મળ્યા તારીખ.	૦૩/૦૯/૨૦૧૫		
રજીસ્ટરે નોંધ્યા તારીખ	૦૩/૦૯/૨૦૧૫		
ફેંસલ કર્યા તારીખ	૧૪/૧૦/૨૦૧૯		
સમય ગાળો	દિવસ	માસ	વર્ષ
	૧૧	૦૧	૦૪

વડોદરાના મહે. ૧૮મા એડી. સીનીયર સીવીલ જજશ્રી (જે.વી.જોશી) ની કોર્ટમાં, મુ.વડોદરા.

<u>રેગુ.દિવાની મુ.નં.૪૧૧૬/૨૦૧૫</u>

આંક : ૫૮

વાદી : **લચ્છીરામ રાજારામ રાજપૂત,**
ઉ.વ. ૭૦, ધંધો–નિવૃત,
રહે. ૮, સુરજનગર, અમિતનગર,
એકસપ્રેસ હાઈવે(અમ.વડોદરા), વડોદરા.

<u>વિરુધ્ધ</u>.

પ્રતિવાદી : **(૧) નિતિનભાઈ સુભાષચંદ્ર શાહ,**
(૨) બિન્દુબેન નિતિનભાઈ શાહ,
બંને ઉ.વ. પુખ્તવયના , ધંધો– વેપાર(બિલ્ડર),
રહે. ૨૮ થી૩૧, યમુના સીટી (પહેલો માળ),
યમુના મીલ કંપાઉન્ડ, પ્રતાપનગર,
ડભોઈ રોડ, વડોદરા.

દાવો રૂા. ૩૦૦/–ના આંક થી કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા બાબત.

વાદી તરફે : વિધ્વાન વકીલ શ્રી જે.એ.વાઘેલા.
પ્રતિવાદી તરફે : પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ તરફે વિ. વકીલ શ્રી બી.બી.પટેલ.

// ઠ રા વ //

(૧) વાદીએ હાલનો દાવો ૩૦૦/–ના આંક થી કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા બાબત દાખલ કરેલ છે.

(૧.૧) વાદીના દાવાની ટુંકમા હકીકત એવા પ્રકારની છે કે, વાદી દાવામાં જણાવેલ સરનામે વસવાટ કરે છે, તથા વાદી પહેલા કોન્ટ્રાકટરનો વ્યવસાય કરતાં હતાં. તેમજ આ કામના પ્રતિવાદી "વૃંદા ડેવલાપર્સ" ના નામે બિલ્ડીંગ બનાવવાનો બિઝનેશ કરે છે. એટલે કે પ્રતિવાદી નં.ર બિલ્ડર છે. અને પ્રતિવાદી નં.ર પ્રતિવાદી નં. ૧ના પત્નિ થાય છે. તેમજ તેઓ "વૃંદા ડેવલાપર્સ" સક્રિય ભાગીદાર છે. આમ, વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે બિઝનેશ સંબંધ હતા તે ઘરેલુ સંબંધમાં ફેરવાયેલા.

(૧.ર) વાદી પોતાની દાવા અરજીમાં વધુમાં જણાવે છે કે, આથી વાદીને પ્રતિવાદી ઉપર પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો હતો. તેથી પ્રતિવાદીએ વાદીનુ રહેણાંકનુ મકાન ૮, સુરજનગર સોસાયટી, અમિતનગર, વડોદરાની મિલકત ખરીદ લેવાનુ નકકી કરેલુ. અને જે મકાન પ્રતિવાદી એ વાદી પાસે રૂા. ૮૦ લાખમાં વેચાણે આપવાનુ નકકી કરેલુ. અને તે મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૧૩/૦૮/ર૦૧૩ નારોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં. ૬૩પ૧ થી નોંધણી થયેલો. જેની સામે પ્રતિવાદીઓએ "સાકાર ઓપ્યુલન્ટ–ર"ના નામની સ્કીમ મુકેલ તેમાં બી બ્લોકમાં બી–૧૦ર, બી–૧૦૩અને બી–૧૦૪ના ફલેટ રૂા.રર,પ૧,૦૦૦/– માં આપવાનુ નકકી કરેલુ. અને તે અંગેના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો કરેલ જેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજોના નંબર અનુક્રમે બી–૧૦રનો રપ૯ર(૭),બી–૧૦૩નો રર૦પ(૭) તથા બી–૧૦૪નો ૧૭૮૯(૭) છે. અને તે પૈકી સદર દાવાવાળી મિલકતનો ફલેટ નં. ૧૦રનો વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ આ સાથે સામેલ રાખેલ છે.

