દાખલ તારીખ	૦૫–૧૨–૨૦૦૬		
નિકાલ તારીખ	૩૦–૦૬–૨૦૧૮		
સમયગાળો	વર્ષ– ૧૧	માસ– ૦૬	દિવસ– ૨૫

અંજારના મે. એડીશનલ સિનીયર સિવીલ જજ, મુ.અંજાર
સ્પેશીયલ દિવાની દાવા નંબર–૧૭/૨૦૦૬.
આંક–૧૪૨/એ.

નારણ સામત બકુત્રા.

ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો–ખેતી,

રહે.ગળપાદર, તા.ગાંધીધામ–કચ્છ. ....વાદી.

<u>**વિરૂધ્ધ**</u>

(૧) આહિર મેમા મુરા જરુ ના વારસ...
(૧/૧) મોંઘીબેન મેમાભાઈ જરુ.
ઉ.વ.આ.૫ર, ધંધો–ખેતી તથા ઘરકામ,
(૨) શામજી મેમા મુરા જરુ.
ઉ.વ.આ.૩૦, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર,
(૩) હિરા મેમા મુરા જરુ.
ઉ.વ.આ.૨૭,ધંધો–ખેતી તથા વેપાર,
(૪) સાકરબેન મેમા જરુ.
ઉ.વ.આ.૨૦, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર,
(૫) મનજી મેમા મુરા જરુ.
ઉ.વ.આ.૨૫, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર,
(૬) કંકુબેન મેમા મુરા જરુ.
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર,
તમામ રહે.અંતરજાળ, તા.ગાંધીધામ–કચ્છ.

(૭) ગુજરાત સરકાર તે કલેકટરશ્રી, કચ્છ મારફતે.
ઠે.કલેકટર ઓફિસ, બહુમાળી ભવન સામે,
ભુજ–કચ્છ.

(૮) મામલતદારશ્રી, અંજાર.
ઠે.મામલતદાર કચેરી,
અંજાર–કચ્છ.

(૯) તલાટીશ્રી, મેઘપર(બોરીચી).
ગામ મેઘપર (બોરીચી),
તા.અંજાર–કચ્છ. ....પ્રતિવાદીઓ.

દાવો :– કરારના વિશીષ્ટ પાલનનો તથા જાહેરનામુ મળવાનો.

વાદી તરફે :– વિ.એ.પી.પી.શ્રી બી.ડી.છાયા.

પ્રતિવાદી નં.૧/૧ ઓ તરફે :– વિ.વ.શ્રી જે.વી.ભેદા.

પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ તરફે :– વિ.વ.શ્રી જે.કે.ઠકકર.

–: ઠરાવ :–

(૧) વાદીના દાવાની ટુંક હકીકત એવી છે કે,આ કામના પ્રતીવાદી નં.૧ વાળા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ ના પિતાછે અને તે રીતે પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ વાળાઓ ભાઈ–બહેન છે. કચ્છ જીલ્લાના અંજાર તાલુકાના મેઘપર(બોરીચી)ની સીમમાં આવેલ રે.સર્વે નં.૨૨૯/૧ ક્ષેત્રફળ એકર ૮–૦૮ ગુંઠા તે હેકટર ૩–૩૧–૮૪ પ્રતિઆરે વાળી જમીન (જેને સરળતા ખાતર હવે દાવાવાળી જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) આ કામના પ્રતીવાદી નં.૧ વાળાએ પોતાની સ્વતંત્ર કબ્જા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલી હોવાનુ જણાવી તેમાં અન્ય કોઈનો પણ કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે સબંધ નહી હોવાનુ જણાવી તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી વાદીને દાવાવાળી જમીન કુલ રુા.૧૮,૨૧,૦૦૦/– ના અવેજથી અઘાટ વેચાણ હકકે વેચાણ આપવાનો સ્વિકારી અવેજ પેટે રુા.૧,૦૧,૦૦૦/– વાદી પાસેથી સ્વિકારી બાકીની રકમ રુા.૧૭,૨૦,૦૦૦/– વાદીએ વેચાણનો દસ્તાવેજ થાય તે સમયે ચુકવવાના રહેશે તેવુ નકકી કરીને તા.૮/૧૨/૨૦૦૩ નારોજ વેચાણનો સાટા કરાર સાક્ષીઓની રુબરુ કરી આપેલો. આ સાટા કરારની શરતો મુજબ દાવાવાળી મીલકતમાં અન્ય કોઈના હકક હિસ્સા કે લેણા લેખા ન હોવા છતાં આ દાવાવાળી મીલકતમાં જો કોઈના હકકો કે બોજાઓ હોય

તે અંગેની જાહેર નોટીસ વાદી કોઈપણ દૈનિકમાં પોતાના ખર્ચે પ્રસિધ્ધ કરાવી શકશે જે અન્વયે આ મીલકતમાં અન્યોના કોઈ પણ પ્રકારના હકકો હોવાનુ કે કલેઈમ જાહેર થાય તો તેવા હકક દાવા, બોજાઓ, કલેઈમ આ પ્રતીવાદી નં.૧ વાળાએ તેમના ખર્ચે પુર્ણ કરાવી આપવાના રહેશે તેવુ નકકી થયેલુ તેમજ તે કરારની મુદૃત દરમ્યાન તે પુર્ણ ના થાય તો કરારની મુદૃત આપોઆપ વધેલી ગણાશે તેવુ પણ નકકી થયેલુ. જે શરત મુજબ વાદી તરફથી પ્રસ્તાવિત વેચાણ વ્યવહાર વીરુધ્ધ કોઈને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો હોય કે, પ્રતીવાદી નં.૧ સિવાય અન્ય કોઈના હકક,હિત સબંધ દાવાવાળી જમીન પરત્વે રહેલા હોય તો તે રજુ કરવા જણાવતા જાહેર નોટીસ તા.૬/૨/૨૦૦૪ ના રોજ ''કચ્છમીત્ર'' દૈનિકમાં પ્રસિધ્ધ કરાવેલ. જે અન્વયે પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ વાળા તેમના એડવોકેટ મારફતે તા.૧૦/૦૨/૨૦૦૪ વાળા ખોટા અને જુઠ્ઠા વાંધાઓ વાદી તથા પ્રતીવાદી નં.૧ વીરુધ્ધ 'કચ્છમીત્ર' દૈનિકમાં પ્રસિધ્ધ કરાવીને દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૬ નો દાવાવાળી જમીનના ગુજરનાર મુરા જરુ જરુ (આહીર) ના વારસ દરજજે હકક હિસ્સો પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો અને અધિકાર હોવાનુ જાહેર કરેલ. જેથી વાદીએ પ્રતીવાદી નં.૧ નો સંપર્ક કરી સદર વાંધા અંગે જણાવીને તે દુર કરી આપવા જણાવવા છતાં પ્રતીવાદી નં.૧ વાળા આગળ આવેલ નહી. જેથી વાદી તરફથી વાદીના વિ.વકીલશ્રી ડી.ડી.છાયા મારફતે પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ વાળાના વકીલશ્રીને પત્ર લખી લેવામાં આવેલ વાંધા સત્ય ન હોઈ ત પરત ખેચી લેવા જણાવેલ અને તે પત્રની નકલ પ્રતીવાદી નં.૧ ને રજી.એ.ડી.થી મોકલી કરારનો અમલ કરવા જણાવેલ. ત્યારબાદ પ્રતીવાદી નં.૧ વાળાને અવાર નવાર જણાવ્યા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ ખોટા અને જુઠ્ઠા વાંધાઓ જાણી જોઈને પુર્ણ નહી કરાવી કરારનો અમલ ટાળેલો. જેથી વાદી તરફથી તેમના એડવોકેટ મારફતે પ્રતીવાદી નં.૧ વાળાને તા.૩/૮/૨૦૦૫ ના રોજ રજી.એ.ડી.થી મોકલી દિન-૮ માં કરારનો અમલ કરવા જણાવીને દાવાવાળી જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોંપી આપવા જણાવેલ. જે નોટીસ મળતા પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ વાદીનો સંપર્ક કરી પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬

તરફથી લેવામાં આવેલ ખોટા વાંધા પરત ખેચાવી, લખાણ કરાવી, જવાબ કે જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવીને અથવા તો વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓની સહમતી બદલની સહીઓ કરાવી આપવા તૈયાર હોવાનુ જણાવતાં વાદીએ આગળ કોઈ કાર્યવાહી કરેલી નહી. તેમ છતાં તેવો અમલ નહી કરવામાં આવતાં વાદી તરફથી તેમના એડવોકેટ મારફતે રીમાઈન્ડર નોટીસ કરવામાં આવેલ. આમ, પ્રતીવાદી નં.૧ વાળાને વારંવાર કહેવા છતાં તેમના તરફથી પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ વાળાના વાંધા દુર કરાવી કરારનુ તેમના ભાગનુ પાલન કરેલ નહી તેમજ વાદીને તમારાથી થાય તે કરી લો, હું આ કરારનુ પાલન કરાવવા માંગતો નથી તેથી મારા સંતાનો મારફતે લીધેલા વાંધાઓ દુર કરાવીશ નહી. તેમ જણાવતાં વાદી તરફથી હાલનો દાવો દાખલ કરીને પ્રતિવાદી નં.૧ વીરુધ્ધ કરારનુ પાલન કરાવવા સારુ અને હુકમનામુ મેળવવા તથા વાદીએ વેચાણ કરાર અન્વયે ચુકવેલ સુથીની અવેજ પેટેની રકમ રુા.૧,૦૧,૦૦૦/– ઉપર તા.૦૮/૧૨/૨૦૦૩ થી તે રકમ વસુલ થતાં સુધી વાર્ષિક ૧૮% લેખે વ્યાજ સહીતની રકમ પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ વાળા ચુકવી આપે તેવુ હુકમનામુ મેળવવાની તથા દાવાનુ ખર્ચ પ્રતીવાદીઓ પાસેથી વસુલ અપાવવાની દાદ માંગેલ છે.

(૨) વાદીના દાવાનો પ્રતિવાદીઓને સમન્સની ધોરણસર બજવણી થતાં પ્રતિવાદીઓ તેમના વિ.વકીલશ્રી મારફતે હાજર થયેલા છે. આ કામે વાદીના દાવાનો લેખીત જવાબ પ્રતિવાદી નં.૧ તરફથી આંક–૪૮ થી રજુ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ વાદીની દાવા અરજીનો મહદઅંશે ઈન્કાર કરીને જણાવેલ છે કે, વેચાણનો કરાર રજીસ્ટર્ડ ના હોઈ પુરાવામાં સ્કિાર્ય નથી અને ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૧૭ મુજબ દરેક ડોકયુમેન્ટ કે જે ટ્રન્સફર અથવા ટ્રાન્સફરના ઈરાદા વાળા હકક ધરાવતા હોય તેવા દસ્તાવેજ કમ્પ્લસરી રજીસ્ટર્ડ કરાવવા જોઈએ પરંતુ વાદીએ કરાવેલ વેચાણનો કરાર રજીસ્ટર્ડ ના હોઈ તેથી વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી અને કરારની શરતોને પણ પુરાવામાં વંચાણે લઈ શકાય નહી. વાદીએ કરારની શરતો વંચાવેલ નથી તથા પ્રતીવાદી નં.૧ અભણ

છે. અને કરારની શરતોની સમજણ ધરાવતા નથી તેથી પણ વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી. વાદીને નાંણા રુપી વળતર મળી શકે તેમ છે તથા વાદીના દાવાને ડીલે લેચીસ એકવીજન્સ, એસ્ટોપલ, વેવીયર અને અંબેડમેન્ડ ના સિધ્ધાંતોનો બાધ નડે છે તેથી પણ વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી. તેમજ વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે. વાદી કરારનુ પાલન કરવા તૈયાર અને ખુશી ન હતા તેથી પણ વાદી દાવો કરવા હકકદાર નથી કારણકે, વાદીએ વેચાણ કરારની શરત નં.૩ માં જણાવ્યા મુજબ વાદીએ તમામ રકમ પ્રતિવાદી નં.૧ ને ત્રણ માસમાં આપી દેવાની હતી પરંતુ વાદીએ તે રકમ આપેલ ના હોવાથી તે કારણસર પણ કરાર પુરો થઈ જતો હોઈ, વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી. વાદીએ સમય મર્યાદામાં કરારનુ પાલન કરેલ નથી અને કારારનો ભંગ કરેલ છે તેથી વાદી આ વેચાણ કરાર અસ્તિત્વમાં ના હોવાથી આવા કરારનુ વાદી પાલન કરાવી શકે નહી. દાવાવાળી મીલક વડીલોપાર્જીત અને સંયુકત હિન્દું કુટુંબની મીલકત હતી તથા હિન્દુ લો મુજબ દરેક કો પાર્સનરનો હકક લાગુ પડે છે અને તેમાં પ્રતિવાદી નં.ર થી ૬ પણ કો પાર્સનર છે અને કો પાર્સનરનો પણ ઈકવલ રાઈટ છે. તેથી પણ કરારનુ પાલન થઈ શકે તેમ નથી. સદર વેચાણનો કરાર ગેરરજુઆતી અને ભુલ ભરેલો છે અને જો કરારનુ પાલન કરવામાં આવે તો પ્રતીવાદી નં.૧ ને ઘણીજ અસર થાય તેમ છે. તેમજ સદર વેચાણનો કરાર એકતરફી, અનજસ્ટ અન કોન્શીયોનેબલ અને ઈનઈકટીબલ હોય તેથી પણ સદર કરારનુ પાલન થઈ શકે તેમ નથી તે કારણસર પણ વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી.વાદીએ જાણી જોઈને કચ્છમીત્ર દૈનિક પત્ર રજુ કરેલ નથી જેમાં કહેવાતી નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવેલી. વાદી પોતે જાણે છે કે, દાવાવાળી મીલકત વડીલોપાર્જીત મીલકત છે જેના માલીક મુરુ જુગુ ની આવેલી હતી અને જેમાં સંયુકકત કુટુંબના હિત માટે દાવાવાળી મીલકત વારસાઈ હકકે મળેલી. જેથી આ મીલકત શરુથીજ સંયુકત હિન્દુ કુટુંબની મીલકત રહેલ છે. આ મુરુ જુગુ તા.૪/૭ /૧૯૯૭ ના રોજ ગુજરી ગયેલ છે અને પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ તેમના મૃત્યુ પહેલા જન્મેલ છે જેથી તેઓનો આ મીલકતમાં તેમનો સમાન હકક હિસ્સો સમાયેલો છે.

