૭૯ ચો.મી.યાને ૨૮૪૫ ચો.વાર જમીનના મુળ માલીક પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩,૪ ના પતિ હોય પ્રતિવાદી નં.પ નાઓને તા.૧૮/૧૦/૧૯૯૭ના રોજ એક સાટાખત કરી આપી તેઓને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ તે સાટાખત નકલ આ કામે સામેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩,૪ ના પતિઓએ પણ સહીઓ કરેલ જે કાયદેસરના સ્ટેમ્પ ઉપર સાટાખત કરાવામાં આવેલ અને સાટાખતનીરૂએ ચૂકવેલ અવેજની રસીદ પણ લખી આપેલ છે તેમજ સાટાખતની રૂએ બ્યાના પેટે રૂ.પ,૦૦,૦૦૦/– પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને તેમજ રૂ.૨,પ૦,૦૦૦/– તા.૦પ–૦૮–૧૯૯૮ ના રોજ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ એટલે કે પ્રતિવાદી નં.૧ ને તથા રૂ.૧,૨પ,૦૦૦/– પ્રતિવાદી નં.૨ તરફે તેના પતિ ઠાકોરભાઈ નરસિંહભાઈને તથા રૂ.૬૨,પ૦૦/– ભાનુબેનને અને રૂ.૬૨,પ૦૦૦/– ધનુબેનને મળી કુલ રૂ.પ,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલ અને તે રીતે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને કુલ રૂ.૧૦,૦૦,૦૦૦/– ઉપર જણવ્યા પ્રમાણે પ્રતિવાદી નં.પ ધ્વારા ચુકવી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા

પ્રતિવાદી નં.૨,અને ૩ અને ૪ ના પતિઓએ પ્રતિવાદી નં.૫ ના લાભમાં કુલમુખત્યારનામું મજકુર દાવાવાળી જમીન અંગે લખી આપેલ જે કુલમુખત્યારમું એકઝીકયુટીવ મેજીસ્ટ્રેટ રૂબરૂ કરવામાં આવેલ જેની શોધખોળ કરતા મળીઆવેલ નથી જેથી તેની નકલ આ કામે રજુ કરેલ છે. દાવાવાળી મિલકતમાં એક શ્રિ વિકાસ શ્રીરામસેવક યાદવ નામના વ્યાકિત ભાડુત હતા અને તેણે પ્રતિવાદી નં.૫ ની સામે મહે.સુરતના સ્મોલ કોઝ કોર્ટમાં સ્મોલ દિનાની મુકદમા નં.૬૩ સને ૨૦૦૨ નો જાહેરાત તથા મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાવો કરેલો તે દાવામાં બંને પક્ષકારોએ સમાધાનથી તા.૧૭/૦૮/૨૦૦૨ ના રોજ હુકમનામું મેળવેલુ અને તે હુકમનામા મુજબ મજકુર વિકાસ શ્રીરામસેવક યાદવ પાસેથી પ્રતિવાદી નં .૫ નાએ ગુલામઅબ્બાસ ગુલામનબી શેખ નાએ પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવેલો. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. નાઓએ તેઓના લાભમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩ અને ૪ ના પતિઓએ આપેલ કુલમુખત્યારનામા અને સાટાખતની રૂએ પ્રતિવાદી નં.૬ નાલાભમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ અને ત્યારપછી સદરહું જમીનની કિમંતો વધતા આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ની દાનત ખરાબ થયેલ હોવાથી જેઓએ વાદી સાથે મેળાપીપણામાં ખોટુ અને બોગસ સાટાખત ઉભુ કરી હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે જેથી આ કામના વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરજા જણાવેલ છે.

વાદી તરફે પ્રતિવાદી નંબર ૫ ની ઉલટ તપાસ કરતાં તેઓએ ઉલટ તપાસમાં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે,તેઓ હોટેલ પર છેલ્લા ૫-૭ વર્ષની નોકરી કરે છે. સદર નોકરી પહેલા સદર નોકરી પહેલા તેઓ અહમદભાઈને ત્યાં નોકરી કરતા હતા જેમણેઆ જગ્યા વેચાણ રાખેલી. અહમદભાઈનું પુરુ નામ સૈયદ અહમદ સૈયદ હુસેન છે. સૈયદ અહમદ સૈયદ હુસેન નાનપુરા, સુરત ખાતે રહે છે. સૈયદ અહમદે સદર જમીન આશરે ૧૯૯૭ ના અરસામં રાખેલી. તે વખતે સૈયદ અહમદ હોટલનો ધંધો કરતા હતા. એ વાત ખરી છે કે સૈયદ અહમદ એડુત નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓ પણ જન્મજાત ખેડુત નથી. તેઓના બાપ દાદાઓ પણ ખેડુત ન હતા. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીન તેઓએ વેચાણ રાખેલ નથી. સદર જમીન બાબતે કોઈ સાટાખત કે વેચાણ કરાર તેઓએ કરાવેલ નથી. જો સરતપાસમાં તેઓ એક કહેતા હોય કે સદર જમીનનો સાટાખત તેઓએ કરાવેલ છે તો તે હકીકત ખોટી છે. એ વાત ખરી છે કે સદર જગ્યાના જમીન માલીકોને તેઓ કયારેય મળેલા નથી. દાવાવાળી જમીન તેઓએ જોયેલ નથી.

દાવાવાળી જમીનનો નંબર પણ તેઓને ખબર નથી. તેઓએ રાંદેર ગોરાટ રે.સ.નં.૩૦૧ અને ૩૦૨ તેઓએ જોયેલ નથી. રાંદેર ગોરાટ રે.સ.નં.૩૦૧ અને ૩૦૨ નો નંબર ૨૯૯/૨ પડેલો તે તેઓને ખબર નથી. સદર જમીનનું ક્ષેત્રફળ કેટલુ તે પણ તેઓ જાણતા નથી. રાંદેર ગોરાટ રે.સ.નં.૩૦૧ અને ૩૦૨ વાળી જમીન જુની શરતની છે કે નવી શરતની છે તે તેઓને ખબર નથી. જયાબેન ઠાકોરભાઈ પટેલ, ઠાકોરભાઈ નરસિભાઈ પટેલ, ભાનુબેન અમ્રુતભાઈ પટેલ, અમ્રુતભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ, ધનુબેન શંકરભાઈ પટેલ, શંકરભાઈ જીવાભાઈ પટેલ અને ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ નામની વ્યકિતઓને તેઓ ઓળખતા નથી કે મળેલ નથી. આ જમીન બાબતે અહમદભાઈએ કોઈ કરાર કરાવેલ હોય તો તેવા કરાર તેઓએ જોયેલ નથી. તેઓ અહમદભાઈને ત્યા નોકરી કરતા હતા તેથી અહમદભાઈએ તેઓને જણાવેલ કે રાંદેર ગોરાટ રે.સ.નં.૩૦૧ અને ૩૦૨ વાળી જમીન વેચાણ રાખેલ છે. એ વાતની તેઓને ખબર નથી કે અહમદભાઈએ આ જમીન ખરીદ કરતી વખતે તે અંગેના કોઈ લખાણ જમીન માલીક પાસેથી મેળવેલ કે કેમ. એ વાત ખરી છે કે અહમદભાઈએ જમીન વેચાણ રાખેલી ત્યારે કબજાની કોઈ આપ લે થયેલી કે કેમ તે તેઓને ખબર નથી. જમીન માલીકોએ આ જમીનનો વહીવટ કરવા બાબતે કોઈને કુલમુખત્યારનામું આપેલ કે કેમ તેની તેઓને ખબર નથી. જમીનના માલીકોએ તેઓને કોઈ લખાણ આપેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓના નામના કરારનો કોઈ અસ્તિત્વ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ જમીન અંગેના કોઈ પણ વ્યવહારમાં તેઓ સંકળાયેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ જમીનનો કબ્જો જમીન માલીકોએ કોઈને આપ્યો કે કેમ તેની તેઓને કોઈ માહીતી નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓ કયારેય આ જમીનના કબ્જામાં રહેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે જમીન માલીકોએ તેઓને વહીવટ કરવા માટે કોઈ પાવર ઓફ એર્ટની આપેલ નથી. આ જમીન બાબતે હાલના દાવા સિવાય અન્ય કોઈ દાવના પ્રકરણમાં તેઓને કોર્ટમાં આવવાનું થયેલ નથી. તેઓ વિકાસ શ્રીરામસેવક યાદવ નામની વ્યકિતને કોઈ પણ વખત મળેલ નથી. રાંદેર ગોરાટ રે.સ.નં .૩૦૧ અને ૩૦૨ જમીન બાબતે તેઓને વિકાસ શ્રીરામસેવક યાદવ સાથે કોઈ વ્યવહાર થયેલ નથી કે કોર્ટમાં તેઓને કોઈ પણ દાવાના પ્રકરણો થયા નથી. એ વાત ખરી છે કે વિકાસ શ્રીરામ સેવક યાદવ વચ્ચે કોઈ સમાધાન પણ થયેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે કોઈ પણ દાવાના કામે વિકાસ શ્રીરામ સેવક યાદવે સમાધાનથી તેઓને કોઈ જમીનનો કબ્જો આપેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. રાંદ.ર ગોરાટ

