

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

અનામત રખાયો : ૧૧/૦૮/૨૦૨૬
જાહેર કરાયો : ૨૭/૦૮/૨૦૨૬

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૨૫૩૯/૨૦૨૪

વિથ

સિવિલ એપ્લિકેશન (સ્ટે માટે) નં. ૧/૨૦૨૪

ઈન આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૨૫૩૯/૨૦૨૪

વિથ

એપ્લિકેશન (ફોર વેકેટીંગ ઇન્ટરિમ રિલીફ) નં. ૨/૨૦૨૪

ઈન આર/ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૨૫૩૯/૨૦૨૪

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રી જે. સી. દોશી

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના
	✓	

=====

જયોત્સનાબેન રમણભાઈ પટેલ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

બ્રિજેશસિંહ કિશોરસિંહ ચૌહાણ અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧, ૨, ૨.૧, ૨.૨ તરફે વકીલ શ્રી મનન બી. પંડ્યા
(૧૨૪૯૧)

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧, ૨, ૨.૧, ૨.૨ તરફે વકીલ શ્રી એસ.પી. મજમુદાર
(૩૪૫૬)

પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૩ ૨૬ કરેલ

પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૧ તરફે વકીલ શ્રી જીગર પી. રાવલ (૨૦૦૮)

પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૨ પર ડાયરેક્ટ સર્વિસ દ્વારા રૂલ બજાવાયેલ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રી જે. સી. દોશી

સી.એ.વી. ચુકાદો

૧. કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ (જે હવે પછી "કોડ" તરીકે ઉલ્લેખિત છે)
ની કલમ ૯૬ હેઠળની હાલની ફર્સ્ટ અપીલ, ૧૩મા એડિશનલ સિનિયર સિવિલ
જજ અને ચીફ જ્યુડિશિયલ મેજિસ્ટ્રેટ, વડોદરા દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં.
૧૮૧/૨૦૧૨ માં તારીખ ૧૦.૦૫.૨૦૨૪ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ

ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકારે છે, કે જેના દ્વારા વિદ્વાન વ્યાયાધીશે વાદીનો દાવો રદ કર્યો હતો.

૨. સગવડતા અને સંક્ષિપ્તતા ખાતર, પક્ષકારોને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષના તેમના મૂળ દરજ્જા અને સ્થિતિ અનુસાર સંદર્ભિત કરવામાં આવે છે.

હકીકતલક્ષી બાબતો:

૩. કેસની હકીકતો, જે રીતે રેકર્ડ અને કાર્યવાહીમાંથી બહાર આવે છે, તે સંક્ષિપ્તમાં નીચે મુજબ છે:

૩.૧ વાદીઓ મોજે બીલ, તાલુકો અને જિલ્લો વડોદરા ખાતે આવેલ સર્વે નં. ૪૧૫, બ્લોક નં. ૩૦૩, ક્ષેત્રફળ ૦-૬૫-૭૬ હેક્ટર-ચોરસ મીટર ધરાવતી જમીન (જે હવે પછી "દાવાવાળી મિલકત" તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ના માલિકો છે. મૂળરૂપે, દાવાવાળી મિલકત સ્વર્ગસ્થ ચતુરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલની હતી. તેમના જીવનકાળ દરમિયાન, સ્વર્ગસ્થ ચતુરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલે વાદીઓની તરફેણમાં દાવાવાળી મિલકત વિલ દ્વારા આપતું એક નોંધાયેલું વસિયતનામું કર્યું હતું. સ્વર્ગસ્થ ચતુરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલના અવસાન પર, વાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતના સંબંધમાં મહેસૂલી રેકર્ડમાં તેમના નામોની નોંધ કરવા માટે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓનો આશરો લીધેલ. તદનુસાર, મહેસૂલી નોંધ નં. ૨૨૩૭

થી, વાદીઓના નામો દાવાવાળી મિલકતના માલિકો/ટાઈટલ ધારકો તરીકે દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા.

૩.૨ વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ, પ્રતિવાદી નં. ૨, એટલે કે શૈલેષ લાલજીભાઈ પટેલ, જે એક દલાલ છે, દાવો દાખલ કરવાના આશરે ૮ થી ૯ મહિના પહેલાં વાદીઓને મળ્યા હતા અને પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૧,૦૫૦/- ના દરે દાવાવાળી મિલકત ખરીદવા સંમત થયા હતા. વેચાણ અવેજના ભાગરૂપે, પ્રતિવાદી નં. ૨ એ એક દ્વારા રૂ. ૫૦ લાખની રકમ ચૂકવી હતી અને પહોંચ પર તેમજ કેટલાક કોરા કાગળો પર વાદીઓની સહી મેળવી હતી. વાદીઓએ વધુમાં દલીલ કરી હતી કે, વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નં. ૨ વચ્ચે થયેલી સહમતી મુજબ, રૂ. ૪૫ લાખની બાકી રકમ ૧૦ દિવસમાં ચૂકવવાની હતી અને વેચાણ દસ્તાવેજ એક મહિનાની અંદર કરવાનો હતો. વાદીઓએ, તેથી, પ્રતિવાદી નં. ૨ ને સહી કરેલા કોરા કાગળો પરત કરવા અને વેચાણ અવેજની બાકી રકમ ચૂકવવા વિનંતી કરી હતી. જોકે, વાટાઘાટો દરમિયાન, પ્રતિવાદી નં. ૨ વેચાણ અવેજ પેટે વધેલી રકમ ચૂકવવા સંમત થયા હતા અને વાદીઓને નોંધાયેલું બાનાખત કરવા વિનંતી કરી હતી.

૩.૩ વાદીઓ દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, તે દરમિયાન, પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ એ કાવતરું ઘડ્યું હતું અને, એકબીજાના

મેળાપીપણામાં, નોંધાયેલ બાનાખત કરવાના બહાના હેઠળ, વાદીઓની સહી મેળવી લીધી હતી અને, બાનાખત કરવાને બદલે, માત્ર ચેક દ્વારા રૂ. ૫૦ લાખ ચૂકવીને તારીખ ૦૭.૦૭.૨૦૧૨ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધો હતો.

૩.૪ દસ્તાવેજના નિષ્પાદન પછી, વાદીઓએ તેની નકલ માંગી હતી, પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ માત્ર આશ્વાસનો આપતા રહ્યા હતા. ત્યારબાદ, વાદીઓએ દસ્તાવેજની નકલ મેળવી અને જાણવા મળ્યું કે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ એ, તેમના કાવતરાને આગળ વધારતા, બાનાખતને બદલે દાવાવાળી મિલકત અંગે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધો હતો, જેમાં વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સંપૂર્ણ અવેજ ચૂકવવામાં આવ્યો ન હતો.

૩.૫ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વાદીઓ દાવાવાળી મિલકતના શાંતિપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજામાં છે. વાદીઓનો દાવાવાળી મિલકતને રૂ. ૫૦ લાખની નજીવી રકમમાં વેચવાનો ક્યારેય કોઈ ઈરાદો નહોતો. જોકે, છેતરપિંડી અને બનાવટીપણું આચરીને, પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ એ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધો હતો. વાદીઓએ, તેથી, પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજના નિષ્પાદન અને કાયદેસરતાને પડકારતો દાવો દાખલ કર્યો

હતો અને છેતરપિંડી અને બનાવટીપણાના કારણોસર યોગ્ય દાદ પણ માંગી હતી.

૩.૬ ઉપરોક્ત રજૂઆતો ઉપરાંત, વાદીઓએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે દાવાવાળી મિલકતનો એક ભાગ રસ્તાના નિર્માણ માટે સંપાદિત કરવામાં આવ્યો હતો અને તેના પરિણામે, વિવાદિત જમીનને ટુકડા જમીન તરીકે જાહેર કરવામાં આવી હતી. તેથી, ગુજરાત પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એન્ડ કન્સોલિડેશન ઓફ હોલિંગ્સ એક્ટ, ૧૯૪૭ (જે હવે પછી 'ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં દાવાવાળી મિલકતનું વેચાણ અસ્વીકાર્ય હતું. તેથી, તે ગણતરીએ પણ, વિવાદિત વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ જાહેર થવાને પાત્ર હતો.

૩.૭ ઉપરોક્ત રજૂઆતોના આધારે, વાદીઓએ નીચે મુજબની દાદ માટે અરજ કરેલ છે:

૧. પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ, જે સબ-રજિસ્ટ્રાર, વડોદરાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૪૫૯/૧૧ હેઠળ નોંધાયેલ છે, તે વાદીઓ સાથે છેતરપિંડી અને વિશ્વાસઘાત કરીને કરવામાં આવેલ હોવાથી, તેને અમાન્ય અને રદબાતલ તથા ગેરકાયદેસર જાહેર કરવામાં આવે.

૨. જાહેર કરવામાં આવે કે તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા કરવામાં આવેલ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ, જે સબ-રજિસ્ટ્રાર, વડોદરાની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.

૭૪૫૯/૧૧ હેઠળ નોંધાયેલ છે, તે ગેરકાયદેસર, અમાન્ય અને રદબાતલ છે, કારણ કે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સંપૂર્ણ અવેજની રકમ વાદીઓને ચૂકવવામાં આવી નથી.

૩. પ્રતિવાદીઓ, તેમના એજન્ટો અથવા પ્રતિનિધિઓને વાદીઓના દાવાવાળી જમીનના શાંતિપૂર્ણ કબજામાં દખલ કરતા, અવરોધ કરતા અથવા અડચણો ઊભી કરતા કે દખલ કરવા, અવરોધ કરવા અથવા અડચણો ઊભી કરવાનું કારણ બનતા અને વાદીઓ પાસેથી બળજબરીપૂર્વક કબજો લેતા કે કબજો લેવડાવતા અટકાવતો કાયમી મનાઈહુકમ આપવામાં આવે.

