દાખલ તારીખ	:-	૧૩/૧૨/૨૦૧૭
રજી. લીધા તારીખ	:-	૧૩/૧૨/૨૦૧૭
નિકાલ તારીખ	:-	૧૧/૦૯/૨૦૨૩
સમય ગાળો	:-	વ. મા. દિ.
કુલ્લ	:-	૦૫ ૦૯ ૦૩

આંક : ૪૨

મુખ્ય સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ. : કડી

સ્પે.દિવાની દાવા નં.૨૮/૨૦૧૭

વાદી:- ઠાકોર જયંતિજી માસંગજી
ઉ.વ.પર,ધંધો- ખેતી
રહે: ત્રાગડ,તા.સીટી,જી.અમદાવાદ.

વિરૂધ્ધ

પ્રતિવાદી:- (૧) ડાભી બબાજી પ્રતાપજી
(૨) ડાભી વિસાજી પ્રતાપજી
(૩) ડાભી હેમતુજી પ્રતાપજી
(૪) ડાભી વિક્રમજી પ્રતાપજી
(૫) ડાભી ભીખીબેન પ્રતાપજી તે મૈયતનાવારસ.
૫/૧. ચાવડા પીન્કીબેન વિક્રમજી
૫/૨. ચાવડા ભૂમિબેન વિક્રમજી
૫/૩. ચાવડા આશાબેન વિક્રમજી
૫/૪. ચાવડા જૈમિનીબેન વિક્રમજી (સગીર)
૫/૫. ચાવડા સેજલબેન વિક્રમજી (સગીર)
૫/૬. ચાવડા કિરણસિંહ વિક્રમજી (સગીર)
(પ્રતિવાદીનં.૪/૫ થી ૪/૬ ના સગીરના વાલી પ્રતિવાદીનં.૫/૧ ના)
રહે.નં.૧થી૪ના રાજપુર, તા.કડી,જી.મહેસાણા.
રહે.નં.૫/૧ થી ૫/૬ના મેઉ, તા.જી.મહેસાણા.

બાબત:- દાવો રૂા.૪૮,૩૭,૮૦૦/- ના આંકથી બાનાખત કરારનુ વિશિષ્ટ પાલન કરાવવા સારૂ તથા રૂા.૩૦૦/-ના આંકથી કાયમી તાકીદ મેળવવા બાબત....

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી કે.કે.દેસાઈ
પ્રતિવાદીનં.૨ થી ૪ તરફે વિ.વ.શ્રી આર.જે.જાની
પ્રતિવાદીનં.૧ તથા ૫/૧ થી ૫/૬ તરફે વિ.વ.શ્રી વી.જે.ઠાકોર

-:: ઠ રા વ ::-

(૧) વાદીના દાવા અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીનં.૧થી૪ અને ડાભી ભીખીબેન પ્રતાપજીના નામે સંયુકત ખાતે ચાલતી હોય તેમજ ડાભી ભીખીબેન તા.૨૪/૫/૧૫ના રોજ ગુજરી ગયેલા પરંતુ સદરહુ જમીનમાં સહ હિસ્સેદાર તરીકે તેમનુ નામ ૭/૧૨, ૮(અ) ના ઉતારામાં ચાલતુ હતુ તે દરમ્યાન દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીનં.૧થી ૪ નાએ વાદીને એક વીઘાની વેચાણ કિંમત રૂા.૨૧,૫૦,૦૦૦/- પુરા નકકી કરી કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.૪૮,૩૭,૫૦૦/- પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ. તેમજ સદરહુ જમીનની વેચાણ કિંમત પેટે રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/- પ્રતિવાદીનં.૧ થી૪નાએ વાદી પાસેથી તા.૨૯/૯/૧૫ના રોજ સ્વીકારી દાવાવાળી મિલકતનો બાનાખત કરાર લેખ કબજાવગરનો પબ્લીક નોટરી રૂબરૂ કરી આપેલો તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧થી૪નાને અવેજ પેટે રૂા.૭,૦૦,૦૦૦/- રોકડા ચુકવી આપેલા તેમજ પ્રતિવાદીનં.૧થી૪નાને રૂા.૧૨,૦૦,૦૦૦/- અવેજ પેટે ચુકવેલા ની હકીકત પ્રતિવાદીનં.૧થી૪ તથા ૫/૧ થી ૫/૩ ના પ્રથમથી જ જાણતા હોઈ તેમજ વાદીની તરફેણમા પ્રતિવાદીનં.૧થી૪નાએ બાનાખત કરી આપ્યા બાદ પ્રતિવાદી નં.૫/૧ દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીનં.૫/૨,૫/૩ અને સગીર ૫/૪ થી ૫/૬ના સગીરના પાલનકર્તા તરીકે નામ દાખલ કરવા વારસાઈ નોધ

