દાખલ તારીખ	૦૨–૧૧–૨૦૧૮
નોંધણી તારીખ	૦૨–૧૧–૨૦૧૮
ફેંસલ તારીખ	૧૪–૧૨–૨૦૨૨
સમયગાળો	વર્ષઃ માસઃ દિવસઃ

<u>સુરત ના મહે. અગીયારમા એડી. સીનીયર સિવીલ જજશ્રી ની કોર્ટમાં,</u>

(એ.કે.ગોહિલ,અગીયારમા એડી.સીનીયર સિવીલ જજ.સુરત સમક્ષ)

....

સ્પે. દીવાની મુકદદમાં નં.૩૭૯/૨૦૧૮

આંક–

<u>વાદી</u>::–

મે.સંગીની કોર્પોરેશન એક ભાગીદારી પેઢી,

ઠે.૬૦૬,લાલાભાઈ કોન્ટ્રાકટર કોમ્પ્લેક્ષ,નાનપુરા,સુરત તરફે અને

વતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) ઓમપ્રકાશ રૂપચંદ ખુરાના

ઉ.આ.વ.૭૬,ધંધો: વેપાર,ઠે.મજકુરના.

(૨) દિનેશ ધનરાજ ગર્ગ

ઉ.આ.વ.૪૮,ધંધો: વેપાર,ઠે.મજકુરના.

(૩) નાનુભાઈ પ્રેમજીભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ.૭૯,ધંધો: વેપાર,ઠે.મજકુરના.

(૪) દેવરાજભાઈ મોહનભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ.૭૬,ધંધો: વેપાર,ઠે.મજકુરના.

(૫) આદર્શભાઈ રવજીભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ.૨૯,ધંધો: વેપાર,ઠે.મજકુરના.

(૬) પ્રિતેશભાઈ દેવરાજભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ.૪૬,ધંધો: વેપાર,ઠે.મજકુરના.

(૭) જીજ્ઞેશભાઈ પોપટભાઈ પટેલ

ઉ.આ.વ.૩૨,ધંધો: વેપાર,ઠે.મજકુરના.

(૮) મનહરભાઈ ભીમજીભાઈ લાખાણી

ઉ.આ.વ.૪૬,ધંધો: વેપાર,ઠે.મજકુરના.

(વાદી નં.૮ પોતે જાતે તથા વાદી નં.૧ થી ૭ ના કુલમુખત્યાર તરીકે)

વિરુધ્ધ

<u>પ્રતિવાદી:</u>

મધુ લાલચંદ ટાવરી

ઉ.આ.વ.૨૯, ધંધો: ઘરકામ,

રહે.૬૦૪,સ્વીટ હાઉસ કોમ્પ્લેક્ષ, મુરલીધર એપાર્ટમેન્ટ, સીટીલાઈટ રોડ,સુરત.

<u>બાબત : જાહેરાત,જાથુકી મનાઈ હુકમ મેળવવાનો, વેચાણ દસ્તાવેજો રદ્દબાતલ ઠેરવવવા માટેનો</u>

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી કે.એલ.રામનાણી

પ્રતિવાદી તરફે એક તરફી

// <u>ઠ રા વ</u> //

<u>દિવાની કાયર્સરીતિ સંહિતા ૧૯૦૮ ના હુકમ-૭, નિયમ-૧ અનુસાર વાદીઓની દાવા અરજી:-</u>

(૧).. વાદીઓના દાવાની હકીકત ટુંકમાં નીચે મુજબ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ કુંભારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫/૧, ૨૫/૨, બ્લોક નં.૨૪ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪/૧+ ૨,બ્લોક નં.૨૩ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૯,બ્લોક નં. ૨૭/બી થી નોંધાયેલી બીનેખતીની જમીનો કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા–સરોલી–સણીયાહેમાદ–દેવધ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮૬,૧૮૭ અને ૧૮૪ ફાળવવામાં આવેલ છે તે કુલ જમીનમાં આયોજીત શ્યામ સંગીની ટેક્ષટાઈલ માર્કેટ કે જે માર્કેટનું બાંધકામ અને આયોજન જમીન માલીક તરીકે વાદીઓએ કરેલ અને દુકાનો અને હાઉસીંગ વિગેરેનુ બાંધકામ કરેલ છે તેમા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ શો રૂમ/બ્લોક નં.૨૯ વાળી મિલકત કે જેનુ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ૧ ૦૬૯–૦૦ સમ ચો.ફુટ યાને ૯૯–૩૫ ચો.મી.વાળી મિલકતના સંપૂર્ણ માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર વાદીઓ ચાલી આવેલ છે.

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ કુંભારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં .૨૫/૧ + ૨૫/૨ થી નોંધાયેલી જમીનનુ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે.૦–૯૯–૭૮ ચો.મી. યાને ૯૯૭૮ ચો.મી. અને જેનો આકાર રૂ.૨૭.૮૩ પૈસાવાળી જમીન પૈકી રે.સર્વે નં.૨૫/૧ વાળી જમીનના મુળ માલિક પરભુભાઈ કાળીદાસ ચાલી આવેલા અને તેઓ તા.૧૯.૧૧ .૧૯૫૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે બાઈ મણીબેન તે પરભુભાઈ કાળીદાસની વિધવા તથા મુળચંદભાઈ કાળીદાસના નામો રેવન્યુ દફતરે વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૫૬૩ થી તા.૯/૧૨/૧૯૫૬ ના રોજ પાડી તા.૧ ૮/૦૧/૧૯૫૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ ઉપરોકત માલિકો પૈકી મણીબેન તે પરભુભાઈ કાળીદાસની વિધવાનુ તા.૦૪/૧૦/૧૯૬૫ ના રોજ અવસાન થતા સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરે તેણીનુ નામ કમી કરવામાં આવેલુ અને તેઓને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં .૫૬૩ થી તા.૯/૧૨/૧૯૫૬ ના રોજ પાડી તા.૧૮/૧/૧૯૫૭ ના રોજ પ્રમાણીત

કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ ઉપરોકત માલિકો પૈકી મણીબેન તે પરભુભાઈ કાળીદાસની વિધવાનું તા.૪/૧૦/૧૯૬૫ ના રોજ અવસાન થતા સદરહું જમીનના રેવન્યુ દફતરે તેણીનુ નામ કમી કરવામાં આવેલુ અને તેઓને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૭૪૯ થી તા.૧૪/૧૨/૧૯૬૫ ના રોજ પાડી પ્ર માણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં માલીક મુળચંદભાઈ પરભુભાઈએ સદરહુ જમીન તથા તેઓની માલીકીની અન્ય જમીન બાબતે તા.૧૪/૧૧ /૧૯૬૯ ના રોજ વહેંચણી કરતા સદરહું રે.સર્વે નં.૨૫/૧ વાળી જમીન તેઓની પત્ની લક્ષ્મીબેન મુળચંદભાઈએ સદરહું રે.સર્વે નં.૨૫/૧ થી નોંધાયેલી જમીન તા.૧૧ /૦૯/૧૯૭૫ ના રોજ દિવાળીબેન તે પરશોતમભાઈ કેવળભાઈની વિધવાને વેચાણથી આપેલ અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના ન.૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં .૯૬૨ થી તા.૧/૧૨/૧૯૭૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. તેવી જ રીતે સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટ મોજે કુંભારીયાના રે.સર્વે નં.૨૫/૨ વાળી જમીનના મુળ માલિક લલ્લુભાઈ કેવળભાઈ ખેડતા હોવાથી તા.૨૫/૪/૧૯૫૮ ના રોજ કબજેદાર–માલિક તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૬૭૫ થી તા.૧૩/૬/૧૯૫૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ લલ્લુભાઈ કેવળભાઈ તથા તેમના ભાઈ પરસોત્તમભાઈ કેવળભાઈ વિગેરેનાઓએ સદરહુ રે.સર્વે નં.૨૫/૨ થી નોંધાયેલી જમીન તથા અન્ય જમીનોની વહેંચણી કરેલી અને તે વહેંચણીના આધારે સદરહુ સર્વે નં.૨૫/૨ થી નોંધાયેલી જમીન દિવાળીબેન તે પરસોત્તમભાઈ કેવળભાઈની વિધવાના હીસ્સે આવેલી અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૩૯ થી તા.૨૩/૧૦/૧૯૬૯ ના રોજ પાડી તા.૧૨/૧૨/૧૯૬૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહું રે.સર્વે નં.૨૫/૧ તથા ૨૫/૨ થી નોંધાયેલી સંપુર્ણ માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર દિવાળીબેન તે પરસોત્તમભાઈ કેવળભાઈની વિધવા