૪. પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળી જમીન કે તેના કોઈપણ ભાગને ગીરો મૂકતા, બક્ષિસ આપતા કે વેચાણ કરતા અથવા ગીરો મુકાવતા, બક્ષિસ અપાવતા કે વેચાવતા, દાવાવાળી જમીનની તબદીલી અંગે કોઈપણ વ્યવહારમાં પ્રવેશતા કે પ્રવેશ કરાવતા અને કોઈપણ કરારો, દસ્તાવેજો વગેરે કરતા કે કરાવતા અટકાવતો કાયમી મનાઈહુકમ આપવામાં આવે.

૫. પ્રતિવાદીઓ પાસેથી આ દાવાનો તમામ ખર્ચ અપાવવામાં આવે.

૩.૮ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ એ અલગ-અલગ લેખિત જવાબો રજૂ કર્યા હતા. પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા એવી તકરાર લેવામાં આવી હતી કે, વાદીઓને ચેક મારફતે રૂ. ૫૦ લાખની રકમ ચૂકવવા ઉપરાંત, વેચાણ અવેજની બાકીની રૂ. ૩૫,૩૪,૦૦૦/- ની રકમ વાદીઓને રોકડમાં ચૂકવવામાં આવી હતી, જેના માટે વાદીઓ દ્વારા પહોંચ આપવામાં આવી હતી. એવી વધુ તકરાર લેવામાં આવી હતી કે, ટાઈપોગ્રાફિકલ ભૂલના કારણે, રોકડમાં ચૂકવવામાં આવેલી રકમનો સંદર્ભ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવવામાં આવ્યો ન હતો. જોકે, એવી તકરાર કરવામાં આવી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૧ મૂલ્ય ચૂકવી ખરીદનાર

સદ્ભાવનાપૂર્વકના ખરીદદાર છે અને સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચૂકવીને દાવાવાળી મિલકત ખરીદી હતી અને પોતાની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધો હતો. વધુમાં એવી તકરાર કરવામાં આવી હતી કે વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસેથી વધુ નાણાં પડાવવાના હેતુથી દાવો દાખલ કર્યો હતો.

૩.૯ વધુમાં એવી તકરાર કરવામાં આવી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા ખરીદવામાં આવેલ સમગ્ર જમીનનો ટુકડો ક્યારેય ટુકડા જમીન નહોતો અને તેથી, ફેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘન અંગેની તકરાર ટકી શકે તેમ નહોતી.

૩.૧૦ મુખ્યત્વે ઉપરોક્ત તકરારો પર, પ્રતિવાદી નં. ૧ એ દાવો રદ કરવા માટે અરજ કરી હતી.

૩.૧૧ એ જ રીતે, પ્રતિવાદી નં. ૨ એ પણ લેખિત જવાબ દાખલ કર્યો હતો. વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ અનુક્રમે આંક ૪૩ અને ૫૮ પર સાક્ષીના પાંજરામાં ઉપસ્થિત થયા હતા અને રેકર્ડ પર દસ્તાવેજી પુરાવા પણ રજૂ કર્યા હતા. આખરે, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે, આંક ૩૪ પર ઘડવામાં આવેલા મુદ્દાઓને ધ્યાનમાં લીધા પછી, તે મુદ્દાઓનો જવાબ પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં આપ્યો હતો અને વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો રદ કર્યો હતો.

૩.૧૨ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ ચુકાદા અને હુકમનામાથી વ્યથિત થઈને, વાદીએ હાલની અપીલ દાખલ કરેલ છે.

પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલશ્રીઓની ઉપસ્થિતિ:

જ. અપીલકર્તાઓ-મૂળ વાદીઓ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી મનન પંડ્યા અને સામાવાળા નં. ૧ - પ્રતિવાદી નં. ૧ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી જીગર રાવલની મદદથી વિદ્વાન સિનિયર વકીલ શ્રી મેહુલ શાહને સાંભળવામાં આવ્યા. બંને વિદ્વાન વકીલોએ લેખિત દલીલો રજૂ કરી છે, જેને રેકર્ડ પર લેવામાં આવી છે.

અપીલકર્તાઓ તરફે વિદ્વાન વકીલની દલીલો:

પ. અપીલકર્તાઓ તરફે વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓ સાથે છેતરપિંડી આચરી હતી અને બાનાખત કરવાના બહાના હેઠળ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધો હતો. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે, કેસની હકીકતો મુજબ, દાવાવાળી મિલકતના વેચાણ માટેની વાટાઘાટો પ્રતિવાદી નં. ૨ સાથે થઈ હતી અને વાટાઘાટોના અંતે, પ્રતિવાદી નં. ૨ અને વાદીઓ પ્રતિ ચોરસ ફૂટ રૂ. ૧,૦૫૦/- ના દરે દાવાવાળી મિલકત વેચવા સંમત થયા હતા. જોકે, પ્રતિવાદી નં. ૨ એ, પ્રતિવાદી નં. ૧ સાથે મળીને, વાદીઓને એવી રજૂઆત કરીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધો હતો કે તેઓએ ૭મી જુલાઈ

૨૦૧૧ ના રોજ સબ-રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ બાનાખત પર સહી કરવાની જરૂર છે અને તેમને એવી માહિતી આપી હતી કે ચેકો તૈયાર છે અને વાદીઓએ માત્ર દસ્તાવેજ પર સહી કરવાની જ જરૂર છે.

પ.૧ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે, જ્યારે વાદીઓએ દસ્તાવેજ પર સહી કરતા પહેલાં તેને જોવાનું કહ્યું, ત્યારે પ્રતિવાદીઓએ તેમને જણાવ્યું કે સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરી બંધ થવાની તૈયારીમાં છે અને કોમ્પ્યુટર સિસ્ટમ યોગ્ય રીતે કામ કરી રહી નથી અને તેથી, દસ્તાવેજ પર પહેલા સહી કરવાની જરૂર છે. આવી રજૂઆતો પર આધાર રાખીને અને પ્રતિવાદીઓ પર વિશ્વાસ મૂકીને, વાદીઓએ તેને બાનાખત માનીને દસ્તાવેજ પર સહી કરી હતી. જોકે, વાદીઓ સાથે છેતરપિંડી આચરીને, પ્રતિવાદીઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધો હતો.

પ.૨ તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વાદીઓનો પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં દાવાવાળી મિલકતનું ટાઈટલ તબદીલ કરવાનો ક્યારેય કોઈ ઈરાદો નહોતો. પક્ષકારોનો ઈરાદો આસપાસના સંજોગો પરથી જાણી શકાય છે. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે, કોઈ ગેરરીતિની શંકા જતાં, વાદીઓ સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં ગયા હતા અને, તેમના દ્વારા સહી કરાયેલા દસ્તાવેજની નકલ મેળવતાં, તેમને જાણવા મળ્યું કે, બાનાખતને બદલે, પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ એ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધો હતો. તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી

હતી કે ટાઈટલ તબદીલ કરવાના વાદીઓના કોઈપણ ઈરાદા વિના થયેલો વેચાણ દસ્તાવેજ હોવાનો કથિત દસ્તાવેજ, એક બનાવટી અને અમાન્ય દસ્તાવેજ છે.

૫.૩ નોન એસ્ટ ફેક્ટમના સિદ્ધાંતને ઉપસ્થિત કરતા, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પંડ્યાએ રજૂઆત કરી હતી કે વાદીઓ, જેમના દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ અથવા સહી કરવામાં આવ્યો હોવાનું આક્ષેપિત છે, તેઓ કાયદેસર રીતે એવી રજૂઆત કરી શકે છે કે સદર દસ્તાવેજ અમાન્ય છે, કારણ કે સહી કરનારાઓ તેને કરતી વખતે અને સહી કરતી વખતે દસ્તાવેજના સ્વરૂપ અને પ્રકાર અંગે ભૂલમાં હતા. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે નોન એસ્ટ ફેક્ટમના કાનૂની સિદ્ધાંતની પ્રયોજ્યતાના દ્રષ્ટિકોણથી પુરાવાની ચકાસણી કરી ન હતી અને વેચાણ દસ્તાવેજ એક નોંધાયેલ દસ્તાવેજ હતો તે હકીકતથી પ્રભાવિત થઈ ગઈ હતી, અને તે આધારે, તેની વાસ્તવિકતા સ્વીકારવા આગળ વધી અને વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામો પસાર કર્યો હતો.

૫.૪ ઉપરોક્ત રજૂઆતોના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પંડ્યાએ (૧૯૯૦) ૧ એસ.સી.સી. ૨૦૭ માં અહેવાલ થયેલ બિસ્મિલ્લાહ વિ. જનેશ્વર પ્રસાદ અને અન્ય, અને ૨૦૨૩ એ.આઈ.આર. એસ.સી. ૩૯૭૮ માં અહેવાલ થયેલ

રામાયલ અને અન્ય વિ. કે. રાજામણી (મૃતક) કાયદેસરના વારસદારો મારફતે અને અન્ય ના કેસોમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો હતો.