રે.સ.નં.૩૦૧ અને ૩૦૨ વાળી જમીન તેઓએ કોઈને વેચેલ હોય તેવુ બનેલ નથી . એ વાત ખરી છે કે અનવરહુસેન ગુલામરસુલ શેખ સાથે આ જમીન અંગે કોઈ વ્યવહાર થયેલ હોય તેવું બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે કોઈ પણ વ્યવહાર અંગે તેઓએ અનવશુસેન ગુલામરસુલ શેખને દાવાવાળી જમીનનો કબનો સુપરત કરેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. આ જમીન અગેનો કોઈપણ અવેજ તેઓએ જમીન માલીકોને ચુકવેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે સદર જમીન બાબતે તેઓએ પોતાના નામનો કોઈ સાટાખત કે કરાર હોય તો તે ખોટો છે. સદર જમીન બાબતે જમીન માલીકો તેઓને પાવર આપેલાનું જણાવતા હોય તો તે વાત ખોટી છે. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીન અંગે તેઓને કોઈ લાગતુ વળગતુ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ સદર દાવાવાળી જમીનના તબદીલીના વ્યવહાર અનવરહુસેન ગુલામરસુલ શેખ સાથે કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે જો એવું કરેવામાં આવતુ હોય કે તેઓએ અનવરહુસ ેન ગુલામરસુલ શેખને તબદીલ કરેલ છે તો તે વાત ખોટી છે. અ એ વાત ખરી છે કે સૈયદ અહમદને ત્યાં નોકરી કરતા હતા ત્યારથી આજદીન સુધી તેઓ દાવાવાળી જમીન પર ગયેલ નથી. સૈયદ અહમદ કે જમીન માલીકોએ આ જમીનનો કબ્જો તેઓને સુપરત કરેલ હોય તેવું બનેલ નથી. હાલમાં પણ આ જમીનનો કબજો તેઓની પાસે નથી. એ વાત ખરી છે કે આ જમીનમાં તેઓના તેઓના કયારેય હકો હતા નહી કે આજે પણ કોઈ હક છે નહી. તેઓએ દાવો શેનો છે તે વાંચ્યો નથી.એ વાત ખરી છે કે વાદીએ દાવો દાખલ કર્યો તેના સમન્સ તેઓને બનેલા. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ અને અનવર હુસેન સદર કેસમાં જવાબ મુકેલો તેવુ બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ પોતાની જે સરતપાસ મુકવામાં આવેલ છે તે તેઓએ લખાવેલી નથી.

૧૧. આ કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક ૩૧૫ થી પ્રતિવાદી નં.૬ અનવરહુસેન ગુલામરસુલ શેખએ સરતપાસના સોગંદનામાથી પુરાવો આપેલ છે કે,સદર દાવાવાળી જમીનના ફકત પ્રતિવાદી નં.૬ નો પ્રત્યક્ષ કબજો ચાલી આવેલ છે અને માલીક કબજેદાર છે. આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ ને કોઈ રકમ આપી નથી કે આપવાની બાકી નથી. સદર કામે ગુજરાત મિત્રમાં તા.૩૦–૦૩–૨૦૦૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા વકીલશ્રી મારફતે જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવેલી. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ની કોઈ સમંતિ નહોતી કે નથી.વાદીએ નોટીસ વ્યવહાર થયો હોવા છતાં વાદીએ કે પ્રતિવાદી

નં.૧ થી ૪ નાએ કોઈ પણ કાર્યવાહી કરી નથી અને લાંબે સમયે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના મેળાપીપણામાં વાદીએ ખોટુ અને બોગસ સાટાખત ઉભુ કરી તેના આધારે હાલનો દાવો કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાનો ખોટો પાવર ઓફ એટર્ની ઉભો કરી પ્રતિવાદી નં.૫ એ પ્રતિવાદી નં.૬ ને તા.૦૨–૦૫–૨૦૦૨ ના રોજ તદન ખોટા, ગેરકાયદેસર, અશુધ્ધ બુધ્ધિપુર્વકના નોમીનલ બોગસ, બીનઅવેજી, બીનઅમલી અમલ ન થઈ શકે તેવો, અમલ થયા વિનાનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ, ઉપજાવી કાઢી ઉભો કરેલ હોવાની વાત ખરી નથી અને ખોટા દાવાને ટેકો આપવા ઉપજાવી કાઢેલી છે. વાદીનો સદરહું મિલકત ખરીદ કરવા માટે કોઈ હક કે અધિકાર ન હતો અનેનથી. કેમ કે જે સાટાખતના આધારે હાલનો દાવો કરવામાં આવેલો છે તે સાટાખત તદન ખોટુ, બોગસ અને ઉપજાવી કાઢેલ અને ફોર્જડ કરેલુ છે અને કાયદામાં અર્થહીન છે અને તેનો કાયદેસર કોઈ અમલ થઈ શકે તેમ નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ એ તા.૦૨–૦૫–૨૦૦૨ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૬ ને વેચી દીધી છે. એટલે તેઓએ અવેજ સ્વીકારવાનોસવાલ કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. હાલમાં જમીનની કિંમત ઘણી જ વધી ગયેલ હોવાની અને તેઓની બદદાનત હોવાનુ વાત ખરી નથી જે બાબત ઉપજાવી કાઢેલ છે કારણ કે પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ ની દાન બગડવાનો કોઈ સવાલ ઉપસ્થિત થતો નથી કેમ કે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ એ તેઓને દાવાવાળી મિલકત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે. પ્રતિવાદી નં.૬ સાથે વાદીનું કોઈ સાટાખત થયુ નથી. અને કહેવાતા સાટાખતનો અમલ કરવાનો પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ ની કોઈ જવાબદારી નથી. પ્રતિવાદી નં .૧ થી ૪ એ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૬ ને તા.૦૨–૦૫–૨૦૦૨ ના રોજનાં રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ કહેવાતા સાટાખતની શરત મુજબ અમલ કરવા તૈયાર ન હોવાની વાત અને બાકીનો કહેવાતો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી તમામ કહેવાતી પરવાનગીઓમાં સાથ સહકાર આપી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર ન હોવાની હકીકત પણ અપ્રસ્તુત છે. વાદીના કહેવાતા સાટાખતની રૂએ ખરીદવાના કહેવાતા હક નીરર્થક અને રદબાતલ થાય તેવા કૃત્યો કરવાની તજવીજમાં હોવાની હકીકત પણ અપ્રસ્તુત છે કેમ કે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ દાવાવાળી મિલકતના માલિક રહયા નથી. પ્રતિવાદીઓ સદરહું જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ભાડેથી

કે હરકોઈ રીતે તબદીલ કરે કરાવે નહી. તેની અન્ય કોઈ રીતે વ્યવસ્થા કરે કરાવે નહી તે રીતનો પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ જાથુકનો મનાઈ હુકમ મેળવવાની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થયેલ હોવાની વાત ખરી નથી. પ્રતિવાદી નં .૧ થી ૪ એ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૬ ને વેચાણ આપી દીધી હોવાથી પ્રતિવાદી નં.૬ તેના માલીક થયા હોઈ, તેની હરકોઈ રીતે વ્યવસ્થા કરવા પ્રતિવાદી નં.૬નો અબાધિત હકક છે અને વાદીને તેઓના હક વિરુધ્ધ કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ માંગવા કે મેળવવાનો કાયદેસર કોઈ હકક અધિકાર નથી. પ્રતિવાદી નં.પ થી ૬ ની વાદી પ્રત્યે કોઈ જવાબદારી નહતી અને નથી. તેમજ વાદીને કોઈ રકમ ચુકવી આપવા જવાબદાર નથી.વાદી પ્રત્યે પ્રતિવાદી નં.પ અને ૬ ની જવાબદારી કંઈ રીતે ઉપસ્થિત થાય છે તે વાદીએ કોઈ ઠેકાણે જણાવેલ નથી. છતાં પ્રતિવાદી નં.પ અને ૬ ને આ દાવામાં ખોટી રીતે સામેલ કરેલા છે. વાદી જાણે છે કે, દાવાવાળી જમીનનો પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ પુરેપુરો અવેજ લઈને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ એ પ્રતિવાદી નં.૬ ને કરી આપેલો છે. જો પ્રતિવાદીઓ તે મુજબનો અમલ ન કરે તો યોગ્ય સતાવાળા કોર્ટ કમિશ્નર નિમી કોર્ટ કમિશ્નર ધ્વારા સાટાખતનો વિશેષ અમલ કરાવી આપવાની જરૂરીયાત હોવાની વાત બેહુદી છે. સાટાખતનો વિશેષ અમલ કરાવવાની સત્તા કોર્ટ કમિશ્નરને હોઈ શકે નહી અને તેવી સતા કોર્ટ કમિશનરને આપી શકાતી નથી. વાદીને પ્રતિવાદી નં .પ,૬ સાથે કોઈ વ્યવહાર થયો કે તેઓ પ્રતિવાદી નં.પ અને ૬ અને વાદી વચ્ચે કોઈ પ્રીવીટી ઓફ કોન્ટ્રાકટ નથી. તે હકીકતમાં પ્રતિવાદી નં.પ અને ૬ સામે મનાઈ હુકમ માંગવા કે મેળવવાનો વાદીનું કોઈ કારણ નથી કે હકક નથી. પ્રતિવાદી નં.પ,૬ સામેનો દાવા કોઝ ઓફ એકશન વગરના હોઈ પ્રથમ દર્શને રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીના દાવાને મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝના નીયમનો બાધ નડે છે. અને તેથી પણ વાદીનો દાવો કાયદેસર ચાલી શકતો નથી. પ્રતિવાદી નં.પ અને ૬ વિરુધ્ધ માંગવા કે મેળવવા કાયદેસર હકદાર નથી અને કહેવાતી નુકશાનીની કોઈ રકમ માંગવા કે મેળવવા વાદીને કાયદેસર કોઈ હક અધિકાર નથી. સબબ વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરી પ્રતિવાદી નં.૬ ને વાદી કનેથી બદલા સ્વરૂપનો ખાસ ખર્ચ આપવા જણાવેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩,૪ ના પતિઓએ પ્રતિવાદી નં.પ ને તારીખ ૧૮/૧૦/૧૯૯૭ ના રોજ એક સાટાખત કરી આપી દાવાવાળી મિલકત વેચાણ આપવાનું કબૂલ કરેલું. જેમાં પ્રતિવાદી નં.પ ને આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ તેમજ

