<u>નડિયાદ ના ચોથા અધિક સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબ ની કોર્ટ માં, મું. નડિયાદ.</u>

<u>સ્પેશ્યલ સીવીલ સ્યુટ નંબર : ૧૭૩/૨૦૧૨</u>

<u>આંક : ૮૮</u>

પ્રાપ્તિ તારીખ : ૧૩.૧૦.૨૦૧૨

નોંધ્યા તારીખ : ૧૩.૧૦.૨૦૧૨

ફેંસલ તારીખ : ૧૯.૦૩.૨૦૨૧

વર્ષ: ૦૮ માસ: ૦૫ દિવસ : ૦૬

વાદી : વિહાભાઇ ખોડાભાઇ ચાવડા,
ઉ.વ.આ. ૭૩, ધંધો-ખેતી,
રહેવાસી : મું . અંધજ, ઠે. ભોઇવાસ,
તા. નડિયાદ. જી. ખેડા.

વિરૂધ્ધ

પ્રતિવાદી : રમેશભાઇ મોતીભાઇ રાઠોડ, (આંક: ૭૨ ની અરજી અન્વયે થયેલ હુકમ મુજબ વારસો દાખલ કર્યા)
ઉ.વ.આ. ૫૧, ધંધો-નોકરી,
રહેવાસી : મું. અંધજ, અંધજની મુવાડી,
તા. નડિયાદ. જી. ખેડા.

(અ) મધુબેન તે રમેશભાઇ મોતીભાઇ રાઠોડની પત્નિ

(બ) મહેન્દ્રભાઇ રમેશભાઇ મોતીભાઇ રાઠોડ

(ક) રીન્કુબેન રમેશભાઇ મોતીભાઇ રાઠોડ

(ડ) મીનાબેન રમેશભાઇ મોતીભાઇ રાઠોડ

(ઈ) લીલાબેન રમેશભાઈ મોતીભાઈ રાઠોડ

(ફ) ઉષાબેન રમેશભાઈ મોતીભાઈ રાઠોડ

દાવો : વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો, ગેરકાયદેસરનો અને બિનઅમલી ઠરાવવાનો

વાદી ના વિધ્વાન વકીલ શ્રી કે.ડી.પરમાર

પ્રતિવાદીઓ ના વિધ્વાન વકીલ શ્રી વી.એન.પઠાણ

-:: ઠરાવ ::-

૦૧. વાદી ના દાવા ની ટુંક માં હકીકત એવી છે કે નડિયાદ તાબા મોજે ગામ અંઘજ સીમની જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનો બ્લોક સર્વે નંબર : ૬૬૦/૧ ક્ષેત્રફળ, હે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૮-૭૪ જેનો આકાર-૫-૫૭ જેનો ખાતા નંબર : ૨૯૧ છે, જે ખેતીની જમીન વાદીની માલિકી કબજા ભોગવટાવાળી આવેલી છે, સદર જમીન નવી શરતની હતી. આ કામના પ્રતિવાદીને સદર જમીન માંથી અડઘી જમીન વેચાણ રાખવી હોય વાદીને જણાવેલ, જેથી વાદીએ સદર જમીન નવી શરતની હોય જુની શરતમાં ફેરવવા માટે કાર્યવાહી કરી જુની શરતમાં કરેલી. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી ઢ્રારા વાદીને જણાવવામાં આવેલ કે સદર જમીન જુની શરત માં થોડા સમય પહેલાં ફેરવવામાં આવેલ છે, જેથી તમારે સદર જમીન નો વેચાણ દસ્તાવેજ પુરેપુરી જમીનનો કરી આપવો પડશે અને તમો મને પુરેપુરી જમીન નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશો પછી હું તમને અડઘી જમીનનો પરત વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશ. વાદી વૃઘ્ઘ હોય કાયદાથી અજ્ઞાન હોય પ્રતિવાદી વાદી ના ગામ ના જ હોય તથા વિશ્વાસુ માણસ હોય તેમની વાતોમાં આવી દાવાવાળી જમીન નો આખી જમીન નો વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૦૯.૦૮.૨૦૧૦ ના રોજ પ્રતિવાદી ને કરી આપવામાં આવેલ. જે દસ્તાવેજ ૯૯૩ નંબર થી નોંઘાયેલ છે. ત્યારબાદ પ્રતિવાદીએ અડઘી જમીન નો પરત દસ્તાવેજ વાદી ને કરી આપેલ નથી. વારંવાર વાદી ઢ્રારા જણાવવા છતાં પણ પ્રતિવાદી એ વાદીને અડઘી જમીન નો પરત વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. વાદીએ પ્રતિવાદી ને જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ ત્યારે પ્રતિવાદીએ વાદીને સામાન્ય રકમ આપેલી અને જણાવેલ કે તમોએ જયારે અડઘી જમીનનો વેચાણ