પ.પ બીજું, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પંડ્યાએ રજૂઆત કરી હતી કે દાવાવાળી મિલકત સંબંધિત મહેસૂલી રેકર્ડ દર્શાવે છે કે દાવાવાળી મિલકત એક ટુકડા ભાગ છે. ફેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં, વેચાણ નોન એસ્ટ અથવા રદબાતલ થવા યોગ્ય છે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વાદીઓએ તેમની રજૂઆતોમાં આ મુદ્દો ખાસ ઉપસ્થિત કર્યો હતો, જેનો પ્રતિવાદીઓએ તેમના લેખિત જવાબમાં ઇનકાર કર્યો હતો. સીપીસીના ઓર્ડર ૧૪ ની યોજનાને ધ્યાનમાં લેતાં, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે જમીનના કથિત ટુકડા અંગે અને વિવાદિત વેચાણ દસ્તાવેજ ફેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓથી બાધિત હતો કે કેમ તે અંગે મુદ્દો ઘડવાની જરૂર હતી.

પ.૬ આ રજૂઆતના સમર્થનમાં, તેમણે એ.આઈ.આર. ૨૦૨૩ એસ.સી. ૩૩૩૯ માં અહેવાલ થયેલ દામોદર નારાયણ સાવળે વિ. શ્રી તેજરાવ બાજુરાવ મ્હાસ્કે, અને (૨૦૦૧) ૨ એસ.સી.સી. ૬૫૨ માં અહેવાલ થયેલ માખનલાલ બંગાળ વિ. માનસ ભુનિયા ના કેસોમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો હતો.

પ.૭ વિદ્વાન વકીલ શ્રી પંડ્યાએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે રેકર્ડ પરના પુરાવા સ્થાપિત કરે છે કે વાદીઓ હજુ પણ દાવાવાળી મિલકતના કબજામાં છે. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે વેચાણ દસ્તાવેજના નિષ્પાદનની સાથે કબજો સોંપવામાં આવ્યો ન હતો તે હકીકત એ દર્શાવવા માટે પૂરતી છે કે વાદીઓનો પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં ટાઈટલ તબદીલ કરવાનો કોઈ ઈરાદો નહોતો. આમ, જ્યારે સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચૂકવવામાં આવ્યો ન હતો અને દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદી નં. ૧ ને સોંપવામાં આવ્યો ન હતો, ત્યારે આ વ્યવહાર ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૪ ના અર્થમાં કાયદેસર અને માન્ય વેચાણ બની શકે નહીં.

પ.૮ ઉપરોક્ત રજૂઆતના સમર્થનમાં, (૨૦૦૯) ૪ એસ.સી.સી. ૧૯૩ માં અહેવાલ થયેલ કાલિયાપેરુમલ વિ. રાજગોપાલ અને અન્ય ના કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.

પ.૯ એ.આઈ.આર. ૨૦૨૧ એસ.સી. ૫૬૪ માં અહેવાલ થયેલ કેવલ ક્રિશન વિ. રાજેશ કુમાર ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખીને, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પંડ્યાએ રજૂઆત કરી હતી કે, સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચૂકવવામાં આવ્યો ન હોવાથી અને કબજો સોંપવામાં આવ્યો ન હોવાથી, સંપૂર્ણ અવેજની ચુકવણી વિના કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ હતો.

પ.૧૦ છેલ્લે, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પંડ્યાએ રજૂઆત કરી હતી કે, પ્રતિવાદીઓના કેસ મુજબ, તેઓએ ચેક દ્વારા રૂ. ૫૦ લાખ અને રોકડમાં રૂ. ૩૪ લાખથી વધુ ચૂકવ્યા હતા. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે, ઇન્કમ ટેક્સ એક્ટ, ૧૯૬૧ ની કલમ ૨૬૯એસટી ને ધ્યાનમાં લેતાં, રૂ. ૨ લાખથી વધુ રકમનો વ્યવહાર રોકડમાં સ્વીકારી શકાય નહીં. આમ, પ્રતિવાદીઓની એવી તકરાર કે તેઓએ વાદગ્રસ્ત વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજ પેટે રૂ. ૩૫,૩૪,૦૦૦/- રોકડા ચૂકવ્યા હતા તે ઇન્કમ ટેક્સ એક્ટની કલમ ૨૬૯એસટી નું ઉલ્લંઘન છે અને પરિણામે, જાહેર નીતિની વિરુદ્ધ છે. તેથી, કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની કલમ ૨૩ ને ધ્યાનમાં લેતાં, સદર વ્યવહાર રદબાતલ છે.

પ.૧૧ ઉપરોક્ત રજૂઆતના સમર્થનમાં, અપીલકર્તાઓ તરફે વિદ્વાન વકીલે ૨૦૧૮ એસ.સી.સી. ઓનલાઇન કેર. ૩૪૯૨ માં અહેવાલ થયેલ વિક્રમ નાયર વિ. ઐશ્વર્યા અને અન્ય, અને ૧૯૧૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઇન સિંધ જે.સી. ૪૧ માં અહેવાલ થયેલ છટ્ટામલ જેઠમલ અને અન્ય વિ. રેવાચંદ અને અન્ય ના કેસોમાં આપવામાં આવેલા નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો હતો.

પ.૧૨ ઉપરોક્ત રજૂઆતોને ધ્યાનમાં રાખીને, વિદ્વાન વકીલ શ્રી મનન પંડ્યાએ અરજ કરી હતી કે હાલની અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે, વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને

હુકમનામો કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવે, અને દાવામાં માંગવામાં આવેલી દાદ આપવામાં આવે.

સામાવાળા તરફે વિદ્વાન વકીલની દલીલો:

૬. વિદ્વાન સિનિયર વકીલ શ્રી મેહુલ શાહે, લેખિત દલીલો દ્વારા, રજૂઆત કરી હતી કે વાદીઓનો દાવો બે કારણો પર ટકેલો છે: પ્રથમ, બાનાખતને બદલે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો હતો અને તેથી, વાદીઓ સાથે છેતરપિંડી આચરવામાં આવી હતી; અને બીજું, પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ રકમ કરતાં અલગ વેચાણ અવેજ કથિત રીતે સંમત થયો હોવા છતાં, સદર અવેજ ચૂકવવામાં આવ્યો ન હતો અને, બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચૂકવવામાં આવ્યો ન હતો. વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ, તેથી, વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ છે.

૬.૧ આ સંદર્ભમાં, વિદ્વાન સિનિયર વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે, વાદીની ઊલટતપાસનું અવલોકન કરતાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે તેણીએ ચેક દ્વારા રૂ. ૫૦ લાખ અને રોકડમાં રૂ. ૩૫,૩૪,૦૦૦/- મેળવ્યા હોવાનું સ્વીકાર્યું હતું. તેણીએ રોકડ અવેજની પ્રાપ્તિ સ્વીકારતી બે વાઉચરો કર્યા હોવાનું પણ સ્વીકાર્યું હતું, જે બંને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ દસ્તાવેજી પુરાવા તરીકે પ્રદર્શિત કરવામાં આવ્યા હતા.

ક.૨ વિદ્વાન સિનિયર વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વાદીએ વેચાણ અવેજ પેટે રોકડમાં રૂ. ૩૫,૩૪,૦૦૦/- મેળવ્યા હતા તે હકીકત છુપાવીને દાવો દાખલ કર્યો હતો. તેથી, માત્ર મહત્વની હકીકતો છુપાવવાના કારણોસર જ, વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો રદ થવાને પાત્ર હતો.

ક.૩ વિદ્વાન સિનિયર વકીલે એવી પણ દલીલ કરી હતી કે વાદીએ, પોતાની ઊલટતપાસમાં, સ્પષ્ટપણે સ્વીકાર્યું હતું કે તેણીએ દાવાવાળી મિલકતના સંબંધમાં પક્ષકારો વચ્ચે કથિત રીતે સંમત થયેલા અન્ય કોઈ અવેજ અથવા કિંમત દર્શાવતો કોઈપણ દસ્તાવેજ રજૂ કર્યો નથી. તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વાદીએ સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ મેળવી લીધો હતો અને ત્યારબાદ આડકતરા અને બદદાનતના હેતુઓ સાથે દાવો દાખલ કર્યો હતો. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે, "છેતરપિંડી" નો માત્ર પોકળ આક્ષેપ કરવા સિવાય, કોડના ઓર્ડર ક રૂલ જ હેઠળ જરૂરી હોય તે મુજબ, તેણી સાથે કથિત છેતરપિંડી કેવી રીતે આચરવામાં આવી હતી તે વાદીએ વિગતવાર જણાવ્યું ન હતું.

ક.૪ (૨૦૨૦) ૭ એસ.સી.સી. ૩૬૬ માં અહેવાલ થયેલ દહીબેન વિ. અરવિંદભાઈ કલ્યાણજી ભાનુશાલી ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખીને, વિદ્વાન સિનિયર વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ અથવા બાકીના ભાગની બિન-ચુકવણી આપોઆપ વેચાણ

દસ્તાવેજને અમાન્ય બનાવશે નહીં અને, તે કારણોસર, વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટેનો દાવો ચાલવાપાત્ર રહેશે નહીં.

૬.૫ વિદ્વાન સિનિયર વકીલે વધુમાં દલીલ કરી હતી કે, છેતરપિંડી અંગે સ્પષ્ટ અને ચોક્કસ કથનોના અભાવમાં, અસ્પષ્ટ અને સામાન્ય આક્ષેપો છેતરપિંડી ગણાશે નહીં. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે વાદીઓએ શું છેતરપિંડી આચરવામાં આવી હતી અથવા તેણી સાથે કઈ રીતે છેતરપિંડી આચરવામાં આવી હતી તે સ્થાપિત કરવા માટે કોઈ પુરાવો રજૂ કર્યો ન હતો.