(૧.૩) વધુમાં વાદી જણાવે છે કે, સદર ત્રણ ફલેટો પૈકી દરેક ફલેટ રૂા. ૨૨,૫૧,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બાવીસ લાખ એકાવન હજાર પૂરાની કિંમતમાં સંપૂર્ણ તૈયાર કરીને ૬ મહિનામાં આપવાનો પ્રતિવાદીએ વાયદો આપેલો.વધુમાં ફલેટની અંદર ફલેટમાં ફર્નિચર, રસોડામાં પ્લેટફાર્મની ઉપર-નીચે ફર્નિચર, પેન્ટ્રી, કલરકામ, એસી, શુધ્ધ પાણી માટેની આર.ઓ.સીસ્ટમ, લીફટ અને સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જિસ, બારી-બારણાંની ગ્રીલ સાથેની રકમ નકકી કરવામાં આવેલી. અને તે અંગેનો સમજૂતિ કરવા પણ કરવામાં આવેલો. પરંતુ પ્રતિવાદીએ આજદીન સુધી ત્રણ ફલેટોનુ કામ પૂરુ કરેલ નથી. તેમજ તેમજ આજદીને પ્રતિવાદીએ લીફટ અને સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જિસની પણ ખોટી રીતે ઉઘરાણી કરે કરાવે છે.વધુમાં,પ્રતિવાદીએ વાદીને "સાકાર ઓપ્યુલન્ટ-૨"માં આવેલ ત્રણ ફલેટોનો કબજો અધુરુ કામ મુકીને સોંપી દિધેલ છે. અને તેના દસ્તાવેજ કરેલ છે. અને સદર ત્રણેય ફલેટોની માલિકી અને કબજો હાલમાં વાદી ધરાવે છે.

(૧.૪) વધુમાં દાવાવાળી મિલકત વાદીએ પ્રતિવાદી પાસેથી વેચાણ લેવાનુ નકકી થયેલુ ત્યારે વાદી અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે એક સમજૂતિ કરાર તા. ૧૯/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ રજુ.નં. ૩૮૭૬૪થી નોટરી શ્રી એચ.જે.ઝાલા રૂબરૂ થયેલ. દાવાવાળી મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ દસ્તા. નં. ૨૫૯૨(૭) તા. ૨૧/૦૫/૧૫ રજી. ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા(વિ.૭) શહેર વડોદરામાં આવેલ ગામ મોજે વેમાલીની સીમની બ્લોક નં. ૨૫૪ પૈકી જૂનો રેવન્યુ નં. ૩૨૪, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧, ઓ.પી. નં. ૮૦/૨, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬૧ પૈકી પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૨૪૯૪ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન આવેલી છે. તે પૈકી પૂર્વ દિશાની આશરે ૧૨૪૭ ચો.મી. આવેલ છે. તેમાં વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની રજાચીઠ્ઠી નં.૨૪/૨૦૧૦, તા. ૦૯/૦૬/૨૦૧૦ની મેળવીને "સાકાર ઓપ્યુલન્ટ-૨"

નામથી ઈમારતનુ આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી “બી” ટાવરમાં પહેલા માળનો ફ્લેટ નં. બી–૧૦૨, જેનુ બિલ્ટઅપ માપ ૫૯.૬૨ ચો.મી. તથા ૧૨૦૦ ચો.ફૂટ બિલ્ટઅપ છે. તે મિલકતની ચર્તુ:સીમા પૂર્વે લાગુ રેવન્યુ સર્વે નં....,પશ્ચિમે ફ્લેટનં.બી–૧૦૧,તથા ઉત્તરે ટાવર–એ અને દક્ષિણે ફ્લેટ નં.–૧૦૩ છે. અને ઉપર વર્ણનવાળી મિલકતને દાવામાં **“ દાવાવાળી મિલકત”** તરીકે સંબોધવમાં આવેલ છે.

(૧.૫) વાદીએ વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીએ પ્રતિવાદીને તેઓનુ રહેણાંકવાળુ મકાન રૂા. ૮૦,૦૦,૦૦૦/–(અંકે રૂપિયા એસી લાખ)માં વેચાણે આપેલુ. અને તે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૧૩/૦૮/૨૦૧૩ના રોજ વેચાણ દસ્તા.અનુક્રમ નં. ૬૩૫૭ થી વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તેની સામે પ્રતિવાદીએ વાદીને દાવાવાળી મિલકત વેચાણે આપેલ. દાવાવાળી મિલકત રૂા. ૨૨,૫૧,૦૦૦/–(અંકે રૂપિયા બાવીસ લાખ એકાવન હજાર પૂરા)માં નકકી કરેલ. અને તે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ૭,૨૫,૦૦૦/– પુરાનો તા. ૨૧/૦૫/૨૦૧૫ના રોજ કરેલ. વધુમાં પ્રતિવાદીએ “સાકાર ઓપ્યુલન્ટ–૨”માં આવેલ ત્રણ ફ્લેટો નં. બી–૧૦૨, બી–૧૦૩ અને બી–૧૦૪નો કબજો સંપૂર્ણ કામ પૂર્ણ કરીને આપવાનો રહેશે તેવો સમજૂતિ કરાર કરેલો.