નં.૧૩૫૩૫ પડાવેલી હતી તેમજ તા.૧૦/૨/૧૬ના રોજ નોધ પ્રમાણીત કરાવી પ્રતિવાદીનં.૫/૧ થી ૫/૬ ના નામો રેવન્યુ રેકર્ડ વાદીની જાણ બહાર દાખલ કરાવેલ હોય તેમજ બાનાખત કરાર મુજબ તેમજ તેમા જણાવેલ શરતો મુજબ અવેજ સ્વીકારી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા પ્રતિવાદીનં.૧થીજને જણાવતા દસ્તાવેજ કરી આપીશુ તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપ્યે જતા હોય તેમજ સગીરના વાલીની નિમણુક થયેથી દસ્તાવેજ કરી આપીશુ તેવુ જણાવતા હોય તેમજ ત્યારબાદ દસ્તાવેજ શાનો અને શાની વાત તેમ કહી ધમકી આપેલ હોય બાનાખત કરારનુ વિશિષ્ટ પાલન કરાવવા તેમજ કાયમી તાકીદ મેળવવા માટે હાલનો દાવો કરેલ છે.

(૨) આ કામે પ્રતિવાદીઓને ધોરણસર સમંસ–નોટીસની બજવણી થતા પ્રતિવાદીનં.૧ તથા પ્રતિવાદીનં.૫/૧ તથી ૫/૬ તરફે પોતાના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થઈ આંક–૧૮ થી પોતાનો દાવા જવાબ રજુ રાખેલ છે. તેમજ વાદીના દાવાની હકીકતોને સમર્થનકારી હકીકતો રજુ રાખેલ છે.

જયારે પ્રતિવાદીનં.૨ થી ૪ નાઓએ પોતાના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થઈ આંક–૨૦ થીપોતાનો દાવા જવાબ રજુ રાખી વાદીના દાવાની મહત્વની હકીકતોનો ઈન્કાર કરી જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકતનુ બાનાખત સમયે કુલ માપ હે.આરે.૧–૦૦–૧૬ કે જેના કુલ વિઘા ૪.૨૧ થાય તે જમીનની વેચાણ કિંમત વીઘા દીઠ રૂા.૨૧,૫૦,૦૦૦/– પુરા ગણતા કુલ ગણતા કુલ કિંમત રૂા.૯૦,૫૫,૬૬૫/– થતા હોવા છતા વાદીએ દાવામાં તથા બાનાખતમા કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.૪૮,૩૭,૫૦૦/– જણાવેલ છે તે ખરી અને કાયદેસરની નથી તેમજ તેના આધારે વાદીએ જે આંક બાંધેલ છે તે તેમજ જે કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે તે ખરો અને કાયદેસરનો ન હોય તેમજ બાનાખતની તારીખે ડાભી ભીખીબેન મૈયત થઈ ગયેલા હતા અને તેમના વારસો સબંધે વાદી માહીતગાર હોવા છતા બાનાખતમા તેમની કોઈ સહી લીધેલ ન હોય મૈયત ભીખી