દસ્તાવેજ કરી આપીશ ત્યારે એકબીજા ના બાકીના વ્યવહારો સમજી લઇશું તેવું તેમણે જણાવેલું પરંતુ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલા મૌખિક કરાર મુજબ પ્રતિવાદી વર્તેલા નથી અને વાદીએ પ્રતિવાદીમાં જે વિશ્વાસ મુકેલો તેનો વિશ્વાશઘાત કરેલ છે. પ્રતિવાદીએ વાદી પાસેથી કપટપૂર્વક દસ્તાવેજ કરાવી લઇ વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી કરેલ છે. સદર જમીનની બાકી રહેલી રકમ પણ પ્રતિવાદીએ આજદિન સુધી વાદીને ચુકવી આપેલી નથી.

૧.૧ વાદી એ જયારે પ્રતિવાદી ને દાવાવાળી જમીન નો દસ્તાવેજ કરી આપેલ ત્યારે તેમની વચ્ચે મૌખિક કરાર કરવામાં આવેલો કે પ્રતિવાદી જયાં સુધી જમીનની નકકી થયેલી રકમ પુરેપુરી ચુકવી ન આપે તથા અડધી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ વાદી ને કરી ના આપે ત્યાં સુધી સદર જમીનનો કબજો ભોગવટો વાદીની પાસે રહેશે. હાલ માં પણ સદર જમીનનો કબજો ભોગવટો વાદી પાસેજ છે પરંતુ હવે પ્રતિવાદીને વાદીની પુરેપુરી જમીન પડાવી લેવાની મનમાં વૃતિ અને મેલી મુરાદ જાગી હોઇ તેવું લાગી રહ્યું છે. વાદીએ તે સંબંધમાં અમારા વકીલ શ્રી મારફતે પ્રતિવાદી ને નોટીશ તા. ૧૦.૦૯.૨૦૧૨ ના રોજ આપેલી જે નોટીશનો ઉડાઉ જવાબ આપવામાં આવેલો અને જણાવેલ કે "તને જમીન પણ મળશે નહિં અને રૂપિયા પણ મળશે નહિં, તારી પાસે ભલે જમીનનો કબજો ભોગવટો રહ્યો પરંતુ હું મારા માણસો મારફતે તારી પુરેપુરી જમીન લઇ લઇશ, જમીનનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થઇ ગયેલ છે, જેથી તારું હવે કંઇજ ચાલશે નહિં અને જો તમો સીધી રીતે જમીન નહિં આપો તો તારે જીવથી હાથ ધોવો પડશે".

૧.૨ પ્રતિવાદીએ વાદી પાસેથી કપટપૂર્વક તા. ૦૯.૦૨.૨૦૧૧ ના રોજ નડિયાદ ના સબ રજી. શ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૯૩ થી રૂા. ૨,૨૦,૦૦૦/- નો વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાયેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી પ્રતિવાદીએ વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત તથા છેતરપીંડી કરેલ છે. જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર નો છે. આમ, વાદી હાલ નો દાવો દાખલ કરી નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે.