(૧.૬) વાદીએ પોતાની દાવાની હકીકતમાં વધુમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીએ તેમની શરતોનુ પાલન કરેલ નથી. તેમજ પ્રતિાવાદીઓએ વાદી સાથે છેતરપીંડી કરેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓએ તેમના “વૃંદા ડેવલાપર્સ”ના “સાકાર ઓપ્યુલન્ટ–૨”ની જમીન મેળવવા સારૂ (બિલ્ડીંગ બાંધવા) નાંણાની જરુરીયાત હોય વાદી સાથે સારો સંબંધ બાંધી વાદી પાસેથી રૂા. ૧૧ લાખ રોકડા લીધેલ છે. જે આજદીન સુધી પણ પરત કરેલા નથી. તેમજ પ્રતિવાદીએ વાદીની જાણબહાર વાદીના રહેણાંકવાળી મિલકત ધી કર્ણાટક બેન્ક લી.માં ગીરો મૂકેલ

છે. વાદીને સદર મિલકત ગીરો મુકવાની જાણ હતી. પરંતુ પ્રતિવાદીઓએ વાદીની આમ વાદીનો હાલનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી અને તેથી હાલનો દાવો ખર્ચ સહિત નામંજુર અરજ કરેલ છે. હકીકતની જાણ બહાર બેન્કમાથી રૂા. ૧,૦૧,૦૦, ૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક કરોડ એક લાખ)ની લોન લિધેલ છે. અને જેના હપ્તાના નાણાં પ્રતિવાદીઓ નિયમીતરીતે ભરતાં નથી. તેમજ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદીના અંગૂઠાના નિશાન વગર બેન્ક અધિકારીઓ સાથે મેળાપીપણામાં વાદીના ખાતામાંથી રૂા. પાંચ લાખની રકમ પોતાના ખાતામાં ટ્રાન્સફર (આર.ટી.જી.એસ.ધ્વારા)તા.૦૮/૦૧/૧૪નારોજ કરાવી દિધેલ છે.

તદુપરાંત આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદીની મિલકત પર લીધેલ લોન તેમજ રોકડ રકમ તેમજ ટ્રાન્સફર થયેલ રકમ વિગેરે અંગે તકરાર થતાં માફી માંગેલ અને વાદીને જયાં સુધી "સાકાર ઓપ્યુલન્ટ-ર"ના ત્રણ ફલેટો સદર સંપૂર્ણ તૈયાર કરીને ના આપે ત્યાં સુધી દર મહિને રૂા. ૨૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ હજાર પૂરા) માસિક ચૂકવવાનુ નકકી થતાં પ્રતિવાદીઓએ બે મહિના રકમ ચૂકવ્યા બાદ તે રકમ ચૂકવવાનુ બંધ કરી દિધેલ છે. આમ, પ્રતિવાદીઓએ વાદી સાથે ચાલાકી, છેતરપીંડી અને વિશ્વાસઘાત કરેલો છે અને તે અંગેની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવાનો હકક અબાધિત રાખીને વાદીએ સદર દાવો કરેલ છે.

(૧.૭) વધુમાં વાદી જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતનો કબજો વાદીને વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી અધુરુ કામ રાખીને સદર દાવાવાળી મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરી દિધેલ છે. પરંતુ પ્રતિવાદીઓએ વાદી પાસેથી બળજબરીપૂર્વક દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પરત મેળવવાનો પ્રયાસ કરેલો છે. તે ઉપરાંત ધમકી પણ આપેલ છે. અને હાલમાં દાવાવાળી મિલકતમાં હાલમાં

વાદી તથા તેમના ત્રણ પુત્રો પૈકી એક પુત્ર તેમના પરીવાર સાથે રહે છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓએ તેમણે આપેલ વિશ્વાસ મુજબ કામ કરેલ નથી. અને સાકાર ઓપ્યુલન્ટ–રમાં અધુરા કામે ત્રણફલેટોનો કબજો સુપ્રત કરેલ નથી. અને વાદીના બાકીના નીકળતાં નાણાં રૂપિયા ૩૫ લાખ પણ પરત કરેલા નથી. સદર દાવાવાળી મિલકતમાં વાદી માલીક કોઈ તેનો કબજો મેળવવા પ્રતિવાદીઓ અધિકાર ધરાવતાં નથી. તેમ છતાં અન્ય કોઈ દાવા કરી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો બળજબરીથી આ કામના પ્રતિવાદીઓએ લે–લેવડાવે નહી. તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા માટે વિનંતી કરેલી છે.