વાદીએ દાવા અરજી પેરા.૭ માં જણાવેલ હકિકતો અને વાંધાઓ બાબતે તમામ વાંધાઓ દુર કરવા માટે જણાવેલ પરંતુ પ્રતિવાદી નં.ર થી ૬ નાએ જણાવેલ કે તેઓનો કલેઈમ સહ માલીક તરીકેનો છે જેથી તેઓનો હકક સામાન્ય પ્રકારના વાંધાઓ તરીકે ગણી શકાય નહી. પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ ના પણ આ મીકલત માં સમાન હકક હિસ્સો ધરાવે છે જેથી પ્રતીવાદી નં.૧ ને પોતાનો કલેઈમ છોડી દેવા માટે દબાણ કરી શકેલ નહી. પ્રતીવાદી નં.૧ નાએ સ્વિકારેલ છે કે, તા.ર/૩/૨૦૦૪ વાળો પત્ર જે વકીલશ્રી કે.આર.સોરઠીયા ને સંબોધીને વકીલશ્રી બી.ડી.છાયા ધ્વારા લખવામાં આવેલ છે પરંતુ તેઓએ ઈન્કાર કરેલ છે કે, રૂા.૧૭,૨૦,૦૦૦/- ની રકમ વાદીના સદર પત્રમાં જણાવ્યા મુજબ વાદીની પાસે રહેલ છે. વાદીએ કયારેય બાકી રહેતી અવેજની રકમ પ્રતીવાદી નં.૧ ને આપેલ નથી અને વાદી પોતાનો કાયદાની રુએ આવતો ભાગ અને વાંધા ઉઠાવી લેવાની તકરારને લઈને કોઈ ભાગ ભજવેલ નથી. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ તેમના લેખીત જવાબમાં વાદીની દાવા અરજીના પેરા.૧અને ર ની હકિકતો સિવાયની તમામ હકિકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે.

(૩) જયારે પ્રતિવાદીઓ નં.ર થી ૬ તરફે વાદીના દાવાનો જવાબ આંક-૫૦ થી રજુ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં તેઓએ વાદીની દાવા અરજીની હકિકતોનો મહદઅંશે ઈન્કાર કરેલ છે. તેમજ કહેવાતો સાટા કરાર ખરો નથી તેમજ કાયદેસરનો નથી, કહેવાતો સાટા કરાર રજીસ્ટર્ડ થયેલો નથી,પ્રતિવાદી નં.૧ વાળા તેઓના પિતાશ્રી થાય છે અને તેઓ ગામડાના અભણ અને કાયદાના અજ્ઞાન માણસ હોઈ તેનો લાભ લઈને વાદીએ ખોટા પુરાવા ઉભા કરીને કહેવાતો સાટા કરાર ઉભો કરેલો છે. દાવા કામે સરકારશ્રીને પક્ષકાર બનાવેલ છે. પરંતુ સી.પી.સી.ની કલમ-૮૦ મુજબની કાયદેસરની મુદૃતની નોટીસ વાદીએ આપેલ નથી, દાવાવાળી મીલકત પ્રતીવાદીઓની વડીલોપાર્જીત મીલકત છે. જેથી તેમાં પ્રતીવાદીઓનો જન્મથીજ હકક હિસ્સો રહેલ છે જે ચાલુમાં છે જેથી સાટા કરાર પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ વાળાને કાયદેસર

રીતે બંધનકર્તા નથી. તેમજ સાટા કરારમાં પણ પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ વાળા પક્ષકારોજ ના હોય ત્યાં તેમને બંધનકર્તા રહેતુ નથી. પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ વાળાઓએ દાવાવાળી જમીન બાબતે વાંધાઓ રજુ કરી જાહેર નોટીસ પણ પ્રસિધ્ધ કરાવેલીછે તેમજ પ્રતીવાદી નં.૧ વાાને દાવાવાળી જમીન વેચાણ નહી કરવા બાબતેની નોટીસ પણ આપેલી છે. આમ, પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ વાળાનો દાવાવાળી મીલકતમાં કાયદેસર રીતે વારસાઈ માલીકી હકક અને કબ્જો ભોગવટો ચાલુમાં છે. જેથી પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ વીરુધ્ધ વાદીનો દાવો કાયદેસર રીતે ચાલવા પાત્ર ના હોઈ, વાદીનો દાવો રદ્દ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૪) આ દાવા કામે મારા વિ.પુરોગામિ ન્યાયાધિશશ્રીએ દાવાનો ન્યાયિક નિકાલ કરવા અર્થે આંક–૬૭ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ફ્રેમ કરેલા છે.

ISSUES

1) Whether the plaintiff proves that the defendant no. 1 agreed to sell the suit property to plaintiff for a consideration of Rs. 18,21,000/- and after accepting Rs. 1,01,000/- as an earnest money, has executed an agreement of sale in favour of plaintiff on 08/12/03 ?

2) Whether the plaintiff proves that he was and is ready and willing to perform his part of agreement ?

3) Whether the time was essence of contract ? If yes, what is its effect ?

4) Whether the defendants prove that the plaintiff has got executed the alleged sale agreement by exercising fraud or inducement ?

5) Whether the def. no.2 to 6 prove that def. no. 1 has alone no right to enter into any sale transaction in respect of suit property ?

6) Whether the plaintiff proves that the defendant has refused to execute Regi. Sale deed in favour of the plaintiff ?

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

8) Whether the plaintiff is entitled to get declaration as prayed for ?

9) Whether the plaintiff is entitled to get reliefs as prayed for ?

10) What order & decree ?

(૫) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) હકારમાં.

(૨) હકારમાં.

(૩) નકારમાં.

(૪) નકારમાં.

(૫) નકારમાં.

(૬) હકારમાં.

(૭) હકારમા.

(૮) અંશત: હકારમાં.

(૯) અંશત: હકારમાં.

(૧૦) આખરી હુકમ મુજબ.

(૬) આ કામે વાદી તરફથી નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલા છે.

આંક–૧૦૬ થી વાદી–નારણભાઈ સામતભાઈ બકુત્રા નુ પુરાવાનુ સોગંદનામુ. .

આંક–૧૦૯ થી પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ તર્ફે લીધેલ વાંધાની પ્રસિધ્ધીનુ વર્તમાનપત્ર.

આંક–૧૧૦ થી પ્રતિવાદીઓના એડવોકેટને આંક–૧૦૯ના વાંધા સંદર્ભે કરેલજવાબ.

આંક–૧૧૧ થી વાદીના વકીલશ્રી ધ્વારા પ્રતીવાદી નં.૧ ને મોકલેલ નોટીસની કોપી.

આંક–૧૧૨ થી પ્રતિવાદી નં.૧ ને આંક–૧૧૧ વાળી નોટીસ રજી.એ.ડી.થી મોકલ્યા અંગેની પોસ્ટની કમીશન સ્લીપ.

આંક–૧૧૩ થી આંક–૧૧૧વાળી નોટીસ પ્રતીવાદીનં.૧ને મળી ગયાની પોસ્ટ

ની સ્લીપ.

આંક–૧૧૪ થી વાદીના વકીલશ્રી મારફતે પ્રતિવાદી નં.૧ ને કરેલ રીમાઈન્ડર નોટીસ.

આંક–૧૧૫ થીવાદી તરફથી પ્રતીવાદીનં.૧ને આંક–૧૧૪ મોકલ્યાની પોસ્ટની સ્લીપ

આંક–૧૧૬ થી આંક–૧૧૪વાળી નોટીસનુ કવર પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ નહી સ્વિકારતા પરત થયેલ તે કવર.

આંક–૧૧૮ થી પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીને કરી આપેલા સાટા કરાર અસલ.

આંક–૧૧૯ થી ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકની નોંધ નં.૭૫ ની ખરી નકલ.

આંક–૧૨૦ થી ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકની નોંધ નં.૨૧૧૫ ની ખરી નકલ.

આંક–૧૨૧ થી ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકની નોંધ નં.૨૧૧૬ ની ખરી નકલ.

આંક–૧૨૨ થી મેઘપર બોરીચા ગામના નમુના નં.૭/૧૨ ની સને.૧૯૭૧–૭૨ થી – સને.૧૯૮૨–૮૩ સુધીની ખરી નકલ.

આંક–૧૨૩ થી મેઘપર બોરીચા ગામના નમુના નં.૭/૧૨ ની સને.૧૯૮૩–૮૪ થી સને.૧૯૯૮–૯૯ સુધીની ખરી નકલ.

આંક–૧૨૪ થી મેઘપર બોરીચા ગામના નમુના નં.૭/૧૨ ની સને.૧૯૯૯–૨૦૦૦ થી સને.૨૦૦૪–૦૫ સુધીની ખરી નકલ.

આંક–૧૨૮ થી વાદી સાહેદ–દેવદાન નારણ આગરીયાનુ પુરાવાનુ સોગંદનામુ.

આંક–૧૩૦ થી વાદી સાહેદ–મ્યાજર ખીમા વિરડા નુ પુરાવાનુ સોગંદનામુ.

આંક–૧૩૧ થી વાદી તરફે પુરાવો પુરો થયાની કલોઝીંગ પુરશીસ.

(૭) આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે આંક–૧૩૨ થી પુરશીસ રજુ કરીને આ કામે પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ તરફે રજુ થયેલ પુરાવો પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે પણ રજુ થયેલાનુ ગણી લેવા જણાવેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ આ કામે પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ તરફે નીચે મુજબનો મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ થયેલ છે.

આંક–૧૩૩ થી પ્રતિવાદી નં.૨ શામજી મેમા જરુ નુ પુરાવાનુ સોગંદનામુ.

(૯) ત્યારબાદ આ કામ દલીલ સાંભળવા ઉપર રહેલ અને મુદ્દત તારીખે વાદીના વિ.વકીલશ્રી બી.ડી.છાયા ની દલીલો સાંભળી. જયારે પ્રતિવાદી નં.૧/૧ તરફે આંક–૧૩૭ થી પુરરીસ રજુ કરી પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ વાળા જે દલીલ કરે તે દલીલ પ્રતીવાદી નં.૧/૧ ની ગણી લેવા જણાવેલ છે. જયારે આ કામેના પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ વાળા જાતે કે તેમના વિ.વકીલશ્રી હાજર રહેલ નથી. તેમજ તેમના તરફે કોઈ રીપોર્ટ રજુ નહી થતાં પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ તરફે લેખીત દલીલ રજુ થતાં હાલનો દાવો ઠરાવ જાહેર થવા ઉપર રાખવામાં આવેલ.