થયેલા. ત્યારબાદ મે.સેટલમેન્ટ કમીશ્નર સાહેબશ્રી અને જમીન રેકર્ડ નિયામક, ગુજરાત રાજય, અમદાવાદ નાએ તેમના નંબર ઉમરા કોન,સુરત ૬૪૧ તા.૩૧/૩/૧૯૭૮ થી કાયદાની કલમ ૨૦ ની પેટા કલમ(૧) હેઠળ મંજુર કરેલ અને ગુજરાત રાજયના ગેઝેટના ભાગ–૧ ના પાના નં.૨૨૫ ઉપર પ્રસિધ્ધ થયેલ હોય જેથી સદરહું ગામની યોજના તા.૩૧ /૩/૧૯૭૮ ના રોજ અમલમાં આવતા સદરહું રે.સર્વે. નં.૨૫/૧ તથા ૨૫/૨ થી નોંધાયેલી બંને જમીનોને બ્લોક નં. ૨૪ આપવામાં આવેલો અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામુ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૮૫ થી તા.૧૧/૩/૧૯૮૧ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓ ગુજરતા અગાઉ તા.૩૦/૬/૧૯૭૦ ના રોજ એક રજીસ્ટર્ડ વીલ યાને વસીયતનામુ જગુભાઈ લલ્લુભાઈની તરફેણમાં કરેલ અને વીલ યાને વસીયતનામાના આધારે સદરહું રે.સર્વે નં.૨૫/૧ તથા ૨૫/૨ બ્લોક નં.૨૪ થી નોંધાયેલ જમીનના રેવન્યુ દફતરેથી દિવાળીબેન તે પરસોત્તમભાઈ કેવળભાઈની વિધવાનુ નામ કમી કરી જગુભાઈ લલ્લુભાઈનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલુ અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૯૬૨ થી તા.૧/૧૨/૧૯૭૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. તેવી જ રીતે સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબ ડીસ્ટ્રીકટ મોજે કુંભારીયાના રે.સર્વે નં.૨૫/૨ વાળી જમીનના મુળ માલિક લલ્લુભાઈ કેવળભાઈ ખેડતા હોવાથી તા.૨૫/૪/૧૯૫૮ ના રોજ કબજેદાર–માલિક તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમા નોંધ નં.૬૭૫ થી તા.૧૩/૬/૧૯૫૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ લલ્લુભાઈ કેવળભાઈ તથા તેમના ભાઈ પરસોત્તમભાઈ કેવળભાઈ વિગેરે નાઓએ સદરહું રે.સર્વે નં.૨૫/૨ થી નોંધાયેલી જમીન તથા અન્ય જમીનોની વહેં ચણી કરેલી અને તે વહેંચણીના આધારે સદરહું સર્વે નં.૨૫/૨ થી નોંધાયેલી જમીન દિવાળીબેન તે પરસોત્તમભાઈ કેવળભાઈની વિધવાના હીસ્સે આવેલ છે અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૩૯ થી તા.૨૩/૧

૦/૧૯૬૯ ના રોજ પાડી તા.૧૨/૧૨/૧૯૬૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહું રે.સર્વે નં.૨૫/૧ તથા ૨૫/૨ થી નોંધાયેલ સંપુર્ણ માલીક તથા મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર દિવાળીબેન તે પરસોત્તમભાઈ કેવળભાઈની વિધવા થયેલા. ત્યારબાદ મે.સેટલમેન્ટ કમીશ્નર સાહેબશ્રી અને જમીન રેકર્ડ નિયામક, ગુજરાત રાજય, અમદાવાદ નાએ તેમના નં.ઉમરા કોન,સુરત ૬૪૧ તા.૩૧/૩/૧૯૭૮ થી કાયદાની કલમ ૨૦ પેટા કલમ(૧) હેઠળ મંજુર કરેલ અને ગુજરાત રાજયના ગેઝેટના ભાગ-૧ ના પાના નં .૨૨૫ ઉપર પ્રસિધ્ધ થયેલ હોય, જેથી સદરહું ગામની યોજના તા.૩૧/૩/૧૯૭૮ ના રોજ અમલમાં આવતા સદરહું રે.સર્વે નં.૨૫/૧ તથા ૨૫/૨ થી નોંધાયેલ. બંને જમીનોને બ્લોક નં.૨૪ આપવામાં આવેલો અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે તા.૧૬/૪/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલીક દિવાળીબેન તે પરસોત્તમભાઈ કેવળભાઈની કેવળભાઈની વિધવા તા.૧૮/૪/૧૯૮૧ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓ ગુજરતા અગાઉ તા.૩૦/૬/૧૯૭૦ ના રોજ એક રજીસ્ટર્ડ વીલ યાને વસીયતનામું જગુભાઈ લલ્લુભાઈની તરફેણમાં કરેલ અને વીલય યાને વસીયતનામાના આધારે સદરહું રે.સર્વે નં.૨૫/૧ તથા ૨૫/૨ બ્લોક નં.૨૪ થી નોં ધાયેલ જમીનના રેવન્યુ દફતરેથી દિવાળીબેન તે પરસોત્તમભાઈ કેવળભાઈની વિધવાનું નામ કમી કરી જગુભાઈ લલ્લુભાઈનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલુ અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૦૧ થી તા.૩૦/૮/૧૯૮૧ ના રોજ પાડી તા.૨૧/૯/૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાંથી આશરે ૧૧૪૦ ચો.મી. જેટલી જમીન સુરત ધુલીયા રોડ માટે સંપાદન કરવામાં આવેલી જેના જાહેરનામાની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૯૧૪ થી તા.૨/૧/૨૦૦૫ ના રોજ પાડી તા.૨૮/૨/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છ. ત્યારબાદ જગુભાઈ લલ્લુભાઈ પાસેથી સદરહું જમીન મફતભાઈ લલ્લુભાઈ તથા શોભનાબેન મોહનભાઈ પટેલ (જરીવાલા) એ વેચાણથી રાખેલી

જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં(નવાગામ–૩) ૧ નંબરની બુકમાં અનુ.નં.૪૬૬૧ થી તા.૧૯/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૨૦૨૪ થી તા.૧૬/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ પાડી તા.૧/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આ રીતે સદરહું જમીનના સ્વતંત્ર અને સંપુર્ણ માલિકો મફતભાઈ લલ્લુભાઈ તથા શોભનાબેન મોહનભાઈ પટેલ(જરીવાલા) થયેલા. ત્યારબાદ મજકુર માલીકોએ સદરહું જમીન પૈકીની જમીન મે.સુરતના ચોર્યાસી પ્રાંત, નાયબ કલેકટરશ્રી સુરતના ગણોતધારાની કલમ ૬૩ ની પરવાનગી મેળવવા માટે તા.૨૮/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ અરજી કરતા મે.સુરતના નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત નાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક એમ.એમ.સી./ગ.ધા.ક ૬૩/નિ.૩૬/રજી.નં.૧૨૫/૦૬/વશી૩૧૩૫/૨૦૦૭ તા.૩૧ /૧૨/૨૦૦૭ તથા સુધારા હુકમ તા.૧૭/૦૪/૨૦૦૮ ના હુકમ નં .એમ.એમ.સી./ગ.ધા.ક.૬૩/સુધારા હુકમ/વશી/૩૬૬/૦૮ થી ગણોતધારા કલમ ૬૩ ની પરવાનગી આપેલ છે અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૧૬૬ થી તા.૨૨/૪/૨૦૦૮ ના રોજ પાડી તા.૯/૭/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ મજકુર માલીકો પાસેથી સદરહુ બ્લોક નં.૨૪ વાળી જમીન પૈકી ઉતર દિશા તરફની ૬૯૩૪ ચો.મી. જમીન મે.મંગલમ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણથી રાખેલી અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબ(નવાગામ–૩) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૫૬૬૯ થી તા.૨/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રક નોંધ નં.૨૧૬૭ થી તા.૨૫/૪/૨૦૦૮ ના રોજ પાડી તા.૯/૭/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. આ રીતે સદરહું બ્લોક નં.૨૪ થી નોંધાફલી જમીનના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર મે.મંગલમ એન્ટરપ્ર ાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી થયેલા. સદરહું બ્લોક નં.૨૪ થી નોંધાયેલી જમીનમાં બીનખેતીના