વધુમાં વાદીએ પોતાની દાવાવાળી અરજીમાં જણાવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી વાદીને તથા વાદીના વારસોને જાનથી મારી નાખવાની ધમકી આપે છે. તથા પ્રતિવાદીઓ “તમને રસ્તામાં કોઈ ટ્રક ઉડાવી દેશે”તેવી ધમકીઓ આપે છે. તથા વાદીના વારસોને “તમને તો દુનિયામાં જીવવા નહી દઈએ” તેવી ધમકીઓ ગુંડાઓ દ્વારા આપે–અપાવે છે. જે વાદીએ પ્રતિવાદીઓને આવુ કૃત્ય ના કરવા જણાવતાં પ્રતિવાદીઓ માન્તા ન હોય પ્રતિવાદીઓ વાદીની માલિકી અને કબજા ભોગવટાંવાળી દાવાવાળી પ્રીમાઈસીસનો બળજબરીપૂર્વક તેમજ દાદાગીરીથી કબજો છીનવી ન લે તે સારૂ આ દાવો કરેલ છે. આ દાવાનુ કારણ વાદીએ દાવાવાળી પ્રીમાઈસીસનો કબજો પ્રતિવાદીઓ ગેરકાયદેસર રીતે છીનવી લેવા માંગતાં હોઈ ત્યારથી સદર દાવાનુ કારણ નામદાર કોર્ટની હુકમતમાં ઉપસ્થિત થયેલ છે.

(૧.૮) વાદીએ પોતાના દાવા અરજીના પારા–૭માં એવા મતલબની દાદ માંગેલી છે કે ,

(એ) વાદીની કબજાવાળી દાવાવાળી પ્રીમાઈસીસ કે જે બી–૧૦૨,સાકાર ઓપ્યુલેન્ટ–૨, ગામ– વેમાલી, ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરામાં આવેલ

છે.જે વાદીની માલિકીની અને કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. તે મિલકતનો આ કામના પ્રતિવાદીઓ અગર તેમના ઈસમો બળજબરી તેમજ દાદાગીરી કરી પ્રીમાઈસીન કબજો છીનવી ન લે તે સારૂ કાયમી મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરુઘ્ધ ફરમાવવા માટે અરજ ગુજારેલ છે.

(બી) તેમજ અન્ય હરકોઈ દાદ મળવાપાત્ર દાદ અપાવવા તેમજ, આ દાવાનો ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવવામાં માટે અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરતાં, આ કામના પ્રતિવાદીઓને સમન્સ/નોટીસ કરવામાં આવતા, તે પ્રોસેસ ધોરણસર પ્રતિવાદીઓને બજી ગયેલ છે, અને પ્રતિવાદીઓ આંક- ૨૨ થી પ્રતિવાદીઓએ સંયુકતમાં પોતાનો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે.

(૨.૧) પ્રતિવાદીઓએ પોતાના લેખિત જવાબમાં મુખ્યત્વે ઈન્કાર કરી ને વધુમાં જણાવેલ છેકે, વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી ખરી નથી. અને આ કામના વાદી પાસે થીપ્રતિવાદીએ કાયદેસર રીતે મકાન નં.૮, સુરજનગર સોસાયટી, અમીતનગર, વડોદરાખાતેનુ મકાન રૂા. ૮૦,૦૦,૦૦૦/-માં વેચાણ રાખેલુ છે. અને સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે પ્રતિ.ના નામે કરવામાં આવેલો છે. પ્રતિવાદીએ "સાકાર ઓપ્યુલન્ટ-૨" નામની સ્કીમ બનાવેલી છે. અને સદર સ્કીમમાં ત્રણ ફલેટો આ કામના વાદીને આપેલા છે. સદર સ્કીમ મુજબ ફલેટો તૈયાર છે પરંતુ થોડુક વધારાનુ કામ બાકી છે.આ કામના વાદીને પોતાના કુટુંબમાં તકરારો ચાલે છે. અને તેમને ૮, સુરજનગર સોસાયટીવાળા મકાનનો કબજો હજીસુધી પ્રતિવાદીને કબજો આપેલો નથી. આ કામના વાદીના કુટુંબમાં તેમને પુત્રો અને ઘણાં બધા સભ્યો રહે છે. અને આ