(૧૦) વાદી તરફે વિ.વકીલશ્રી બી.ડી.છાયાએ મૌખિક દલીલ કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, પ્રતીવાદીઓએ કરાર અંગે કોઈ તકરાર તેમના જવાબમાં લીધેલ નથી તથા વેચાણ કરારને ટાઈમ ઓફ એસેસ નુ તત્વ લાગુ પડતુ નથી તથા પ્રતીવાદીઓ એ વાદીને વળતર ચુકવવામાં આવે તેવુ એડમીશન કરેલ છે. તેથી કરાર કરેલ છે તેવી હકિકત પુરવાર થાય છે. વાદીએ પ્લીડીંગ આધારીત પુરાવો રજુ કરેલ છે. અને પ્લીડીંગ બહાર જઈ કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. પ્રતીવાદીએ દલીલ દરમ્યાન એવી તકરાર લીધેલ છે કે,પ્લીડીંગ બહાર જઈને વાદીએ પુરાવો રજુ કરેલ છે. પરંતુ વાદીએ દાવા અરજીમાં પુરાવાનુ સંપુર્ણપણે વિશ્લેષણ કરવુ જરુરી નથી કારણકે, પુરાવો તે કાયદાની હકિકત છે અને વાદીએ દાવા અરજીમાં વિષયવસ્તુ જણાવેલ છે અને ત્યારબાદ પુરાવો રજુ કરેલ છે અને તે પુરાવા દરમ્યાન પ્રતીવાદીઓ મહત્વનુ કોન્ટ્રાડીકશન લાવી શકેલ નથી. વધુમાં આંક–૧૨૮ ની સરતપાસ તથા આંક–૧૩૦ ની સરતપાસ બાબતે દલીલ કરેલ છે. વાદીએ દાવા અરજી તથા તેમણે રજુ કરેલ પુરાવો તથા દસ્તાવેજી પુરાવા આધારીત દલીલ કરેલ છે. ત્યારબાદ હિન્દુ સકશેશન એકટની કલમ–૬ તથા કલમ–૮ સંબધે દલીલ કરેલ છે. સદર કાયદાની દલીલો હોઈ તેથી યોગ્ય પેરામાં તેની ચર્ચા કરવી મને યોગ્ય જણાય છે. વધુમાં વાદી તરફે તેમની દલીલના

સમર્થનમાં એ.આઈ.આર.–૨૦૦૮–ના.સુપ્રિમકોર્ટ–૧૪૯૦ બનવર સીંહ –વીરુધ્ધ– પુરન અને બીજાઓ નો ચુકાદો રજુ કરી તે સંદર્ભે દલીલ કરેલછે અને ત્યારબાદ પરિપત્ર સબંધે દલીલ કરેલ છે.

(૧૧) જયારે પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ તરફે આંક–૧૪૧ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ આંક–૧૫૦ વાળો લેખીત કરાર પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૬ ના પીતાશ્રી તે પ્રતીવાદી નં.૧ પાસેથી તેમને લલચાવી, ફોસલાવી, છળ કપટથી કરેલ છે તેથી અમલ કરવા પાત્ર નથી તથા દાવાવાળી મીલકત સંયુકત અવિભકત કુટુંબની વડીલો પાર્જીત હોવાથી પ્રતીવાદી નં.૧ નાને એટલેકે, પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ ના પીતાશ્રીને સદર કરાર કરવાનો એકલાને કોઈ હકક પહોચતો નથી. કારણકે, તેમાં પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ વાળા પણ દાવાવાળી મીલકતના સહ માલીક છે તેથી તે કરારનો અમલ કરવા તેઓ જવાબદાર નથી. વધુમાં કરારના તત્વ બાબતે કરારમાં સમયનુ તત્વ મહત્વનુ છે તે સંદર્ભે દલીલમાં જણાવેલ છે. વાદીએ કરાર પ્રથમ સાબીત કરવાનો છે. તેવો મુદ્દો પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદી ઉપર છે તે સબંધે લેખીત દલીલમાં જણાવેલ છે તથા વાદી પોતાના બોજાનો પુરાવો રજુ કરવામાં વાદી નિષ્ફળ ગયેલ છે. વાદીએ. કરારના દરેક પાના ઉપર તેમના પીતાની સહી લીધેલ છે તથા પ્રતીવાદીના પીતા બહુ હોશીયાર હતા તેવો જે પુરાવો રજુ કરેલ છે તે વજુદ વગરનો છે તેથી તે પુરાવો માનવાને લાયક નથી. વાદીના સાક્ષીની ઉલટ તપાસ સંદર્ભે જણાવેલ. ત્યારબાદ પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ વાળાએ તેઓની ફોઈ એ કોઈ કાયદેસરના દસ્તાવેજથી પોતાનો હકક જતો કરેલ ની તથા રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી કોઈ હકક જતો કરેલ નથી તે સંદર્ભે દલીલમાં જણાવેલ છે. વાદીએ રજુ કરેલ સાઈટેશન હાલના કેસમાં લાગુ પડતુ નથી તે સંદર્ભે દલીલમાં જણાવેલ છે. ત્યારબાદ તેઓએ ૨૦૧૩(૨)–જી.એલ.એચ.–૬૧૩ ના.સુપ્રિમકોર્ટનુ, રોહિત ચૌહાણ –વીરુધ્ધ– સરીન્દર સીંગ અને બીજાઓ નો ચુકાદો રજુ કરેલ છે. તે જજમેન્ટ હિન્દુ સકશેશન એકટની કલમ–૬ અન્વયે રજુ કરેલ છે.

– : કા ર ણો :–

(૧૨) **મુદ્દા નં.૧ :–**

મુદ્દા નં.૧ પુરવાર કરવાનો બોજો વાદી ઉપર છે અને વાદીએ મુદ્દા નં.૧ સંદર્ભે એવુ પુરવાર કરવુ પડે કે, દાવાવાળી મીલકત પ્રતીવાદી નં.૧ ના એ રુા.૧૮,૨૧,૦૦૦/– માં વેચાણ કરવા સંમત થયેલ અને ત્યારબાદ પ્રતીવાદી નં.૧ ના એ રુા.૧,૦૧,૦૦૦/– એડવાન્સ પેટે સ્વિકારી વાદીની તરફેણમાં તા.૦૮/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજ વેચાણનો કરાર કરી આપેલો.

આ કામના વાદીએ સદર મુદ્દો પુરવાર કરવા માટે આંક–૧૦૬ થી સોગંદ ઉપરની સર તપાસ રજુ કરેલ છે અને તેમાં આંક–૧૧૮ વાળા કરાર બાબતે જણાવેલ છે અને તેમાં વાદીએ પોતાની સહી છે તથા પ્રતિવાદી નં.ર થી ૬ ના પીતા તે પ્રતીવાદી નં.૧ મેમા મુરા જરુ એ સહી કરેલાનુ જણાવેલ છે. ત્યારબાદ તેમાં સાક્ષી તરીકે સહી કરનાર દેવધર નારાણ ને આંક–૧ર૮ થી તપાસેલ છે તેમાં પણ વાદીએ સદર કરારની હકિકતો સાબીત કરેલ છે. આ કરાર વંચાણે લેતાં તેમાં પ્રતીવાદી નં.૧ ના પતિ (સુધારેલી દાવા અરજી મુજબ) તથા પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ ના પીતાએ સદર રુા.૫૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર ખરીદનાર તરીકે પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ ના પીતા– મેમા મુરા નુ નામ છે અને મેમા મુરા એ આ વેચાણનો કરાર તા.૮/૩/૨૦૦૩ ના રોજ લખી આપેલ છે અને તે હાલના વાદીને લખી આપેલ છે. તેમાં દાવાવાળી મીલકતનુ સંપુર્ણપણે વર્ણન કરવામાં આવેલ છે અને તે કરારમાં દાવાવાળી મીલકતની વેચાણ કિંમત રુા.૧૮,૨૧,૦૦૦/– નકકી કરવામાં આવેલ છે અને તેજ દિવસે આજ કરારમાં દાવાવાળી મીલકત ખરીદનારે એટલેકે, વાદીએ રુા.૧,૦૧,૦૦૦/– પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ ના પીતા એટલેકે, પ્રતીવાદી નં.૧ ને રોકડા આપેલા છે જેની પહોંચ સ્વિકારેલ છે તે સબંધેનુ લખાણ આ દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવેલ છે તથા વાદીએ સદર દસ્તાવેજ બાબતે સાક્ષી એટલેકે, દેવધર નારાણ ને પણ તપાસેલ છે અને તેઓએ પણ આ આંક–૧૧૮ ના કરારના લખાણ સબંધે સમર્થનમાં

જુબાની આપી છે અને તેમાં પણ આ સાક્ષીએ સદર આંક-૧૧૮ વાળો દસ્તાવેજ મેમા મુરા એ પણ વાંચેલ હતો અને નારાણભાઈએ એટલે કે, વાદીએ મેમા મુરા ને રૂા.૧,૦૧,૦૦૦/- આ કરાર કરતી વખતે ચુકવેલ હતા. દેવદાન નારાણે કરાર કરનાર પક્ષકારોની સહીઓ પણ ઓળખી બતાવેલ છે તથા મેમા મુરા હોશીયાર હતા અને ભણેલા હતા તે સંદર્ભે પણ જુબાનીમાં જણાવેલ છે. આમ, વાદીએ આંક- ૧૧૮ વાળો દસ્તાવેજ એટલે કે, વેચાણનો કરાર પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ ના પીતા તે પ્રતીવાદી નં.૧ વાળાએ કરી આપેલ હતો અને તેઓએ બાના પેટ રૂા.૧,૦૧,૦૦૦/- પ્રતીવાદી નં.૧ ને મળેલ હતા તેવો પુરાવો રેકર્ડ ઉપર લાવવામાં વાદી સફળ થાચ છે. આમ, વાદી આંક-૧૧૮ વાળા દસ્તાવેજ માં જણાવેલ તમામ હકિકતો પુરવાર કરવામાં સફળ થાચ છે તથા પ્રતીવાદીએ કરાર થચેલ નથી તેવી કોઈ તકરાર લીધેલ નથી. આમ, વાદી મુદ્દા નં.૧ પુરવાર કરવામાં સફળ થાચ છે તેથી મુદ્દા નં.૧ નો જવાબ તે રીતે '**હકાર**' માં આપવામાં આવે છે.

(૧૩) **મુદ્દા નં.૨ :-**

મુદ્દા નં.૨ સંદર્ભે વાદીએ એવુ પુરવાર કરવુ પડે કે,તેના ભાગના કરારનુ પાલન કરવા તેઓ તૈયાર અને ખુશી હતા અને તે મુદ્દો પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદીની છે.

આ કામે વાદીએ સૌ પ્રથમ આંક-૧ ની દાવા અરજીમાં જણાવેલ દાવા અરજીના પેરા.૭ તથા ૮ અને ૧૦ ની હકિકતો વંચાણે લેતાં તેમાં વાદીએ તેઓ પોતાના ભાગનુ કરારનુ પાલન કરવા માટે તૈયાર હતા તેવુ પોતાની દાવા અરજીમાં પણ જણાવેલ છે તથા વાદીએ આંક-૧૦૬ ના સોગંદ ઉપરના પુરાવામાં પણ તેઓએ આંક-૧૧૮ વાળા કરારમાં જણાવ્યા અનુસાર તેઓએ પબ્લીક નોટીસ પણ આપેલ હતી અને પબ્લીક નોટીસ સબંધે પ્રતીવાદીઓએ લીધેલ વાંધા આંક-૧૦૯ થી રજુ કરેલ છે. આ પબ્લીક નોટીસ અંગે જાહેર નોટીસ અંગેના વાંધાઓ એટલેકે, દાવાવાળી મીલકત સબંધે વાંધા મંગાવતી નોટીસ વર્તમાનપત્ર માં