કૃત્યો કરવાની પરવાનગી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, સુરતનાએ તેઓના હુકમ નં .૪–ડી.પી/એન.એ./રજી.નં.૨૨૩/૦૭, તા.૨૭/૭/૨૦૦૭ થી આપેલી છે અને તે હકીકતની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૨૦૯૨ થી તા.૧૦/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ પાડી તા.૧/૩/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ,સુરતના પત્ર નં .સુડા/યુ.૪/વિપઅ–૭૩૨૧–અ–બ/૨૦૭૦,તા.૧૨/૫/૨૦૦૮ થી સદરહું જમીનનું સબ ડીવીઝન પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મં ડળ, સુરતના પત્ર નં.સુડા/યુ.૪/વિપઅ–૭૩૨૧–અ–બ/૨૦૭૨,તા.૧ ૨/૦૫/૨૦૦૮ થી સદરહું જમીન ઉપર વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદરહું જમીનના રીવાઈઝડ પ્લાન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા રજાચીઠ્ઠી પત્ર નં. સુડા/યુ.૪/વિપઅ–૮૦૨૮/૧૯૯૫ થી તા.૫/૪/૨૦૧૦ ના રોજ મં જુર કરવામાં આવેલફ ત્યારબાદ મે.મંગલમ એન્ટરપ્રાઈઝ એક ભાગીદારી પેઢી પાસ ેથી સદરહુ બ્લોક નં.૨૪ થી નોંધાયેલી જમીન પૈકી ઉતર દિશા તરફથી ૬૯૩૪ ચો.મી. વાદીઓ ધ્વારા ખરીદ કરવામાં આવેલી જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧ ૨૫૫૪ થી તા.૨૧/૦૭/૧૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે જેની રેવન્યુ દફતરે હકકપત્રકમાં નોંધ નં .૨૩૩૪ પડેલ છે જે તા.૧/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આ ઉપરાંત બ્લોક નં .૨૪ વાળી જમીન પૈકી દક્ષીણ દિશા તરફની બાકી રહેતી ૧૯૦૪ ચો.મી જમીન વાદીઓ ધ્વારા મંગલમ એન્ટરપ્રાઈઝ નામની પેઢી પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૨૫૬૬ થી તા.૨૧/૭/૨૦૧૦ ના રોજ થી ખરીદ કરેલ જેની નોંધ નં.૨૩૩૩,તા.૧/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. વધુમાં વાદીએ પોતાના દાવામાં એવુ પણ જણાવેલ છે કે કું ભારીસયાના રે.સર્વે નં.૨૪ વાળી જમીનના મુળ માલિક છીતાભાઈ કેવળભાઈ હતા અને તેઓ અવસાન પામતા તેઓના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે કલ્યાણભાઈ છેતાભાઈનું નામ રે.દફતરે નોંધ નં.૨૪૬ થી દાખલ થયેલ તેમજ સર્વે નં.૨૪ પૈકી વાળી

જમીન તેમજ રે.સ.૨૪(પોતર) વાળી જમીન લલ્લુભાઈ કેવળભાઈએ તા.૨૫/૩/૧૯૪૬ ના રોજ વાલીબેન ગોવિંદભાઈ પાસેથી મોઢાના કરારથી વેચાણ રાખેલ જેની હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૫૩ પાડવામાં આવેલ છે. તેમજ રે.સર્વે નં.૨૪ વાળી જમીન તથા અન્ય જમીનોને લલ્લુભાઈ કેવળભાઈ તથા કલાણભાઈ છેતાભાઈ વચ્ચે વહેચણી કરવામાં આવેલી તે વહેચણી સર્વે ૨૪ પૈકી અને ૨૪(પોતર) કે જે રેવન્યુ દફતરે રે.સર્વે નં.૨૪/૧ તથા ૨૪/૨ થી નોંધાયેલ છે તેના માલિક કલ્યાણભાઈ છેતાભાઈ થયેલા જેની ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૮૩૯ પાડવામાં આવેલ ત્યારબાદ કલ્યાણભાઈ છેતાભાઈ અને તેમના દીકરાઓ વચ્ચે તા.૨૧/૧૦/૧૯૭૭ ના રોજ વહેચણી કરવામાં આવેલ તે આધારે સર્વે નં.૨૪/૧ તથા ૨૪/૨ વાળી જમીન રમેશભાઈ કલ્યાણભાઈના નામે તથા અન્ય સર્વે નંબર વાળી જમીન ભોલાભાઈ કલાણભાઈ,ઠાકોરભાઈ કલાણભાઈ તથા ડાયાભાઈ કલાણભાઈના હીસ્સે આવેલી જેની હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૦૦ તા.૮/૧૧ /૧૯૭૭ પાડવામાં આવેલ. વધુમાં વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે કે રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫/૧+ ૨૫/૨, બ્લોક નં.૨૪ તથા ૨૪/૧ + ૨, બ્લોક નં.૨૩ તથા સર્વે નં.૨૯,બ્લોક નં.૨૭બ વાળી જમીનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ માં સમાવેશ થતા અનુક્ર મે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૬ જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૭ તથા જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૪ ફાળવવામાં આવેલ સદર જમીનોનુ ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૮૧૦૩,૪૬૪૫, ૨૧૮૫ ચો.મી. તમામ જમીનોનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૪,૯૩૩ ચો.મી જમીનના વાદીઓ મુખત્યાર માલિક થયેલા અને મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ વાદીઓએ દાવાવાળી જમીનમાં શ્યામ સંગીની ટેક્ષટાઈલ માર્કે ટ નામની બિલ્ડીંગનુ આયોજન કરેલ છે. તેમજ વાદીઓ પાસેથી પ્રતિવાદીએ સદર માર્કેટમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ શોરૂમ/બ્લોક નં.૨૯ કે જેનો કુલ કારપેટ ક્ષેત્રફળ ૯૯.૩૫ ચો.મી. તે રૂ.૬૦,૦૦,૦૦૦/-માં ખરીદ કરવાનું નકકી કરતા પ્ર તિવાદીએ નીચે મુજબના અવેજ પેટે ચેકો આપેલા.

<u>ચેકની વિગત</u>

ક્રમ	બેંક નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂ.
૧	ધી સુરત પીપલ્સ કો. ઓ. બેંક લિ.	૦૩૩૬૫૨	૧૬/૦૩/૨૦૧૬	૨,૦૦,૦૦૦/-
૨	-	૦૩૩૬૭૪	૧૬/૦૩/૨૦૧૬	૨૦,૦૦,૦૦૦/-
૩	-	૦૩૩૬૭૫	૧૭/૦૩/૨૦૧૬	૨૦,૦૦,૦૦૦/-
૪	-	૦૩૩૬૫૧	૧૮/૦૩/૨૦૧૬	૨,૪૦,૦૦૦/-
૫	-	૦૩૩૬૫૩	૧૮/૦૩/૨૦૧૬	૧૫,૦૦,૦૦૦/-
૬	ટી.ડી.એસ.	-	-	૬૦,૦૦૦/-
કુલ				૬૦,૦૦,૦૦૦/-

ઉપરોક્ત ચેકમાં જણાવેલ રકમના પુરેપુરા નાણાં વસુલ મળી જશે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી પ્રતિવાદીએ, વાદીને ચેકો આપવાનું વચન આપી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલો અને તે ભરોસા અને વિશ્વાસના આધારે વાદીએ, ચેક પ્રતિવાદીએ વાદીને આપેલા નહી હોવાછતાં, પ્રતિવાદીની વાત ઉપર ભરોસો અને વિશ્વાસ રાખી વાદીએ, પ્રતિવાદીના લાભમાં દાવાવાળો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો. વધુમાં વાદીએ જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદીની સુચના મુજબ સદર તમામ ચેકો વાદીની બેંકમાં રજુ કરવામાં આવેલ પરંતુ તમામ ચેકો ફંડસ ઈનસફીશીયન્ટના શેરા સાથે પરત આવેલ જેથી પ્ર તિવાદીનો સંપર્ક કરતા પ્રતિવાદી મળી આવેલ નહી. દાવાવાળી મિલકત સંબંધે પ્રતિવાદીના લાભમાં કરવામાં આવેલ દાવાવાળા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજના પુરેપુરા નાણાં પ્રતિવાદીએ વાદીને ચૂકવેલા નથી અને તે સંજોગોમાં દસ્તાવેજ

બિનઅવેજી અને બિનઅમલી દસ્તાવેજ છે. માત્ર વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીના લાભમાં થયેલ હોવાના કારણે પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલકતમાં કોઈ માલિકી હકો પ્રાપ્ત થયા નથી કે થઈ શકતા નથી અને પ્રતિવાદીને વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાવાવાળી મિલકતમાં અન્ય કોઈપણ ત્રાહિતનુ કોઈપણ પ્રકારનું હિત ઉભું કરવાની કે દાવાવાળી મિલક્ત કોઈને પણ ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ યા હરકોઈ રીતે તબદીલ કરવાનો કાયદેસર રીતે કોઈ હક કે અધિકાર નથી અને પ્રતિવાદીને આવા કોઈપણ પ્રકારના કૃત્યો કરવા અટકાવવાની જરૂરીયાત છે અને તેમ કરવાથી ન્યાયની નેમ જળવાય તેમ છે. જો પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલક્તમાં અન્ય કોઈનુ કોઈપણ પ્રકારનું હિત ઉભુ કરતા કે દાવાવાળી મિલક્ત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ વ્યક્તિને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ યા હરકોઈ રીતે તબદીલ કરતા અટકાવવામાં નહીં આવે તો વાદીના કિંમતી હકોને ગંભીર નુકશાન થાય તેમ છે. જયારે હુકમો ફરમાવવાથી પ્રતિવાદીને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન યા પ્રેજયુડીશ થાય તેમ નથી. બલ્કે ન્યાયની નેમ જળવાય અને પ્રતિવાદીના ખોટા અને ગેરકાયદેસરના કૃત્યો અટકે તેમ છે, સબબ વાદીનો ખૂબ જ મજબુત પ્રથમદર્શનીય કેસ છે અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીના લાભમાં છે.