બેનના વારસોએ જવાબ આપેલ તે ખરો અને કાયદેસરનો ન હોય તેમજ પ્રતિવાદી નં.૫/૪ તથા પ્રતિવાદીનં.૫/૫ તથા ૫/૬ સગીર હોય તેમજ વાદી તે હકીકત જાણતા હોવા છતા કોઈ કાયદેસરનુ વાલીપણાનુ સર્ટી.મેળવેલ ન હોય તેમજ દાવાવાળી મિલકત તા.૨૯/૯/૧૫ ના રોજ જે બાનાખત થયેલ તે બાનાખત મુજબ વાદીએ વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ તા.૧૫/૧૨/૧૫ સુધીમાં ચુકવવાની હોય પરંતુ વાદી બાનાખતનો અમલ કરવા અને વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ ચુકવવા તૈયાર ન હોય વાદીએ જાતે બાનાખતની રકમ ફોર ફીટ કરાવી બાનાખત બિનઅમલી બનાવેલ હોય તેમજ બાનાખત બિનઅમલી બનેલ હોય પ્રતિવાદીનં.૨થી૪ એ તથા.૫/૨/૧૬ ના રોજ સંદેશ પેપરમા જાહેર નોટીસ આપી બાનાખત રદબાતલ છે તેવી જાહેર જાનતાને જાણ કરેલી અને આ હકીકત વાદી સારી રીતે જાણતા હોવા છતા નોટીસ સામે કોઈ વ્રુધો કે તકરાર આપેલ ન હોય તંઅને પ્રત્યક્ષ અને પરોક્ષ રીતે નોટીસ ની હકીકતો કબુલ રાખેલી હોય તેમજ વાદીએ બાનાખતની શરતોનો ભંગ કરેલ હોય તેમજ મુદત અંદર અવેજની રકમ ચુકવેલ ન હોય બાનાખત ગેરકાયદેસર અનઅધિકૃત હોય અને તેનો અમલ થઈ શકે તેમ ન હોય વાદી માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ મેળવવા હકદાર બનતા ન હોય વાદીનો દાવો ખર્ચસહ નામંજુર કરવા રજુઆત કરેલ છે.

૩. આ કામે વાદી તથા પ્રતિવાદી દવારા નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ થયેલ છે:-

<u>વાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ:-</u>

<u>મૌખિક પુરાવાઓ:-</u>

૧	૩૪	વાદી ઠાકોર જયંતિજી માસંગજીના પુરાવાનું સોગંદનામું

<u>દસ્તાવેજી પુરાવાઓ:-</u>

૧	૩૬	બાનાખત કરાર લેખ
૨	૩૭	ગામ નમુના નં.૬ નો ઉતારો
૩	૩૮	ગામ નમુના નં.૭નો ઉતારો
૪	૩૯	પ્રમાણીત વારસાઈ નોંધ

આ કામે વાદી તર્ફે આંક–૪૦થી પોતાનો પુરાવો પુરો થયાની જાહેર કરતી પુરસીસ થી જાહેર કરેલ છે.

આ કામે પ્રતિવાદીઓ તર્ફ કોઈ પુરાવો રજુ થયેલ ન હોય પ્રતિવાદીઓનો પુરાવાનો હક બંધ કરવામાં આવેલ છે

૪. આ કામે વાદી તેમજ પ્રતિવાદીઓના વિ.વ.શ્રીની મૌખિક દલીલો સાંભળી.

૫. આ કામે સદર દાવા અરજીના ન્યાયિક નિકાલ માટે આંક–૨૧થી નીચે મુજબના મુદાઓ ઉપસ્થિત કરેલ છે:–

::: મુ દ્દા :::

૧. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે , દાવાવાળી તકરારી મિલકત કે જે મોજે રાજપુર, તા.કડીની સીમમાં ખાતાનં.૯૫૦ થી સ.ન.૭૩૮/૧ કે જેનો નવીન સર્વેનં.૧૪૩૭, હે.આરે.૦–૯૯–૬૩ વાળી જમીન અંગે પ્રતિવાદી નં.૧થી૪ સાથે બાનાખતનો કરાર કરેલ છે ?