૬.૬ વિદ્વાન સિનિયર વકીલે, (૨૦૦૬) ૫ એસ.સી.સી. ૧૬૮ માં અહેવાલ થયેલ હેમલતા (મૃતક) કાયદેસરના વારસદારો મારફતે વિ. તુકારામ (મૃતક) કાયદેસરના વારસદારો અને અન્ય ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખીને, રજૂઆત કરી હતી કે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસરતા અને વાસ્તવિકતાનું મજબૂત અનુમાન ધરાવે છે અને માત્ર વેચાણ અવેજ અંગે તકરાર કરવા માટે તેને સહેલાઈથી બનાવટી જાહેર કરી શકાય નહીં. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે, જ્યારે કોઈ વાદી એવો આક્ષેપ કરે છે કે કોઈ ચોક્કસ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવટી અને નામનો છે, ત્યારે આવા અનુમાનનું ખંડન કરવાની અને તેને દૂર કરવાની ભારે જવાબદારી વાદી પર રહે છે.

૬.૭ વિદ્વાન સિનિયર વકીલે ૨૦૨૬ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૧૫૧૧ માં અહેવાલ થયેલ રજિયા બેગમ અને અન્ય વિ. નફીસા બેગમ અબ્દુલ હમીદ અને અન્ય ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના તાજેતરના ચુકાદા પર પણ આધાર રાખ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે, વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી થતાં જ, ખરીદદારની તરફેણમાં ટાઈટલ તબદીલ થઈ જાય છે.

૬.૮ વેચાણ વ્યવહાર ફેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓથી બાધિત છે તેવી તકરાર અંગે, વિદ્વાન સિનિયર વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મિલકત સમગ્રતયા ખરીદી હતી અને ખરીદી વખતે તે જમીનનો ટુકડો નહોતી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે, જો વેચાણ દસ્તાવેજ ફેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓના ઉદ્ધંધનમાં કરવામાં આવ્યો હોય તો પણ, તે વધુમાં વધુ રદબાતલ થવા યોગ્ય દસ્તાવેજ બનશે, રદબાતલ દસ્તાવેજ નહીં. તેથી, પ્રતિવાદીને વેચવામાં આવેલી જમીન કથિત રીતે ટુકડો હતી તે માત્ર કારણોસર વાદીઓ વેચાણ દસ્તાવેજને અમાન્ય ઠેરવવા માંગી શકે નહીં.

૬.૯ ઉપરોક્ત રજૂઆતોને ધ્યાનમાં રાખીને, વિદ્વાન સિનિયર વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે, વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમનામામાં કોઈપણ ગેરકાયદેસરતા અથવા વિકૃતિના અભાવમાં, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવેલા તારણોમાં આ

કોર્ટ દ્વારા કોઈ હસ્તક્ષેપ કરવાની જરૂર નથી. તેમણે, તેથી, ખર્ચ સાથે હાલની અપીલ રદ કરવા અરજ કરી હતી.

વિશ્લેષણ:

૭. સંબંધિત પક્ષકારો તરફે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી સામસામેની દલીલોને ધ્યાનમાં રાખીને અને વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમનામા તેમજ રેકર્ડ અને કાર્યવાહીની કાળજીપૂર્વક વિચારણા કર્યા પછી, નીચે મુજબના પ્રશ્નો વિચારણા માટે ઉપસ્થિત થાય છે:

(૧) શું વાદીઓએ સ્થાપિત કર્યું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ એ બાનાખતના બહાના હેઠળ વેચાણ દસ્તાવેજ, આંક ૮૩, કરાવ્યો હતો, અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીઓ સાથે છેતરપિંડી અને ખોટી રજૂઆત આચરીને કરાવવામાં આવ્યો હતો?

(૨) શું વાદીઓએ સ્થાપિત કર્યું છે કે તેઓને સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ મળ્યો ન હતો અને પરિણામે, દાવાવાળી મિલકત અંગેનું ટાઈટલ પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં તબદીલ થયું ન હતું?

(૩) શું વાદીઓ એવી તકરાર ઉઠાવવા માટે હકદાર છે કે વેચાણ વ્યવહાર ગુજરાત પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એન્ડ કન્સોલિડેશન ઓફ હોર્લિંગ્સ એક્ટ, ૧૯૪૭ ની જોગવાઈઓ દ્વારા બાધિત છે?

(૪) શું વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો રદ કરવામાં કોઈ ભૂલ કરી છે?

(૫) શો હુકમ?

૮. ચાલો આપણે પહેલા વાદીઓની રજૂઆતો તપાસીએ. પ્લેઈન્ટના પેરા ૨ માં કરવામાં આવેલા કથનો વાદીઓ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા દાવાના કારણનો મૂળભૂત આધાર બનાવે છે. પેરા ૨ નીચે મુજબ છે:

"૨. ઉપરોક્ત સીમાઓ અને વર્ણનવાળી જમીન અમારા કુટુંબના વડીલ ચતુરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની હતી. તેમના જીવનકાળ દરમિયાન, તેઓએ અમારા એટલે કે વાદીઓની તરફેણમાં એક વસિયતનામું કર્યું હતું. તેમના અવસાન પછી, તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલા નોંધાયેલા વસિયતનામાના આધારે, સદર જમીન અમારા નામે નોંધ નં. ૨૨૩૭ થી દાખલ કરવામાં આવી હતી. તેથી અમે, વાદીઓ, સદર જમીનના માલિક બન્યા. અમે પોતે સદર જમીન ખેડીએ છીએ અને તેની ઉપજ પણ લઈએ છીએ. પ્રતિવાદી નં. ૨, દલાલ અંકુશભાઈ પટેલ, અમને આશરે આઠથી નવ મહિના પહેલા મળ્યા હતા અને સદર જમીન ખરીદવા માટે અમારી સાથે ચર્ચા કરી હતી, અને તેઓ સદર જમીન પ્રતિ ચોરસ ફૂટ રૂ. ૧,૦૫૦/- ના દરે ખરીદવા સંમત થયા હતા અને અમને બાના પેટે ચેક દ્વારા રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- ચૂકવ્યા હતા, અને નાણાં મળ્યાની પહોંચ સ્વીકારતી ટોકન પહોંચ પર અને કેટલાક કોરા કાગળો પર અમારી સહીઓ મેળવી હતી.

પ્રતિવાદી નં. ૨ એ સંમત થયા મુજબ ૧૦ દિવસમાં રૂ. ૪૫,૦૦,૦૦૦/- ચૂકવ્યા નહોતા, કે એક મહિનાની અંદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની કોઈ તૈયારી દર્શાવી નહોતી. અમે તેમને વખતોવખત મળ્યા હતા અને તેમને તેમના નાણાં પાછા લઈ લેવા અને ટોકન પહોંચ તથા અમારી સહીઓ ધરાવતા કાગળો અમને પરત કરવા જણાવ્યું હતું. તે સમયે, તેઓએ અમને જણાવ્યું હતું કે તેઓ બીજા રૂ. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- ચૂકવશે અને અમને નોંધાયેલું બાનાખત કરવા જણાવ્યું હતું. ત્યારબાદ, પ્રતિવાદી નં. ૨ એ, પ્રતિવાદી નં. ૧ સાથે મળીને, ઉપર પેરા ૧ માં જણાવેલ જમીન પચાવી પાડવાનું કાવતરું ઘડ્યું હતું. અમે, વાદીઓએ, ક્યારેય પ્રતિવાદી નં. ૧ ને મળ્યા નહોતા, કે અમે તેમને ઓળખતા નહોતા, કે અમે તેમની પાસેથી અવેજ પેટે કોઈ રકમ સ્વીકારી નહોતી. જોકે, ટોકનની રકમ આપ્યાના આશરે એક મહિના પછી, પ્રતિવાદી નં. ૨ એ અમને કહ્યું, "નોંધાયેલ બાનાખત કરો; હાલમાં, હું અવેજ પેટે રૂ. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- ચૂકવીશ અને બાકીની રકમ છ મહિનામાં ચૂકવીશ અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી

લઈશ." પ્રતિવાદી નં. ૨ ના નિવેદન પર વિશ્વાસ રાખીને, અમે, તેમની સૂચના મુજબ, તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ સબ-રજિસ્ટ્રાર, વડોદરાની કચેરીએ ગયા હતા. પ્રતિવાદી નં. ૨ અને અન્ય વ્યક્તિઓ ત્યાં હાજર હતા. પ્રતિવાદી નં. ૨ એ અમને કહ્યું કે ચેકો તૈયાર છે અને આપણે બાનાખત પર સહી કરવી જોઈએ. અમે પ્રતિવાદીઓને કહ્યું કે અમે પહેલા દસ્તાવેજ વાંચીશું અને ત્યારબાદ તેના પર સહી કરીશું. તે સમયે, પ્રતિવાદીઓએ અમને કહ્યું કે નોંધણીનો સમય પૂરો થવાની તૈયારીમાં છે, કોમ્પ્યુટર યોગ્ય રીતે કામ કરતું નથી, અને જો સમય બગડશે, તો કામ તે જ દિવસે પૂર્ણ થશે નહીં અને અમારી મુલાકાત વ્યર્થ જશે.

તેથી, તેઓએ અમને પહેલા સહી કરવા કહ્યું જેથી નોંધણી પ્રક્રિયા પૂર્ણ થઈ શકે અને તેઓ અમને બાનાખતની નકલ આપશે. આમ, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ગેરમાર્ગે દોરાઈને, અમે વિગતો વાંચ્યા વિના બાનાખત પર સહી કરી રહ્યા છીએ તેવું માનીને સહી કરી, અને તદનુસાર તેના પર અમારી સહીઓ મૂકી.