આ દાવાનુ કારણ દાવાવાળી મિલકત સંબંધે તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ દાવાવાળો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો ત્યારે અને ત્યારબાદ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા ચેકો પરત આવ્યા ત્યારે અને ત્યારબાદ ઓકટોબર ૨૦૧૮ ના અરસામાં સદરહુ દાવાવાળી મિલકતના વાદીઓના પ્રત્યક્ષ કબજામાં ત્રાહીત વ્યકિત ઘુંસણખોરી કરવાનો પ્રયત્ન કરતા ત્યારબાદ દરરોજ નામદાર કોર્ટની હકૂમતમાં ઉત્પન થયું છે.

વાદી દાદ માંગીએ છીએ કે,

(૧) સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ–ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે–કુંભારીયા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૫/૧,૨૫/૨,બ્લોક નં.૨૪ તેમજ રે.સર્વે નં.૨૪/૧ + ૨,બ્લોક નં.૨૩ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૯, બ્લોક નં.૨૭/બ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા–સારોલી–સાણીયા હેમાદ–દેવધ) મા સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૬,૧૮૭,૧૮૪ ની જમીનમાં શ્યામ સંગીની ટેક્ષટાઈલ નામથી બનાવામાં આવેલ ઈમારતમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ શોરૂમ–બ્લોક નં.૨૯ વાળી મિલકત જેનુ કારપેટ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૯ થી નોંધાયેલ દાવા વાળી મિલકત સંબંધે પ્રતિવાદીના લાભમાં થયેલ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર–૧૩૭૮ થી નોંધાયેલ દસ્તાવેજ ખોટો,બોગસ,ઉપજાવી કાઢેલો, ગેરકાયદેસરનો , બિનઅવેજી, નોમીનલ, બિનઅમલી અને મૂળથી જ વ્યર્થ અને રદબાતલ છે અને તે વાદીને બંધનકર્તા નથી અને આવા દસ્તાવેજ થકી પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલકતમાં કોઈપણ જાતના માલિકી હકો પ્રાપ્ત થયા નથી કે થઈ શકતા નથી અને આવા દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલક્તમાં કોઈનુ કોઈપણ પ્રકારનું હિત ,હકક ઉભુ કરવાનો કે દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈપણ ત્રાહિત વ્યકિત ને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ યા હરકોઈ રીતે તબદીલ કરવાનો કોઈ કાયદેસર હક કે અધિકાર નથી તેવુ જાહેર કરો.

(૨) સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ–ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે–સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સુરત

સીટી સબ–ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે–કુંભારીયા ના રેવન્યુ સર્વે નંબર –૨૫/૧ ,૨૫/૨,બ્લોક નં.૨૪ તેમજ રે.સર્વે નં.૨૪/૧ + ૨,બ્લોક નં.૨૩ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૯, બ્લોક નં.૨૭/બ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫(કુંભારીયા–સારોલી–સાણીયા હેમાદ–દેવધ) મા સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૬,૧૮૭,૧૮૪ ની જમીનમાં શ્યામ સંગીની ટેક્ષટાઈલ નામથી બનાવામાં આવેલ ઈમારતમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ શોરૂમ–બ્લોક નં .૨૯ વાળી મિલકત જેનુ કારપેટ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૯ થી નોંધાયેલ દાવા વાળી મિલકત સંબંધે પ્રતિવાદીના લાભમાં થયેલ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર–૧૩૭૮ થી તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરી પ્રતિવાદી કેન્સલેશન ઓફ સેલડીડનો દસ્તાવેજ પોતાના ખર્ચે વાદીને કરી આપે તેવો પ્રતિવાદીને હુકમ ફરમાવવા અને જો પ્રતિવાદી તેમ કરવામાં કસુર કરે તો યોગ્ય સત્તાવાળા કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીની નિમણુક કરી કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી જરૂરી વિધી કરી કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાબતનુ કેન્સલેશન ઓફ સેલડીડ વાદીના નામનુ કરી આપવા હુકમનામુ કરી આપવા

વિકલ્પે

દાવાવાળા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજ પૈકી બાકી રહેલ

રૂ૦૫૮,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા અઠ્ઠાવન લાખ પુરા આપેલ વચન પ્રમાણે ચૂકવેલા નહી હોવાથી તે બાકી રહેતી રકમ અને દાવાવાળી મિલકતની બજારકિંમત ખૂબ વધી ગયેલ હોવાથી તે બાબત ધ્યાને લઈ નુકશાન વળતરની રક મરૂ.૩૫,૯૬૦૦૦/-મળી કુલ રૂ.૯૩,૯૬,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રાણુ લાખ છન્નુ હજાર દાવાની તારીખથી ચઢતા ૨૪ ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ અગર વ્યાજની નુકશાની સહિત રકમ ચુકવી આપે તેવો વૈકલ્પીક દાદનો હુકમ પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ વાદના લાભમાં કરી આપશો.

આ કામના પ્રતિવાદી પોતે જાત,યા તેમના માણસો, નોકરો, મળતિયાઓ,એજન્ટો, સંસ્થા,બેંક વિગેરે મારફતે હસ્તે પરહસ્તે સુરત ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી સબડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ કુંભારીયાના રે.સર્વે નં.૨૫/૧,૨૫/૨, બ્લોક નં.૨૪ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૪/૧/૨, બ્લોક નં.૨૩ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં .૨૯,બ્લોક નં.૨૭/બ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીનો કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ (કુંભારીયા - સરોલી- સણીયાહેમાદ-દેવધ) મા સમાવેશ થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૮૬,૧૮૭ અને ૧૮૪ ફાળવવામાં આવેલ છે તે કુલ જમીનમાં શ્યામ સંગીની ટેક્ષટાઈલ માર્કેટના નામથી બનાવવામાં આવેલ ઈમારતમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ શો-રૂમ/બ્લોક નં.૨૯ વાળી મિલકત કે જે જેનુ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ ૧૦૬૯-૦૦ સમ ચો.ફુટ યાને ૯૯-૩૫ ચો.મી. વાળી દાવાવાળી

મિલકત તેઓની તરફેણમાં થયેલ કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે અન્ય કોઈને કોઈ પણ પ્રકારે યાને વેચાણ, ગીરો,બક્ષીસ, ભાડેથી યા હરકોઈ રીતે તબદીલ કરે કરાવે નહી કે વાદીઓના પ્રત્યક્ષ કબજા,ભોગવટામાં હરકત, અટકાયત કે અંતરાય કરે કરાવે નહી કે ત્રાહીતને વાદીઓના કબજામાં ઘુસાડ નહી કે ત્રાહીત વ્યકિતઓના કોઈપણ પ્રકારના હકકો ઉપસ્થિત કરે કરાવે નહી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહીઓ કરે કરાવે નહી તેમજ આ કામના પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકતો અંગે અન્ય ત્રાહીત વ્યકિતઓ સાથે કોઈપણ પ્રકારના કૃત્યો કરે કરાવે નહી કુ તે મિલકતમાં પ્રવેશ કરે કરાવે નહી તે રીતનો પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ જાથુકનો મનાઈ હુકમ આપો.

(૪) આ દાવાનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદી કનેથી અપાવશોજી.

<u>દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતા ૧૯૦૮ના હુકમ-૮,નિયમ-૧ અનુસાર પ્રતિવાદીનુ લેખીત નિવેદન :-</u>

(૨) આ કામે દાવાનુ રેકર્ડ જોવામા આવે તો સદર દાવાની ઈન્સાફ કાર્યવાહી પરત્વે પ્રતિવાદીને કરવામા આવેલ આંક-૬ અને ૭ વાળો સમન્સ/ નોટીસ પ્રતિવાદી વતી તેમના પુરૂષ સગાને બજવણી થયેલ છે તેમ છતા પ્રતિવાદી જાતે કે તેમના તરફે માહીતગાર વિ.વ.શ્રીએ સદર દાવાની ઈન્સાફી કાર્યવાહીમા હાજર રહેવા દરકાર કરેલ ન હોય મારા પુરોગામી વિ.ન્યાયાધિશશ્રીએ તા.૫/૧/૧૯ ના રોજ આ કામના પ્રતિવાદી સામે સદર દાવાની ઈન્સાફી કાર્યવાહી એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરેલ છે.