૨. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓએ આ બાનાખત કરતી વખતે પ્રતિવાદીનં .૧થી૪ને રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– ને ચુકવી આપેલ છે તથા ત્યારબાદ રૂા.૭,૦૦,૦૦૦/– એમ કુલ રૂા.૧૨,૦૦,૦૦૦– ચુકવી આપેલ છે ?

૩. શું વાદી પુરાવાર કરે છે કે, તેઓ બાનાખતની શરતોનુ પાલન કરવા હંમેશા તૈયાર અને રાજી હતા ?

૪. શું પ્રતિવાદી નં.રથીજનાઓ પુરવાર કરે છે કે, વાદીએ બાનાખતની શરતોનો ભંગ કરેલ છે ?

૫. શું પ્રતિવાદીનં.રથીજનાઓ પુરવાર કરે છે કે, સદર તકરારી બાનાખત રદ થયેલ છે ?

૬. શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકદાર છે ?

૭. શું હુકમ અને હુકમનામું ?

ઉપરોકત મુદાઓનો મારો નિર્ણય તથા તેના માટેના મારા કારણો નીચે મુજબ છે:–

૧. હકારમાં
૨. નકારમાં
૩. નકારમાં
૪. હકારમાં
૫. હકારમાં
૬. નકારમાં
૭. આખરી હુકમ મુજબ

::: નિર્ણય માટેના કારણો::::

<u>મુદા નં. ૧ થી ૪</u>

ઉપરોકત તમામ મુદાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય મુદાઓનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી તમામ મુદૃાઓની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવેલ છે.

આ કામે વાદી એવી હકીકત સાથે આવેલા છે કે, પ્રતિવાદીનં.૧થીજ ના એ તેઓની તરફેણમાં તા.૨૯/૦૯/૧૫ના રોજ નોટરી રૂબરૂ બાનાખત કરાર લેખ કબજાવગરનો કરી આપેલ હોય તેમજ પ્રતિવાદીનં.૧થીજનાઓને બાનાખત ની શરતો મુજબ બાકી અવેજ લઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનુ જણાવતા દસ્તાવેજ કરી આપેલ ન હોય તેમજ રાજપુર ગામે આવવુ નહી તેવી ધમકી આપેલ હોય બાનાખત કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે તથા કાયમી તાકીદ મેળવવા