જમીનના અન્ય માલિકોએ વેચાણ આપેલ છે જેના પાના નં.૭ ઉપર સાટાખત પક્ષકારોની સહી કરેલ છે. તેમજ તા.૨૭–૧૨–૨૦૦૦ ના રોજ તેઓને પ્રતિવાદી નં.૫ ના લાભમાં જનરલ પાવર ઓફ એર્ટની લખી આપેલો અને સાટાખત કર્યુ ત્યારે પ્રતિવાદી નં.૫ એ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ને બાના તરીકે રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલા. ત્યારબાદ તા.૦૫–૦૪–૧૯૯૮ ના રોજ રૂ.૨,૫૦,૦૦૦/–ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ એટલે કે પ્રતિવાદી નં.૧ ને તથા રૂ.૧,૨૫,૦૦૦/– પ્રતિવાદી નં.ર તરફે તેના પતિ ઠાકરોભાઈ નરસીંહન તથા રૂ.૬૩,૫૦૦/– ધનુબેનને મળી રૂ.૫,૦૦,૦૦૦/– પાંચ લાખ ચુકવી આપેલા છે. એ રીતે પ્રતિવદી નં.૧ થી ૪ ને કુલ રૂ.૧૦/– લાખ ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે પ્રતિવાદી નં.૫ એ ચુકવી આપેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદી નં.૫ ને આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ તેમજ જમીનના અન્ય માલિકોએ વેચાણ આપેલ હોય અને કુલમુખત્યારનામાના પાના નં.૭ ઉપર પક્ષકારોની સહી કરેલ છે.

વાદી તરફે પ્રતિવાદી નં.૬ ની ઉલટ તપાસ કરતાં તેઓએ ઉલટ તપાસમાં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે,સદર દાવો ગોરાટની સર્વે નં.૩૦૧–૩૦૨ વાળી જમીન માટે દાવો કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે સદર જમીન નવી શરતની ખેતી વિષયક જમીન છે. એ વાત ખરી છે કે ખેતી વિષયક જમીન ખેડુત ખરીદ કરી શકે તે સિવાય કોઈ ખરીદ કરી શકે નહી તે તેઓ જાણે છે. એ વાત ખરી છે કે નવી શરતની જમીન ખેડુત પણ કલેકટરશ્રીની પરવાનગી વગર ખરીદ કરી શકે નહી. એ વાત ખરી છે કે આજની તારીખ સદર જમીન નવી શરતની જમીન તરીકે ચાલે છે. એ વાત ખરી છે કે ખેતીની જમીન ગણોત હકે આપી શકાય પણ ભાડેથી આપી શકાય નહી તે તેઓ જાણ છે. એ વાત ખરી છે કે સદર કામે તેઓએ રજુ કરેલ વિકાસ રામસેવક યાદવ અને ગુલામ અબ્બાસ વચ્ચેના જે પ્રકરણો થયેલા તેમાં તેઓ પક્ષકાર નથી. તેમજ આ કોર્ટના વ્યવહારમાં તેઓ કોઈ કોઈપણ સમયે હાજર ન હતા. એ વાત ખરી છે કે સદર દાવામાં શું થયુ તેની પણ તેઓને ખબર નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ આ દાવામાં સ્મોલ ૬૩/૨૦૦૨ ના દાવાની નકલ રજુ કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે વિકાસ રાસેવક સાથે પ્રતિવાદી નંબર ૫ ગુલામ અબ્બાસભાઈએ શું વ્યવહાર કરેલા તેની તેઓને કોઈ માહિતી નથી. એ વાત ખરી છે કે ગુલામ અબ્બાસ અને જમીન માલીકો વચ્ચે શું વ્યવહાર થયેલો તેની પણ તેઓને ખબર નથી. એ વાત ખરી છે કે ગુલામ અબ્બાસ આહમદ બટકોને ત્યાં નોકરી કરે

છે. એ વાત ખરી છે કે ગુલામ અબ્બાસ વર્ષોથી અહમદભાઈને ત્યાં નોકરી કરે છે. એ વાત ખરી છે કે ગુલામ અબ્બાસના બાપ દાદાઓ ખેડુત નથી. એ વાત ખરી છે કે ગુલામ અબ્બાસ પણ જન્મ જાતે ખેડુત નથી. એ વાત ખરી છે કે ગુલામ અબ્બાસ પણ જન્મ જાત ખેડુત નથી. એ વાત ખરી છે કે ગુલામઅબ્બાસ અને મુળ જમીન માલીકો વચ્ચે તેઓની હાજરીમાં કોઈ વ્યવહાર થયેલા નથી. ગુલામઅબ્બાસના આ જમીન અંગેના વ્યવહારો અંગે તેઓને કોઈ જાતમાહિતી નથી. એ વાત ખરી છે કે ગુલામઅબ્બાસને જમીન માલીકોએ તેઓની હાજરીમાં કોઈ પાવર લખી આપેલ નથી તેમજ તેવો કોઈ પાવરની તેઓને જાતમાહિતી પણ નથી. દાવાવાળી જમીન તેઓએ અબ્બાસભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખવાનુ સને ૨૦૦૦ ની સાલમાં નકકી કરેલું. એ વાત ખરી છે કે સદર વેચાણ રાખવાનું નકકી કર્યુ ત્યારેતેઓ જમીન માલીકોને મળેલ નથી. આ જમીન ખરીદ કરતા પહેલા તેઓએ સાટાખત કરેલું. તે સાટાખટ તેઓની પાસે છે એ વાત ખરી છે કે તે સાટાખત તેઓએ આ કામે રજુ કરેલ નથી. સદર જમીનનો દસ્તાવેજ તેઓએ અબ્બાસભાઈ પાસ ે કરાવેલો. તેઓએસદર દસ્તાવેજ કરાવ્યો તે સિવાય બીજી કોઈ જમીન કેમિલકતોના દસ્તાવેજ તેઓએ કરાવેલ નથી. દસ્તાવેજોની નોંધણી કયા થાય તે તેઓ જાણે છે. એ વાત ખરી છે કે દસ્તાવેજોની નોંધણી કરવા માટે સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં જઈએ તો કાયદેસર દસ્તાવેજ હોય તો અસલ દસ્તાવેજ નોં ધણી કરી પરત આપવામાં આવે છે. એ વાત ખરી છે કે દસ્તાવેજમાં કોઈ ખામી હોય તો સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં પેન્ડીંગ રહે છે. તેઓએ કરાવેલ સદર દસ્તાવેજ પણ હાલ સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી ઓછી હોવાના કારણે પેન્ડીંગ છે. સ્ટેમ્પ ડયુટી ઓછી હોવા બાબતે તેઓને સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાંથી નોટીસ મળેલી. તેઓની પાસે સદર નોટીસ છે જે તેઓ રજી કરશે. એ વાત ખરી છે કે સદર દસ્તાવેજ ખુટતી સ્ટેમ્પડયુટીના કારણે નહી પરંતુ જમીન નવી શરતની હોય અને કલેકટરની પરવાનગી મેળવેલ ન હોવાના કારણે પેન્ડીંગ છે. દસ્તાવેજ નોંધણી માટે મુકયો તેના એક વર્ષ પછી આ દસ્તાવેજ પેન્ડીંગ થયેલો છે તેની તેઓને જાણ થયેલી. તેઓનો દસ્તાવેજ નવી શરત હોવાના કારણે પેન્ડીંગ થયા બાદ તે બાબતે કલેકટરની પરવાનગી મેળવવા તેઓએ કોઈ પ્રયત્ન કરેલ નથી. એ વાત તેઓ જાણે છે કે દસ્તાવેજની નોંધણી કાયદેસર રીતે થાય નહી ત્યાં સુધી તેઓ આ જમીનનો કાયદેસરનો માલીક બની શકે નહી કે કબ્જેદાર બની શકે નહી. એ વાત ખરી છે કે આ દસ્તાવેજ બાબતે નોંધણીના