<u>દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતા ૧૯૦૮ ના હુકમ–૧૪, નિયમ–૧ અનુસાર મુદ્દાઓ:–</u>

(૩) સદર કામે વાદીપક્ષ દવારા રજુ કરવામા આવેલ પક્ષનિવેદનો અને હાથ પરના દાવામા રજુ કરવામા આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની હકીકતો ધ્યાને લઈ સદર દાવાના ન્યાય નિરાકરણ અર્થે મારા પુરોગામી વિ.ન્યાયાધિશશ્રીએ આ કામે આંક–૧૦ થી નિચે મુજબના મુદદા ઘડેલ છે.

// મુ દ્દાઓ //

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત વાદીની માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની મિલકત છે ?

(૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત વાદીએ પ્રતિવાદીને કુલ રૂ.૬૦,૦૦૦,૦૦/–(અંકે રૂપિયા સાહીઠ લાખમાં) વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ હતું ?

(૩) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત સંદર્ભે પ્રતિવાદીએ વાદીને પુરેપુરો અવેજ ચુકવી આપેલ નથી અને તેથી તે સદર્ભે વાદીએ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તે બીન અવેજી,શામ,વોઈડ અને રદબાતલ છે અને વાદીને બંધનકર્તા નથી ?

(૪) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત સંદર્ભે વાદીએ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ દસ્તાવેજ તે બીન અવેજ વેચાણ દસ્તાવેજ હોય અને ગેરકાયદેસરનો હોય તેથી દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીના કોઈ રાઈટ,ટાઈટલ કે ઈન્ટરેસ્ટ ઉત્પન્ન થતા નથી ?

(૫) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ દાવાવાળી મિકલત સંદર્ભે બાકી અવેજ તથા નુકશાન વળતરની રકમ મળી કુલ રૂ.૯૩,૯૬,૦૦૦/- આ કામના પ્રતિવાદી પાસેથી મેળવવા હકકદાર છે ?

(૬) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ દાવામાં માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ મેળ વવા હકકદાર છે ?

(૭) શું વાદી દાવા અરજીના પેરા ૧૫ માં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

(૮) શું હુકમ ? હુકમનામુ?

(૪) ઉપરોકત મુદ્દાના ન્યાયી નિર્ણયના જવાબ નીચે મુજબ થાય છે.

(૧). હકારમાં,

(૨) હકારમાં,

(૩) હકારમાં,

(૪) હકારમાં,

(૫) અંશત: હકારમાં,

(૬) હકારમાં,

(૭) અંશત: હકારમાં,

(૮) આખરી હુકમ અનુસાર

<u>વાદીના મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા :-</u>

(૫) આ કામે વાદીઓએ તેઓના દાવાના સમર્થનમાં નીચે મુજબના મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલા છે.

// <u>મૌખિક પુરાવો</u> //

અનુ. નં.	વિગત	આંક
૧	વાદી મનહરભાઈ ભીમજીભાઈ લાખાણીની જુબાની	૧૪

// <u>દસ્તાવેજી પુરાવો</u> //

અનુ. નં.	વિગત	આંક
૧	વાદીઓએ આપેલ કુલમુખત્યારનામાની પ્રમાણીત	૧૮
૨	મોજે ગામ કુંભારીયાના બ્લોક નં.૨૩ થી નોંધાયેલી જમીન અંગે વાદીઓના લાભમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની પ્રમાણીત નકલ	૧૯
૩	બ્લોક નં.૨૪ ના વેચાણ દસ્તાવેજની પ્રમાણીત	૨૦
૪	બ્લોક નં.૨૭/બ ના વેચાણ દસ્તાવેજની પ્રમાણીત	૨૧
૫	વાદી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજની પ્રમાણીત નકલ	૨૨
૬	ભાગીદારી ફેરફારના દસ્તાવેજની પ્રમાણીત નકલ	૨૩
૭	પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજની પ્રમાણીત નકલ	૨૪
૮	પ્રતિવાદીએ આપેલ ધી સુરત પીપલ્સ કો.ઓ.બેંક. લી.ના ચેક નં .૦૩૩૬૭૪ ની ઝેરોક્ષ	૨૫

અનુ. નં.	વિગત	આંક
૯	ચેક ''ફંડસ ઈનસફીશીયન્ટ'' ના શેરા સાથે પરત ફરેલ તેના રીટર્ન બેક મેમોની ઝેરોક્ષ	૨૬
૧૦	પ્રતિવાદીએ આપેલ ધી સુરત પીપલ્સ કો.ઓ.બેંક લી.ના ચેક નં .૦૩૩૬૭૫ ની ઝેરોક્ષ	૨૭
૧૧	ચેક ''ફંડસ ઈનસફીશીયન્ટ'' ના શેરા સાથે પરત ફરેલ તેના રીટર્ન બેક મેમોની ઝેરોક્ષ	૨૮
૧૨	પ્રતિવાદીએ આપેલ ધી સુરત પીપલ્સ કો.ઓ.બેંક લી.ના ચેક નં. .૦૩૩૬૫૧	૨૯
૧૩	ચેક ''ફંડસ ઈનસફીશીયન્ટ'' ના શેરા સાથે પરત ફરેલ તેના રીટર્ન બેક મેમોની ઝેરોક્ષ	૩૦
૧૪	પ્રતિવાદીએ આપેલ ધી સુરત પીપલ્સ કો.ઓ.બેંક લી.ના ચેક નં. ૦૩૩૬૫૩	૩૧
૧૫	ચેક ''ફંડસ ઈનસફીશીયન્ટ'' ના શેરા સાથે પરત ફરેલ તેના રીટર્ન બેક મેમોની ઝેરોક્ષ	૩૨
૧૬	વાદી પેઢીના બેંક ખાતાના ઉતારાની પ્રમાણીત નકલ	૩૩
૧૭	સદરહું મિલકત વાદીઓના ભાડુઆત ધ્વારા ધંધો કરવા માટે જી.એસ.ટી કાયદા હેઠળ મેળવવા આવેલ નોંધણી પ્રમાણપત્ર	૩૪

ઉપરોકત પુરાવા સિવાય આ કામના વાદી દવારા અન્ય કોઈ પુરાવા રજુ કરવામા આવેલ નથી અને આંક-૩૫ વાળી પુરસીસથીપોતાનો પુરાવો પુરો થયાનુ જાહેર કરેલ છે.

(૬) સદર દાવાનુ રેકર્ડ ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદીને દાવાનો સમન્સ બજેલ હોવા છતા પ્રતિવાદી સદર દાવાની ઈન્સાફી કાર્યવાહીમાં હાજર ન રહેતા પ્રતિવાદી સામે સદર દાવાની ઈન્સાફી કાર્યવાહી એકતરફી ચલાવામાં આવેલ છે.

(૭) આ કામે વાદીઓના વિ.વ.શ્રી રામનાણી એ આંક–૩૭ થી પોતાની લેખિત દલીલ રજુ કરેલ છે.સદર લેખિત દલીલ આ કામે રેકર્ડમાં સામેલ હોય તેનુ અત્રે બીનજરૂરી અક્ષરસહ પુનરાવર્તન કરવામા આવેલ નથી પરંતુ લેખિત દલીલના મુખ્ય મુદ્દા જોવામાં આવે તો વાદીઓના વિ.વ.શ્રીએ એવી રજુઆત કરેલ છે કે દાવાવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત રૂ.૬૦,૦૦,૦૦૦/– નકકી કરવામાં આવેલ જે પૈકી પ્રતિવાદીએ આપેલા ચેકોમાંથી વાદીઓને માત્ર રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/– પ્રતિવાદી ધ્વારા ચુકવવામાં આવેલ હોય જેથી વાદગ્રસ્ત દસ્તાવેજ બીનઅવેજી ઠરાવી રદ બાતલ જાહેર કરવા રજુઆત કરેલ છે તેમજ વાદીઓએ પોતાના દસ્તાવેજી પુરાવાથી મુદ્દાની સાબીતી પોતાની તરફેણમાં કરેલ હોય પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આપવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોય જેથી દાવવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીનો કોઈ હકક અધિકાર ઉપસ્થિત ન હોય વાદીઓનો દાવો મંજુર કરી માંગ્યા મુજબની દાદ અપાવવા રજુઆત કરેલ છે.