૦૧. આ કામના પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જમીનનો ગેરકાયદેસર અને બિનઅધિકૃત રીતે તા. ૦૯.૦૮.૨૦૧૦ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, નડિયાદ ખાતે નોંધાવેલો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ ની કાયદેસરની નોંધ તા. ૦૯.૦૨.૨૦૧૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં : ૯૯૩ થી રૂા. ૨,૨૦,૦૦૦/- પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાયેલો છે તે ખોટો અને ગેરકાયદેસરનો અને બિનઅમલી ઠરાવવા હુકમ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

૦૨. દાવાનું ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવવા હુકમ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

૦૨. આંક : ૧૫ થી હાલ ના દાવા ના કામે પ્રતિવાદી ધ્વારા દાવાનો જવાબ રજુ રાખી જણાવવામાં આવેલ છે કે આ કામના વાદીએ તેમની સદર તકરારી મિલકત ૧૯૯૭ માં વેચાણ આપેલ અને ત્યારથી જ સદર જમીનના વાદી કબજો ભોગવટો ધરાવે છે તેમજ ખેડતા આવેલ છે. પરંતુ સદર જમીન નવી શરતની હોય આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી ને ૧૯૯૭ માં જનરલ પાવર ઓફ એર્ટર્ની કરી આપેલ અને જે તે કચેરીમાં સદર જમીન નવી શરતમાંથી જુની શરતમાં તબદીલ કરવા માટે કાર્યવાહી કરેલ અને સદર જમીન જુની શરતમાં તબદીલ થતાં સદર તકરારી મિલકતનો આ કામના વાદીએ નડિયાદ સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી ની કચેરીમાં રૂા. ૨,૨૦,૦૦૦/- પુરા વાદીએ અવેજ લઇ પ્રતિવાદીને અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ નં : ૯૯૩ થી બોજા સહિત વેચાણ આપેલ છે. અને તે પહેલાથી જ પ્રતિવાદીએ વાદીનો સદર મિલકતનો પુરેપુરો અવેજ ચુકવી દીધેલ અને સદર મિલકત ૧૯૯૭ થી પ્રતિવાદીનો સદર જમીન ઉપર કબજો ભોગવટો આવેલ છે. આ કામના વાદી ભુતકાળમાં પણ અંઘજ ગામ માં સરપંચ તરીકે રહી ચુકેલ છે જેથી કાયદાના પણ માહિતગાર છે. તકરારી મિલકત પ્રતિવાદીએ બોજા સહિત અઘાટ વેચાણ રાખેલ હોય, જેથી પ્રતિવાદીએ ધી ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓ.એગ્રી.એન્ડ રૂરલ ડેવલોપમેન્ટ બેંક માં તા. ૧૬.૦૫.૨૦૧૨ ના રોજ લોનની રકમ રૂા. ૫૦,૦૦૦/- ભરપાઇ કરેલ છે અને તે અનુસંધાને બેંકે પ્રતિવાદીને તા. ૨૨.૦૫.૨૦૧૨ ના રોજ ગીરો બોજાની નોંધ રદ કરાવવા સર્ટીફીકેટ કાઢી આપેલ છે. પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જમીન વાદી પાસેથી કાયદેસરનો વેચાણ કિંમતનો અવેજ ચુકવી માલિકી હકકે પ્રત્યક્ષ કબજો સને ૧૯૯૭ થી સંભાળી તે જમીનમાં પ્રતિવાદીએ હાલ માં દિવેલા અને ડાંગરનો પાક કરેલ છે. પ્રતિવાદીનો પ્રાઇમાફેઇસી માલિકી હકક કબજો ભોગવટો છે. પ્રતિવાદીએ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ કિંમત ચુકવી દાવાવાળી જમીનના કાયદેસરના માલિકી હકકો અને વગડે પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો ધારણ કરે છે અને દાવાવાળી જમીનના હાલ માં વાદી ને કોઇ લેવા દેવા નથી કે કોઇ હકક કે અધિકાર નથી. વાદીઓના દાવાવાળી જમીન માં દાવા અગાઉ દાવા તારીખે કે આજે કોઇપણ પ્રકારના હકકો અસ્તિત્વમાં ન હોય વાદીએ તેમની વિરૂઘ્ઘ કોઇપણ જાતની આખરી કે વચગાળાની દાદ મળવાપાત્ર નથી. વાદીના દાવાની દાદ પણ છેવટે મંજુર રાખી શકાય તેમ નથી.