કામના વાદીની દાનત હવે સારી દેખાઈ આવતી નથી. અને તેમના પરીવારવાળા અને તેઓ પોતે સમજૂતિ કરાર મુજબ વર્તન ન કરી વેચાણ આપેલી મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદીને ન સોંપે તો તેઓની પરીસ્થિત ઘણી વિકટ અને કપરી થઈ પડશે. આ કામના વાદી વેચાણ આપેલ મિલકતનો કબજો કાયદેસર આપવા બંધાયેલ છે. પ્રતિવાદી “સાકાર ઓપ્યુલન્ટ–ર”નુ કામ લગભગ પૂર્ણ કરી દિધેલુ છે. જે થોડુકઘણુ કામ બાકી છે તે કામકાજ પણ પ્રતિવાદી પૂર્ણ કરી આપશે. અને જે ત્રણ ફલેટો આ કામના વાદીને આપેલા છે તે તેમને આપી દેવાના છે. પરંતુ, આ કામના વાદી કોઈ જ વાત ઉપર વિશ્વાસ મુકતાં નથી. અને બંને જગ્યાએ પગ પેસારો કરવા માંગે છે. આવા સંજોગોમાં આ કામના વાદી સદરહું દાવો કાયદેસર રીતે ચાલવાપાત્ર નથી અને જે પ્રકારની દાદ આ કામના વાદી તેઓના દાવા તથા મનાઈ અરજમાં માંગે છે તેવી કોઈપણ પ્રકારની દાદ આ કામના વાદીને કાયદેસર રીતે મળવાપાત્ર ન હોય જેથી આ કામનાં વાદીએ માંગેલ દાદ ખર્ચ સહ: રદ થવા માટે અરજ ગુજારેલ છે.

(૨.૨) વધુમાં, પ્રતિવાદીઓએ જવાબ અરજીમાં જણાવેલ છે કે, સદર કામે આ કામના વાદીએ પ્રતિ.નો સંપર્ક કરેલો અને દાવાવાળુ મકાન વેચાણ આપવા પ્રતિવાદીને વિનંતી કરેલી અને તેમને બાળકોને ભાગ આપવાનો છે તેમ જણાવેલુ નથી. જેથી વાદીની આવી હકીકતને કારણે તેમનુ મકાન પ્રતિવાદીએ વેચાણ રાખેલુ અને આ કામના વાદીને “સાકારઓપ્યુલન્ટ–ર”ના ત્રણ ફલેટો જે પૈકી એક ફલેટની કિમંત રૂા.રર,પ૧,૦૦૦/– ફલેટ નં. બી–૧૦ર, ફલેટ નં. બી–૧૦૩, અને ફલેટ નં. બી–૧૦૪ના વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલા છે. અને બાંધકામનુ કામ પૂર્ણ થવાને આરે છે. તદુપરાંત “બંસરી એવન્યુ” વાઘોડીયા રોડ ખાતે આ કામના વાદીને મકાન નં. ર૦પ આપેલ છે. જેની કિમંત રૂા. ૮,પ૦,૦૦૦/– થાય છે આમ, સમગ્ર હિસાબ જોતાં આ કામનાવાદીને રૂા.

૫૦,૦૦૦/– થી વધુ કોઈ રકમ બાકી પડતી નથી. અને “બંસરી એવન્યુ” માં મકાન આપેલા છે. અને તમામનો હિસાબ કરતાં આ કામના વાદીને ફકત પ્રતિવાદીએ રૂા. ૨,૫૦,૦૦૦/–થી વધારે કાંઈપણ આપવાનુ થતુ નથી. જો કે આ વિષયવસ્તુ હાલના આ દાવાના કામે અસ્થાને છે. જેથી આ બાબતે પ્રતિવાદી વધુ કશુ કહેવા માંગતા નથી. પરંતુ, આ કામના વાદીને પ્રતિવાદીએ કોઈ જ વાત ઉપર વિશ્વાસ નથી અને દરેક મિલકત ઉપર પોતાનો હકક કરવા માંગે છે જે શકય નથી. જેથી આ કામના વાદીનો દાવો ખોટી હકીકતો ઉપર આધારિત હોય અને મનઘડીત હકીકતવાળો હોય અને પ્રીઝમશન કરીને દાખલ કરેલો હોય સદર આ કામના વાદીનો દાવો તેમજ મનાઈ હુકમ અરજ ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) વાદીએ પોતાના હાલના દાવાના સમર્થનમાં નીચે મુજબના મૌખિક પુરાવાઓ તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલા છે.

વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ મૌખિક પુરાવો.

ક્રમ	વિગત	આંક
૧	લચ્છીરામ રાજારામ રાજપુત	૩૮

વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવો.