(૮) ઉપરોકત મુદ્દાઓ અંગેના નિર્ણયો માટેના કારણો નીચે મુજબ છે:

:: <u>કા ર ણો</u> ::

<u>મુદ્દાઓની ચર્ચા</u> :

(૯) ઉપરોકત મુદદાઓની ચર્ચા કરતા પહેલા કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંતો નજર સમક્ષ રાખીએ તો, કોઈપણ દિવાની દાવાના વાદી–પ્રતિવાદીએ પોતાના દાવા કે હકીકતોને પુરવાર કરવા માટે અને તેમાં સફળતા મેળવવા માટે પક્ષકારે મુદ્દા–માહેની

હકીકત અંગેનો પુરાવો આપવાનો રહે છે. આવા મુદ્દા માહેની હકીકત અંગે જે પક્ષકારે પોતાનો દાવો મુકેલ હોય, પ્રથમ પુરાવો તે જ પક્ષકારે આપવાનો રહે છે. આ તબકકે ભારતીય પુરાવા ધારાની કલમ–૧૦૧ વંચાણે લઈએ તો તે નીચે મુજબ છે.:–

<u>કલમ–૧૦૧ સાબીતીનો બોજો</u> :

કોઈપણ વ્યકિત ઈચ્છતી હોય કે પોતે પ્રસ્તુત કરે છે તે હકીકતને અસ્તિત્વના આધાર પરથી કોઈ અદાલત કોઈ કાનૂની અધિકાર અથવા જવાબદારી અંગે ચૂકાદો આપે તો તેણે તે હકીકત અસ્તિત્વમાં છે, તેમ સાબીત કરવા એક વ્યકિત બંધાયેલ હોય ત્યારે એમ કહેવાય કે તે વ્યકિત ઉપર સાબીતીનો બોજો છે.

કાયદા દ્રારા સ્થાવર મિલ્કત અંગે સ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંત ધ્યાને રાખીએ તો સ્થાવર મિલકતનો કબજો જયારે કોઈ દિવાની કાર્યવાહીમાં વિવાદનુ સ્વરૂપ ધારણ કરે ત્યારે તે મિલકત વ્યકિતના કબજામાં છે કે નથી તે હકીકતના નિર્ણયના કારણે કેટલીક દિવાના અધિકારો,જવાબદારી તથા ફરજો ઉત્પન્ન થાય છે કોઈ મિલકતના કબજાને માલિકી હકક સાથે લેવા દેવા નથી, પરંતુ માલિકી બાબતમાં સ્થાવર મિલકતનો કબજો એક અગત્યનુ પરિબળ ગણાય. કોઈ વ્યકિત એવુ જણાવતી હોય કે પોતે વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબજો ધરાવે છે, ત્યારે તેણે તે હકીકત સાબીત કરવી પડે.પરંતુ જયારે માલિકી હકકનો પ્રશ્ન આવે ત્યારે માલિકી માંગનાર પક્ષકારનો કબજો વાદગ્રસ્ત જગ્યા ઉપર હોય કે ના હોય,તેથી માલિકી હકકને કોઈ ફરક પડતો નથી.કારણ કે,માલિકી માંગનાર વ્યકિત જે વસ્તુ કે સ્થાવર મિલકતની માલિકી માંગે છે તે વસ્તુ કે સ્થાવર મિલકત અન્ય કોઈ વ્યકિત કે ગેરકાયદેસર કબજેદારના કબજામાં પણ કોઈ શકે છે. ઉકત સ્થાપિત સિધ્ધાંતને નજર સમક્ષ રાખી હાથ પરના દાવામા ઘડવામા આવેલ મુદાઓ અને તે અંગેના નિર્ણયો અને કારણોની ચર્ચા નિચે મુજબ કરવામા આવેલ છે.

***(૧૦)* મુદ્દા નં.૧**

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત વાદીની માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની મિલકત છે ?

ઉપરોકત મુદ્દાની સાબીતીનો બોજ આ કામના વાદીના શીરે મુકવામાં આવે છે. વાદી સદર મુદ્દો પુરવાર કરવા માટે વાદીએ આંક–૧૪ થી સોગંદ પરનો પુરાવ ો રજુ કરેલ છે જેમા વાદીએ એવુ કથન કરેલ છે કે દાવામાં જણાવેલી મિલકત વાદીએ માલિકી,કબજા ભોગવટાની મિલકત છે જે અંગે વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા પૈકી આંક–૧૯ થી ૨૧ વાળા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજો ધ્યાને લઈએ તો તે દસ્તાવેજો દાવા અરજીમાં જણાવેલ તકરારી મિલકત બાબતે સદર દસ્તાવેજો થી વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલિક હોવાનુ ફલિત થાય છે તેમજ દાવાવાળી મિલકતો વાદી પાસેથી પ્રતિવાદીએ ખરીદ કરવાનુ નકકી કરેલાનું સદર આંક–૧૯ થી ૨૧ વાળા દસ્તાવેજો તેમજ આંક–૨૪ વાળ તકરારી દસ્તાવેજોના આધારે ફલિત થાય છે,પરંતુ દાવાવાળી મિલકત તારીખે પ્રતિવાદીના કબજામાં હોય તેવી કોઈ હકીકત પ્રતિવાદી સદર દાવાના કામે હાજર થઈ રેકર્ડ પર લાવી શકેલ નથી. તેમજ આ કામે વાદી ધ્વારા રજુ કરવાામાં આવેલ જી.એસ.ટી. સર્ટીફીકેટ ધ્યાને લેતા તેમા સરનામું, દાવામાં જણાવેલ શ્યામ સંગીની ટેક્ષટાઈલ માર્કેટનુ જણાવેલ છે. વધુમાં વાદી ધ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ સોગંદ પરના પુરાવા તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાનુ પ્ર તિવાદી ધ્વારા કોઈ ખંડન કરવામાં આવેલ ન હોય ત્યારે અને વાદીના પુરાવાને પ્રતિવાદી પક્ષે પડકારેલ ન હોય ત્યારે વાદગ્રસ્ત મિલકત વાદીના કબજામાં હોવાનું માનવાને કારણ રહે છે જેથી મુદ્દા નં.૧ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

***(૧૧)* મુદ્દા નં.૨ થી ૫**

(૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત વાદીએ પ્રતિવાદીને કુલ રૂ.૬૦,૦૦૦,૦૦/-(અંકે રૂપિયા સાહીઠ લાખમાં) વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ હતું ?

(૩) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત સંદર્ભે પ્રતિવાદીએ વાદીને પુરેપુરો અવેજ ચુકવી આપેલ નથી અને તેથી તે સદર્ભે વાદીએ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તે બીન અવેજી,શામ,વોઈડ અને રદબાતલ છે અને વાદીને બંધનકર્તા નથી ?

(૪) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત સંદર્ભે વાદીએ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ દસ્તાવેજ તે બીન અવેજ વેચાણ દસ્તાવેજ હોય અને ગેરકાયદેસરનો હોય તેથી દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીના કોઈ રાઈટ,ટાઈટલ કે ઈન્ટરેસ્ટ ઉત્પન્ન થતા નથી ?

(૫) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ દાવાવાળી મિકલત સંદર્ભે બાકી અવેજ તથા નુકશાન વળતરની રકમ મળી કુલ રૂ.૯૩,૯૬,૦૦૦/- આ કામના પ્રતિવાદી પાસેથી મેળ વવા હકકદાર છે ?

ઉપરોકત તમામ મુદ્દાઓ પરસ્પર એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય જેથી પુરાવા તથા ચર્ચાનુ બીન જરૂરી પુનરાવર્તન ટાળવાના આશયથી ઉપરોકત તમામ મુદ્દાઓની અત્રે એકીસાથે ચર્ચા કરવામા આવેલ છે તેમજ ઉપરોકત તમામ મુદ્દાની સાબીતીનો બોજ વાદીના શીરે મુકવામાં આવે છે. સદર મુદ્દાઓની ચર્ચા કરતા પહેલા વાદીનુ કથન અને વાદીની દાવા અરજીનુ સ્વરૂપ જોવામાં આવે તો વાદીએ હાલનો દાવો પ્ર તિવાદીની તરફેણમાં તા.૧૯/૩/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૩૭૮ રદબાતલ કરાવવા તથા સદર દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદીને કોઈ માલીકી સત્વાધિકાર પ્રાત્પ થતા નથી તે માટે દાખલ કરેલ જે અંગે વાદીના આંક-૧૪ પરના પુરાવાની મુલવણી કરવામાં આવે તો દાવાવાળી મિકલત વાદીએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તેના મુળમાલિક પાસેથી ખરીદ કરેલ અને તે જમીન ઉપર વાદીએ શ્યામ સંગીની ટેક્ષટાઈલ નામની બિલ્ડીંગનુ વાદીએ આયોજન કરેલ