આંક : ૧૮ થી વાદી ધ્વારા હાલ ના દાવા ના કામે કાઉન્ટર સોગંદનામું રજુ રાખી પ્રતિવાદી ના તમામ કથનો નો માત્ર ને માત્ર ઇનકાર જ કરવામાં આવેલ છે.

૦૩. આંક: ૨૬ થી હાલ ના દાવા ના કામે કાઢવામાં આવેલ મુદ્દાઓ આધારિત પક્ષકારો દ્વારા નીચે મુજબ ના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ રાખવામાં આવેલા છે.

-::::: વાદી તરફે મૌખિક પુરાવો :::::-

૦૧. વાદી વિહાભાઇ ખોડાભાઇ ચાવડા ની આંક : ૩૮ થી જુબાની

-::::: વાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવા :::::-

૦૧.	રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ	આંક : ૪૬
૦૨.	નોટીશ ની ઓફિસ કોપી	આંક : ૪૭
૦૩.	નોટીશ નો જવાબ	આંક : ૪૮
૦૪.	ગામ નમુનો ૭	આંક : ૪૯
૦૫.	ગામ નમુનો ૧૨	આંક : ૫૦
૦૬.	ગામ નમુનો ૮-અ	આંક : ૫૧
૦૭.	ગામ નમુનો હકકપત્રક ૬	આંક : ૫૨
૦૮.	હપ્તા ભરવા માટેની ચાદી	આંક : ૫૩
૦૯.	હપ્તા ભરવા માટેની ચાદી	આંક : ૫૪
૧૦.	વેચાણ અધિકારી ની નોટીશ	આંક : ૫૫
૧૧.	નોટીસ	આંક : ૫૬
૧૨.	હપ્તા ભરવા માટે ની માંગણા નોટીશ	આંક : ૫૭

-:::::: પ્રતિવાદી તરફે મૌખિક પુરાવો :::::-

૦૧. પ્રતિવાદી ના વારસ મઘુબેન રમેશભાઇ મોતીભાઇ રાઠોડ ની જુબાની આંક: ૭૮

-::::: પ્રતિવાદીઓ તરફે દસ્તાવેજી પુરાવા :::::-

૦૧.	જનરલ પાવર ઓફ એર્ટર્ની	આંક : ૮૦

૦૨.	મહેસુલ ભર્યા ની પહોંચો	આંક : ૮૧
૦૩.	ગામ નમુનો નંબર : ૭	આંક : ૮૨
૦૪.	ગામ નમુનો નંબર: ૮અ	આંક : ૮૩
૦૫.	ગામ નમુનો નંબર : ૬ હકકપત્રક	આંક : ૮૪
૦૬.	ગામ નમુનો નંબર : ૬ હકકપત્રક	આંક : ૮૫
૦૭.	પુરાવાબંધ પુરશીસ	આંક : ૮૭

બંને પક્ષકારો ના વિદ્વાન વકીલ શ્રીઓ ની વિસ્તારે મૌખિક દલીલો સાંભળી.

૦૪. હાલ ના દાવા ના કામે આંક : ૨૬ થી નામદાર કોર્ટ દ્વારા નીચે મુજબ ના મુદ્દાઓ કાઢવામાં આવેલા છે.