ત્યારબાદ, પ્રતિવાદીઓએ અમને દરેક રૂ. ૧૨,૫૦,૦૦૦/- ના ચાર અલગ-અલગ ચેક આપ્યા, જે કુલ મળીને રૂ. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- થાય છે. પ્રતિવાદીઓના નિવેદન પર વિશ્વાસ રાખીને, અમે નોંધણીની કાર્યવાહીમાં જરૂરી સહીઓ કરી. ત્યારબાદ, જ્યારે અમે નકલ માંગી, ત્યારે પ્રતિવાદીઓએ અમને કહ્યું કે દસ્તાવેજ બે કે ત્રણ દિવસમાં પાછો આવી જશે અને તેઓ અમને નકલ આપશે. જોકે, ત્યારબાદ, પ્રતિવાદીઓએ અમને બાનાખતની નકલ આપી નહોતી, અને સંમત થયા મુજબ અવેજની બાકીની રકમની અમે તેમની પાસેથી માંગણી કરી હોવા છતાં, તેઓએ તે ચૂકવી નહોતી અને ઉડાઉ જવાબો આપ્યા હતા.

તેથી, પ્રતિવાદીઓની સદ્ભાવના અંગે શંકા જતાં, અમે વડોદરા આવ્યા અને સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં તપાસ કરી. ત્યાં, અમે જે દસ્તાવેજ પર અમારી સહીઓ મૂકી હતી તેની નકલ મેળવી. તે વાંચતાં, અમને જાણવા મળ્યું કે તે બાનાખત નહોતું પરંતુ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ હતો. આમ, પ્રતિવાદીઓએ, એકબીજાના મેળાપીપણામાં, અમને, વાદીઓને, અંધારામાં રાખ્યા અને અમને દસ્તાવેજ વાંચી સંભળાવ્યા વિના, બાનાખતને બદલે વેચાણ દસ્તાવેજ પર અમારી સહીઓ મેળવી લીધી. આમ, પ્રતિવાદીઓએ અમારા, વાદીઓ પર છેતરપિંડી આચરી હતી. અમારા, વાદીઓનું એવું કહેવું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા કરાવવામાં આવેલા વેચાણ દસ્તાવેજમાં, દાવાવાળી જમીનની

કિંમત રૂ. ૮૫,૩૪,૦૦૦/- દર્શાવવામાં આવી છે, પરંતુ વાસ્તવમાં તેઓએ અમને ચેક દ્વારા માત્ર રૂ. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- ચૂકવ્યા હતા અને તે સિવાય કોઈ રકમ ચૂકવી નહોતી.

વધુમાં, નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજમાં પણ, એવું જણાવાયું છે કે અમે, વાદીઓએ દરેક રૂ. ૧૨,૫૦,૦૦૦/- ના ચાર ચેક આપ્યા હતા, અને તે સિવાય, અન્ય કોઈ રકમ ચૂકવવાનો કોઈ ઉદ્દેશ નથી. ન તો પ્રતિવાદી નં. ૧ કે ન તો પ્રતિવાદી નં. ૨ એ અમને વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબનો અવેજ ચૂકવ્યો છે. વધુમાં, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, પ્રતિવાદીઓએ, એકબીજાના મેળાપીપણામાં, અમને અંધારામાં રાખ્યા અને, અમને એવું કહીને કે અમારે બાનાખત પર સહી કરવાની જરૂર છે, છેતરપિંડીપૂર્વક અને દગાખોરી આચરીને વેચાણ દસ્તાવેજની વિગતો અમને વાંચી સંભળાવ્યા વિના તેના પર અમારી સહીઓ મેળવી લીધી. તેથી, સદર વેચાણ દસ્તાવેજની વિગતોના આધારે, પ્રતિવાદી નં. ૧ ને કોઈ અધિકાર પ્રાપ્ત થતો નથી અને થયો નથી. પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા કરાવવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અપર્યાપ્ત અવેજ માટે અને છેતરપિંડી આચરીને કરવામાં આવ્યો હોવાથી, સદર વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ છે અને રદ થવાને પાત્ર છે તેવી જાહેરાત મેળવવા માટે, અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે, પ્રતિવાદી નં. ૧ ને દાવાવાળી જમીનમાં કોઈ અધિકાર પ્રાપ્ત થતો નથી અને થયો નથી તેવી જાહેરાત મેળવવા માટે, તેમજ પ્રતિવાદીઓને વાદીઓ દ્વારા દાવાવાળી જમીનના શાંતિપૂર્ણ કબજામાં દખલ કરતા અથવા કોઈપણ અડચણ કે અવરોધ ઊભો કરતા, અથવા અમારી પાસેથી તેનો કબજો લેતા અથવા લેવડાવતા અટકાવતો કાયમી મનાઈદ્રુક મેળવવા માટે, અન્ય દાદ સાથે હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો છે."

૯. વાદીઓની ઉપરોક્ત રજૂઆતો પરથી જે તારવી શકાય છે તે એ છે કે વાદીઓએ પ્રતિ ચોરસ મીટર/ચોરસ ફૂટ રૂ. ૧,૦૫૦/- ના દરે દાવાવાળી મિલકતના વેચાણ માટે પ્રતિવાદી નં. ૨ સાથે વ્યવસ્થા કરી હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૨ એ તે વ્યવહાર પેટે ચેક દ્વારા રૂ. ૫ લાખની રકમ ચૂકવી હતી. બીજું, વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ, પ્રતિવાદી નં. ૨ એ તેમને ખાતરી આપી હતી કે

બાકીની રૂ. ૪૫ લાખની રકમ ૧૦ દિવસમાં ચૂકવવામાં આવશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ એક મહિનાની અંદર કરવામાં આવશે. જોકે, આ કથનો કોઈપણ ચોક્કસ તારીખ, સમય અથવા ઘટનાનો ઉલ્લેખ કર્યા વિના કરવામાં આવ્યા છે. આમ, આ કથનો સામાન્ય અને અસ્પષ્ટ છે. વાદીઓનું આગળનું એવું કથન કે તેઓએ પ્રતિવાદી નં. ૨ ને પહોંચ અને અન્ય સહી કરેલા કોરા કાગળો પરત કરવા વારંવાર વિનંતી કરી હતી તે પણ કોઈપણ ચોક્કસ તારીખ, સમય અથવા ઘટનાના સંદર્ભ વિનાનું માત્ર સામાન્ય નિવેદન છે.

૧૦. સુસંગતતામાં એ નોંધી શકાય છે કે, જોકે વાદીના જણાવ્યા મુજબ, પ્રતિવાદીએ બાકીના ૪૫ લાખ ચૂકવવાના હતા, વાદીએ એવો કેસ રજૂ કર્યો હતો કે તેઓ રૂ. ૫૦ લાખનો ચેક આપવા તૈયાર હતા. આમ, આ તબક્કે, એક પ્રશ્ન ઊભો થાય છે કે જ્યારે બાકી રકમ રૂ. ૪૫ લાખ હતી ત્યારે વાદી રૂ. ૫૦ લાખ સ્વીકારવા શા માટે સંમત થયા. રેકર્ડ પરથી વધુમાં જણાય છે કે વાદીઓ, પોતાની સ્વેચ્છાએ, ૭મી જુલાઈ ૨૦૧૧ ના રોજ સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીએ ગયા હતા, પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા સહી કરાયેલ ચેક સ્વીકાર્યો હતો અને દસ્તાવેજ કર્યો હતો જે, વાસ્તવમાં, વેચાણ દસ્તાવેજ હતો.

૧૧. વેચાણ દસ્તાવેજના નિષ્પાદનમાંથી છટકવા માટે, વાદીઓએ એવી તકરાર ઉઠાવી હતી કે તેઓને જાણ કરવામાં આવી હતી કે કોમ્પ્યુટર સિસ્ટમ યોગ્ય રીતે

કામ કરી રહી નથી અને કચેરી બંધ થવામાં ઘણો ઓછો સમય બાકી રહ્યો છે અને તેથી, તેઓને તાત્કાલિક દસ્તાવેજ પર સહી કરવાની ફરજ પડી હતી. જોકે, આ રજૂઆતના સમર્થનમાં, વાદીઓએ રેકર્ડ પર કોઈ સામગ્રી અથવા પુરાવા રજૂ કર્યા નથી. તેમ છતાં, આંક ૮૪ પર રેકર્ડ પર રહેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દર્શાવે છે કે નોંધણી પ્રક્રિયા લગભગ એક કલાક ચાલી હતી.

૧૨. અપીલકર્તાઓ-વાદીઓ તરફે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ ઉપરોક્ત કથનોના સમર્થનમાં રેકર્ડ પર રજૂ કરાયેલા કોઈપણ પુરાવા દર્શાવવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે. આ હકીકતલક્ષી પૃષ્ઠભૂમિમાં, વાદીઓના કેસમાં રહેલી આંતરિક નબળાઈ રજૂઆતો પરથી જ સ્પષ્ટ થાય છે.

૧૩. ચાલો, તેથી, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા મુદ્દાઓનો સંદર્ભ લઈએ, જે નીચે મુજબ છે:

૧. શું વાદી સાબિત કરે છે કે મોજે બીલ, તાલુકો અને જિલ્લો વડોદરા ખાતે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૧૫, બ્લોક નં. ૩૦૩ વાળી જમીન ચતુરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે?

૨. શું વાદી સાબિત કરે છે કે ચતુરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલે દાવાવાળી જમીન અંગે વાદીની તરફેણમાં નોંધાયેલું વસિયતનામું કર્યું હતું?

૩. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, વસિયતનામાના આધારે વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલિક અને કબજેદાર બન્યા છે?