હાલનો દાવો કરેલ છે. જેના અનુસધાને વાદીએ આંક–૩૪ થી પોતાની સોગંદઉપરની જુબાની રજુ રાખેલ છે તેમજ તેના સમર્થનમાં આંક–૩૬થી આંક–૩૯ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ રાખેલા છે આ તમે બંને પક્ષકારો તર્ફેની રજુઆતો ધ્યાને લેતા તેમજ કેસ રેકર્ડ વંચાણે લેતા એ હકીકત નિર્વિવાદીત છે કે દાવાવાળી મિલકત વાદીને એક વીઘાના રૂ.૨૧,૫૦,૦૦૦/–પુરા નકકી કરી વેચાણનો બાનાખત કરેલ. આ કામે વાદીનુ મુખ્ય કથન છે કે વાદગ્રસ્ત મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ.૪૮,૩૭,૫૦૦/– નકકી કરી વેચાણ કિંમત પેટે પ્રતિવાદીનં.૧ થી ૪ ને રૂપિયા ૫,૦૦,૦૦૦/– બાનાખત કરતી વખતે અને ત્યારબાદ રૂ.૭,૦૦,૦૦૦/– રોકડા એમ કુલ રૂ.૧૨, ૦૦,૦૦૦/– અવેજ પેટે ચુકવેલા પરંતુ સદર રકમ ચુકવ્યા સબંધેના કોઈ આધાર પુરાવા કે કોઈ વાઉચર કે કોઈ રસીદ હાલના કામે રજુ રાખેલ હોય તેવુ ફલિત થતુ નથી. વધુમા વાદી બાનાખતની શરતોનુ પાલન કરવા હંમેશા તૈયાર અને રાજી હતા તેવુ દર્શાવવા માટે પણ વાદીએ પ્રતિવાદીઓને કોઈ લેખીત નોટીસ આપેલ હોય કે પોતાના બેક ખાતામા રકમ જમા રાખેલ હોય તેવુ દર્શાવતો પણ કોઈ આધાર પુરાવા હાલના કામે રજુ રાખેલ નથી કે વાદીએ દાવો કરતા સમયે કે ચાલતા કામે કે આજદિન સુધી પણ વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ નામ. કોર્ટમા જમા કરાવવા સંદર્ભે પણ કોઈ અરજી રજુ રાખેલ હોય તેવુ જણાઈ આવતુ નથી. આ કામે પ્રતિવાદીનં.રથીજનાઓએ પોતાના આંક–૨૦ વાળા દાવા જવાબમા દાવાવાળી મિલકત અંગે તા.૨૯/૦૯/૧૫ ના રોજ થયેલ બાનાખત મુજબ વાદીએ વેચાણ અવેજ ની બાકી રકમ તા.૧૫/૧૨/૧૫ સુધી ચુકવી આપવાની હોય પરંતુ વાદીએ બાનાખત નો અમલ કરવા અને વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ ચુકવવા તૈયાર ન હોય અને બાનાખત ની રકમ ફોર ફીટ કરાવી બાનાખત બિનઅમલી બનાવેલ હોય તેમજ બાનાખત બિનઅમલી બનેલ હોય પ્રતિવાદીનં .રથીજનાએ તા.૫/૨/૧૬ ના રોજ સંદેશ પેપરમા જાહેર નોટીસ આપી

બાનાખત રદબાતલ છે તેવી જાહેર જનતાને જાણ કરેલાના કથનો કરેલા છે. તેમજ વાદીએ જાતે બાનાખતની શરતોનો ભંગ કરેલાનો ઉલ્લેખ કરેલ છે. પરંતુ ઉપરોકત હકીકતોનુ ખંડન કરતો પણ કોઈ પુરાવો વાદી દવારા રજુ રાખવામાં આવેલ નથી કે ઉપરોકત હકીકતોને કાઉન્ટર એફીડેવીટ દવારા કે અન્ય કોઈ રીતે પડકારવામા આવેલ હોય તેવી પણ કોઈ હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવેલ નથી. જે સંજોગોમા ઉપરોકત કરેલ સમગ્ર ચર્ચા અનુસાર વાદી બાનાખતમા જણાવેલ મુદત દરમ્યાન વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ ચુકવવા તૈયારી બતાવેલ હોય કે બાનાખતની શરતોનુ પાલન કરવા હંમેશા તૈયાર અને રાજી હતા તેવુ રજુ થયેલ પુરાવાઓ પરથી પુરવાર કરવામા વાદી સફળ રહેલા ન હોય દાવા અરજીના પેરા–૧૪ માં માગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકદાર બનતા ન હોય મુદા નં.૧ થી૬નો જવાબ ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ ઠરાવી મુદ્દા નંબર–૭ પરત્વે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

::: આ ખ રી હુ ક મ :::

૧. વાદીનો હાલનો દાવો આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

૨. દાવાનો ખર્ચ પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવાનો રહેશે.

૩. હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવુ.

હુકમ આજ રોજ ૧૧ મી માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કરવામાં આવેલ છે.

તા:– ૧૧–૦૯–૨૦૨૩
સ્થળ : કડી

(રીટાબેન મનુભાઈ બારોટ)
મુખ્ય સીનીયર સીવીલ જજ,
કડી
કોડ નં.જી.જે.૦૧૦૦૧