આપેલ છે અને તે નોટીસ પણ વાદીએ પોતાની જુબાનીમાં રીફર કરેલ છે. વાદીએ આંક–૧૧૮ ના દસ્તાવેજમાં પેરા.પ માં જણાવ્યા મુજબ આ મીલકતમાં બીજા કોઈના હકક હિસ્સા તેમજ લેણાં જોખા, બોજો ના હોવા અંગે જાહેર નોટીસ લખાવનારે કોઈપણ દૈનિકમાં પ્રસિધ્ધ કરાવવી હશે તો પોતાના ખર્ચે કરાવી શકશે. તેમજ દસ્તાવેજમાં પેરા.પ માં જણાવ્યા મુજબ આ મીલકતમાં બીજા કોઈના હકક હિસ્સા તેમજ લેણાં જોખા, બોજો, કલેઈમ જાહેર થાય તો તેવા હકક દાવા, બોજા, કલેઈમ આ લખી આપનારે એટલે કે, પ્રતિવાદી નં.ર થી ૬ ના પીતા તે પ્રતીવાદી નં.૧ નાએ પોતાના ખર્ચે પુર્ણ કરાવી આપવાના રહેશે અને કરારની મુદૃત દરમ્યાન તે પુર્ણ ના થાય તો કરારની મુદૃત આપોઆપ વધેલી ગણાશે. આમ, આંક–૧૦૯ વાળી નોટીસ આપતા તે સંદર્ભે આંક–૧૧૦ થી આ નોટીસ સબંધે વિ.વકીલશ્રી કે.આર.સોરઠીયાએ તા.૧૧/ર/ર૦૦૪ ના રોજ અપાયેલ જવાબના સબંધે તથા તા.૬/ર/ર૦૦૪ ન રોજ જાહેર નોટીસ અન્વયે તથા મેઘપર (બોરીચી) સીમના સર્વે નં.રર૯/૧ ના સંદર્ભમાં વાંધાઓ આવતા વાંધાઓ સબંધે વાદીના વિ.વકીલશ્રીએ નોટીસનો જવાબ પણ આપેલ છે અને વાદી રકમ ચુકવી દસ્તાવેજ કરાવી લેવા માટે સંપુર્ણ તૈયાર હોવા છતાં પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ ના પિતા તે પ્રતીવાદી નં.૧ વાળા કરાર અન્વયે બાકી પડતી રકમ લેવા સારુ આવેલ નથી કે, દસ્તાવેજ કરી આપવા પણ આવેલ નથી. આમ, આ નોટીસથી પણ વાદી કરારના પોતાના ભાગનુ પાલન કરવા તૈયાર હતા. ત્યારબાદ આંક–૧૧૧ ની નોટીસથી પણ આંક–૧૧૮ વાળા કરાર બાબતે આંક–૧૧૧ વાળી નોટીસના પેરા.૩ માં પણ વાદીએ પ્રતીવાદી નં.૧ ને એવુ જણાવેલ છે કે,'' તા.ર/૩/ર૦૦૪ વાળો પ્રતિ જવાબ આપવામાં આવેલ હતો જેની નકલ આપને મોકલી તે રીતે તેમજ મૌખિક રીતે અવાર નવાર સાટા કરારનો તાત્કાલીકપણે અમલ કરાવી તે વાંધાઓ અંગે યોગ્ય કરવા વિનંતી કરવામાં આવેલ હતી. એટલુજ નહી પરંતુ મારા અસીલે તેની પાસે કરાર મુજબની બાકી ચુકવી આપવાની થતી રકમ તૈયાર પડેલ હોવાનુ તથા સદર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ એડવોકેટશ્રી પાસે પડેલ હોવાનુ જણાવેલ છે. પરંતુ

આજ દિન સુધી આપ તે મુજબ વર્તવામાં નિષ્ફળ રહેલ છો અથવા તો ખોટા અને જુઠ્ઠા વાયદાઓ કરી કરારનો અમલ ટાળવા માંગો છો તેવુ જણાય છે.''

ત્યારબાદ, આજ આંક–૧૧૧ ના પેરા.૬ માં પણ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા રકમ મેળવી લેવા સારુ જણાવેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧ ના એ કરારનુ પાલન કરેલ નથી તેવુ સ્પષ્ટપણે વાદી પુરવાર કરવામાં સફળ થાય છે. આમ, વાદી પોતે પોતાના ભાગનુ સંપુર્ણપણે પાલન કરવા તૈયારછે. તેવી હકિકત પુરવાર કરવામાં વાદી સફળ થાય છે.

ત્યારબાદ સદર પુરાવાનો બોજો પ્રતીવાદીઓ ઉપર શીફ્ટ થાય છે પરંતુ પ્રતીવાદીઓએ ફકત ડીનાઈલ લીધેલ છે અને તે બોજો વાદી ઉપર શીફ્ટ કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે. કારણકે, પ્રતીવાદી નં.૧ તે પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ ના પીતા તેઓના ભાગનુ પાલન કરવા તૈયાર ન હતા અને વાદી પોતાના ભાગના કરારનુ પાલન કરવા તૈયાર અને ખુશી હતા તેવુ રેકર્ડ ઉપર વાદી પુરવાર કરવામાં સફળ થાય છે. તેમજ વાદી એવુ પુરવાર કરવામાં સફળ થાય છે કે, પ્રતીવાદીઓએ આંક–૧૧૮ ના કરાર બાબતે પણ વાંધો લીધેલ છે તેથી વાદી આંક–૧૧૮ વાળા કરારમાં જણાવેલ ત્રણ માસમાં વેચાણ દસ્તાવેજ વાંધા આવતા કરાવી શકેલ નથી. જયારે આંક–૧૧૮ નો કરાર વંચાણે લેતાં તેમાં પણ જો કોઈ વાંધા હોય તો તે આંક–૧૧૮ નો કરાર લખી આપનાર પ્રતીવાદી નં.૧ ના એ પુરા કરાવી આપવાના હતા. આમ, પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ ના પીતા તે પ્રતીવાદી નં.૧ નાએ કરાર નુ પાલન કરવામાં કસુર કરેલ હોય તેવી હકિકત રેકર્ડ ઉપર લાવવામાં વાદી સફળ થાય છે કારણકે, પ્રતીવાદીના વારસોએ જ વાંધા લીધેલ છે અને તે વાંધા પ્રતીવાદી નં.૧ દુર કરાવી શકેલ નથી. તેમજ વાદીએ જે નોટીસ આપેલ છે તે વાંધાઓ સંદર્ભેની નોટીસ ત્રણ માસમાંજ આપેલ છે. આમ વાદી પોતાના ભાગનુ કારારનુ પાલન કરવા તૈયાર અને ખુશી હતા તેવી હકિકત પણ વાદીએ પુરવાર કરેલ છે. આમ વાદી આંક–૧૧૮ વાળા કરારનુ પાલન કરવા વાદી તૈયાર અને ખુશી હતા તેવી હકિકત પુરવાર કરતાં હોઈ, મુદ્દા નં.ર નો જવાબ પણ '**હકાર**' માં આપવામાં આવે છે.

(૧૪) **મુદ્દા નં.૩ :–**

મુદ્દા નં.૩ ની હકિકત એવી છે કે, શું કરારમાં સમયનુ તત્વ મહત્વનુ છે ? જો હા, તો તેને શું અસર થાય છે ?

સદર મુદ્દાના કામે વાદી તેમની દલીલમાં જણાવે છે કે, આંક–૧૧૮ ના કરારમાં સમયનુ તત્વ મહત્વનુ છે કારણકે, વાદીએ આંક–૧૧૮ ના કરારમાં જણાવ્યા મુજબ વાંધાઓ સંદર્ભે ત્રણ માસમાં નોટીસ આપવાની હતી તે નોટીસ વાદીએ આપેલ છે અને તેની પ્રત વાદીએ આંક–૧૦૯ થી રજુ કરેલ છે અને તેથી આંક–૧૧૮ વાળા કરારમાં જણાવ્યા મુજબ સદર કરારની મુદૃત જયાં સુધી વાંધા પુર્ણ ના થાય ત્યાં સુધી આપોઆપ કરારની મુદૃત વધેલી ગણાશે. ત્યારબાદ સદર મુદ્દા બાબતે પ્રતીવાદીએ દલીલમાં જણાવેલ છે કે, કરારમાં સમય મુખ્ય તત્વ છે પરંતુ ફકત એટલીજ દલીલ કરેલ છે કે, સમય મહત્વનુ તત્વ છે પરંતુ તે સંદર્ભે કોઈ દલીલ કરાર બાબતે કરેલ નથી.

આ કામે સૌ પ્રથમ આંક–૧૧૮ વાળો કરાર ધ્યાને લેવો જરુરી છે અને આંક–૧૧૮ વાળો કરારની હકિકતો વાદીએ પુરવાર કરેલ છે અને તે કરાર પોતાની જુબાનીમાં તથા સાક્ષીથી કરારની તમામ હકિકતો પુરવાર કરેલ છે. આ કરાર વંચાણે લેતાં તેમાં કરારના પાના નં.ર ઉપર પેરા.૩ માં ''આ કરારની મુદૃત આજથી ત્રણ માસ સુધી નકકી કરવામાં આવેલ છે'' તેવુ જણાવવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ આજ પાનાના પેરા.પ માં એવુ જણાવેલ છે કે, '' મીલકતમાં બીજા કોઈના હકક હિસ્સા કે લેંણા જોખા ના હોવા છતાં આ મીલકતમાં કોઈના હકકો કે બોજા હોય તો તે અંગેની જાહેર નોટીસ લખાવી લેનારે કોઈપણ દૈનિકમાં પોતાના ખર્ચે પ્રસિઘ્ધ કરાવી શકશે. ઘડીભર આ નોટીસના આધારે આ મીલકતમાં પોતાના કોઈપણ પ્રકારના હકકો હોવાનુ કે કોઈ કલેઈમ કરે કે તેવા કલેઈમ જાહેર થાય તો તેવા હકકદાર, બોજા, કલેઈમ આ લખી આપનારે પોતાના ખર્ચે પુર્ણ કરાવી આપવાના રહેશે, તેના કારણે કરારની મુદૃત દરમ્યાન તે પુર્ણ ના થાય તો કરારની મુદૃત આપો આપ વધેલી ગણાશે.''

આમ, બંન્ને પેરાનુ લખાણ સંયુકત પણે વંચાણે લેતાં એવી હકિકત

ફલીત થાય છે કે, આ કરારમાં જો કોઈ દાવાવાળી મીલકત સંદર્ભે કોઈ વાંધા આવે તો તે વાંધા વેચાણ આપનારે એટલે કે, પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ ના પીતા તે પ્રતીવાદી નં.૧ નાએ દુર કરાવી આપવાના રહેશે તેવુ અને જો વાંધા દુર ના થાય તો આ કરારની મુદ્દત આપોઆપ વધેલી ગણાશે. આમ, આ દસ્તાવેજ લેખીત દસ્તાવેજ છે અને લેખીત દસ્તાવેજની હકિકતો નહી માનવાને કોઈ કારણ નથી. તેથી જો વાંધા આવે તો આ કરારની મુદ્દત આપોઆપ વધેલી ગણાશે તેવુ સ્પષ્ટપણે આંક–૧૧૮ ના કરારમાં વેચાણ આપનારે લખેલ છે. આમ, આ સંદર્ભે વાદીએ આંક–૧૧૮ ના કરાર મુજબ ત્રણ માસમાં એટલે કે, તા.૪/૨/૨૦૦૪ ના રોજની નોટીસ આપેલ છે અને તે નોટીસ પ્રતિવાદીએજ પોતાના પુરાવા દરમ્યાન આંક–૧૧૭ થી રજુ કરેલ છે. આમ, સદર નોટીસ આંક–૧૧૮ ના કરાર મુજબ ત્રણ માસના સમયમાંજ આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ તે નોટીસ આપતા પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ વાળાએ વાંધા લીધેલ છે અને ત્યારબાદ પણ પ્રતીવાદી નં.૧ નાએ આંક–૧૧૮ વાળા કરારમાં વાંધા દુર કરી આપવાની જવાબદારી લીધેલ હોવા છતાં તે વાંધા દુર કરાવેલ નથી. આમ, સદર કરારના આધારે તથા ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા અનુસાર આ કરારમાં સમયનુ તત્વ મહત્વનુ નથી તેવી હકિકત વાદી પુરવાર કરવામાં સફળ થાય છે. ભારતીય કરાર ધારાની કલમ–૪૭ વંચાણે લેતાં વચનનુ પાલન કરવા માટે સમય નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ હોય અને માંગણી કરવામાં આવેલ ના હોય ત્યારે પાલન કરાવવાનો સમય અને સ્થળ તે સંદર્ભે જણાવવામાં આવેલ છે. અમુક ચોકકસ દિવસે કોઈ વચનનુ પાલન કરવાનુ હોય અને વચન આપનારે માંગણી કર્યા વીના તેનુ પાલન કરવાની જવાબદારી વચન આપનારે લીધી હોય ત્યારે જે દિવસે અને જે સ્થળે તે વચનનુ પાલન કરવુ જોઈએ તે દિવસે અને તે સ્થળે કામકાજના રાબેતા મુજબના સમય દરમ્યાન કોઈપણ સમયે વચન આપનાર તેનુ પાલન કરી શકશે.આમ,સદર કાયદાની જોગવાઈ વંચાણે લેતાં આંક–૧૧૮ વાળો કરાર લખી આપનારે મીલકત સબંધેના જે વાંધા હોય તે દુર કરવાની જવાબદારી લખી આપનારની હતી તેમ છતાં ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા અનુસાર

પ્રતિવાદી નં.ર થી ૬ ના પીતા તે પ્રતીવાદી નં.૧ નાએ એટલે કે, મેમા મુરા એ સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વાંધાઓ સબંધે વાંધાઓ દુર કરી શકેલ નથી. આમ, સદર કરારમાં સમયનુ તત્વ મહત્વનુ નથી તેવી હકિકત વાદી પુરવાર કરે છે. ત્યારબાદ વાદી સદર હકિકત પુરવાર કરતા હોય સમયનુ તત્વ મહત્વનુ તત્વ છે તે પુરવાર કરવાનો બોજો પ્રતીવાદીઓ ઉપર છે. પરંતુ પ્રતીવાદીઓ સદર બોજો રીબર્ટ કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ છે. આમ, વાદી સદર આંક–૧૧૮ વાળા કરારમાં સમયનુ તત્વ મહત્વનુ તત્વ નથી તેવી હકિકત પુરવાર કરવામાં સફળ રહેલ છે. તેથી સદર મુદ્દાનો જવાબ '**નકાર**' માં આપવામાં આવે છે.