એ કવર્ષ બાદ તેઓને નોટીસ મળી ત્યારથી આ જમીનનો માલીક કે કબજેદાર બની શકે નહી તે હકીકત તેઓ જાણતા હતા. આ જમીનનો દસ્તાવેજ આશરે ૨૦૦૧ કે ૨૦૦૨ માં કરેલો. ચોકકસ વર્ષ કે તારીખ તેઓને યાદ નથી. તે નોંધણી સને ૨૦૦૧ ી ૨૦૦૪ સુધીમાં કોઈ વખત થયેલી તે તેઓ જાણે છે અને ત્યારથી આ દસ્તાવેજ પેન્ડીંગ છે. તેઓનો દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે રજીસ્ટર કરાવવા તેઓએ કોઈ પ્રયત્ન કરેલ નથી. એકઝીકયુટીવ મેજિસ્ટ્રેટ રૂબરૂ CRPC ૧૪૫ ના પ્રકરણો વખતે આ જમીનનો તેઓ માલીક કે કબજેદાર નથી તે જાણતા હોવા છતાં તેઓએ મેજીસ્ટ્રેટ રૂબરૂ ખોટી રજુઆત કરેલ કે તેઓ માલીક અને કબજેદાર છે. તે ૧૪૫ ના પ્રકરણમાંતેના હુકમના આધારે તેઓએ દાવાવાળી જમીનનો કબજો મેળવેલ હતો. તેઓએ કબ્જો લીધા બાદ ૧૪૫ ના બીજા પ્રકરણો થયેલા નથી. તેઓ જે પ્રકારની વાત કરે છે તે સને ૨૦૧૯ માં થયેલા. એ વાત ખરી છે કે ત્યારપછીના ૧૪૫ ના પ્રકરણમાં દાવાવાળી જમીનનો કબજો મેજીસ્ટ્રેટના હુકમ મુજબ રાંદેર પોલીસ ઈન્સ્પેકટરને સોંપવામાં આવેલો અને આજદીન સુધી દાવાવાળી જમીનનો કબ્જો રાંદેર પોલીસ ઈન્સ્પેકટરના કબ્જામાં છે.એ વાત ખરી નથી કે ગુલામઅબ્બાસ પાસે દાવાવાળી જમીનનો કોઈ દીવસ કબ્જો ન હતો. ગુલામઅબ્બાસ પાસેથી દાવાવાળી જમીનનો કબજો રામસેવક ના પ્રકરણ પછીથી હતો. એ વાત ખરી છે કે રામસેવકના પ્રકરણ પહેલા ગુલામઅબ્બાસ પાસે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ન હોય ગુલામઅબ્બાસ દાવાવાળી મિલકતનો કબજો રામસેવકને આપી શકે નહી. વીકાસ રામસેવક ખેડુત હતો કે કેમ તેની તેઓની માહિતી નથી. એ વાત ખરી છે કે વિકાસ રામસેવક જે ૬૩/૨૦૦૨ નો દાવો કરેલ છે તેમાં વિકાસ રામસેવક પોતાને દાવાવાળી જમીનમાં ગણોતીયા તરીકે દર્શાવેલ નથી. આમદભાઈ બટકાને જેમ આખુ શહેર ઓળખે છે તેમ તેઓ પણ ઓળખે છે. તેઓ જમીન લે વેચનું કામ કરે છે. તેઓના બાપ ખેડુત નથી. તેઓ પણ ખેડુત નથી. આ જમીન તેઓએ વેચાણ રાખેલ છે તે બાબતેનો કોઈ પુરાવો તેઓએ રજુ રાખેલ નથી.તેઓએ આ જમીન બાબતે કોઈની સાથે તબદીલીના વ્યવહારો કરેલ નથી. આમદભાઈએ આ જમીન બાબતે કોઈ વ્યવહાર કરેલ હોય તેની તેઓને કોઈ માહિતી નથી. સદર જમીનનો મુળ ગણોતીયો કોણ હતા તેની તેઓને માહીતી નથી. સાહેદ જણાવે છે કે તેઓએ ગણોતીયા તરીકે રામસેવકનુ નામ સાં

ભળેલ છે. રામસેવક ગણોતીયો હતો તે બાબતેનો કોઈ પુરાવો તેઓએ જોયેલ નથી. તેઓ ખુશાલભાઈ લાલભાઈનુ નામ સાંભળેલ નથી. તેઓએ ભાણીબેન અને અંબાબેનનુ નામ સાંભળેલ છે પણ તેઓ તેમને ઓળખતો નથી તેમજ તેમને સદર જમીન સાથે શું સબંધ છે તે તેઓને ખબર નથી. જયાબેન, ભાનુબેન, ધનુબેનને ઓળખે છે. આ જમીનના ખેુત આ લોકો છે તેથી તેમને ઓળખે છે. સાહેદ જણાવે છે કે જયાબેન, ભાનુબેન, ધનુબેન લખાણ કરી આપેલ તે તેઓની પાસે છે. સદર લખાણમાં જયાબેન, ભાનુબેન અને ધનુબેનની સહી છે. તે લખાણમાં ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈની પણ સહી છે. તે લખાણ સદર જમીનનુ તેઓના નામનુ સાટાખટ છે. તે અસલ સાટાખત તેઓની પાસે નથી. સાહેદ જણાવે છે કે તેની ઝેરોક્ષ તેઓની પાસે છે. એ વાત ખરી છે કે તેવુ કોઈ સાટાખત તેઓના નામનુ તેઓએ હાલના કામે રજુ કરેલ નથી. તેઓ ઠાકોરભાઈને ઓળખે છે પરંતુ અમ્રુતભાઈ ઈશ્વરભાઈ અને શં કરભાઈજીવાભાઈને ઓળખતા નથી. તેઓના નામના સાટાખટમાં ઠાકોરભાઈ, અમ્રુતભાઈ ઈશ્વરભાઈ અને શંકરભાઈ જીવાભાઈની સહી છે કે કેમ તે બાબતે તેઓને ખબર નથી. દાવાવાળી જમીનની ગામ નમુનો ૮/અ અને ૭/૧૨ જોયેલ છે સદર જમીન જયાબેન, ઠાકોરભાઈ, ભાનુભાઈ વિગેરે ૯ નામો પર ચાલી રહેલ છે. સદર જમીનની ગામનમુનો હકપત્રક ૬/અ ની નકલ તેઓએ જોયેલ નથી. જયાબેન, ભાનુબેન અને ધનુબેન તેમજ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈના નામો કેવી રીતે દાખલ થયા તેની તેઓને કોઈ માહિતી નથી. સાટાખટ થયુ ત્યારે તેઓએ ટુકડે ટુકડે આશરે ૫ લાખ જેટલી રકમ ચુકવેલી. દાવાવાળી જમીનના બે સાટાખત છે એક અબ્બાસભાઈના નામનું અને એક તેઓના નામનું છે. તેઓના નામના સાટાખતની કોપી શોધીને સદર કામમાં મુકવા તૈયાર છે. તેઓના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયો ત્યારબાદ તેઓએ સદર જમીન કોઈને વેચાણ આપેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ વેચાણ રાખ્યા બાદ તેઓના નામ સદર જમીનના ૭/૧૨ દફતરે ચઢેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે સદર જમીન નવી શરતની હતી અને તેઓએ પરવાનગી લીધેલ નથી તેથી તેઓનુ નામ ૭/૧૨ માં ચઢેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીન કે જે નવી શરતની છે તેને જુની શરતમાં ફેરવવા માટેની પરવાનગી મેળવવા તેઓએગુલામઅબ્બાસ કે જમીન માલીકોને આજદીન સુધી કોઈ વિનંતી કરેલ નથી અને ગુલામઅબ્બાસ કે જમીન માલીકોએ તે મુજબની નવી શરતની જમીનને જુની શરતમાં ફેરવવાની કોઈ કાર્યવાહી

આજદીન સુધી કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ ગુલામઅબ્બાસ કે જમીન માલીકો સામે આ સિવાય બીજો કોઈ દાવો કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે વાદીએ જે સાટાખતના આધારે દાવો કરેલ છે તે સાટાખત હાલ અમલમાં છે.

૧૨. આ કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક ૩૪૦ થી સાહેદ નવનિતલાલ બચુભાઈ ચેવલીએ સરતપાસના સોગંદનામાથી પુરાવો આપેલ છે કે,તેઓ હીલા આર્ટ સ્ટુડીઓ નામથી છેલ્લા ૪૩ વર્ષથી ફોટોગ્રાફરનો ધંધો કરે છે જે સ્ટુડીયો ૪/૪૪૨૦,બેગમપુરા,આમલીશેરી, સુરત મુકામે આવેલ છે. સદર કામે તેઓને આંક ૩૨૯ વાળો દસ્તાવેજ આ કામે બતાવવામાંઆવેલ જે તેઓના સ્ટુડીયોનુ બીલ છે. જેનો નંબર ૧૯૪, તા.૦૪/૦૫/૨૦૦૩ ના રોજનું છે. સદર બીલમાં લખેલ હસ્તાક્ષર તેઓના પોતાના છે. સદર બીલ અનવર હુસેન ગુલામ હુસેન ગુલામરસુલ શેખના નામનું છે. આ બીલ મુજબ તેઓએ કુલ ૬ ફોટોગ્રામ પાડેલ અને કુલ ફોટાની કુલ ૧૮ નંગ કોપી આપેલી હતી. આ બીલની ઓફીસ કોપી યાને કે કાર્બન કોપી રજુ રાખેલ. આંક ૩૩૦ વાળા ફોટોગ્રાફસ આ કામે રજુ છે સદર ફોટોગ્રામ તેઓએ પોતે પાડેલા છે આ રાંદેર ગોરાટ સર્વે નંબર ૩૦૨, ટીપી સ્કીમ નંબર ૨૩, ફા.પ્લોટ નંબર ૭૨ ના ફોટા છે. આ જગ્યા તેઓને પાર્ટી યાને અનવરહુસેન ગુલામરસુલ શેખનાએ બતાવેલી જેઓ સ્ટુડીયો પર આવી તેઓને લઈ ગયેલ અને તેઓને જગ્યા પર જઈ ફોટા પાડવા કહેલ તેથી તેઓએ ફોટા પાડેલા. આ અગાઉ આ જગ્યા બાબત તેઓને કોઈ માહીતી ન હતી. આ ફોટોનો કુલ રૂ.૯૦૦/– તેઓએ ચાર્જ વસુલ ેલો હતો.