૪. શું વાદી સાબિત કરે છે કે - પ્રતિવાદી નં. ૩ એ, પ્રતિવાદી નં. ૨ ના દલાલ તરીકે, પ્રતિ ચોરસ ફૂટ રૂ. ૧,૦૫૦/- ના દરે દાવાવાળી મિલકત ખરીદવાનું નક્કી કર્યું હતું અને ટોકન રકમ તરીકે રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- ચૂકવ્યા હતા અને કોરા કાગળો પર વાદીની સહીઓ મેળવી હતી?

૫. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, પ્રતિવાદીઓએ તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ વાદી દ્વારા દાવાવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ છેતરપિંડીથી કરાવી લીધો હતો?

૬. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકતના સંબંધમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજમાંથી, પ્રતિવાદીઓએ વાદીને માત્ર રૂ. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- ચૂકવ્યા છે?

૭. શું વાદી સાબિત કરે છે કે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો વાદી પાસે છે?

૮. શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકદાર છે?

૯. શો હુકમ અને હુકમનામું?

૧૪. મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ હકારાત્મકમાં આપવામાં આવ્યો હતો, જ્યારે મુદ્દા નં. ૪ થી ૮ નો જવાબ નકારાત્મકમાં આપવામાં આવ્યો હતો. પરિણામે, મુદ્દા નં. ૯ નો તદ્દનુસાર જવાબ આપીને આખરી હુકમના સંદર્ભમાં દાવો રદ કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૫. આંક ૪૩ પર વાદીઓના મૌખિક પુરાવાની ચકાસણી કરતાં, એવું જણાય છે કે, પોતાની ઊલટતપાસમાં, વાદીએ સ્વીકાર્યું હતું કે વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજની રકમ રૂ. ૮૫,૩૪,૩૦૦/- હતી અને તેણીએ સદર

રકમ મેળવી લીધી હતી. તેણીએ એ પણ સ્વીકાર્યું હતું કે તેણીને અને તેણીની બહેનને રોકડમાં રૂ. ૧૭,૬૭,૦૦૦/- ની રકમ મળી હતી. વાદીની ઊલટતપાસનો સુસંગત ભાગ નીચે મુજબ છે:

મેં રજૂ કરેલી બેંક ઓફ ઈન્ડિયાની પાસબુક મારા પતિ દ્વારા ઓપરેટ કરવામાં આવતા ખાતાની છે અને મારા પતિના અવસાન પછી, મારો પુત્ર આ ખાતું ઓપરેટ કરે છે. એ વાત સાચી નથી કે મારું ખાતું મારા પતિ અને મારા પુત્ર દ્વારા ઓપરેટ કરવામાં આવતું હોવાથી, મને સદર ખાતા સંબંધિત વ્યવહારોની જાણ નહોતી. એ વાત સાચી છે કે મને દાવાવાળી મિલકતો સંબંધિત વ્યવહારોની જાણ છે. એ વાત સાચી છે કે દાવાવાળી મિલકતો અંગેના વ્યવહારો પ્રતિવાદી નં. ૨ અને ૩ સાથે કરવામાં આવ્યા હતા. એ વાત સાચી છે કે ભાવ પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૧,૦૫૦/- નક્કી થયો હતો તે દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. એ વાત સાચી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા મને રૂ. ૫ લાખ ચૂકવવામાં આવ્યા હતા તે દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. એ વાત સાચી નથી કે દાવાવાળી મિલકત અંગે કોઈ સમજૂતી કે વ્યવહાર આખરી થયો નહોતો. એ વાત સાચી છે કે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ. ૧,૦૫૦/- નો ભાવ પ્રતિવાદી નં. ૧ સાથે નક્કી થયો નહોતો.

૧૬. વેચાણ દસ્તાવેજનું અવલોકન કરતાં, એવું જણાય છે કે કુલ વેચાણ અવેજ રૂ. ૮૫,૩૪,૦૦૦/- તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો છે. વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ પાનાઓ પર વાદીઓની સહી છે. આ દસ્તાવેજ તારીખ ૭મી જુલાઈ ૨૦૧૧ ના રોજ ૧૫:૧૫ કલાકથી ૧૬:૦૦ કલાક દરમિયાન નોંધણી માટે રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો અને રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈઓ અનુસાર નોંધવામાં આવ્યો હતો. સબ-રજિસ્ટ્રારે વેચાણ દસ્તાવેજના નિષ્પાદન અંગે વાદીઓની પહોંચ પણ નોંધી હતી.

૧૭. વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની ચુકવણી અંગે ચોક્કસ વિગતો સમાવિષ્ટ છે, જેમાંથી અમુક રકમ ચેક દ્વારા અને બાકીની રકમ રોકડમાં ચૂકવવામાં આવી હતી. રોકડ રકમની ચુકવણીની સાબિતી આપતા વાઉચરો પણ રેકર્ડ પર રજૂ કરવામાં આવ્યા હતા. રેકર્ડ અને કાર્યવાહી વધુમાં દર્શાવે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ ચેકો વટાવવાની તેમજ વાદીઓને કથિત રીતે રોકડમાં ચૂકવવામાં આવેલી રકમ ઉપાડવાની બાબત સ્થાપિત કરવા માટે તેમની બેંક પાસબુકની નકલો રજૂ કરી હતી. આ તમામ પાસાંઓ વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા વાદગ્રસ્ત ચુકાદામાં વ્યાપકપણે ધ્યાને લેવામાં આવ્યા છે અને તેની વિચારણા કરવામાં આવી છે.

૧૮. ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫ "મિલકતની તબદીલી" ને વ્યાખ્યાયિત કરે છે, જ્યારે કલમ ૫૪ "વેચાણ" ને વ્યાખ્યાયિત કરે છે. મિલકતની તબદીલી એટલે એવું કૃત્ય કે જેના દ્વારા કોઈ જીવંત વ્યક્તિ વર્તમાનમાં કે ભવિષ્યમાં, એક અથવા વધુ અન્ય જીવંત વ્યક્તિઓને મિલકતનું હસ્તાંતરણ કરે છે. "વેચાણ" એ ચૂકવાયેલી અથવા ચૂકવવાનું વચન અપાયેલી અથવા અંશતઃ ચૂકવાયેલી અને અંશતઃ ચૂકવવાનું વચન અપાયેલી કિંમતના બદલામાં માલિકીની તબદીલી છે.

૧૯. અપીલકર્તાઓ તરફે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ દામોદર નારાયણ સાવળે (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે સુસંગત જોગવાઈઓની વિચારણા કરી છે. તેવી જ રીતે, દહીબેન (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, ખાસ કરીને પેરા ૨૯.૭, ૨૯.૮ અને ૨૯.૯ માં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૨૯.૭ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૪ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:

"૫૪. 'વેચાણ' ની વ્યાખ્યા.—'વેચાણ' એ ચૂકવાયેલી અથવા ચૂકવવાનું વચન અપાયેલી અથવા અંશતઃ ચૂકવાયેલી અને અંશતઃ ચૂકવવાનું વચન અપાયેલી કિંમતના બદલામાં માલિકીની તબદીલી છે." "વેચાણ" ની વ્યાખ્યા સૂચવે છે કે એક વ્યક્તિ પાસેથી બીજી વ્યક્તિને માલિકીની તબદીલી હોવી જોઈએ એટલે કે તબદીલી કરનાર દ્વારા મિલકતમાં ધરાવતા તમામ હકો અને હિતોની તબદીલી મેળવનારને તબદીલી થવી જોઈએ. તબદીલી કરનાર મિલકતમાં હિત કે હકનો કોઈપણ ભાગ પોતાની પાસે રાખી શકે નહીં, અન્યથા તે વેચાણ ગણાશે નહીં. આ વ્યાખ્યા વધુમાં સૂચવે છે કે માલિકીની તબદીલી "ચૂકવાયેલી અથવા ચૂકવવાનું વચન અપાયેલી અથવા અંશતઃ ચૂકવાયેલી અને અંશતઃ ચૂકવવાનું વચન અપાયેલી કિંમત" માટે થવી જોઈએ. કિંમત આમ વેચાણના વ્યવહારનું એક આવશ્યક ઘટક બને છે.

૨૯.૮ વિધાધર વિ. માણિકરાવ અને અન્ય ૧૪ માં આ કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે "ચૂકવાયેલી અથવા ચૂકવવાનું વચન અપાયેલી અથવા અંશતઃ ચૂકવાયેલી અને અંશતઃ ચૂકવવાનું વચન અપાયેલી કિંમત" શબ્દો સૂચવે છે કે વેચાણ દસ્તાવેજના નિષ્પાદન સમયે સંપૂર્ણ કિંમતની વાસ્તવિક ચુકવણી એ વેચાણ પૂર્ણ કરવા માટે અનિવાર્ય શરત નથી. જો આખી કિંમત ચૂકવવામાં ન આવી હોય, પરંતુ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે અને ત્યારપછી તેની નોંધણી કરવામાં આવે, તો પણ વેચાણ પૂર્ણ થશે, અને વ્યવહાર હેઠળ ટાઈટલ તબદીલી મેળવનારને منتقل થઈ જશે. વેચાણ કિંમતના એક ભાગની બિન-ચુકવણી વેચાણની કાયદેસરતાને

અસર કરશે નહીં. એકવાર મિલકતનું ટાઈટલ પસાર થઈ ગયા પછી, બાકીનો વેચાણ અવેજ ચૂકવવામાં ન આવ્યો હોય તો પણ, આ કારણોસર વેચાણને અમાન્ય ઠેરવી શકાય નહીં. "વેચાણ" બનવા માટે, ૧૪ (૧૯૯૯) ૩ એસ.સી.સી. ૫૭૩. પક્ષકારોનો ઈરાદો વર્તમાનમાં અથવા ભવિષ્યમાં કિંમત ચૂકવવાની સમજૂતી પર, મિલકતની માલિકી તબદીલ કરવાનો હોવો જોઈએ. આ ઈરાદો વેચાણ દસ્તાવેજની વિગતો, પક્ષકારોના વર્તન અને રેકર્ડ પરના પુરાવા પરથી મેળવવાનો હોય છે.