(૧૫) **મુદ્દા નં.૪ :–**

સદર મુદ્દા નં.૪ પુરવાર કરવાનો બોજો પ્રતિવાદીઓ ઉપર છે અને પ્રતીવાદીઓએ એવુ પુરવાર કરવુ પડે કે, કહેવાતો વેચાણનો કરાર વાદીએ છળ કપટથી અને દબાણથી કરાવી લીધેલ છે.

સદર મુદ્દા સબંધે પ્રતીવાદી લેખીત દલીલમાં જણાવે છેકે, તેઓના પીતા એટલે કે, પ્રતીવાદી નં.૧ અભણ હતા તથા આ કરાર તેમને લલચાવી, ફોસલાવી, છળ કપટથી કરાવેલ છે અને સહ માલીકો તરીકે અમોએ કોઈ સહી કે, સંમતિ આપેલ નથી તથા સદર દસ્તાવેજના દરેક પાને તેમના પિતાશ્રી પ્રતીવાદી નં.૧ ની સહી લીધેલ નથી તે સંદર્ભે દલીલમાં જણાવેલ છે.

ત્યારબાદ વાદી તરફે વિ.વકીલશ્રી બી.ડી.છાયા દલીલમાં જણાવે છેકે, કરાર અંગેની કોઈ તકરાર તેઓએ લીધેલ નથી તેમજ બળજબરી અને છળ કપટથી કરાર કરાવી લીધેલ છે તેવી સૌ પ્રથમ હકિકત પ્રતીવાદીઓએ પુરવાર કરવી પડે. આમ, એવીડન્શ એકટની કલમ–૯ર ના પ્રોવીઝન મુજબ જયારે કોઈ વ્યકિત એમ કહેતી હોય કે, કોઈ લેખીત દસ્તાવેજ બળજબરીથી, છળ કપટથી કરાવી લીધેલ છે તો તેવુ પુરવાર કરવાની જવાબદારી તેવુ કહેનાર વ્યકિત ઉપર છે. આ કામે પ્રતીવાદીએ આંક–૧૩૩ થી પ્રતીવાદી નં.ર ની શામજી મેમા મુરા ની જુબાની રજુ કરેલ છે અને જુબાનીમાં પણ તેઓએ કરારના દરેક પાને સહી નથી,

તેમના પીતા અભણ હતા, તેમના પીતાશ્રીએ તેમની સંમતિ વગર તેમના પીતાશ્રી પાસેથી કરાર કરાવી લીધેલછે તેમ જણાવેલ છે. જયારે આ સાહેદની કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસ ધ્યાને લેતાં આ સાહેદે એવુ સ્વિકારેલ છે કે, ''આ જમીન મુરા જગુ ના વારસો પાસે નથી. મેં આ દાવામાં રજુ થયેલ રેવન્યુ રેકર્ડ જોયેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, મેમા મુરા ની વારસાઈ થયેલ છે અને તે ગુજરી ગયા ત્યારે તેમની પાસે ચાર થી પાંચ જમીનો હતી. જે પૈકી દાવા વાળી જમીન મેઘપર (બોરીચી)માં આવેલી હતી. આ સિવાયની આ સિવાય બીજી જમીન માંથી એક જમીન ભીમાસર, તા.અંજાર અને બાકીની બે જમીન અંતરજાળમાં આવેલી હતી. મારા પિતા મેમા મુરા એ તેમની હયાતીમાં સર્વે નં.૨૩૦/૧ વાળી જમીન પ્લોટ પાડીને વેચી હતી. એ વાત ખરી છે કે, સર્વે નં.૨૩૦/૧ વાળી જમીન મારા પીતાના એકલાના નામે બીનખેતી થયેલ હતી. એ વાત ખરી છે કે, આ જમીનના જે પ્લોટ વેચ્યા તેના દસ્તાવેજમાં મારા પિતાનુ અકલાન નામ હતુ. એ વાત ખરી નથી કે, હકક પત્રકની નોંધ નં.૨૧૫ અને ૨૧૧૬ વાળી ગેરકાયદેસર છે.''

આમ, આંક-૧૧૮ વાળો કરાર વાદીએ પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ ના પીતાશ્રી તે પ્રતીવાદી નં.૧ પાસેથી બળ જબરી અને છળ કપટથી કરાવી લીધેલ છે કે, દબાણથી કરાવી લીધેલ છે તેવુ મૌખિક રીતે જણાવેલ છે પરંતુ તે સંદર્ભે કોઈજ પુરાવો રેકર્ડ ઉપર પ્રતીવાદીઓ લાવી શકેલ નથી. પ્રતીવાદીની સદર ઉલટ તપાસ જોતાં હકક પત્રકની નોંધ નં.૨૧૧૫ તથા ૨૧૧૬ વાળો નોંધો ખોટી નથી તેવી હકિકતો પ્રતીવાદીએ પોતાની જુબાનીમાં સ્વિકારેલી છે.

હવે આ નોંધ વાદીએ પોતાના પુરાવામાં આંક-૧૨૦ થી રજુ કરેલ છે. નોંધ નં.૨૧૧૫ ધ્યાને લેવામાં આવે તો તે રેવન્યુ રેકર્ડની અસલ ઉપરથી ખરી નકલ છે. તે નોંધ વંચાણે લેતાં દાવાવાળી જમીનમાં તથા અન્ય જમીન એટલે કે, સર્વે નં.૨૨૯/૧ તથા ૨૩૦/૧ વાળી જમીન સંદર્ભે તેમાં નોંધ પાડવામાં આવેલ છે અને તે નોંધમાં વારસોની નોંધ પડેલ છે અને ત્યારબાદ આંક-૧૨૧ વાળો દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતાં તે પણ નોંધ નં.૨૧૧૬ છે. જે. નોંધ વંચાણે લેતાં દેશીબેન તથા રામીબેને પ્રતીવાદીઓના પીતાની તરફેણમાં બંન્ને સર્વે નંબરમાંથી

એટલે કે, દાવાવાળી જમીન તથા અન્ય જમીન સર્વે નં.૨૩૦/૧ વાળી જમીનમાંથી હકક ઉઠાવી લીધેલ છે. આમ, પ્રતીવાદીની ઉલટ તપાસ માંથીજ વાદીએ આંક–૧૧૮ વાળો કરાર દબાણથી અને છળ કપટથી તેમજ બળ જબરીથી કરાવેલ નથી તેવી હકિકત વાદી પુરવાર કરવામાં સફળ થાય છે. તેમજ વાદીએ આંક–૧૧૮ વાળા કરાર સંદર્ભે આંક–૧૦૬ થી સોગંદ ઉપરની સર તપાસમાં એવુ જણાવેલ છે કે, પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ ના પીતા તે પ્રતીવાદી નં.૧ નાએ આંક–૧૧૮ વાળો કરાર કરી આપેલ છે તથા આંક–૧૨૮ ના સાહેદની જુબાનીથી પણ આંક–૧૧૮ વાળો કરાર થયેલ હોવાની હકિકત પુરવાર કરેલ છે. આ આંક–૧૧૮ વાળો દસ્તાવેજ વંચાણે લેતાં તે અંજાર મુકામે પાસે બેસી, રાજીખુશીથી અને શુધ્ધ બુધ્ધીથી લખાવી આપેલ છે તેવુ આંક–૧૨૮ ના સાહેદ રુબરુ તથા દાવાવાળી જમીન લેનાર એટલે કે, વાદી રુબરુ જણાવેલ છે. તેમજ વાદી, પ્રતીવાદીની ઉલટ તપાસમાંથી એવી હકિકત પુરવાર કરે છે કે,પ્રતીવાદી નં. ૨ થી ૬ ના પીતા તે પ્રતીવાદી નં.૧ ની અન્ય જમીન સંદર્ભે પણ પોતે જમીન એન.એ.કરાવી પ્લોટો પાડીને વેચેલ છે તેવી હકિકત પણ વાદી રેકર્ડ ઉપર લાવવામાં સફળ થાય છે. આમ, પ્રતીવાદી એવુ પણ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નીવડેલ છે કે, તેમના પીતા તે પ્રતીવાદી નં.૧ અભણ હતા. કારણકે, તે દસ્તાવેજમાં પણ પ્રતીવાદી નં.૧ ની સહી નથી તેવી હકિકત પણ પ્રતીવાદીઓ રેકર્ડ ઉપર લાવી શકેલ નથી તથા પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ના પીતા તે પ્રતીવાદી નં.૧ પાસેથી વાદીએ બળજબરીથી, લોભ લાલચ આપીને આ દસ્તાવેજ કરાવેલ હોય તેવી હકિકત પણ પ્રતીવાદીઓ રેકર્ડ ઉપર લાવી શકતા નથી. જેથી મુદ્દા નં.૪ નો જવાબ તે રીતે '**નકાર**' માં આપવામાં આવે છે.

(૧૬) **મુદ્દા નં.૫ :–**

મુદ્દા નં.૫ પુરવાર કરવાનો બોજો પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ ઉપર છે અને પ્રતીવાદીઓએ એવુ પુરવાર કરવુ પડે કે, પ્રતીવાદી નં.૧ એટલે કે, પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ ના પીતશ્રીને આંક–૧૧૮ વાળો વેચાણનો કરાર કરવાનો

એકલાને હકક ન હતો.

આ કામે પ્રતીવાદીઓએ સદર મુદ્દા અન્વયે લેખીત દલીલમાં આંક–૧૧૮ વાળા વેચાણ કરાર બાબતે જણાવેલ છે અને તે વેચાણ કરાર પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ ના પીતાએ કરેલ છે અને તેઓ વધુ દલીલમાં જણાવે છે કે, દાવાવાળી મીલકત સંયુકત અવિભકત કુટુંબની વડીલો પાર્જીત છે એટલે કે, પ્રતીવાદીના વડીલ મેમા મુરા એકલાને સદર કરાર કરવાનો હકક પહોચતો નથી અને આ દાવાવાળી મીલકતમાં તેઓ સહ માલીક છે અને તેમણે આ કરારમાં કોઈ સહી કે સહમતી આપેલ નથી. વધુમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મીલકત તેમના દાદા ની એટલે કે, પ્રતીવાદી નં.૧ ના પીતાશ્રીની હતી અને દાદા ગુજરી જતાં તેમની ફોઈ દેવશીબેન અને રામીબેનના નામ વારસાઈ થયલ છે અને વારસાઈ થયા બાદ તેમની ફોઈઓ એ કોઈ હકક તેમનો જતો કરેલ નથી. એટલે કે, રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ થી આવો હકક જતો કરેલ નથી. તેમજ પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ ના દાદા ગુજરી ગયા ત્યારે તેઓનો જન્મ થયેલ હતો તેથી દાવાવાળી મીલકત વડીલો પાર્જીત અને હિન્દુ સકશેશન એકટ.૧૯૫૬ ની કલમ–૬ મુજબ તેઓને જન્મથી હકક મળે છે તેથી દાવાવાળી મીલકતમાં તેઓ સહ માલીક હોઈ તેમના પીતાશ્રીને દાવાવાળી મીલકતનો વેચાણ કરાર કરવાનો કોઈ હકક અધિકાર નથી.

ત્યારબાદ સદર મુદ્દા બબતે વાદીના વિ.વકીલશ્રી દલીલમાં જણાવે છે કે, દાવાવાળી મીલકતને હિન્દુ સકશેશન એકટની કલમ–૮ લાગુ પડે છે અને કલમ–૮ મુજબ વેચાણ કરાર કરી આપનાર એટલે કે, પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ ના પીતાશ્રી તે પ્રતીવાદી નં.૧ નાએ કરી આપેલ છે અને જે મીલકત પ્રતીવાદી નં.૧ ના પીતાશ્રીના પીતાશ્રીની મીલકત નથી એટલે કે, પ્રતીવાદી નં.ર થી ૬ ના દાદાના પીતાશ્રીની મીલકત નથી. વધુમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મીલકત પ્રતીવાદી નં.૧ ના મેમા મુરા ના પીતાશ્રીની સ્વપાર્જીત મીલકત હતી અને તે સંબધે તેઓએ પુરાવો રજુ કરેલ છે. તેથી હિન્દુ સકશેશન એકટની કલમ–૮ મુજબ પ્રતીવાદી નં.૧ એટલે કે, આહીર મેમા મુરા પ્રથમવર્ગના

વારસદાર તરીકે તેઓને દાવાવાળી મીલકત બાબતે વેચાણ કરાર કરવાનો તેઓને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર હતો.