વાદી તરફે સદર સાહેદની ઉલટ તપાસ કરતાં તેઓએ ઉલટ તપાસમાં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે,એ વાત ખરી છે કે બોર્ડ સિવાય કોઈ જગ્યા પર તેઓએ સર્વે નંબર જોયેલ નથી. ટીપી સ્કીમ નંબર બોર્ડ પર લખેલુ તેનાથીતેઓએ જાણેલી તે સિવાય તેઓની બીજી કોઈ માહિતી નથી. સાહેદ જણાવે છે કે તેઓએ ૭/૧૨ ની નકલ માંગેલી તો પાર્ટીએ કીધેલુ કે હું પાછળથી આપીશ પણ ત્યારબાદ તેઓ ભુલી ગયેલો અને તેઓએ જોયેલ પણ નહી. તેઓએ સદર મિલકતના આજુબાજુની કોઈ મિલકતના સર્વે નંબર જાણવાનો પ્રયત્ન કરેલ નહી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ જે જગ્યાના ફોટોગ્ર ાફસ લીધેલ તે જગ્યાની હદ કયાથી શરૂ થાય છે અને કયાંથી પુરી થાય છે તે દર્શાવતા કોઈ નીશાનો સ્થળ

પર હતા નહી ખુલ્લી જગ્યા હતી. ફોટોગ્રાફ વાળી જગ્યા પર કોઈ કંપાઉન્ડ વોલ હતી કે કેમ તે તેઓને ખ્યાલ નથી. એ વાત ખરી છે કે જે જગ્યાના તેઓએ ફોટોગ્રાફ લીધેલ તે જગ્યાની ફરતે ફોટો માં કોઈ કંપાઉન્ડ વોલ દેખાતી નથી. એ વાત ખરી છે કે જગ્યા પરના બોર્ડમાં જે સર્વે નંબર અને ટીપી સ્કીમ નંબર લખેલ હતા તેની ખરાઈ તેઓએ કરેલ નથી અને તે કરવાની તેઓની રહી ગયેલી. તેઓએ ટીપી સ્કીમના નક્ષા માંગેલા નથી. એ વાત ખરી છે કે જે જગ્યાના ફોટોગ્રાફસ લીધેલ તે જગ્યા પર બોર્ડ લાગેલ તે સિવાય સદર જગ્યાના પ્લોટ નંબર અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર જાણવાનો તેઓએ પ્રયત્ન કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ બોર્ડ પરથી કોપી કરીને સર્વે નંબર, ટીપી. સ્કીમ નંબર અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર લખેલ છે. એ વાત ખરી છે કે બોર્ડ પર લખેલુ હતુ તે તેઓએ ખરુ માનીને બીલમાં પણ સદર સર્વે નંબર લખેલ છે. એ વાત ખરી છે કે પાર્ટીએ તેઓની કીધેલ કે સદર જગ્યાનું બોર્ડ છે તેના ફોટોગ્રાફસ પાડો અને બીલ માંગતા તેઓએ બીલ આપેલું.

૧૩. આ કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક ૩૬૦ થી પ્રતિવાદી નં.૮ મોહંમદજુનેદ મોહંમદઉમર જનરલએ સરતપાસના સોગંદનામાથી પુરાવો આપેલ છે કે,દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૮,૯ તથા ૧૦ ની સંયુકત માલિકીની ચાલી આવેલ છે અને સદરહું જમીન તેઓએ દસ્તાવેજની રૂએ ધારણ કરે છે. સદરહું જમીન તેઓએ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ પાસેથી ખરીદ કરેલ અને તેઓનો દસ્તાવેજ સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી,સુરતમાં અનુક્રમ નં.૧૮૬૭ થી તા.૦૯–૦૩–૨૦૦૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. મજકુર દસ્તાવેજ કાયદેસરનો છે અને તેની રૂએ માલિકી હકક પ્રાપ્ત થયેલ છે. આ કામના વાદી તા.૧૧–૧૨–૨૦૦૦ ના રોજનું કહેવાતુ સાટાખત થયેલુ હોવાનું જણાવે છે તેવા કહેવાતા સાટાખતનો વિશેષ અમલ કરાવવા દાવો કરેલ છે પરંતુ તેવું કહેવાતું સાટાખત ગેરકાયદેસરનુ, બિનઅવેજી અને અને બિનઅમલી છે. વાદી જણાવે છે કે કુલ્લે રૂ.૪૫,૫૪,૮૪૫/–માં જમીન વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલુ પરંતુ સને ૨૦૦૦માં થયેલું તેવું કહેવાતુ સાટાખતની રૂએ વાદીએ નિયમ સમયમર્યાદામાં અવેજ ચુકવેલ હોય તેવું જણાતું નથી. વાદીનું કહેવાનું સાટાખત રજીસ્ટર્ડ પણ નથી અને તેથી તેઓને કોઈ જાણ ન હતી. તેઓ બોનોફાઈડ પરચેઝર છે અને જે તે સમયે પુરેપુરો બજાર કિમંત મુજબનો અવેજ ચુકવી સદરહું જમીન ખરીદ કરેલ છે. તેઓની સાથે તેઓના અન્ય બે ભાઈઓએ પણ સહમાલિક તરીકે દસ્તાવેજમાં સામેલ થઈ જમીન ખરીદ

કરેલી અને તમામ વતી હાજર થઈને હાલની સરતપાસ રજુ કરેલ છે. વાદી સાથે તેઓને કોઈ વ્યવહાર ન હતો કે નથી અને વાદી દ્વારા જે કહેવાતા કરાર ઉપર આધાર રાખીને હાલનો દાવો કરવામાં આવેલ છે જે કરાર બાબતે તેઓને કોઈ જાણ નથી. તેઓએ બજાર કિમંત મુજબનો અવેજ ચુકવીને સદરહું જમીન ખરીદ કરેલ છે. વાદીએ તેમના કહેવાતા કરાર અન્વયે કાયદા અનુસાર કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. તે સં જોગોમાં કહેવાતો વેચાણ કરાર તેઓને કબૂલ નથી. વાદી યેનકેન પ્રકારે ખોટો વેચાણ કરાર ઉભો કરી પ્ર તિવાદીની માલિકીની કિમંતી જમીન પચાવી પાડવા માંગે છે. તે સંજોગોમાં પણ તેઓનો કહેવાતો વેચાણ કરાર ચાલી શકે તેમ નથી અને દાવો રદ થવાને પાત્ર છે.

વાદી તરફે ઉપરોકત પ્રતિવાદીની ઉલટ તપાસ કરતાં તેઓએ ઉલટ તપાસમાં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે,દાવાવાળી મિલકતનો સર્વે બ્લોક નંબર હાલ તેઓને યાદ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ દાવાવાળી જમીન ખેતીની જમીન છે. તેઓને ગુજરાતી લખતા વાંચતા આવડે છે. તેઓએ આ જમીનની ૭/૧૨ ઘણા સમય પહેલા જોયેલી છે પરંતુ હાલમાં જોયેલ નથી. તેઓએ દાવાવાળી જમીનની ૭/૧૨ કેટલા સમય પહેલા જોયેલી તે હાલ તેઓને યાદ નથી. વાદીએ કરેલા કેસની દાવો કર્યો તે બાદ તેઓને ખબર પડેલી તે પહેલા તેઓને ખબર ન હતી. આ દાવો સાટાખતના અમલ માટે કરેલો. એ વાત ખરી છે કે તેઓ ખેડુત છે તે દર્શાવતો પુરાવો હાલના કામે રજુ કરેલ નથી. એ વાતની તેઓને ખબર છે કે ખેતીની જમીન ખેડુત જ ખરીદ કરી શકે છે. એ વાતની તેઓને માહિતી નથી કે દાવાવાળી ખેતીની જમીન નવી શરતની હોય તે બાબતે કલેકટરની પરવાનગી લેવી પડે. એ વાત ખરી છે કે તેઓ કોઈપણ જમીન ખરીદ કરીએ તો તેના પેપર્સ તેઓના વકીલશ્રી પાસે ચેક કરાવે છે. આ દાવાવાળીજમીન નવીશરતની છે કે જુનીશરતની તે બાબતે તેઓના વકીલશ્રીએ કોઈ સલાહ આપેલી ન હતી. એ વાત ખરી છે કે તેઓ ખેડુત છે. આ દાવાવાળી જમીન તેઓએ વર્ષ–૨૦૦૪ માં વેચાણ રાખેલી. આ જમીન વેચાણ રાખતા પહેલા તેઓએ કલેકટરની પરવાનગી મેળવેલ છે કે કેમ તે બાબત તેઓને હાલ યાદ નથી. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીન વેચાણ રાખવા અંગે કલેકટરની પરવાનગી મેળવવા અંગે કોઈ અરજી કે કાર્યવાહી કરેલ હોય તે દર્શાવતો કોઈ પુરાવો આ કામે સામેલ રાખેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીનનો દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ ડયુટી માટે સ્ટેમ્પ ડયુટી વિભાગમાં જમાં છે. દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી કેટલી