અને તે માર્કેટમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નંબર(શોરૂમ/બ્લોક નંબર ૨૯) આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદી પાસેથી રૂ.૬૦,૦૦૦,૦૦/- માં ખરીદ કરવાનુ આંક-૨૪ વાળા દસ્તાવેજના આધારે માનવાને કારણ રહે છે અને તેમા જણાવેલ અવેજની રકમ ચુકવવા માટે પ્રતિવાદીએ વાદીને આંક-૨૫ થી ૩૨ મા જણાવ્યા મુજબના ચેકો આપેલાનુ અને સદર ચેક પરત થયેલાનુ સદર દસ્તાવેજી પુરાવાના આધારે માનવાને કારણ રહે છે તેની પ્રતિવાદીએ વાદીને આપેલ ઉપરોકત ચેક વણચુકવાયેલ પરત આવેલ હોય જેથી વાદીને ચેકમાં જણાવ્યા મુજબની અવેજની રકમ મળી ન હોવાનુ માનવાને કારણ રહે છે. તેમજ સદર ચેકો ધ્વારા પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકત ખરીદ કરવા અવેજ પેટે વાદીને આપેલા હોવાનુ રજુ થયેલ પુરાવાના આધારે ફલિત થાય છે. તેમજ સદર ચેકમાં જણાવ્યા મુજબની રકમ વાદીને મળી ગયેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો પ્રતિવાદીએ હાજર થઈ રજુ કરેલ નથી. તેમજ મુદ્દા નં.ર નં ઘડતર ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મિલકત વેચાણ લેવા નકકી કરેલ હોવાનુ આંક-૨૪ વાળા તકરારી દસ્તાવેજના આધારે માનવાને કારણ રહે છે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ અવેજ પેટે આપેલા ચેકો વણચુકવાયેલ પરત આવેલ હોય જેથી દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબનો પુરેપુરો અવેજ વાદીને મળેલ ન હોય તેવા સંજોગોમાં પક્ષકારો વચ્ચે હસ્તાંતર ત્યારે જ કાયદેસરનુ ત્યારે જ ગણી શકાય કે જયારે અવેજની પુરેપુરી રકમ વેચનારને પ્રાપ્ત થઈ ગયેલ હોય,જયારે હાથ પરના કેસમાં પ્રતિવાદીએ આપેલ ચેકો પરત આવેલ હોવાનુ વાદીના આંક-૧૪ ના સોગંદ નામાથી પુરવાર થાય છે તેમજ સદર ચેકની રકમ વાદીને મળેલ નથી તે બાબત વાદી આંક-૩૩ થી પોતાના બેંક ખાતાનો તા.૧/૭/૨૦૧૬ થી તા.૩૧/૭/૨૦૧૬ ના સમયગાળામાં સ્ટેટમેન્ટ રજુ કરેલ છે તે જોતા પણ ચેકની રકમ વાદીને મળી ગયેલ હોય તેવુ ફલિત થતુ નથી. આ ઉપરાંત આંક-૨૫ થી ૩૨ વાળા દસ્તાવેજી પુરાવા કે જે વાદીની બેંક ધ્વારા દાવામાં જણાવેલ ચેકો પરત આવેલ તેના રીટર્ન મેમા છે તે ધ્યાને લેતા બેંકર્સ બુક એવીડન્સ એકટની કલમ ૪ તથા ધી નેગોશીયેબલ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ એકટની કલમ ૧૪૬ ની જોગવાઈ અનુસાર સદર રીટર્ન મેમો

પ્રસ્તુત હકીકતો વાળા હોય અને પુરાવામાં ગ્રાહ્ય હોય તે સંજોગોમાં સદર દસ્તાવેજી પુરાવા કે જે ઝેરોક્ષ નકલ છે તેટલા માત્રથી તેને ન માનવાના કોઈ કારણ નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદીએ સદર દાવાનો સમન્સ ધારાસર બજવા છતા દાવાની ઈન્સાફી કાર્યવાહી દરમ્યાન હાજર રહી વાદીના કથનો તથા પુરાવાનુ ખંડન થાય તેવી કોઈ હકીકત રજુ કરેલ નથી કે વાદીના પુરાઓથી વિરુધ્ધના પુરાવા રજુ કરી વાદીઓના પુરાવાને પડકારેલ ન હોય તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીએ રૂ.૬૦,૦૦,૦૦૦/-ની ખરીદ કિંમત પૈકી વાદીને માત્રને માત્ર રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- વાદી પક્ષને આપેલ હોય અને બાકીની અવેજની રકમ ચુકવેલ ન હોય ત્યારે અવેજ વગરનો દસ્તાવેજ કાયદામાં સ્વીકારવા પાત્ર જણાતો ન હોય અને તે આધારે પ્રતિવાદી કે જેને મિલકતની પુરેપુરી રકમ વાદીને ચુકવેલ ન હોય તેવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલકતમાં અપુરતા અવેજના કારણે કોઈ માલિકી સત્વાધિકાર પ્રાપ્ત થતો હોય અને આંક-૨૪ વાળો દસ્તાવેજ પડેલ પુરાવાના આધારે બીનઅવેજી હોય વાદીને બંધનકારક હોવાનુ માની શકાય નહી. આ ઉપરાંત વાદી ધ્વારા સદર દાવાના કામે પ્રતિવાદી પાસેથી રૂ.૯૩,૯૬,૦૦૦/-ના નુકસાન વળતરની માંગણી કરેલ છે જે પરત્વે પડેલ પુરાવાની ચર્ચા કરવામાં આવે તો અત્રે એ હકીકત નિર્વાદિત છે કે દાવામાં જણાવેલ શ્યામસંગીની ટેક્ષટાઈલ માર્કેટમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ શોરૂમ (બ્લોક નં.૨૯) વાળી મિલકત પ્રતિવાદી વાદી પાસેથી રૂ.૬૦,૦૦,૦૦૦/- મા ખરીદ કરવા નકકી કરેલુ અને જે અંગે વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે આંક-૨૪ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ,અલબત સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ચેકો પૈકી માત્રને માત્ર રૂ. ૨,૦૦,૦૦૦/- ચેક નં.૦૩૩૬૪૮ વાદીને મળેલ હોય અને તે ચેકની રકમ વાદીએ સ્વીકારેલ હોય તે સંજોગોમાં વાદી પ્રતિવાદી પાસેથી બાકી અવેજની રકમ રૂ.૫૮,૦૦,૦૦૦/- મેળવવા હકકદાર ઠરે છે,પરંતુ વાદી ધ્વારા હાથ પરના દાવામાં રૂ.૯૩,૯૬,૦૦૦/- નુકસાન વળતર પેટે પ્રતિવાદી ચુકવે તેવી દાદ માંગેલ છે પરંતુ વાદીની સમગ્ર દાવા અરજી તથા આંક-૧૪ પરનો સોગંદ પરનો પુરાવો ધ્યાને લઈએ તો વાદી નુકસાન વળતર

બાબતે અન્ય કોઈ સબળ પુરાવા રજુ કરી શકેલ નથી. તેમજ વાદીએ દાવો દાખલ કર્યા તારીખથી આજ દીન સુધી વાદગ્રસ્ત મિલકતની ખરેખર બજાર કિંમત બાબતે માની શકાય તેવા કોઈ પુરાવા રજુ કરેલ નથી. તેમજ વાદીએ પોતાની દાવા અજીમાં પોતાને નુકસાન કઈ રીતે ગયેલ છે તે બાબતે કોઈ સ્પષ્ટ હકીકતો જણાવેલ ન હોય તે સંજોગોમાં મુદ્દા નં.૫ માં જણાવ્યા અનુસાર રૂ.૯૩,૯૬,૦૦૦/- વસુલ મેળવવાના બદલે આંક-૨૪ વાળા દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબના રૂ.૫૮,૦૦,૦૦૦/-(બાકી અવેજ) મેળવવા હકકદાર ઠરતા હોય જેથી ઉપરોકત તમામ ચર્ચા અને વાદી ધ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મુદ્દા નં.૨ થી ૪ નો જવાબ હકારમાં તથા મુદ્દા નં.૫ નો જવાબ અંશતઃ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

(૧૨) <u>મુદ્દા નં.૬ થી ૮</u>

(૬) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ દાવામાં માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ મેળવવા હકકદાર છે ?

(૭) શું વાદી દાવા અરજીના પેરા ૧૫ માં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

(૮) શું હુકમ ? હુકમનામુ?