ઉપરોકત બંન્ને ઉભય પક્ષોની દલીલો સાંભળી તથા આ કામે વાદીએ રજુ કરેલ સોગંદ ઉપરની સરતપાસમાં વાદીએ દાવાવાળી મીલકત સબંધે ગામના નુમના નં.૬ ની હકકપત્રક ની પ્રમોલગેશનની નોંધ નં.૭૫ પણ રજુ કરેલ છે અને તે જુબાનીમાં પણ રીફર કરેલ છે તથા ત્યારબાદ આજ દાવાવાળી મીલકત સબંધે ગામના નમુના નં.૬ ના હકકપ્રકની નોંધ નં.૨૧૧૫ રજુ કરેલ છે. જે તેમણે જુબાનીમાં રજુ કરેલ છે. ત્યારબાદ આજ દાવાવાળી મીલકતના ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રક ની નોંધ નં.૨૧૧૬ રજુ કરેલ છે. જે નોંધ પણ રીફર કરેલ છે. વધુમાં તેમણે જુબાનીમાં પણ પ્રતીવાદી નં.૧ ના બહેનો દેવશીબેન તથા રામીબેને દાવાવાળી મીલકતમાં હકકો ઉઠાવી લીધેલ છે અને તે અંગેની નોંધ પણ જુબાનીમાં રીફર કરેલ છે. સદર નોંધો લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૧૩૫ (ડી) મુજબ અનુમાન કરી શકાય તેવી નોંધો છે તથા સદર નોંધો ખોટી છે. તે સબંધે પ્રતીવાદીઓએ કોઈજ પુરાવો એટલે કે, તે પુરાવાનુ રીબર્ટ લક્ષી પુરાવો રજુ કરેલ નથી. જેથી વાદીએ રજુ કરેલ નોંધો લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈઓ મુજબ અનુમાનકીય મુલ્ય ધરાવે છે. જેથી તે નહી માનવાને કોઈ કારણ રહેતુ નથી.

આ કામે સૌ પ્રથમ વાદીએ આંક-૧૦૦ થી નોંધ નં.૭૫ રજુ કરેલ છે. જેમાં દાવાવાળી મીલકત પ્રતીવાદી નં.૧ ના પીતાશ્રીએ વેચાણથી લીધેલ છે અને તેની નોંધ અંગેની વીગત પણ જણાવેલ છે જેમાં મુરા જગુ એ એટલે કે, પ્રતીવાદી નં.૧ ના પીતાશ્રીએ તા.૧૦/૦૭/૧૯૬૩ ના રોજ દાવાવાળી મીલકત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી લીધેલ છે તેવી હકિકત વાદી પુરવાર કરવામાં સફળ થાય છે. આમ, આ નોંધથી વાદી એવુ પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મીલકત પ્રતીવાદી નં.૧ ના પીતાશ્રીની સ્વપાર્જીત મીલકત હતી. ત્યારબાદ વાદી નોંધ નં.૨૧૧૫ થી એવી હકિકત પુરવાર કરે છે કે, મુરા જગુ એટલે કે, પ્રતીવાદી નં.૧ ના પીતાશ્રી તા.૪/૭/૧૯૯૭ ના રોજ ગુજરી જતાં

તેમના ખાતા નં.૭૧ માં આવેલ જમીનો એટલે કે, હાલની દાવાવાળી મીલકત સાથે તેમાં વારસાઈની નોંધ પડેલ છે જેમાં દેવશીબેન તથા રામીબેન ની નોંધ પડેલ છે અને તે નોંધની હકિકતો નહી માનવાને કોઈ કારણ નથી. તથા ત્યારબાદ દાવાવાળી મીલકતમાંથી પ્રતીવાદી નં.૧ ની તરફેણમાં પ્રતીવાદી નં.૧ ની બહેનો દેવશીબેન અને રામીબેને દાવાવાળી મીલકતમાંથી મેમા મુરા એટલે કે, પ્રતીવાદી નં.૧ ની તરફેણમાં હકક જતો કરેલ છે અને આ તમામ નોંધો પ્રમાણીત થયેલ છે અને આ નોંધ આંક–૧૨૧ થી રજુ કરેલ છે જે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૧૩૫ (ડી) મુજબ અનુમાન તુલ્ય મુલ્ય ધરાવે છે. આમ, દાવાવાળી જમીન પ્રતીવાદી નં.૧ ના પીતાશ્રીને તેમના પીતાશ્રીના વારસાઈ હકકમાં મળેલ છે તેવી હકિકત વાદી પુરવાર કરે છે.

ત્યારબાદ પ્રતીવાદી જણાવે છે કે, દાવાવાળી મીલકતમાં તેમનો જન્મથી હકક અધિકાર છે. તે હકિકત માની શકાય તેમ નથી. સદર કામે હિન્દુ વારસા હકક અધિનિયમની કલમ–૬ તથા ૮ વંચાણે લેતાં

કલમ–૬ : સમભાગી મિલકત અંગેના હિતોની પ્રાપ્તિ :

(૧) હિન્દુ વારસાહક (સુધારણા) અધિનિયમ ૨૦૦૫ ના અમલ અને તે પછી, મીતાક્ષરી કાયદાથી સંચાલિત હિન્દુ અવિભકત કુટુંબના સમભાગી પુત્રીને,

(એ) પુત્રની જેમ જ જન્મ ધ્વારા સમભાગી તરીકે પોતાનો અધિકાર મળશે.

(બી) તે પુત્રી જો પુત્ર હોત તે રીતે તેને સમભાગી મીલકતમાં પુત્ર જેવા જ અધિકાર મળશે.

(સી) તે પુત્રી પુત્ર હોય તે જ રીતે સમભાગી મીલકતના સંદર્ભમાં તે જવાબદારી ને પાત્ર થશે.

અને હિન્દુ મિતાક્ષરીના કોઈપણ સંદર્ભમાં સમભાગીમાં સમભાગી પુત્રીના સંદર્ભ નો પણ સમાવેશ થશે.

પરંતુ આ પેટા કલમમાં જે કંઈ જણાવેલુ છે તેની અસર તા.૨૦ મી,ડીસેમ્બર, ૨૦૦૪ પહેલા થયેલા કોઈણ મીલકતના વિભાજન અથવા સાહેદ જુબાની સહીતની કોઈપણ જુબાની અથવા હસ્તાંતરણ થશે નહી અથવા અમાન્ય

ગણાશે નહી.

(૨) તેવી વસિયત સબંધી સાક્ષી જુબાની ધ્વારા નિકાલ કરવાની સમર્થતા અંગે આ કાયદામાં અથવા અન્ય કોઈપણ અમલમાં હોય તે કાયદામાં જે કંઈપણ જણાવેલ હોય તેને ધ્યાનમાં લીધા સિવાય પેટા કલમ (૧) અન્વયે હિન્દુ સ્ત્રી ને જે કોઈ મીલકત અંગે અધિકાર હોય તે સમભાગી માલીકીના અનુસંધાનમાં મીલકત ધરાવશે અને તે માન્ય રાખવામાં આવશે.

(૩) હિન્દુ વારસા હક (સુધારણા) અધિનિયમ ૨૦૦૫ ના અમલ પછી જયારે કોઈ હિન્દુનુ અવસાન થાય ત્યારે મિતાક્ષરી કાયદા ધ્વારા સંચાલિત સંયુકત હિન્દુ કુટુંબની મિલકતમાં તેના હિતનુ હસ્તાંતરણ વસિયત ખત ધ્વારા અથવા વસિયત વગરના કિસ્સાઓમાં વારસાઈથી જે મુજબનો પ્રશ્ન હોય તે મુજબ, આ કાયદા અન્વયે કરવામાં આવશે અને ઉત્તરજીવીત્વ ધ્વારા કરવામાં આવશે નહી અને સમભાગી વિભાજનનો પ્રસંગ ઉદભવ્યો હોય તે રીતે મીલકતની વહેચણી કરવામાં આવશે અને

(એ) પુત્રને જે રીતે હિસ્સો આપવામાં આવેલ હોય તેજ રીતે પુત્રીને પણ હિસ્સો આપવામાં આવશે.

(બી) પુર્વ મૃત્યુ પામેલા પુત્ર અથવા પુર્વ મૃત્યુ પામેલી પુત્રીનો હિસ્સો, વિભાજન ના સમયે તેઓ જીવીત હોત અને તેઓને પ્રાપ્ત થયો હોત, તે હિસ્સો તેવા પુર્વ મૃત્યુ પામેલા પુત્ર અથવા પુર્વ મૃત્યુ પામેલી પુત્રીના સંતાનને આપવામાં આવશે અને

(સી) પુર્વ મૃત્યુ પામેલા પુત્રના અથવા પુર્વ મૃત્યુ પામેલી પુત્રીના પુર્વ મૃત્યુ પામેલા સંતાનનો હિસ્સો, વિભાજનના સમયે તેઓ જીવીત હોત અને તેઓને પ્રાપ્ત થયો હોત તે હિસ્સો તેવા પુર્વ મૃત્યુ પામેલા પુત્રના અથવા પુર્વ મુત્યુ પામેલી પુત્રીના પુર્વ મૃત્યુ પામેલા સંતાનને, જે મુજબનો પ્રસંગ હોય તે મુજબ આપવામાં આવશે.

(૪) હિન્દુ વારસા હક (સુધારણા) અધિનિયમ ૨૦૦૫ ના અમલ પછી, કોઈપણ અદાલત હિન્દુ કાયદા મુજબ તેવા પુત્ર, પૌત્ર અથવા પ્રપાૌત્ર ની કર્જ ચુકવવાની

પવિત્ર ફરજ હોવાના કારણે પુત્ર, પૌત્ર અથવા પ્રપૌત્ર વિરુધ્ધ તેના પિતાના, પિતામહના અથવા પિતમહમહાના કોઈપણ કર્જ વસુલી માટે કાર્યવાહી આગળ વધારવાના કોઈપણ અધિકારને માન્ય ગણાશે નહી.

પરંતુ હિન્દુ વારસાહક (સુધારણા) અધિનિયમ ૨૦૦૫ ના અમલ પહેલા કોઈપણ દેવા અંગે થયેલા કરારને આ પેટા કલમની જોગવાઈથી અસર થશે નહી–

(એ) પુત્ર, પૌત્ર અથવા પ્રપૌત્ર વીરુધ્ધ જે મુજબનો કેસ હોય તે મુજબ કાર્યવાહી કરવાના કોઈપણ લેણદારના હક અંગે , અથવા

(બી) જો હિન્દુ વારસાહક (સુધારણા) અધિનિયમ ૨૦૦૫ ઘડાયો ના હોત તો પોતાની પવિત્ર ફરજના ભાગરુપે જે રીતે અને જે સ્વરુપે તેનો અમલ કરાવી શકાયો હોત તે રીતે એવા કોઈપણ દેવા અંગે સંતોષ ખાતર અથવા સંતોષના સંદર્ભમાં એવુ કોઈપણ હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યુ હોય તો તેવુ હસ્તાંતરણ હક અમલી બનશે.

કલમ.૮. પુરુષોની બાબતમાં વારસા હક ના સામાન્ય નિયમો :

મૃત્યુ પામેલા બિન–વસિયતી હિન્દુ પુરુષની મિલકત, આ પ્રકારની જોગવાઈઓ અનુસાર નીચેના ક્રમમાં પ્રાપ્ત થશે :

(એ) પ્રથમક્રમે : અનુસુચિના વર્ગ.૧ નિર્દિષ્ટ કરેલુ સગપણ ધરાવતા વારસોને,

(બી) બીજાક્રમે : પહેલા વર્ગનો કોઈપણ વારસ ન હોય તો અનુસુચિના બીજા વર્ગમાં નિર્દિષ્ટ કરેલુ સગપણ ધરાવતા વારસોને,

(સી) ત્રીજા ક્રમે :જો એ બેમાંથી કોઈપણ વર્ગનો વારસ ન હોય તો મરહુમના ગોત્રજને,

(ડી) અંતમાં : જો કોઈપણ ગોત્રજ ન હોય તો મરહુમના બંધુને.

ઉપરોકત બંન્ને કલમો સંયુકત રીતે વંચાણે લેતાં દાવાવાળી મીલકત તે પ્રતીવાદી નં.૧ ના પીતાની સ્વપાર્જીત મીલકત હતી અને સ્વપાર્જીસ્ત મીલકત

હોય ત્યારે સૌ પ્રથમ ''અનુસુચિ વર્ગ.૧ ના સગપણ ધરાવતા વારસોને એટલે કે, બિન વસિયતે મૃત્યુ પામેલા હિન્દુ પુરુષની મીલકત.''