૦૧. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળી જમીન તેમની માલિકીની છે અને તા. ૦૯.૦૮.૨૦૧૦ ના રોજ અનુક્રમ નં : ૯૯૩ થી અવેજ લઇ પ્રતિવાદીને દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?

૦૨. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, પ્રતિવાદી સાથે મૌખિક કરાર તા. ૦૯.૦૮.૨૦૧૦ અને દસ્તાવેજ કયાં કયારે થયેલ અને તે મુજબ પ્રતિવાદીઓએ જમીનની રકમ પુરેપુરી ચુકવી ન આપે તથા આ બધી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીના નામનો કરી ન આપે ત્યાં સુધી જમીનનો કબજો વાદી પાસે રહેશે ?

૦૩. શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

૦૪. શું હુકમ અને હુકમનામું ?

ઉપરોકત મુદ્દાઓ ના નિર્ણયો હવે પછી જણાવેલા કારણો ને આધારે નીચે મુજબ છે.

૦૧. હકારમાં,

૦૨. નકારમાં,

૦૩. નકારમાં,

૦૪. આખરી હુકમ મુજબ.

કારણો

૦૫. મુદ્દા નંબર : ૦૧ શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળી જમીન તેમની માલિકીની છે અને તા. ૦૯.૦૮.૨૦૧૦ ના રોજ અનુક્રમ નં : ૯૯૩ થી અવેજ લઇ પ્રતિવાદીને દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?

મુદ્દા નંબર : ૦૧ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે કારણ કે હાલ ના દાવા ના કામે આંક : ૪૬ થી રજુ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે તા. ૦૯.૦૮.૨૦૧૦ ના રોજ નો અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ૨,૨૦,૦૦૦/- પુરાનો છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વંચાણે લેતાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં એવી હકીકતો જણાવેલ છે કે વાદી ની વડીલોપાર્જીત મિલકત છે જે તેઓને વારસાઇ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે અને સદર મિલકત ઉપર તારણ બોજો બેંક નો આવેલો છે જે જમીન વેચાણ રાખનારે ભરવાની શરતે સદર જમીન રૂા. ૨,૨૦,૦૦૦/- માં સર્વે પ્રકાર ના હકકો સહિત વેચાણ લખી આપેલ છે. આમ, વાદી દ્વારા પ્રતિવાદી ને કાયદેસરનો અવેજ લઇ બોજા/તારણ ભરવાની શરતે તમામ હકકો સહિત નો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દાવાવાળી જમીન નો કરી આપવામાં આવેલ છે જેથી મુદ્દા નંબર : ૦૧ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

૦૬. મુદ્દા નંબર : ૦૨ શું વાદી સાબિત કરે છે કે, પ્રતિવાદી સાથે મૌખિક કરાર તા. ૦૯.૦૮.૨૦૧૦ અને દસ્તાવેજ કયાં કયારે થયેલ અને તે મુજબ પ્રતિવાદીઓએ જમીનની રકમ પુરેપુરી ચુકવી ન આપે તથા આ બધી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીના નામનો કરી ન આપે ત્યાં સુધી જમીનનો કબજો વાદી પાસે રહેશે ?

મુદ્દા નંબર : ૦૨ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે કારણ કે વાદી દ્વારા હાલ ના દાવા ના કામે વાદી તેમજ પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ કહેવાતો મૌખિક કરાર પુરવાર કરવા માટે કોઇ ચોકકસ, સચોટ અને સંતોષકારક પુરાવાઓ રજુ રાખવામાં આવેલ નથી. વાદી એ સમગ્ર જમીન નો રજી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે અને સદર જમીન માંથી અડધી જમીન નો પરત દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીએ વાદી ને કરી આપવાનો હતો તે હકીકત હાલ ના દાવા ના કામે પુરવાર થયેલ નથી. વાદીઓ દ્વારા કોઇ સ્વતંત્ર્ય સાહેદો ને તપાસવામાં આવેલ નથી. કહેવાતો મૌખિક કરાર હાલ ના દાવા ના કામે પુરવાર થતો નથી.