ઉપરોકત તમામ મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે પરસ્પર સંકળાયેલ હોય પુરાવા તથા ચર્ચાનુ બીનજરૂરી પુનરાવર્તન ટાળવાના શુભ આશયથી ઉપરોકત ત્રણેય મુદ્દા અત્રે એકીસાથે ચર્ચેલ છે. વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ તા.૧૯/૩/૨૦૧૬ ના અનુક્રમ નં.૧૩૭૮ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ તથા તે દસ્તાવેજના આધારે આ કામના પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈ ત્રાહીતને ટ્રાન્સફર ,એસાઈન,ગીરો ,બક્ષીસ કે વેચાણ આપે નહી તે મતલબના તેમજ વાદીના કબજા ભોગવટામાં અડચણ,અટકાયત,અંતરાય કરે નહી તેમજ ત્રાહીત વ્યકિતઓને દાવાવાળી મિલકતમાં ઘુસાડે નહી કે કબજો સોંપે નહી તેવા મનાઈ હુકમ

માટે દાખલ કરેલ છે અને તે પરત્વે વાદીએ આંક–૧૪ થી સોગંદ પર જુબાની આપેલ છે. વધુમાં દાવાનુ રેકર્ડ ધ્યાને લેતા વાદગ્રસ્ત મિલકત હાલના તબકકે એટલે કે દાવાની તારીખે પોતાના કબજામાં છે કે હતી તે દર્શાવવા માટે પ્રતિવાદીએ દાવાની કાર્યવાહીમાં હાજર રહી કોઈ વિરુધ્ધના પુરાવા રજુ કરેલ નથી. તેમજ દસ્તાવેજના આધારે કબજો પોતાને મળી ગયેલ હોય તેવુ પણ પ્રતિવાદી રેકર્ડ પર લાવી શકેલ નથી. વધુમાં વાદીપક્ષ ધ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ પુરાવા ધ્યાને લેતા આંક–૨૪ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્ર તિવાદીએ વાદીની તરફેણમાં આપેલા ચેકો વણચુકવાયે પરત આવેલ હોય તે સંજોગોમાં આં ક–૨૪ વાળો દસ્તાવેજ અવેજ વિનાનો હોય અને તે અંગે કાયદાની જોગવાઈઓ ધ્યાને લઈએ તો ભારતનો કરાર અધિનીયમ ૧૮૭૨ ની કલમ ૨૫ માં અવેજ વિનાની કબુલાત રદ બાતલ હોવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે અને તેમા આપવામાં આવેલ ત્રણ અપવાદો પૈકી કોઈપણ એક અપવાદમાં આંક–૨૪ વાળો દસ્તાવેજ પડતો હોય તેવુ જણાય આવતુ ન હોય તે સંજોગોમાં કાયદાના સ્થાપીત સિધ્ધાંતો ધ્યાને લેતા અપુરતા અવેજ વાળો દસ્તાવેજ વાદીને બંધનકારક ન હોય અને અવેજ ચુકવ્યા વગર પ્રતિવાદીએ મિલકત ધારણ કરેલ હોય ત્યારે તેના આધારે પણ આ કામના પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકત ઉપર અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકવ્યા વગર ખોટી રીતે લાભ લઈ શકે નહી તેમજ આ કામે પ્રતિવાદીને સદર દાવાની ઈન્સાફી કાર્યવાહીનો ખ્યાલ હોવા છતા હાજર થઈ વાદીના કથનોથી વિપરીત હકીકત રેકર્ડ પર લાવેલ ન હોય તે સંજોગોમાં મુદ્દા નં.૬ નો જવાબ હકારમાં તથા મુદ્દા નં.૭ નો જવાબ અંશત: હકારમાં ઠરાવી હાથ પરના દાવાના ન્યાય નિરાકરણ અર્થે મુદ્દા નં .૮ પરત્વે સદર દાવાની ઈન્સાફી કાર્યવાહીનો અંત આણવા ન્યાયના વિશાળ હીતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

–આખરી હુકમ–

- વાદીઓ નો દાવો આથી " **અંશત: મંજુર**" કરવાનો હુકમ કરવાનો કરવામાં આવે છે.

- સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ–ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે–કુંભારીયા રેવન્યુ સર્વે નં .૨૫/૧,૨૫/૨ બ્લોક નં.૨૪ તેમજ રેવન્યુ સર્વે ૨૪/૧ + ૨ બ્લોક નં.૨૩ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૯,બ્લોક નં.૨૭/બી થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૬,૧૮૭ અને ૧૮૪ વાળી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ શ્યામ સંગીની ટેક્ષટાઈલ માર્કેટના ઈમારતમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોરની શોરૂમ/બ્લોક નં.૨૯ વાળુ ૯૯–૩૫ ચો.મી.વાળી દાવાવાળી મિલકત સંબંધે પ્રતિવાદીના લાભમાં થયેલ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તા. ૧૯/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર–૧૩૭૮ થી નોંધાયેલ દાવાવાળો વેચાણ દસ્તાવેજ બિનઅવેજી, નોમીનલ, બિનઅમલી અને રદબાતલ છે અને તે વાદીને બંધનકર્તા નથી અને આવા દસ્તાવેજ થકી પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલકતમાં કોઈપણ જાતના માલિકી હકો પ્રાપ્ત થયા નથી કે થઈ શકતા નથી અને આવા દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલક્તમાં કોઈનુ કોઈપણ પ્રકારનું હિત ઉભુ કરવાનો કે દાવાવાળી મિલકત કોઈપણ ત્રાહિતને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ ચા હરકોઈ રીતે તબદીલ કરવાનો કોઈ હક કે અધિકાર નથી તેવુ જાહેર કરવામાં આવે છે.

- સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ–ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે–કુંભારીયા રેવન્યુ સર્વે નં .૨૫/૧,૨૫/૨ બ્લોક નં.૨૪ તેમજ રેવન્યુ સર્વે ૨૪/૧ + ૨ બ્લોક નં.૨૩ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૯,બ્લોક નં.૨૭/બી થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૬,૧૮૭ અને ૧૮૪

વાળી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ શ્યામ સંગીની ટેક્ષટાઈલ માર્કેટના ઈમારતમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોરની શોરૂમ/બ્લોક નં.ર૯ વાળુ ૯૯–૩પ ચો.મી.વાળી દાવાવાળી મિલકતમાં આ કામના પ્રતિવાદી કોઈપણ વ્યક્તિનું કોઈપણ પ્રકારનું હિત ઉભુ કરે–કરાવે નહી કે કોઈપણ ત્રાહિતને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ યા હરકોઈ રીતે તબદીલ કરે–કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઇ હુકમ પ્રતિવાદી વિરૂધ્ધ કરવામાં આવે છે.

- સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, સુરત સીટી સબ–ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે–કુંભારીયા રેવન્યુ સર્વે નં .ર૫/૧,ર૫/ર બ્લોક નં.ર૪ તેમજ રેવન્યુ સર્વે ર૪/૧ + ર બ્લોક નં.ર૩ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નં.ર૯,બ્લોક નં.ર૭/બી થી નોંધાયેલ બીનખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૫ માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૮૬,૧૮૭ અને ૧૮૪ વાળી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ શ્યામ સંગીની ટેક્ષટાઈલ માર્કેટના ઈમારતમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોરની શોરૂમ/બ્લોક નં.ર૯ વાળુ ૯૯–૩પ ચો.મી.વાળી દાવાવાળી મિલકત સંબંધે પ્રતિવાદીના લાભમાં થયેલ મહેરબાન સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં ૧૯/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર–૧૩૭૮ થી નોંધાયેલ દાવાવાળો વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવ્યા મુજબની બાકી અવેજની રકમ રૂા.૫૮,૦૦,૦૦૦/– પ્રતિવાદીએ વાદીને આ હુકમના ૩ માસમા ચુકવી આપવી જો પ્રતિવાદી સદર રકમ ચુકવે નહી તો સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં ૧૯/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર–૧૩૭૮ થી નોંધાયેલ દાવાવાળો વેચાણ

દસ્તાવેજ રદ કરી પ્રતિવાદી કેન્સલેશન ઓફ સેલ ડીડનો દસ્તાવેજ પોતાના ખર્ચે પ્રતિવાદી,વાદીને કરી આપે તેવો પ્રતિવાદીને આદેશ ફરમાવો અને જો પ્રતિવાદી તેમ કરવામાં કસુર કરે તો યોગ્ય સત્તાવાળા કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીની નિમણૂંક કરી કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી જરૂરી વિધિ કરી કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતનુ કેન્સલેશન ઓફ સેલ ડીડ વાદીના નામનો કરી આપે તેવુ હુકમનામુ કરવામાં આવે છે.

- પક્ષકારોએ પોત પોતાનો ખર્ચ જાતે ભોગવવો.
- હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.
- હુકમ મુજબની જરૂરી યાદી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી સુરતને યાદી દવારા કરવી.

આ ઠરાવ આજ તારીખ૧૪મી,માહે–ડીસેમ્બર, સને–૨૦૨૨ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમા વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સુરત.
તા.૧૪–૧૨–૨૦૨૨

અમીત કે. ગોહિલ
અગીયારમા એડી.સીની.સિવીલ જજ,
સુરત.
કોડ GJ 00951