ક્રમ	વિગત	આંક
૧	સદર કામે વાદીની માલીકીનુ મકાન કે જે પ્રતિવાદીને વેચાણ કરેલ તે મિલકતના વેચાણન દસ્તાવેજની ખરી નકલ તા. ૧૩/૦૮/૧૩	૪૧

૨	સદર કામે વાદીએ પ્રતિવાદી પાસેથી ખરીદેલ બી–૧૦૨ સાકાર ઓકપ્યુલેન્ટ–૨, ના વેચાણ દસ્તાવેજની ખરી નકલ તા. ૨૧/૫/૧૫	૪૨
૩	સદર કામે વાદીએ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજની રકમ તેમજ અન્ય ખર્ચ ની રકમ જમા કરાવ્યા અંગેના વાઉચરની ખરી નકલ તા. ૮/૮/૧૩	૪૩
૪	સદર કામે વાદી તેમજ પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ સમજુતી કરારની ખરી નકલ તા. ૧૯/૮/૧૧	૪૪

વાદી તરફે આંક–૫૦થી કલોઝીંગ પુરશીશ રજુ કરી, તેમનો પુરાવો પુરો થયેલાનુ જાહેર કરેલ છે.

(૪) આ કામના પ્રતિવાદીને વારંવાર તક આપવા છતાં પ્રતિવાદી તરફે કોઈ મૌખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલા નથી. તેથી તા. ૦૧/૦૫/૨૦૧૯ના રોજ પ્રતિવાદીનો પુરાવાનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૫) પક્ષકારો તરફેના પુરાવાઓ પુરા થયા બાદ વાદી તરફે તેમના વિ.વકિલશ્રીઓની દલીલો સાંભળી, જેમાં વાદીના વિ.વકિલશ્રી જે.એ.વાઘેલાની મૌખિક દલીલો સાંભળી તેમજ તેના સમર્થનમાં રજુ કરવામાં આવેલ લેખિત દલીલો વંચાણે લીધી. જયારે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ તરફે વિ.વકિલશ્રી બી.બી.પટેલની મૌખિક દલીલો સાંભળી.

(૬) હાલના દાવાના કામે મારી વિધ્વાન પુરોગામી ન્યાયાધીશ ધ્વારા આંક–૨૮થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ હાલના દાવાના ન્યાય નિર્ણય માટે કાઢવામાં આવેલ છે.

૧. શુ વાદી સાબિત કરે છે કે, સાકાર ઓપ્યુલન્ટ–૨ના બી બ્લોકમાં આવેલ ફ્લેટ નં. બી–૧૦૨ વાળી મિલકત વાદીએ પ્રતિવાદી

પાસે થી રૂા. ૨૨,૫૧,૦૦૦/–માં વેચાણે રાખેલ છે ?

૨. શુ વાદી સાબિત કરે છે કે, વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે તા. ૧૯/૦૮/૨૦૧૧ના રોજ દાવાવાળી મિલકત બાબતે સમજુતિ કરાર થયેલો ?

૩. શુ વાદી સાબિત કરે છે કે, સમજુતિ કરારની શરત મુજબ પ્રતિવાદી વર્તન કરી રહયા નથી ?

૪. શુ વાદી સાબિત કરે છે કે, પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકતનો ગેરકાયદેસર રીતે કબજો પડાવી લેવા પ્રયત્ન કરી રહયા છે ?

૫. શુ વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

૬. શુ હુકમ અને હુકમનામુ ?

(૭) ઉપરોકત મુદા અંગે મારા નિર્ણય અંગે મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

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

(૮) કારણો :–

ઉપરોકત મુદા અંગે મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૯) **<u>મુદા નં. ૧ અને ૨ :–</u>**

મુદા નં. ૧ અને ૨ એકબીજા સાથે અતુટરીતે સંકળાયેલા હોય સદર મુદાની ચર્ચા એકીસાથે કરવામાં આવે છે. સૌપ્રથમ મુદા નં. ૧ અંગે જોવામાં આવે તો,

વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં લીધેલ પ્લીડીંગ્સ અને તેજ હકીકતોને આ કામે પ્રતિવાદી ધ્વારા આંક–૨૨થી રજુ કરવામાં આવેલ જવાબમાં પણ પ્રતિવાદીઓએ વાદીને સાકાર ઓપ્યુલન્ટ–૨, વાળી મિલકત વંચાણે આપેલાની હકીકતને સ્વીકારેલી છે. વધુમાં આંક–૩૮થી વાદીએ રજુ કરેલ પોતાના મૌખિક પુરાવામાં વાદીના સોગંદપરની સરતપાસમાં પણ પ્રતિવાદીને સાકાર ઓપ્યુલન્ટ વિભાગ–૨ની સ્કીમના બી–૧૦૨ વાળો ફલેટ કે જેની કિમંત રૂા. ૨૨,૫૧,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા બાવીસ લાખ એકાવન હજાર પૂરા) નકકી કરેલ અને તે અંગે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ આ કામના પ્રતિવાદીએ વાદીની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. તે દસ્તાવેજની ખરી નકલ આ કામે આંક–૪૨થી રજુ કરવામાં આવેલ છે. અને સદર હકીકત પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વાદીની ઉલટતપાસ લેવામાં આવેલ છે તે દરમ્યાન પણ કબુલ રાખવામાં આવેલ છે. જેથી દાવાવાળી મિલકત આ કામના વાદી પ્રતિવાદી પાસેથી રૂા. ૨૨,૫૧,૦૦૦/–માં વેચાણે રાખેલાનુ નિર્વિવાદીત પણે ફલીત થાય છે. જેથી મુદા નં. ૧નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