આમ, પ્રતીવાદી નં.૧ ના પીતાશ્રી દાવાવાળી મીલકત પોતાની માલીકીની તથા સ્વપાર્જીત મીલકત ધરાવતા હતા અને સદર મીલકત પ્રતીવાદી નં.૧ ના પીતાશ્રીને વડીલોપાર્જીત રીતે તેમના હિસ્સે આવેલ નથી તેથી પ્રતીવાદીની દલીલ સાથે સહમત થઈ શકાય તેમ નથી કારણકે, દાવાવાળી મીલકત સબંધે હિન્દુ સકશેશન એકટની કલમ–૮ લાગુ પડતી હોય તેથી પ્રતીવાદીઓનુ ફકત જન્મ થયેથી તેઓને જન્મથી હકક મળી શકે નહી કારણકે, કલમ–૮ માં જણાવ્યા મુજબ અનુસુચિ વર્ગ.૧ માં વંચાણે લેતાં તેમાં હાલના એટલે કે, પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ નો સમાવેશ અનુસુચિ વર્ગ.૧ માં થતો નથી.

વધુમાં પ્રતીવાદીઓએ જે ચુકાદો રજુ કરેલછે તે ૨૦૧૩(૨)– જી.એલ. એચ. –૬૧૩ ના.સુપ્રિમકોર્ટનુ, રોહિત ચૌહાણ –વીરુધ્ધ– સરીુન્દર સીંગ અને બીજાઓ નો ચુકાદો પ્રતીવાદીઓને મદદરુપ થતો નથી. કારણકે, પ્રતીવાદી નં.૧ ના પીતાશ્રીને દાવાવાળી મીલકત વહેચણીમાં મળેલ નથી કે પ્રતીવાદી નં.૧ ના દાદા તરફથી મળેલ નથી. આમ, સદર ચુકાદો પ્રતીવાદીને મદદરુપ થતો નથી.

ત્યારબાદ વાદીએ રજુ કરેલ એ.આઈ.આર.–૨૦૦૮–ના.સુપ્રિમકોર્ટ–૧૪૯૦ બનવર સીંહ –વીરુધ્ધ– પુરન અને બીજાઓ નો ચુકાદો વંચાણે લેતાં તે ચુકાદો વાદીને મદદરુપ થાય છે કારણકે, વાદી એવુ રેકર્ડ ઉપર લાવવામાં સફળ રહેલ છે કે, દાવાવાળી મીલકત પ્રતીવાદી નં.૧ એટલેકે, પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ ના પીતાશ્રીને તેમના પીતાશ્રી તરફથી જે મીલકત મળેલ છે તે પ્રતીવાદી નં.૧ ના પીતાશ્રીની સ્વપાર્જીત મીલકત હતી તેથી કલમ–૮ લાગુ પડે છે.

આમ, ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી એવુ રેકર્ડ ઉપર લાવવામાં સફળ થાય છે કે, દાવાવાળી મીલકતને હિન્દુ સકશેશન એકટની કલમ–૬ નહી પરંતુ કલમ–૮ લાગુ પડે છે અને જેથી આંક–૧૧૮ વાળો કરાર પ્રતીવાદી નં.૧ તે પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ ના પીતાશ્રીને એકલાનેજ કરવાનો હકક અને અધિકાર હતો.

ત્યારબાદ પ્રતીવાદી તરફે એવી દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે, દાવાવાળી મીલકતમાંથી તેમની ફોઈઓએ જે હકક ઉઠાવેલ છે તે હકક રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ થી ઉઠાવેલ નથી. પરંતુ તેઓની આ દલીલ સાથે સહમત થઈ શકાય તેમ નથી કારણકે, ના.એપેક્ષ કોર્ટે ઘણાં ચુકાદામાં એવુ ઠરાવેલ છે કે, જયારે વડીલો પાર્જીત મીલકતની વહેચણી કરવાની હોય ત્યારે તેમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વહેચણી સબંઘેનો દસ્તાવેજ જરુરી નથી. કારણકે, તેનાથી ફકત હિત ટાન્સફર થાય છે મીલકત ટ્રાન્સફર થતી નથી. ત્યારબાદ ના.સરકારશ્રીએ પણ પરિપત્ર કરી કૌટુંબિક વહેચણીની નોંધ કરવા સારુ પણ જણાવેલ છે અને આ જે વહેચણી થયેલ છે તે રજીસ્ટ્રેશન એકટ સબંઘે ગુજરાત સરકારશ્રીના નિયમો ૨૦૦૮ પહેલા થયેલ છે. તેથી પ્રતીવાદીની દલીલ સાથે સહમત થઈ શકાય તેમ નથી. આમ, પ્રતીવાદી મુદ્દા નં.૫ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ છે. જેથી મુદ્દા નં.૫ નો જવાબ '**નકાર**' માં આપવામાં આવે છે.

(૧૭) **મુદ્દા નં.૬ :-**

મુદ્દા નં.૬ પુરવાર કરવાનો બોજો વાદીનો છે અને વાદીએ એવુ પુરવાર કરવુ પડે કે, પ્રતીવાદીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીની તરફેણમાં કરાવવા સારુ ઈન્કાર કરેલ છે.

આ કામે વાદીએ આંક-૧૦૬ ની જુબાનીમાં સોગંદ ઉપરની સરતપાસમાં પેરા.૧૦ માં આંક-૧૧૮ વાળા દસ્તાવેજ સબંઘે એટલે કે, વેચાણ કરાર વખતે વાદીએ પ્રતીવાદી નં.૧ ને રુા.૧,૦૧,૦૦૦/- ચુકવેલ હતા અને તેની પાવતી અને પહોંચ પણ વેચાણ કરારમાંજ કરી આપેલ હતી અને ત્યારબાદ આ વેચાણ કરાર આંક-૧૧૮ વંચાણે લેતાં તેમાં પાના નં.૨ માં પેરા.૫ માં તેઓએ જણાવેલ જાહેર નોટીસ આપવાની હતી જે બાબતે વાદીએ જાહેર નોટીસ ૩ માસમાં આપેલ છે અને જે નોટીસ આ મીલકત સબંઘે ત્રાહિતને કોઈ વાંઘા હોય તો તે સબંઘેની નોટીસ પણ આપેલ છે અને તે સબંઘે આંક-૧૦૯ થી હાલના પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ તરફે વાંઘા લતાં આ વાંઘા દુર કરવાની જવાબદારી

આંક–૧૧૮ ના કરાર મુજબ પ્રતીવાદી નં.૧ ની એટલે કે, પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ ના પીતા ની હતી પરંતુ તેઓએ વાંધા દુર કરી આપેલ નથી. ત્યારબાદ પણ વાદીએ આંક–૧૧૧ થી પ્રતીવાદી નં.૧ ને નોટીસ પણ આપેલછે અને તે નોટીસ આપવા છતાં તથા વાદી પાસે વેચાણ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ તૈયાર હોવા છતાં પ્રતીવાદી નં.૧ નાએ વાદીને દસ્તાવેજ કરી આપવા સારુ કોઈજ તૈયારી દર્શાવેલ ના હોય તેવી હકિકત રેકર્ડ ઉપર પુરવાર કરવામાં વાદી સફળ થાય છે.

વધુમાં પ્રતીવાદી નં.૧ ના એ તેમના વારસોએ જે વાંધા લીધેલ હતા તે. આંક–૧૧૮ ના કરાર મુજબ પ્રતીવાદી નં.૧ નાએ દુર કરી આપવાના હતા તે દુંર કરી આપેલ નથી તેવી હકિકત પણ વાદી રેકર્ડ ઉપર લાવવામાં સફળ થાય છે. તેથી મુદ્દા નં.૬ નો જવાબ '**હકાર**' માં આપવામાં આવે છે.

(૧૮) **મુદ્દા નં.૭ :–**

આ કામે વાદી મુદ્દા નં. ૧ , ૨ તથા મુદ્દા નં.૬ પુરવાર કરવામાં સફળ થાય છે તેથી વાદી સ્પેસિફીક રિલીફ મેળવવા સારુ પણ હકકદાર થાય છે. તેથી આ કામે સ્પેસિફીક રિલીફ એકટની કલમ–૨૦ અને કલમ–૨૧ વંચાણે લેવી જરુરી છે. કારણ કે, વાદીની દાદ વંચાણે લેતાં તેઓએ દાવા અરજી પેરા.૧૮(અ) માં એવી દાદ માગી છે કે, દાવાવાળી જમીન પ્રતીવાદીઓ, વાદીની તરફેણમાં, વાદીના ખર્ચે દાવાવાળી જમીનનો અઘાટ સંપુર્ણ માલીકી હકક વાળો વેચાણ આપવાનો દસ્તાવેજ વાદીની તરફેણમાં અને વાદીના ખર્ચે કરી આપી રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપે અને તેનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો ખરીદનારને સોંપી આપે તેવુ કરારનુ વિશિષ્ટ પાલનનુ હુકમનામુ કરાવવા સારુ અથવા સુથી ની અવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ રુા.૧,૦૧,૦૦૦/–, ૧૮ ટકા ના વ્યાજ સહીત પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ ના વાદીને ચુકવી આપે તે સબંધેનુ હુકમનામુ માંગેલ છે.

આ કામે સ્પેસિફીક રિલીફ એટકની કલમ–૨૦ અને કલમ–૨૧ ધ્યાને લેવી જરુરી છે જે નીચે મુજબ છે.

કલમ–૨૦. યથા નિર્દિષ્ટ પાલનનુ હુકમનામુ કરી આપવા અંગે વિવેકાધિકાર:

(૧) યથાનિર્દિષ્ટ પાલન કરાવી આપવાની હકુમત વિવેકાધિન છે અને એવી દાદ આપવાનુ કાયદેસર હોય એટલા ઉપરથી જ તેમ કરવા માટે કોર્ટ બંધાયેલ નથી પણ કોર્ટનો વિવેકાધિકાર મનસ્વી નહી પણ સંગીન અને વ્યાજબી, તેમજ ન્યાય ના સિધ્ધાંતોથી પ્રેરીત અને અપીલ કોર્ટ ધ્વારા ફેરવવા પાત્ર રહેશે.

(૨) નીચેના દાખલાઓમાં કોર્ટ યથાનિર્દિષ્ટ પાલનનુ હુકમનામુ ન કરી આપવાનો અવિવેકાધિકાર યોગ્ય રીતે ફેરવવા પાત્ર રહેશે.

(ક) કરારની બંધણીઓ અથવા કરાર કરતી વખતે પક્ષકારોની વર્તણૂંક એવી હોય અથવા કરાર બીજા જે સંજોગો હેઠળ કર્યો હોય તે સંજોગો એવા હોય કે તે કરાર રદ્દ થઈ શકશે તેવો ન હોવા છતાં, તે કરારથી વાદીને પ્રતીવાદી ઉપર ગેરવાજબી લાભ મળતો હોય ત્યારે, અથવા

(ખ) કરારનુ પાલન કરવાની પ્રતીવાદીને પોતે ધારી ન હોય એવી મુશ્કેલીમાં મુકાવુ પડતુ હોય અને તેનુ પાલન થવાથી વાદીને એવી મુશ્કેલીમાં ન મુકાવુ પડતુ હોય ત્યારે,

(ગ) પ્રતીવાદીએ કરાર એવા સંજોગોમાં કર્યો હોય કે જેથી તે રદ થઈ શકે તેમ ન હોય છતાં તેનુ યથાનિર્દિષ્ટ પાલન કરાવવાથી અન્યાય થતો હોય ત્યારે,

(૩) જેનુ યથાનિર્દિષ્ટ પાલન કરી શકાય એવા કોઈ કરારને પરિણામે વાદીએ મહત્વના કાર્યો કર્યા હોય અથવા નુકશાન ભોગવ્યુ હોય તેવા દાખલામાં કોર્ટ યથાનિર્દિષ્ટ પાલન માટે હુકમનામુ કરી આપવાનો પોતાનો વિવેકાધિકાર યોગ્ય રીતે વાપર્યો ગણાશે.

(૪) બીજો પક્ષકાર ઈચ્છે તો તેનો અમલ ન કરાવી શકાય એવો કરાર હોય એટલા જ કારણે કોર્ટથી તેનુ યથાનિર્દિષ્ટ પાલન કરાવી આપવાની કોઈ પક્ષકારને ના પાડી શકાશે નહી.

કલમ–૨૧. અમુક કેસોમાં વળતર અપાવવાની સત્તા :

(૧) કરારના યથાનિર્દિષ્ટ પાલનના દાવામાં, વાદી, કરારના યથાનિર્દિષ્ટ પાલન ઉપરાંત અથવા તેવા બદલામાં કરાર ભંગ બદલ વળતર પણ માંગી શકશે.