According to Section : 2(e) of The Indian Contract Act, 1872 defines an agreement as "every promise and every set of promises, forming the consideration for each other is an agreement." Ideally, there are two types of agreements; Oral Agreements and Written Agreements.

Oral Agreements, on the other hand, consists of words, gestures, symbols by which one party conveys a promise or a set of promise to another, which, on acceptance by the other party, becomes a valid oral agreement. They may be express or implied in nature. Valid oral agreements are legally enforceable in the court of law. However, it is not of great evidentiary values as the agreement is understood through the word of mouth and obtained via second hand knowledge. In case of a dispute or a suit, it is a difficult task for the court to ascertain the true nature of facts and terms of the agreement, without the invasion of bias. A valid oral agreement is of value and can be enforced in the court of law. However, it is always difficult to prove the existence or the exact terms of the agreement, in case of dispute.

According to Section: 92 of the Indian Evidence Act, Exclusion of evidence of oral agreement : - When the terms of any such contract, grant or other disposition of property, or any matter required by law to be reduced to the form of a document, have been proved according to the last section, no evidence of any oral agreement or statement shall be admitted, as between the parties to any such instrument or their representatives in interest, for the purpose of contradicting, varying, adding to, or subtracting from, its terms: However, its proviso (2) makes an exception to that if there is any separate oral agreement as to any matter where the document is silent and the term are inconsistent, then the oral agreement may be proved valid. And proviso (3) further makes an exception that if there is any separate oral agreement which constitutes a condition precedent to the attaching of any obligation under any such contract, then also oral agreement may be proved. ***S.V. Narayanaswamy v/s. Savithramma 2013 R.F.A No: 1163 of 2002 Karnataka High Court*** the Appellant sought to prove

the existence of a oral agreement, which was vehemently claimed to exist, with respect to sale of property. With the onus to prove being on the Appellant, it did so, by producing Cheques of several amounts, towards the entire consideration of the property. By producing various pieces of evidence, which indicated towards a whole, the court upheld the existence of the oral agreement, based on the scrutiny of the evidence provided. Thus, oral agreements, although may sound like a bag of quagmire, can be proved in a court of law, through several circumstantial evidence. Even with several witnesses to prove the existence of an agreement, the court is often taken to task to prove and ascertain the terms and conditions of the oral agreements. It is highly likely that personal bias and the parties not being completely ad idem, would affect the validity and question the existence of a valid oral agreement.

હાલ ના દાવા ના કામે વાદી તરફે એકપણ સાહેદ તપાસવામાં આવેલ નથી તેમજ કોઇ એવો સાંયોગીક પુરાવો પણ રજુ રાખવામાં આવેલ નથી કે જે વાદી તેમજ પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ મૌખિક કરાર પુરવાર કરી શકે. જેથી હાલ ના દાવા ના કામે વાદી ના કથનો મુજબ થયેલ કહેવાતો મૌખિક કરાર પુરવાર થયેલ ન હોય મુદ્દા નંબર : ૦૨ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

૦૭. મુદ્દા નંબર : ૦૩ શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

વાદી હાલ ના દાવા ના કામે માંગ્યા મુજબ ની દાદ મેળવવા માટે હકકદાર નથી કારણ કે આંક : ૪૬ વાળો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ એ વાદી એ પ્રતિવાદીને કરી આપેલ દસ્તાવેજ છે. સદર દસ્તાવેજ દાવાવાળી જમીન નો દસ્તાવેજ છે અને સદર જમીન નો દસ્તાવેજ જમીન ઉપર ના બોજા/તારણ સાથે વાદીએ પ્રતિવાદી ને કરી આપેલ દસ્તાવેજ છે. રેવન્યુ રેકર્ડ માં પણ સદર દસ્તાવેજ બાબતેની નોંધો છે. જેથી સદર જમીન નો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ને નહિં માનવાને કોઇ કારણ નથી. વધુ માં સદર દસ્તાવેજ માં વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ કહેવાતા મૌખિક કરારનો કોઇ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ નથી તેમજ અન્ય પુરાવાઓ દ્વારા વાદીએ સદર કહેવાતા મૌખિક કરાર ને હાલ ના દાવા ના કામે રજુ રેકર્ડ ઉપર ના પુરાવાઓ થી પુરવાર કરેલ નથી. જેથી વાદી હાલ ના દાવા ના કામે માંગ્યા મુજબની કોઇ દાદ મેળવવા માટે હકકદાર નથી. વધુ માં વાદી પોતે પોતાની જુબાની માં એ હકીકત કબુલ મંજુર રાખેલ છે કે એ