મુદા નં. ૨ અંગે જોવામાં આવે તો, મુદા નં. ૧માં જણાવેલ મિલકત અંગે વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે કરવામાં આવેલ સોદા મુજબ પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલકત રૂા. ૮૦,૦૦,૦૦૦/–(અંકે રૂપિયા એસી લાખ પુરા)ના વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ.અને તે બંને હકીકતો ર્નિવિવાદીત છે. ત્યારબાદ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે તા. ૧૯/૮/૧૩ના રોજ એક સમજુતી કરાર કરવામાં આવેલ. વાદીએ પોતાના દાવા અરજીના સમર્થનમાં રજુ કરેલ મૌખિક પુરાવા દરમ્યાન પણ સદર સમજુતી કરાર ની હકીકતના સમર્થનમાં કરેલ છે. અને તે સમજુતી કરારની ખરી આ કામે આંક–૪૪થી રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે રૂપિયાના ૧૦૦/–ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે. નોટરી રુબરુ સમજુતી કરાર લખી આપનાર તરીકે નિતિનભાઈ સુભાષચંદ્ર શાહ એટલે કે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ની સહી છે. અને સદર આંક–૪૪ વાળા સમજુતી કરારને કોઈપણ રીતે પડકારેલ નથી કે તે સંજોગોમાં કરારમાં પોતાની સહી નથી તેવો

પણ કોઈ બચાવ પ્રતિવાદી નં. ૧નાએ લીધેલ નથી. તે સંજોગોમાં મુદા નં. ૨નો જવાબ હકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

(૧૦) **<u>મુદા નં. ૩ :–</u>**

મુદા નં. ૩ અંગે જોવામાં આવે તો આ કામે વાદીએ દાવા અરજીમાં લીધેલ તકરાર મંજબ આંક– ૩૮થી રજુ કેરલ પોતાના મૌખિક પુરાવામાં પણ એવી હકીકત જણાવેલી છે કે વાદીએ પોતાની મિલકત એટલે કે તેમના રહેણંકનુ મકાન, ૮, સુરજનગર સોસાયટી, અમિતનગર, વડોદરા, વાળુ મકાનની કિમંત રૂા. ૮૦,૦૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા એસી લાખ પૂરા)માં આ કામના પ્રતિવાદીને વેચાણે આપવાનુ નકકી કરેલુ. અને તે અંગે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૩૫૭ તા. ૧૩/૦૮/૧૩ના રોજ કરવામાં આવેલ જે હકીકત પ્રતિવાદીપક્ષે પણ સ્વીકાર કરવામાં આવેલો હોય તે નિર્વિવાદીત છે. અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજની અવેજની રકમ બાબતે ઉપર મુદા નં.ર માં કરવામાં આવેલ ચર્ચા મુજબ આ કામના પ્રતિવાદીએ પોતાની સ્કીમમાંથી વાદીને અમુક મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલ. અને તે અંગે મુદા નં. ૧માં કરેલ ચર્ચા મુજબ હાલની દાવાવાળી મિલકત પણ પ્રતિવાદીએ રૂા. ૨૨,૫૧,૦૦૦/–માં આ કામના વાદીને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૫૯૨/૧૫થી તા. ૨૧/૫/૧૫ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણે આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજની ખરી નકલ આ કામે આંક–૪૨થી રજુ કરવામાંા આવેલ છે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તા. ૧૯/૮/૧૩ નારોજ પક્ષકારો વચ્ચે એક સમજુતી કરાર થયેલ જે સમજુતી કરારની ખરી નકલ આ કામે આંક–૪૪થી રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કરાર થયેલ હોવા અંગે ઉપરોકત મુદા નં.ર માં કરવામાં આવેલ ચર્ચા મુજબ સદર હકીકત વાદીએ પુરવાર કરેલ છે. એવો કરાર પક્ષકારો વચ્ચે અરસપરસ મિલકતો અન્વયે થયેલ છે. સદર કરારની જે શરતો છે તે વંચાણે લેતાં તેમા હાલના દાવાવાળી મિલકતનો કોઈ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ

નથી. તેથી વાદીએ જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી મિલકતને પ્રતિવાદી પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ અને વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ સદર મિલકતના પ્રતિવાદીએ વાદીને કબજો પણ સોંપી દિધેલાનુ ફલીત થાય છે. વળી વાદીએ પોતાનો જે પુરાવો રજુ કરેલ છે અને ખાસકરીને મૌખિક પુરાવો જે પ્રતિવાદીપક્ષે વાદીની વિગવારની ઉલટતપાસ કરવામાં આવેલ છે. તેમાં પણ સદર મિલકત અંગેનો સમજુતી કરારમાં કોઈ ઉલ્લેખ જ ના હોય તે સમજુતી કરારની શરતો મુજબ પ્રતિવાદી વર્તન કરી રહયા નથી તેવુ કહી શકાય નહી. તે સંજોગોમાં મંદા નં. ૩ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

(૧૧) **<u>મુદા નં. ૪ :–</u>**

મુદા નં. ૪ અંગે જોવામાં આવે તો વાદીએ પોતાના દાવામાં તથા પોતાના મૌખિક પુરાવામાં પણ રજુઆત કરેલી છે કે આ કામે પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મિલકતનો ગેરકાયદેસર રીતે કબજો પડાવી લેવાના પ્રયત્નો કરી રહયા છે. પરંતુ તે અંગે જોવામાં આવે તો વાદીએ પોતાના સદર આક્ષેપો અંગે પોતાના મૌખિક પુરાવામાં કરેલ રજુઆતના સમર્થનમાં એવી કોઈ હકીકત રજુ કરેલ નથી. કે પ્રતિવાદીઓ સદર મિલકતનો કબજો તેમની પાસેથી ગેરકાયદેસર રીતે પડાવી લેવા માટે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ હોય વાદીએ પોતાની ઉલટતપાસ દરમ્યાન એવી હકીકત પણ કબુલ રાખેલ છે કે પ્રતિવાદીઓએ તેમને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ દાવાવાળી મિલકત આપતાં તે તેમના કુટુંબીજનો સાથે સાકાર ઓપ્યુલન્ટના ફલેટમાં રહેવા ગયેલા પરંતુ કોઈ જગ્યાએ પ્રતિવાદી તરફથી તેઓએ સદર દાવાવાળી મિલકત ખાલી કરવા માટે કોઈ નોટીસ આપેલ હોય કે કોઈ ધાક ધમકી આપેલ હોય તેવી કોઈ હકીકત વાદી તરફથી પુરવાર કરવામાં આવેલ નથી. જેથી મુદા નં. ૪નો જવાબ નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

(૧૨) **<u>મુદા નં. ૫ :–</u>**

મુદા નં. ૫ અંગે જોવામાં આવે તો ઉપર જણાવ્યા મુજબ તેમ મુદા નં. ૧ માં કરવામાં આવેલ ચર્ચા મુજબ દાવાવાળી મિલકત વાદીએ રજી.વેચણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. જ. હકીકત નિર્વિવાદીત છે. અને તે હકીકતો સદર મિલકતનો કબજો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે મેળવેલ માલીકી હકકની રુએ જાળવી રાખવા વાદી હકકદાર પણ છે. જુથી મુદા નં. પનો જવાબ હકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે. અને મુદા નં. ૬ અન્વયે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

::– હુકમ –::

(૧) વાદીનો હાલનો દાવો મંજુર કરવામાં આવે છે. અને આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ એવો કાયમી મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે કે તેઓએ વાદીના કબજા ભોગવટાવાળી વાળી તથા માલીકી હકકમાં આવેલ દાવાવાળી મિલકત બી–૧૦૨ સાકાર ઓપ્યુલન્ટ–૨, ગામ વેમાલી, ડિસ્ટ્રીકટ સબડિસ્ટ્રીકટ વડોદરા વાળી મિલકત પ્રતિવાદીઓએ જાતે કે તેમના માણસો ધ્વારા બળજબરી કે દાદાગીરીથી સદર મિલકતનો કબજો છિનવી લેવો નહી.

(૨) આ કામના પક્ષકારોએ દાવાનો ખર્ચ પક્ષકારોએ પોતાની જાતે ભોગવવો.

(૩) હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવું.

હુકમ આજ તા. ૧૪ મી માહે ઓકટોમ્બર સને ૨૦૧૯ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.:– ૧૪/૧૦/ ૨૦૧૯
સ્થળ:–વડોદરા.

(જીતેશ વિષ્ણુપ્રસાદ જોશી)
૧૮માં એડીશ્નલ સિનિયર સિવિલ જજ,
વડોદરા.
જજ કોડ નં. જી.જે. ૦૦૯૨૭