બાકી છે તે અંગેની કોઈ નોટીસ તેઓને મળેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે સ્ટેમ્પ ડયુટી કેટલી બાકી છે તે અં ગેની કોઈ નોટીસ તેઓને મળેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે સ્ટેમ્પ ડયુટી બાકી હોય તે ભરવા તેઓ રાજી અને ખુશી હોય તે બાબતની કોઈ અરજી કરી હો તેવો કોઈ પુરાવો આ કામે રજુ રાખેલ નથી.તેઓને આંક ૩૬૦ બતાવવામાં આવતા તેમાં આ કામના વાદીનો તા.૧૧–૧૨–૨૦૦૦ ની સાલનો સાટાખત છે. એ વાત ખરી છે કે વાદીનો સાટાખત તેઓના વેચાણ દસ્તાવેજના પહેલાનો છે. એ વાત ખરી છે કે વાદીનો સાટાખત તેઓએ કયારેય જોયેલ નથી. દાવાવાળી જગ્યામાં ખેડુતનો કબ્જો ચાલી આવે છે. દાવાવાળી જમીનના કબ્જા બાબતે પોલીસ પ્રકરણો થયેલા છે કે કેમ તેની તેઓની માહિતી નથી કે તેઓને તે માટે બોલાવેલ નથી. એ વાતની તેઓને ખબર નથી કે દાવાવાળી જમીનના કબ્જા બાબતે એકઝીકયુટીવ મેજીસ્ટ્રેટ સમક્ષ ચાલેલા કેસોની કોઈ નોટીસ મળેલ છે કે કેમ તે તેઓને યાદ નથી.

૧૪. મુદા નં.૧૨ અને ૧૩ ની સંયુકત ચર્ચા :–

હાલના દાવાના કામે પ્રતિવાદી નં.૧ (બ) થી પ્રતિવાદી નં.૪ તરફે આંક ૨૯૬ ગામ નમુનો નંબર ૧ ૨ બ્લોક/સરવે નં.૩૦૨/પૈકી ૧, ગામ/મોજે : રાંદેર, અડાજણ, જિ. સુરત લક્ષમાં લેતાં આ કામના પ્ર તિવાદી નં.૧ ના વારસદારો તથા પ્રતિવાદી નં.ર થી ૪ના નામો ચાલી આવેલ હોવાનું અને સને ૨૦૧૯–૨૦૨૦ થી સને ૨૦૨૧– ૨૦૨૨ ના સમયગાળા દરમ્યાન શાકભાજીનો પાક લેતાં હોવાની હકીકત જણાય આવે છે. આમ, સને ૨૦૦૩ થી એટલે કે હાલનો દાવો દાખલ કર્યા તારીખથી આજદિન સુધી સદર દાવાવાળી જમીન સંબંધે ટી.પી.સ્કીમ નં.ર૩ ફાઈનલાઈઝ થયેલ નથી. તેમજ આ કામના વાદી તરફે કે અન્ય તમામ પ્રતિવાદીઓ તરફે ટી.પી.સ્કીમ નં.ર૩ ફાઈનલાઈઝ થયેલ હોય તેવા કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રેકર્ડ પર રજુ રાખેલ ન હોય, તેમજ દાવાવાળી જમીનને ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૩નો સ્પષ્ટ બાધ નડતો **મુદા નં. ૧૨** નો નિર્ણય **હકાર**માં તથા **મુદા નં. ૧૩** નો નિર્ણય **નકારમાં** ઠરાવવામાં આવે છે.

વધુમાં હાલના દાવામાં વાદીની આંક ૧૯૨ તથા આંક ૮૯ વધારાના મુદા ઘડવામાં આવેલ છે જે મુદાઓ મુખ્યત્વે દાવા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજીના ભંગ સંબંધેના છે.જે પૈકી મુદા નં. ૬(એ)ની ચર્ચા ઉપર

કરી દેવામાં આવેલ છે. જયારે મુદા નં.૬(બી), ૬(સી), તથા મુદા નં. ૧ અને ૨ વાળા વધારાના મુદાની સંયુકત ચર્ચા નીચે મુજબ નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

૧૫. મુદા નં.૬(બી), ૬(સી), તથા મુદા નં. ૧ અને ૨ ની સંયુકત ચર્ચા :-

આ કામના વાદીએ દાવા અરજી સાથે આંક ૫ વાળી દાવો ચાલતા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજ દાખલ. જે અરજી તળે જે તે સમયના પ્રિસાઈડીંગ ઓફીસરશ્રીએ દાવાના તમામ પક્ષકારોને સાંભળી, તેઓના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લઈ વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાની હકીકત હોવાનો અભિપ્રાય આપેલ પરંતુ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૬ ના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં હોવાનું પણ સાથે સાથે માનેલ હતું. અને તે કારણોસર ના.કોર્ટે તા. ૧૫/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ વાદીની મનાઈ હુકમની અરજી મંજુર કરી દાવાના બંને પક્ષકારોએ દાવાવાળી મિલ્કતની દાવાના આખરી નિકાલ સુધી યથાવત પરીસ્થિતિ જાળવી રાખવા આદેશ આપેલ.

હાલના દાવાના કામે વાદીએ આંક ૨૧૮ થી પોતાનો સરતપાસનો પુરાવો રજુ રાખેલ છે. જેમાં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ તથા અન્ય પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં ખોટા પ્રકરણો કરેલા જેમાં વાદીને પક્ષકાર બનાવ્યા વીના કરેલા અને વાદીને અંધારામાં રાખી તા.૧૪/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ હુકમ મેળવેલો જે હુકમ વિરુધ્ધ પ્રતિવાદી નં.૭ નાએ ક્રિમિનલ રિવીઝન એપ્લીકેશન નં.૧૨૬/૨૦૦૪ ની તા.૨૯/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ કરેલી અને પ્રતિવાદી નં.૭ પણ હાલના દાવાના પ્રકરણોથી વાકેફ હોવા છતાં મજકુર રીવીઝનના પ્રકરણમાં પણ વાદીને પક્ષકારો તરીકે જોડેલા નથી. મજકુર રીવીઝનની સુનાવણી થઈ તે દરમ્યાન ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ નાએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં પ્રતિવાદી નં.૭ ના લાભમાં હુકમ થાય તેવા પ્રયત્નો કરેલા અને વાદીના હિતને ડુબાડવા માટે પ્રતિવાદી નં.૫,૬ ના લાભમાં જે બોગસ લખાણો ઉભા કરેલા તેમાં પ્રતિવાદીઓ ફાવે નહી, તેમ જાણતા પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં પ્રતિવાદી નં.૭ ના લાભમાં બોગસ પુરાવા ઉભા કરી ખોટા અને બોગસ પ્રકરણ કરી એકબીજાના મેળાપીપણામાં વાદીના હક હિતને નુકશાન થાય તેવા આશયથી બોગસ અને ખોટા હુકમો મેળવેલા અને હુકમના ઓથા હેઠળ નામદાર કોર્ટે ફરમાવેલ ''યથાવત સ્થિતી''ના