(૨) એવા કોઈ દાવામાં, કોર્ટ એવા નિર્ણય ઉપર આવે કે કરારનુ યથાનિર્દિષ્ટ પાલન કરાવવું ન જોઈએ પણ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા કરારનો પ્રતીવાદીએ ભંગ કર્યો છે અને વાદી કરારના ભંગ બદલ વળતર મેળવવા હકકદાર છે તો કોર્ટ તદનુસાર તેને વળતર અપાવશે.

(૩) એવા કોઈ દાવામાં કોર્ટ એવા નિર્ણય ઉપર આવે કે કરારનુ યથાનિર્દિષ્ટ પાલન કરાવવુ જોઈએ પણ કરારનુ પાલન થાય એટલુજ તે કેસમાં ન્યાય માટે પુરતુ નથી અને કરારનો ભંગ થવા બદલ વાદીને કંઈ વળતર પણ મળવુ જોઈએ, તો કોર્ટ, તદનુસાર તેને વળતર અપાવશે.

(૪) આ કલમ હેઠળ આપવામાં આવેલા વળતરની રકમ નકકી કરવામાં કોર્ટ ભારતના કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨ ની કલમ–૭૩ માં નિર્દિષ્ટ કરેલા સિધ્ધાંતોને અનુસરશે.

(૫) વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં એવુ વળતર માંગ્યુ ન હોય તો, આ કલમ હેઠળ કોઈપણ વળતર અપાવી શકાશે નહી :

પરંતુ વાદીએ દાવા અરજીમાં એવુ વળતર માંગ્યુ હોય ત્યારે કોર્ટ કાર્યવાહીના કોઈપણ તબકકે વળતરની માંગણી સામેલ કરવા માટે વાદીને વાજબી શરતોએ દાવા અરજીમાં સુધારો કરવા દેશે.

ઉપરોકત સ્પેસિફીક રિલીફ એકટની કલમ–૨૦ અને કલમ–૨૧ સંયુકત રીતે વંચાણે લેતાં તથા આંક–૧૧૮ કરાર વંચાણે લેતાં આંક–૧૧૮ ના કરારનુ પાલન કરાવવુ વ્યાજબી અને ઉચીત જણાય છે અને કરારની બાંધણી ધ્યાને લેતાં તેમાં અત્રેની કોર્ટે એ પણ ધ્યાનમાં રાખવાનુ જરુરી છે કે, કરારનુ પાલન કરાવતી વખતે પ્રતીવાદીએ મુશ્કેલીમાં મુકાવુ ના પડે તે રીતે પણ સત્તા અને વિવેકાધિન વાપરવુ ઉચિત જણાય છે. તેથી સ્પેસિફીક રિલીફ એકટ ની કલમ–૨૦ અને કલમ–૨૧ મુજબ કરારનુ પાલન કરાવવુ ઉચિત જણાય છે. આ કામે વાદીએ કરાર કરતી વખતે પ્રતીવાદી નં.૨ થી ૬ ના પીતા એટલે કે, પ્રતીવાદી નં.૧ ને દાવાવાળી જમીનના વેચાણ કરાર વખતે રુા.૧,૦૧,૦૦૦/–

ની રકમની ચુકવણી કરેલછે અને બાકીના રુા.૧૭,૨૦,૦૦૦/– જેટલી રકમ વાદીએ ચુકવવાની અવેજ પેટે બાકી છે અને વાદીએ પણ દાવો દાખલ કરતી વખતે કે આજદિન સુધી દાવાવાળી મીલકતની બાકી રકમ કોર્ટમા ડિપોઝીટ કરાવેલ નથી કે, પ્રતીવાદી નં.૧ ના નામે કોઈ ફીકસ ડીપોઝીટ કરેલ હોય તેવી હકિકત પણ રેકર્ડ ઉપર આવતી નથી અને સદર કરાર સને.૨૦૦૩ ની સાલનો છે અને સને.૨૦૦૩ થી ૨૦૧૮ સુધી મીલકતોની કિંમતમાં ઉત્તરોત્તર વધારો થયેલ છે. ના.સુપ્રિમકોર્ટે સીવીલ અપીલ નં.૯૦૪૭/૨૦૧૪ કે.પ્રકાશ –વીરુધ્ધ– બી.આર.સંપતકુમાર ના કેસમાં આપેલ ચુકાદાના પેરા.૨૦ માં એવુ હેલ્ડ કરેલ છે અને તે પેરા.૨૦ માં નિર્મલા અનંદ –વીરુધ્ધ– એડવેન્ટ કોર્પોરેશન પ્રા.લી. અને બીજાઓ (૨૦૦૨)૮– એસ.સી.સી.–૧૪૬ તેમાં કેસના સંજોગો મુજબ તથા લીટીગેશનમાં જે સમય ગયેલ છે તે સમય દરમ્યાન કિંમતમાં થયેલ વધારો પણ ધ્યાને લેવા જણાવેલ છે અને લીટીગેશનમાં જે સમય થઈ ગયેલ હોય તેનો લાભ ફકત વાદીને મળી શકે નહી.

This aspect of the matter is considered by a three Judge Bench of this Court in Nirmala Anand vs. Advent Corporation (P) Ltd. and Others, (2002) 8 SCC 146, where this Court held :-

“6. It is true that grant of decree of specific performance lies in the discretion of the court and it is also well settled that it is not always necessary to grant specific performance simply for the reason that it is legal to do so. It is further well settled that the court in its discretion can impose any reasonable condition including payment of an additional amount by one party to the other while granting or refusing decree of specific performance. Whether the purchaser shall be directed to pay an additional amount to the seller or converse would depend upon the facts and circumstances of a case. Ordinarily, the plaintiff is not to be denied the relief of specific performance only on account of the phenomenal increase of price during the pendency of litigation.That may be, in a given case, one of the considerations besides many others to be taken into consideration for refusing the decree of specific performance. As a general rule, it cannot be held that ordinarily the plaintiff cannot be allowed to have, for her alone, the entire benefit of phenomenal increase of the value of the property during the pendency of the litigation. While balancing the equities, one of the considerations to be kept in view is as to who is the defaulting party. It is also to be

borne in mind whether a party is trying to take undue advantage over the other as also the hardship that may be caused to the defendant by directing specific performance. There may be other circumstances on which parties may not have any control. The totality of the circumstances is required to be seen.”

આમ, વાદીને ફકત આરબીટરી દાદ આપવી ઉચિત જણાતી નથી. તેથી જમીનની કિંમતમાં થયેલ વધારો પણ પ્રતીવાદીઓ મેળવવા હકકદાર છે. તેથી સને.૨૦૦૩ ની સાલમાં દાવાવાળી મીલકતનો ભાવ માર્કેટ વેલ્યુ રુા.૧૮,૦૦,૦૦૦/– વાદીએ પોતે જણાવેલ છે અને લીટીગેશનમાં આશરે ૧૫ વર્ષ જેટલો સમય ગાળો થયેલ છે. તથા તેટલા સમય ગાળાનો બેંક એફ.ડી.ના નિયમો મુજબ પણ ૭ વર્ષે એફ.ડી. ની રકમ ડબલ થાય છે તથા ૧૪ વર્ષે ૪ ગણી થાય છે.જે હકિકત પ્રવર્તમાન સંજોગો મુજબ પણ ધ્યાને લઈ શકાય તેમછે. તેથી સને.૨૦૦૩ ની સાલમાં દાવાવાળી મીલકતની કિંમત રુા.૧૮,૦૦,૦૦૦/ હતી અને લીટીગેશનમાં પણ ૧૫ વર્ષ જેટલો સમય થયેલ છે. તેથી દાવાવાળી જમીનની કિંમતમાં ૪ ગણો વધારો થયેલો હોય તેવુ હુ માનુ છું કારણકે, વિવેકાધિન સત્તાની રુએ પણ આ હકિકત ઉપર આવવુ હું ઉચિત માનુ છું. તેથી સને.૨૦૧૮ની સાલમાં દાવાવાળી મીલકતની કિંમત રુા.૭૨,૮૪,૦૦૦/– માર્કેટ વેલ્યુ થાયછે અને વાદીએ ફકત રુા.૧,૦૧,૦૦૦/–ચુકવી આપેલછે તેથી વાદીએ દાવાના નિર્ણય સમયે મીલકતની બાકી રકમ રુા.૭૧,૮૩,૦૦૦/– ચુકવવાની બાકી નીકળે છે.

આમ, વાદી રુા.૭૧,૮૩,૦૦૦/– પ્રતીવાદીઓને ૬ માસમાં ચુકવી આપે તો તેઓને દાવા વાળી મીલકતનો દસ્તાવેજ પ્રતીવાદીઓ પાસેથી કરાવવા સારુ હકક અને અધિકાર છે. તથા જો ૬ માસમાં પ્રતીવાદીઓને વાદી આ રકમ ચુકવી ના આપે તો વાદી, પ્રતીવાદીઓ પાસેથી રુા.૧,૦૧,૦૦૦/– ના ૪ ગણા એટલે કે, રુા.૪,૦૪,૦૦૦/– પરત મેળવવા હકકદાર હોવાનુ ઠરાવવામાં આવે છે અને જો આ રકમ પ્રતીવાદીઓ ના ચુકવી આપે તો તે રકમ ઉપર વાદી સી.પી.સી.ની કલમ–૩૪ મુજબ ૬ ટકા લેખે વ્યાજ મેળવવા પણ

હકકદાર હોવાનુ ઠરાવવામાં આવે છે. તેથી વાદી બંન્ને દાદ વિકલ્પે મેળવવા પણ હકકદાર છે તેમ ઠરાવીને સદર મુદ્દા નં.૭ નો જવાબ તે રીતે '**હકાર**' માં આપવામાં આવે છે.

(૧૯) **મુદ્દા નં.૮ અને ૯ :–**

આ કામે વાદી મુદ્દા નં.૧,૨,૬ અને ૭ પુરવાર કરવામાં સફળ થતા હોઈ તેથી વાદી દાવા અરજી પેરા.૧૮ માં (બ) માં જણાવ્યા મુજબનુ ડેકલેરેશન વિકલ્પે મુદ્દા નં.૭ માં જણાવ્યા મુજબ વળતરની રકમ મેળવવા હકકદાર છે તેવુ જાહેર કરવામાં આવે છે તથા વાદી મુદ્દા નં.૭ અને ૮ માં ચર્ચા કર્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર હોવાનુ ઠરાવવામાં આવે છે. જેથી મુદ્દા નં. ૮ અને ૯ નો જવાબ તે રીતે 'અંશતઃ હકાર' માં ઠરાવવામાં આવે છે. તેમજ મુદ્દા નં.૧૦ સંદર્ભે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

– : આખરી હુકમ : –

(૧) વાદીનો દાવો આથી શરતી મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) વાદી, કચ્છ જીલ્લાના અંજાર તાલુકાના મેઘપર(બોરીચી)ના રે.સર્વે નં.૨૨૯/૧ ક્ષેત્રફળ એકર ૦૮–૦૮ ગુંઠા તે હેકટર ૩–૩૧–૮૪ પ્રતિ આરે વાળી દાવાવાળી જમીનનુ અધાટ સંપુર્ણ માલીકી હકકથી વાદીએ, પ્રતીવાદી નં.૧ થી ૬ નાઓને રુા.૭૧,૮૩,૦૦૦/–પુરા ૬ માસમાં ચુકવી આપેથી, વાદી પ્રતીવાદીઓ પાસેથી ઉપરોકત જણાવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી કરાવવા હકકદાર હોવાનુ ઠરાવવામાં આવે છે અને પ્રતીવાદીઓએ દાવાવાળી મીલકતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો વાદીને સોંપી આપે તેવો હુકમ કરવામાં આવે છે, વિકલ્પે–

જો ઉપરોકત રકમ રુા.૭૧,૮૩,૦૦૦/– વાદી ૬ માસમાં પ્રતીવાદીઓને ના ચુકવી આપે તો વાદી, પ્રતીવાદી નં.૧ થી ૬ પાસેથી રુા.૪,૦૪,૦૦૦/– ૬

ટકાના વ્યાજ સાથે પ્રતીવાદીઓની જાત અને મીલકતમાંથી વસુલ લેવા હકકદાર હોવાનુ ઠરાવવામાં આવે છે.

(૩) હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવુ.

(૪) દાવા કામે પક્ષકારોને થયેલ ખર્ચ પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવુ.

હુકમ આજ રોજ તારીખ–૩૦, માહે–જુન, સને–૨૦૧૮ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવીને જાહેર કર્યો.

તારીખ–૩૦/૦૬/૨૦૧૮.
મુકામ–અંજાર–કચ્છ.

(પારસંગ. જે.ચૌધરી.)
GJ-01032.
એડીશ્નલ સીનીયર સીવીલજજ અને
અધિક ચીફ જયુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ.
અંજાર–કચ્છ.

મલેક.