૨૯.૯ આ કોર્ટ દ્વારા સ્થાપિત કાયદાને ધ્યાનમાં લેતાં, વાદીઓના કથનો સાચા માનવામાં આવે તો પણ, કે વાસ્તવમાં સમગ્ર વેચાણ અવેજ ચૂકવવામાં આવ્યો ન હતો, તો પણ તે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટેનું કારણ બની શકે નહીં. વાદીઓ પાસે બાકી અવેજની વસૂલાત માટે કાયદામાં અન્ય ઉપાયો હોઈ શકે છે, પરંતુ તેઓને નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાની દાદ આપી શકાય નહીં. અમને જણાય છે કે વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ દાવો રંજાડનારો, ગુણદોષ વિનાનો છે અને દાવો કરવાનો અધિકાર જાહેર કરતો નથી. પ્લેઈન્ટ ઓર્ડર ૭ રૂલ ૧૧ (એ) હેઠળ નામંજૂર થવાને પાત્ર છે."

૨૦. તેથી, એકવાર વેચાણ દસ્તાવેજ થાય અને તેની નોંધણી થઈ જાય અને તેમાં ટાઈટલની તબદીલી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની ચુકવણી પર નિર્ભર છે તેવી કોઈ શરતી વિગત ન હોય, ત્યારે મિલકતની માલિકી ખરીદદારની તરફેણમાં તબદીલ થઈ જાય છે. વેચાણ અવેજનો એક ભાગ ચૂકવવામાં આવ્યો નથી તે માત્ર હકીકત, આપમેળે, વેચાણને અમાન્ય બનાવશે નહીં અથવા ટાઈટલ પસાર થતું અટકાવશે નહીં, જે કાયદા અનુસાર વેચનારને ઉપલબ્ધ હકો અને ઉપાયોને આધીન રહેશે.

૨૧. હેમલતા (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ, ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૪ ની ચકાસણી કર્યા પછી, ઠરાવ્યું હતું કે નોંધાયેલા દસ્તાવેજને અકસ્માતે બનાવટી અથવા નામનો જાહેર કરવો જોઈએ નહીં, કારણ કે નોંધણી તેની કાયદેસરતા અને વાસ્તવિકતા અંગે મજબૂત અનુમાન ઊભું કરે છે. પેરા ૩૧, ૩૨ અને ૩૩ નીચે મુજબ છે:

"૩૧. કાયદાની આ એક સ્થાપિત સ્થિતિ છે કે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ પોતાની સાથે કાયદેસરતા અને વાસ્તવિકતાનું પ્રબળ અનુમાન ધરાવે છે. નોંધણી એ માત્ર પ્રક્રિયાગત ઔપચારિકતા નથી પરંતુ એક ગંભીર કૃત્ય છે જે દસ્તાવેજને ઉચ્ચ સ્તરની પવિત્રતા પ્રદાન કરે છે. પરિણામે, અદાલતે નોંધાયેલા દસ્તાવેજને હળવાશથી અથવા અકસ્માતે "બનાવટી" તરીકે જાહેર કરવો જોઈએ નહીં. પ્રેમ સિંહ અને અન્ય વિ. બીરબલ અને અન્ય, (૨૦૦૬) ૫ એસ.સી.સી. ૩૫૩ ૧, જમીલા બેગમ (મૃતક) કાયદેસરના વારસદારો મારફતે વિ. શમી મોહમ્મદ (મૃતક) કાયદેસરના વારસદારો અને અન્ય મારફતે, (૨૦૧૮) ૨ એસ.સી.સી. ૭૨૭ ૨, અને રતન સિંહ અને અન્ય વિ. નિર્મલ ગિલ અને અન્ય, (૨૦૨૧) ૧૫ એસ.સી.સી. ૩૦૦ ૩ માં પ્રતિપાદિત સિદ્ધાંતોને અપનાવતા, આ કોર્ટ

"૨૭. એવું અનુમાન છે કે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે થયેલ છે. તેથી, નોંધાયેલ દસ્તાવેજ, પ્રથમ દષ્ટિએ કાયદામાં માન્ય ગણાશે. પુરાવાની જવાબદારી, આમ, તે વ્યક્તિ પર રહેશે જે આ અનુમાનનું ખંડન કરવા માટે પુરાવા રજૂ કરે છે. હાલના કેસમાં, સામાવાળા ૧ સદર અનુમાનનું ખંડન કરવામાં સક્ષમ રહ્યા નથી....."

"૧૬. જમીલા બેગમની તરફેણમાં તારીખ ૨૧-૧૨-૧૯૭૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ એક નોંધાયેલ દસ્તાવેજ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી વેચાણ દસ્તાવેજના માન્ય નિષ્પાદનને સમર્થન આપે છે. નોંધાયેલ દસ્તાવેજ પોતાની સાથે એવું અનુમાન ધરાવે છે કે તે કાયદેસર રીતે થયો હતો. વ્યવહાર કાયદામાં માન્ય નથી તે દર્શાવવાનું વ્યવહારની વાસ્તવિકતાને પડકારનાર પક્ષકાર માટે છે....." આ કોર્ટ પુનરોચ્ચાર કરે છે કે આ અનુમાનને દૂર

કરવા માટેની પુરાવાની જવાબદારી પડકારનાર પર ભારે રહે છે. આવો પડકાર માત્ર ત્યારે જ ટકી શકે જો પક્ષકાર એ દર્શાવવા માટે મહત્વપૂર્ણ વિગતો અને સચોટ પુરાવા પૂરા પાડે કે આ દસ્તાવેજ ક્યારેય ટાઈટલની સદ્ભાવનાપૂર્ણ તબદીલી તરીકે અમલમાં લાવવાનો ઈરાદો ધરાવતો નહોતો.

૩૨. ખરીદનાર/નિષ્પાદન કરનારની વિનંતી પર નોંધાયેલા દસ્તાવેજને પડકારવા માટે સામાન્ય રીતે સ્વીકારવામાં આવતા કારણો છેતરપિંડી અથવા કોઈપણ પક્ષકારમાં ક્ષમતાનો અભાવ અથવા હકીકતની ભૂલ અથવા મૂળભૂત ગેરકાયદેસરતા છે જેમ કે જ્યાં દસ્તાવેજ કપટ હેઠળ કરવામાં આવ્યો હતો અથવા કોઈ છેતરપિંડી કરનાર દ્વારા વેચવામાં આવ્યો હતો જે જમીનનો માલિક ન હતો અથવા જ્યાં દસ્તાવેજ અવેજ વિના કરવામાં આવ્યો હતો, એટલે કે, જો દસ્તાવેજોમાં વિગતો હોવા છતાં ખરેખર કોઈ નાણાં અથવા મૂલ્યનું આદાનપ્રદાન થયું ન હતું અથવા જ્યાં બળજબરી અથવા ધમકી હતી જેમ કે જ્યાં વેચનારને મુક્ત સંમતિ વિના સહી કરવાની ફરજ પાડવામાં આવી હતી.

૩૩. ઉપરોક્ત કારણો માત્ર દ્રષ્ટાંતરૂપ છે અને સંપૂર્ણ નથી, છતાં આ કોર્ટે 'વાતવાતમાં' નોંધાયેલા દસ્તાવેજોને પડકારવાની વધતી જતી પ્રવૃત્તિ સામે સાવચેત રહેવું જોઈએ. જો નોંધાયેલા દસ્તાવેજોની પવિત્રતા નબળી પડી જશે, તો તે મિલકતના વ્યવહારોમાં લોકોના વિશ્વાસને ખતમ કરશે અને ટાઈટલની સુરક્ષાને જોખમમાં મૂકશે. કાયદાના શાસન દ્વારા સંચાલિત સમાજમાં, નોંધાયેલા દસ્તાવેજોએ નિશ્ચિતતા પ્રેરવી જોઈએ; નજીવી મુકદ્દમાબાજી દ્વારા તેને જોખમી બનાવી શકાય નહીં."

૨૨. છેતરપિંડી અને ખોટી રજૂઆતની ખાસ રજૂઆત કરવાની જરૂરિયાત પર ભાર મૂકતાં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે કોડના ઓર્ડર ૬ ૩૯ જ નો સંદર્ભ લીધો છે અને હેમલતા (ઉપર મુજબ) ના પેરા ૩૪, ૩૫ અને ૩૬ માં ચતુરાઈભર્યા ડ્રાફ્ટિંગ સામેના નિયમની પણ વિચારણા કરી છે અને નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

"૩૪. નોંધાયેલ દસ્તાવેજ બનાવટી હોવાનો આક્ષેપ કરતી વ્યક્તિએ સ્પષ્ટ, સચોટ, ખાતરીપૂર્વકના કથનો કરીને અને

પોતાની રજૂઆતો અને પુરાવાઓમાં મહત્વપૂર્ણ વિગતો પૂરી પાડીને રજૂઆતના કડક ધોરણનું પાલન કરવું આવશ્યક છે. આ કોર્ટનો એવો મત છે કે સીપીસીના ઓર્ડર ૬ રૂલ ૪ હેઠળની કસોટી જેવી જ કસોટી આવી રજૂઆતને લાગુ પડે છે અને દાવાના કારણનો આભાસ ઊભો કરતું ચતુરાઈભર્યું ડ્રાફ્ટિંગ માન્ય રાખવામાં આવશે નહીં અને પ્લેઈન્ટમાં દાવો કરવાનો સ્પષ્ટ અધિકાર દર્શાવવો પડશે.