હુકમની ધરાર અવગણના કરી મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ એ પ્રતિવાદી નં.૭ ને ગેરકાયદેસર રીતે દાવાવાળી જમીનમાં અપપ્રવેશ કરી, ગેરકાયદેસરના હકો ઉભા કરેલા જેમ કરવાનો પ્રતિવાદીઓને કોઈ પણ જાતનો હક કે અધિકાર ન હતો કે નથી અને પ્રતિવાદી નં.૭ દાવાવાળી જમીનમાં મજકુર ક્રિમિનલ રીવીઝનના કામે થયેલ હુકમના ઓથા હેઠળ દાવાવાળી જમીનમાં ઘુસી જઈ દાવાવાળી જમીનમાં કંપાઉન્ડ વોલ સહિતના અન્ય બાંધકામો કરેલ છે. જેમ કરવાનો પ્રતિવાદીઓને કોઈપણ જાતનો હકક કે અધિકાર ન હોય તેથી તેવા તમામ ગેરકાયદેસરના બાંધકામો,દબાણો દુર કરવા માટે હાલનો દાવો કરેલ છે. મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ એ દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરવા બાબતના લેખિત કરારો કરી આપેલા અને વાદી પાસેથી ઘણી મોટી રકમ સ્વીકારેલ અને તેવા સાટાખતની ઉપરવટ જઈ પ્રતિવાદી નં.૫ એ પ્રતિવાદી નં.૬ ને તા.૦૨/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોવાનું તેઓને માલુમ પડતા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા કરાવવા હાલનો દાવો કરેલ છે. પરંતુ મજકુર દાવાના કામમાં મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ એ કે પ્રતિવાદી નં.૭ નાએ દાવાવાળી જમીનના તેવા વ્યવહારો અગાઉ પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ નાને વેચાણ કરેલ હોવાની કોઈ હકીકત તેમના લેખિત જવાબમાં કોઈપણ વખત જાહેર કરેલ ન હતી અને મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ નાએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ નાને વેચાણ કરેલ હોવાની હકીકતની જાણ સૈા પ્રથમવાર પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ નાએ સદર દાવામાં આંક ૧૫૫ થી પક્ષકાર તરીકે જોડવાની અરજી આપેલ ત્યારથી થયેલ તબદીલીના વ્યવહારો ગેરકાયદેસરના,ખોટા, બિનહકકના, નોમીનલ અને કાયદામાં નિરર્થક અને રદબાતલ છે અને તેવા વ્યવહારો દેખાવ પુરતા ઉપજાવી કાઢેલા છે અને તેથી પ્રતિવાદી નં.૮ થી ૧૦ ના નામે થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવવા માટે પણ દાવો કરેલ છે. વાદીને લખી આપેલ સાટાખત મુજબનો તેનો વિશેષ અમલ કોઈપણ સંજોગોમાં શકય છે અને સાટાખત મુજબનો તેનો વિશેષ અમલ કોઈપણ સંજોગોમાં શકય છે તેની મુદત ચાલુ છે. ફકત મર્હુમ ઈશ્વરભાઈપરાગભાઈ પટેલના વારસોએ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ એ સાથ સહકાર આપવાની જરૂર છે તેમજ વાદીએ મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૪ ને ઘણી એવી મોટી રકમ ચુકવી આપેલ છે તેની ઉપર વ્યાજની નુકશાની

પણ ચઢેલ છે. જેથી આ સંજોગોમાં સાટાખત મુજબનો વિશેષ અમલ શકય ન હોય તો વિકલ્પ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદીએ ચુકવેલ રકમ તેની ઉપરનું વ્યાજ અને વ્યાજની નુકશાની રકમ વિગેરે બદલ પ્રતિવાદીઓ વાદીને રૂ.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/-(અંકે રૂપિયા એક કરોડ પુરા) દાવાની તારીખથી દર માસે દર સેંકડે ર૪ ટકા લેખેના ચઢતા વ્યાજ સહીત ચુકવી આપવા જવાબદાર થયેલા છે. મર્હુમ ઈશ્વરભાઈ પરાગભાઈ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.ર થી ૪ પાસેથી દાવાવાળી જમીનની કાયદા મુજબ બાકીનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીના ખર્ચે, નામે યા વાદી જણાવે તે નમો કરી આપવા બંધાયેલા છે. અને તે રીતનો પણ પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ હુકમ મેળવવા અને પ્રતિવાદીઓએ તે મુજબનો અમલ ન કરે તો યોગ્ય સતાવાળા કોર્ટ કમિશનર નીમી તેવા કોર્ટ કમિશ્નર ધ્વારા સાટાખતનો વિશેષ અમલનો હુકમ મેળવવા હાલનો દાવો કરેલ છે.

સદર સરતપાસના સોગંદનામાથી રજુ થયેલ પુરાવા તળે પ્રતિવાદીઓ દવારા કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસમાં વાદી દવારા એ હકીકત એડમીટ રાખવામાં આવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન સબંધે ક્રિમિનલ પ્રોસીજર કોડની કલમ ૧૪૫ હેઠળની કાર્યવાહી દાવાવાળી જમીનના કબ્જા સબંધે થયેલી. હાલમાં તેઓના કહેવા પ્રમાણે દાવાવાળી જમીનનો કબ્જો રાંદેર પોલીસ સ્ટેશન સુરતનો છે. તેઓના કહેવા મુજબ આ કબ્જો દાવાનો નીકાલ ન આવે ત્યાં સુધી કોર્ટ સોંપેલો છે. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં.૭ નો કબ્જો નથી.

દાવાવાળી જમીન સબંધે સી.આર.પી.સી.૧૪૫ અન્વયેના પ્રકરણો થયેલા. એ વાત ખરી છે કે તે પ્રકરણમાં થયેલ હુકમ અનુસાર રાંદેર પોલીસ સ્ટેશનના પી.એસ.આઈશ્રીને જમીનનો કબજો સોંપવામાં આવેલ છે. તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૭ નાએ દાવાવાળી જમીનમાં ઘુસણખોરી કરી કંપાઉન્ડ વોલ બાંધવાની જે રજુઆત કરી છે તેની ચોકકસ તારીખ તેઓને યાદ નથી.આ કહેવાતી ઘુસણખોરી બાબતે તેઓએ આ કોર્ટમાં કોઈ અરજી કરેલી કે કેમ તે તેઓને યાદ નથી. આ કહેવાતી ઘુસણખોરી બાબતે પ્રતિવાદી નં.૭ સામે તેઓએ ફરીયાદ કરેલી પણ તેનો કોઈ પુરાવો તેઓની પાસે નથી. આ જમીન પર આશરે ૬૦-૭૦ ફુટ લાંબી અને પાંચેક ફુટ ઉચી દિવાલ બાંધવામાં આવેલ અને તેમાં દરવાજો પણ ગોઠવવામાં આવેલો. આ દિવાલ તેઓએ છેલ્લી દશેક વર્ષ પહેલા જોયેલી. તેઓએ આ

કામમાં સી.આર.પી.સી.૧૪૫ ના જે પ્રકરણો થયેલા તે અંગેના જે પુરાવા રજુ કરેલા છે. તે અંગે તેઓને હાલ યાદ નથી.એ વાત ખરી છે કે તેઓની આર્થિક સ્થિતી દર્શાવવા માટે તેઓએ આ કામે કોઈ પુરાવા રજુ કરેલ નથી. તેઓને આંક ર૩૯ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહે છે કે તે અરજી તેઓએ આપેલી છે. એ વાત ખરી છે કે આ અરજીમાં કયા પ્રતિવાદીએ કહેવાતી કંટેમ્પમાં શું ભાગ ભજવ્યો છે તેના કોઈ આક્ષેપો જણાવવામાં આવેલ નથી.

ત્યારબાદ વાદી તરફે આંક ર૬૬ થી દાવાવાળી જગ્યાનું પંચનામું કરનાર કોર્ટ કમિશ્નર જગદીશકુમાર મગનભાઈ દેસાઈનાઓને તપાસવામાં આવેલા છે. તેઓએ પોતાના આંક ર૬૬ વાળા સરતપાસના સોગંદનામામાં જ સ્પષ્ટ પુરાવો આપેલ છે કે,'' વાદીની આંક ૧૯૭ ની કમીશ્નર નીમવાની અરજી પર નામ.કોર્ટે કરેલ હુકમ મુજબ તેઓની કમીશ્નર તરીકે નીમણુંક કરેલ છે. કમીશ્નર તરીકે નિમણુંક થતા તેઓએ કમીશન પત્ર મેળવેલ. કમીશન કરતા તેઓએ વાદીને કમીશન બાબતે રૂબરૂ નોટીસ કરેલ તેમજ અન્ય પક્ષકારોને RPAD થી જાણ કરેલ. પક્ષકારોને જાણ કર્યા બાદ સ્થળ પર કમીશનનું કામ તા.૦૪/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ સવારે ૧૦.૦૧ વાગે શરૂ કરેલું. તે મુજબ સ્થળસ્થિતીનો રીપોર્ટ તેઓએ સ્થળ પર તૈયાર કરેલો. રીપોર્ટ તૈયારી કરી હાજર રહેલ પક્ષકારોની સહીઓ પંચનામમાં પર લીધેલ તેમજ પંચોની પણ સહીઓ લીધેલ. તમામ પંચનામાની કાર્યવાહી જે પક્ષકારો હાજર હતા તેમની હાજરીમાં તેમજ પંચોની હાજરીમાં કરેલી. જે પંચનામું તૈયાર કરેલ તેમાં હાજર પક્ષકારો અને પંચોની દરેક પાના પર સહીઓ લીધેલ અને પંચનામાના અંતે તેઓએ કમીશ્નર તરીકે તેઓની સહી કરેલી. તેઓનો કમીશન રીપોર્ટ નામ.કોર્ટમાં તા.૦૫/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજના લીષ્ટથી નામ.કોર્ટમાં રજુ કરેલ. માર્ક એ થી રજુ તેઓના અસલ કમીશન રીપોર્ટમાં તેઓની અસલ સહી છે. રીપોર્ટમાં લખેલ હકીકતો ખરી છે. રીપોર્ટ સ્થળ પર જ પક્ષકારો અને પંચોની હાજરીમાં તૈયાર કરેલો પંચનામાની નીચે જે સહીઓ છે તે પંચો તેમજ હાજર પક્ષકારોની છે તેમજ પંચનામાંની દરેક પાના પર જે સહીઓ થયેલ છે તે તમામ તેઓની હાજરીમાં સહીઓ થયેલ છે તે તમામ સહીઓ ઓળખે છે. કમીશન રીપોર્ટ સાથે તેઓએ સ્થળ પર તકરારી જમીનનો નકશો પણ તૈયાર કરેલ છે અને આ નકશા પર પણ હાજર પક્ષકારો અને પંચોની સહીઓ લીધેલ