વાત ખરી છે કે કોઇ લેખિત કરાર હોય તો તે વાંચીને અમે સહી કરતાં. એ વાત ખરી નથી કે મેં પ્રતિવાદી ને કરી આપેલ દસ્તાવેજ સાચો અને ખરો છે. એ વાત ખરી છે કે આ દસ્તાવેજ મેં વાંચીને અમે સહી કરેલી. આ જમીન પ્રતિવાદી ના પિતાને ૧૯૬૫ માં વેચાણ આપેલી. એ વાત ખરી છે કે આ જમીન પ્રતિવાદી ના પિતા ના વખત થી પ્રતિવાદી ખેડે છે. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે અડધી જમીન ૩૩ ગુંઠા પ્રતિવાદી ખેડે છે અને ૩૩ ગુંઠા અમારી પાસે છે. એ વાત ખરી છે કે ૨૦૧૦ પહેલાં દસ્તાવેજ રજીસ્ટર થયો ત્યારે આ જમીન ઉપર બોજો હતો. એ વાત ખરી નથી કે બોજાની રકમ ભરવાની શરતે અમે પ્રતિવાદીને દસ્તાવેજ કરી આપેલો. આ બોજાની રકમ મેં ભરેલ હોય તેની મારી પાસે પાવતી નથી. એ વાત ખરી છે કે બેંક લોનનું નો ડયુ નું સર્ટીફીકેટ મારી પાસે નથી. એ વાત ખરી છે કે છેલ્લા દસ વર્ષથી આ જમીન નું મહેસુલ પ્રતિવાદી ભરે છે. એ વાત ખરી છે કે અડધી જમીન મારી પાસે હોવાની હકીકત ખોટી જણાવું છું. સાહેદ સ્વેચ્છાએ ખુલાસો કરે છે અડધી જમીન પ્રતિવાદીને ગીરો આપેલી છે. પ્રતિવાદી ને અડધી જમીન ગીરો આપેલી હોય તેનો કોઇ મારી પાસે લેખિત આઘાર નથી. આમ, વાદી પોતે પોતાની જુબાની માં જ તમામ સાચી હકીકતો કબુલ મંજુર રાખેલ છે. જેથી હાલ ના દાવા ના કામે દાવાવાળી જમીન નો જે વેચાણ દસ્તાવેજ છે તે કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ છે અને સદર દસ્તાવેજ વાદીએ સ્વેચ્છાએ પ્રતિવાદીને કરી આપેલ છે. જેથી વાદી હાલ ના દાવા ના કામે માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા માટે હકકદાર નથી. જેથી મુદ્દા નંબર : ૦૩ નો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નંબર : ૦૪ અન્વયે નીચે મુજબ નો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

આખરી હુકમ

- ***વાદી નો દાવો આથી નામંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.***
- ***ખર્ચ સહિત કોઇ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.***
- ***હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.***

હુકમ આજ રોજ તા. ૧૯.૦૩.૨૦૨૧ ના રોજ ખુલ્લી અદાલત માં વાંચી, સંભળાવી

જાહેર કર્યો.

Date: 19.03.2021
Nadiad.

[BHARGAV VASANTKUMAR VYAS]
4th Additional Senior Civil Judge,
Nadiad. Code No : GJ 01100.