છે તેમજ નકશા પર તેઓએ પણ સહી કરેલ છે. અસલ નકશો તેઓએ આ કામે માર્ક બી થી રજુ કરેલ છે. તે તમામ સહીઓ ઓળખે છે. જે પંચનામાને રજુ દાખલ આંક ૨૬૭ તથા નકશાને આંક ૨૬૮ આપવામાં આવે છે. ''

વાદીના સદર સાહેદની **પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ તર્ફે તેઓના વિ.વ.શ્રી ડી.બી.મિસ્ત્રી** નાઓએ ઉલટ તપાસ કરતાં તેઓએ ઉલટ તપાસમાં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે, ''તેઓએ નોટીસ દાવાના તમામ પક્ષકારોને બજવણી કરેલી હતી. કમીશન કરતી વખતે વાદી હાજર ન હતા. એ વાત ખરી છે કે વાદીને પણ નોટીસની કરેલ હતી. એ વાત ખરી છે કે કમીશન કરતી વખતે દાવાવાળી જગ્યા પર બાંધકામ ચાલતુ હોય તેવુ કમીશન વખતે તેઓના ધ્યાન પર આવેલ નહી. એ વાત ખરી છે કે બાંધકામનો કોઈ સામાન પડેલ હોય કે ખોદકામ થયેલ હોય તેવુ પણ બનેલ નથી. કમીશનવાળી જગ્યા ખુલ્લી અને ઝાડી ઝાંખરા વાળી જગ્યા હતી. સદર જગ્યાને કંપાઉન્ડ વોલ કરીને તેના ગેટ પર તાળુ લાગેલુ હતું. તાળું ખોલેલ જ નથી.

ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૮ થી ૧૦ તરફે કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસમાં તેઓએ પુરાવો આપેલ છે કે કમીનની કામગીરી દરમ્યાન કે ત્યારબાદ કયારેય મળવાનું બનેલ નથી. એક પંચ પ્રતિવાદી નંબર ૫ અને ૬ ની સાથે હત તેમનું નામ હાલ તેઓને યાદ નથી અને બીજા પંચ સ્થળ પર હાજર હતા પણ તેમનું નામ તેઓને હાલ યાદ નથી. બન્ને પંચો પાંચ કીમી દુરના રહેવાસી હતા જે કમીશન વાળા દીવસે સ્થળ પર શું કામ આવ્યા છે અથવા શું કરતા હતા તે બાબતે તેઓએ તેમને કોઈ પુછપરછ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ દાવાવાળી જમીન પર જાડી જાંખરા હતા અને ગેટ પર તાળુ હોવાથી તેઓ દાવાવાળી જમીનમાં અંદર પ્રવેશ કરેલ નથી અને રોડ પર ઉભા ઉભા કમીશનની કામગીરી કરેલ છે. તેઓએ રીપોર્ટમાં જણાવ્યા મુજબ આર.પી.એ.ડી.થી તમામ પ્રતિવાદીઓને કમીશનની કામગીરી માટે હાજર રહેવાની નોટીસ મોકલાવેલી અને તે નોટીશોની બજવણી અંગેના સ્ટેટસ રીપોર્ટ તેઓએ આ કામે રજુ કરેલ છે. તેઓએ આર.પી.એ.ડી. થી બજેલ બજવણી પ્રતિવાદીઓને કરેલી તે બજવણી પ્રતિવાદી નં.૨ ને થયેલી નહી અને તા.૦૧/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ બજવણીનુ કવર વગર બજયે તેઓને મળેલ જે તેઓએ આ કામે રજુકરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ તા.૦૧/૦૭/૨૦૨૧ બાદ પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને ફરીવાર

બજવણી કરવા માટે કોઈ પ્રયત્ન કરેલ નથી. તેઓએ કમીશનની કામગીરી કરતા પહેલા દાવાવાળી જમીનના ૭/૧૨ ના ઉતારા કે રેવેન્યુ રેકર્ડ તપાસલા નહી. એ વાત ખરી છે કે તેઓએ કમીશન રીપોર્ટમાં જે ચતુર્દીશા તેઓએ લખેલ છે તેમાં તેઓએ કોઈ સર્વે નંબરનો ઉલ્લેખ કરેલ નથી અને આજુબાજુ કયા સર્વે નંબર છે તે જણાવવાનો તેઓએ પ્રયત્ન કરેલ નથી.

વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૭ તરફે તેઓના વિ.વ.શ્રી કે.એમ.પટેલનાઓએ વાદીના સાહેદની ઉલટ તપાસ કરતા સદર સાહેદે પુરાવો આપેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૭ સ્થળ પર હાજર રહેલા તેમની આ રીપોર્ટમાં સહી લેવામાં આવેલી. આ મિલકત પર કુલ કેટલા બોર્ડ લાગેલા તેની તેઓએ ખાત્રી કરેલ નહી. એ વાત ખરી છે કે તકરારી જમીનની ચારેય બાજુ સિમેન્ટના ફોલ્ડીંગ બ્લોક લગાવવામાં આવેલ હતા. એ વાત ખરી નથી કે તેઓ આ દાવામાં જણાવવામાં આવેલ જમીન પર ગયેલ નથી.

આમ, આંક ૨૬૭ થી રજુ દાવાવાળી જગ્યાનું કોર્ટ કમિશ્નર દવારા કરવામાં આવેલ પંચનામું તથા આંક ૨૬૮ થી રજુ સદર જગ્યાનો નકશાની સાથે ઉપરોકત આંક ૨૬૬ થી રજુ કોર્ટ કમિશ્નર તથા વાદીના સાહેદનો મૌખિક પુરાવાનું વિશ્લેષણ કરતાં તા.૦૪/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ દાવાવાળી જગ્યા/જમીન પર ઝાંડી ઝાંખરા હોવાનું તેમજ કમિશન કરતી વખતે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ ચાલતુ હોય કે થતું ન હોવાનું, ખોદકામ થતું હોય, બાંધકામનો કોઈ સરસામાન પડેલ હોવાની કોઈ હકીકત રેકર્ડ પર આવેલ નથી. ઉલ્ટાનું કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીનો આંક ૨૬૭ વાળો રીપોર્ટ તથા આંક ૨૬૮ થી રજુ નકશો જોતાં સદર જગ્યાની ચારે તરફ કંપાઉન્ડ વોલ કરીને તેના લોખંડના ગેટ પર તાળુ મારેલ હોવાનું પુરવાર થાય છે. આમ, જયારે સદર દાવાવાળી જગ્યાએ કોર્ટ કમિશ્નરના રીપોર્ટ મુજબ દરવાજાને તાળું મારેલ હોય અને સદર જગ્યા પર બહારના ભાગેથી અંદર જોતાં અંદરની બાજુએ જંગલી બાવળો અને જંગલી ઝાડી ઝાં ખરા આવેલ હોવાની હકીકત રેકર્ડ પર આવેલ હોય અને ત્યાં કોઈપણ વ્યકિતએ કે આ કામના પ્ર તિવાદીઓએ ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરેલ હોવાનું, કે ગેરકાયદેસર રીત બાંધકામ કરેલ હોય કે કરવા પ્રયત્ન કરેલ હોવાનું અને તેવું બાંધકામ દુર કરવા કરાવવા આ કામના વાદી હકકદાર હોવાનું માનવાને કારણ રહેતું ન હોય અને તે રીતે તેઓ માંગ્યા મુજબનો આદેશાત્મક મનાઈ હુકમ પણ મેળવવા હકદાર ન હોવાનું મારુ માનવું હોય ત્યારે મુદા નં. ૬(બી),૬(સી), તથા વધારાના મુદા નં. ૧ અને ૨ નો જવાબ નકારમાં

ઠરાવવામાં આવે છે. આમ, ઉપરોકત સમગ્ર ચર્ચા અને રેકર્ડ પર રજુ કરવામાં આવેલ સમગ્ર પુરાવાઓ, દલીલો, રજુ થયેલ ના.સુપ્રીમ કોર્ટ તથા ના.વડી અદાલતોના સમગ્ર ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરવામાં આવેલ માર્ગ દર્શક સિધ્ધાંતો ઘ્યાને લેતાં આ કામના વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબની દાદ માંગવા કે મેળવવા હકદાર ન હોવાનું મારુ માનવું હોય, મુદા નં.૧૪ નો આખરી નિર્ણય નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

હુકમ

- વાદીનો હાલનો દાવો તથા સીવીલ મિસેલેનીયસ એપ્લીકેશન નં.૨૩૪/૨૦૧૯ આથી નામંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- દાવાના કામે આપવામાં આવેલ મનાઈ હુકમ ઉઠાવી લેવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- દાવાના પક્ષકારોએ પોતાનો ખર્ચ સ્વયં ભોગવવો.
- હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૩૧મી માહે ઓગષ્ટ સને ૨૦૨૪ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી મારી સહીથી જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૩૧.૦૮.૨૦૨૪.
સ્થળ : સુરત.

(ઉમેશચંદ્ર શંકરલાલ પરમાર)
૧૬ માં અધિક સીનીયર સીવીલ જજ
સુરત.
યુનીક આઈ.ડી કોડ જીજે૦૧૧૬૦.