૩૫. આઈ.ટી.સી. લિમિટેડ વિ. ડેટ્સ રિકવરી એપેલેટ ટ્રિબ્યુનલ અને અન્ય, (૧૯૯૮) ૨ એસ.સી.સી. ૭૦ માં આ કોર્ટ દ્વારા નિર્દેશિત કરવામાં આવ્યા મુજબ, પ્લેઈન્ટમાં 'છેતરપિંડી' જેવા શબ્દનું પુનરાવર્તન કરવાનો અથવા આભાસ ઊભો કરવાનો રિવાજ સંપૂર્ણ ટ્રાયલની રાહ જોયા વિના મુકદ્દમાના પ્રારંભિક તબક્કે કોર્ટ દ્વારા ચોક્કસપણે ઉઘાડો પાડી શકાય છે અને ખુલ્લો કરી શકાય છે. મહત્વપૂર્ણ વિગતો વિનાની માત્ર શંકા અથવા અસ્પષ્ટ કથનો ઇન્ડિયન એવિડન્સ એક્ટ, ૧૮૭૨ ની કલમ ૯૧ અને ૯૨ હેઠળના અનુમાનને દૂર કરવા માટે પૂરતા રહેશે નહીં.

૩૬. વધુમાં, જો દાવાને ટ્રાયલ પર આગળ વધવા દેવામાં આવે તો પણ, હાલના કેસની જેમ, વાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવનાર પુરાવાનું સ્તર અત્યંત મજબૂત હોવું જરૂરી બનશે."

૨૩. તાજેતરમાં, રઝિયા બેગમ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે ફરી એકવાર દહીબેન (ઉપર મુજબ) ના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યો હતો અને, પેરા ૧૨ અને ૧૩ માં, નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

"૧૨. સદર અધિનિયમની કલમ ૫૪ ઉપરના કેસને સીધી રીતે લાગુ પડે છે. અપીલ સાથે રજૂ કરાયેલા અનુવાદિત વેચાણ દસ્તાવેજોનું વાંચન સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે પ્રતિવાદીએ વાદીઓની લેણી રકમ ચૂકવવા માટે રૂ. ૪,૫૦૦/- પોતાની પાસે રાખ્યા હતા. દેખીતી રીતે, તે ચૂકવવામાં આવ્યા નહોતા અને પાછળથી, બે કરારો દ્વારા, પ્રતિવાદી સંપૂર્ણ અવેજ ચૂકવવા અને સરકારની તમામ લોન ચૂકવવા સંમત થયો હતો.

૧૩. કરારો વર્ષ ૧૯૭૫ અને ૧૯૭૬ માં કરવામાં આવ્યા હતા. દાવો ૧૯૮૪ માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જે સંજોગોમાં લિમિટેશનનો પ્રશ્ન પણ ઊભો થાય છે. વાદીઓએ, નાણાંની વસૂલાત માટે દાવો દાખલ કર્યા વિના; એટલે કે બાકી વેચાણ અવેજ માટે, અંશતઃ અવેજ મળવા પર તેને કર્યા પછી, વાદીઓની લેણી રકમ સંતોષવા માટે પ્રતિવાદી પાસે બાકી અવેજ રાખવા સંમત થયા પછી, વેચાણ દસ્તાવેજો રદ કરવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો. વેચાણ, તેથી, આખરી બની ગયું છે."

૨૪. ઉપરોક્ત કાનૂની સ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતાં, વાદીઓની એવી તકરાર કે તેઓને સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ મળ્યો ન હતો અને તેથી, દાવાવાળી મિલકતનું ટાઈટલ પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં તબદીલ થયું ન હતું તે સ્વીકારી શકાય નહીં. રેકર્ડ પરના પુરાવા સ્થાપિત કરે છે કે વાદીઓને વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સમગ્ર અવેજ મળી ગયો હતો. બીજું, વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચૂકવવામાં આવ્યો ન હતો તેવું માની લઈએ તો પણ, વેચાણ દસ્તાવેજમાં સમગ્ર અવેજની ચુકવણી પર ટાઈટલની તબદીલીને શરતી બનાવતી કોઈપણ વિગતના અભાવમાં, વેચાણ દસ્તાવેજના નિષ્પાદન અને નોંધણી થતાં જ દાવાવાળી મિલકતનું ટાઈટલ પસાર થઈ જશે. તેથી, આ કારણ વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમનામામાં કોઈપણ હસ્તક્ષેપને પાત્ર બનાવતું નથી.

૨૫. દાવાવાળી મિલકત ટુકડા જમીન બની ગઈ હતી અને તેથી વેચાણ ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓથી બાધિત હતું તેવી તકરાર અંગે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ અથવા ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટ હેઠળ

અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી કોઈપણ મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ કે કોઈપણ સત્તામંડળે આ વ્યવહારને રદબાતલ અથવા રદબાતલ થવા યોગ્ય જાહેર કર્યો નથી.

૨૬. તેમ છતાં, દામોદર નારાયણ સાવળે (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનોને ધ્યાનમાં લેતાં, જેમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે બોમ્બે પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એન્ડ કન્સોલિડેશન ઓફ હોલિંગ્સ એક્ટ, ૧૯૪૭ ની યોજનાની ચકાસણી કરી હતી, પેરા ૧૮ અને ૧૯ માં નીચે મુજબ અવલોકનો કરવામાં આવ્યા છે:

"૧૮. આમ, દેખીતી રીતે, કોઈપણ અધિસૂચિત 'સ્થાનિક વિસ્તાર' ની અંદર જમીનની તબદીલીને સંપૂર્ણપણે પ્રતિબંધિત કરવાનો કે અટકાવવાનો ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટનો ઉદ્દેશ્ય કે હેતુ નથી, પરંતુ તેનો ઉદ્દેશ્ય માત્ર ખેતીની જમીનના ટુકડા થતા અટકાવવાનો અને તેના વધુ સારા ખેતીકામના હેતુ માટે ખેતીની જમીનનું એકત્રીકરણ કરવાની જોગવાઈ કરવાનો છે.

૧૯. ઉપરોક્ત સામસામેની રજૂઆતો, તકરારો અને હકીકતો તેમજ જોગવાઈઓ પરથી સ્પષ્ટ થતી સ્થિતિના સંદર્ભમાં, વિચારવાનો પ્રશ્ન એ છે કે શું અત્રેના બીજા પ્રતિવાદીએ ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓ લાગુ પાડવા માટે કોઈ કેસ બનાવ્યો હતો/અથવા બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, શું સદર અધિનિયમ હેઠળની જોગવાઈઓ લાગુ કરવામાં ટ્રાયલ કોર્ટ સાચી હતી અને અત્રેના પ્રથમ સામાવાળા એટલે કે બીજા પ્રતિવાદી દ્વારા લેવામાં આવેલી અને ટ્રાયલ કોર્ટ તથા હાઈકોર્ટ દ્વારા સ્વીકારવામાં આવેલી પરસ્પર વિનાશક તકરારોને ધ્યાનમાં રાખીને, ફર્સ્ટ એપેલેટ કોર્ટના ચુકાદા અને હુકમનામાને ઉલટાવીને ટ્રાયલ કોર્ટના હુકમનામાને પુનઃસ્થાપિત કરવામાં હાઈકોર્ટ કાયદેસર રીતે સાચી હતી. સંદર્ભ અનુસાર, એ જણાવવું યોગ્ય છે કે દાવામાં પ્રતિવાદી વૈકલ્પિક અસંગત તકરાર ઉઠાવવા માટે હકદાર હોવા છતાં, તેને એવી તકરારો ઉઠાવવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં જે એકબીજા માટે

પરસ્પર વિનાશક હોય અને આવી તકરારો ઉઠાવવી તેના પોતાના જ ગુકસાન માટે પરિણમશે."

૨૭. વેચાણ દસ્તાવેજ તેમજ મહેસૂલી નોંધો પરથી પણ, એવું જણાય છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ દાવાવાળી મિલકત "જેમ છે જ્યાં છે" ના આધારે ખરીદી હતી. રસ્તાના નિર્માણ માટે દાવાવાળી મિલકતનો કોઈપણ ભાગ સંપાદિત કરવામાં આવ્યો હતો તે સ્થાપિત કરવા માટે રેકર્ડ પર કોઈ પુરાવો નથી. વાદીઓએ કોઈપણ સમર્થક પુરાવા રજૂ કર્યા વિના, આ સંદર્ભમાં માત્ર એક સામાન્ય અને અસ્પષ્ટ દાવો કર્યો છે. તેથી, આ કારણોસર પણ, વેચાણ દસ્તાવેજ ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓથી બાધિત હોવાનું માની શકાય નહીં.

૨૮. દામોદર નારાયણ સાવળે (ઉપર મુજબ) ના ચુકાદાના પેરા ૨૨ માં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે ટુકડા સંબંધિત મુદ્દા પર નિર્ણય કરવા માટે સિવિલ કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રના પ્રશ્નની પણ વિચારણા કરી છે. સદર પેરા નીચે મુજબ છે:

"૨૨. આ સંદર્ભિત પરિસ્થિતિમાં કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ (જે હવે પછી, 'સીપીસી' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૯ નો સંદર્ભ લેવો પણ યોગ્ય છે, જે દીવાની પ્રકૃતિના તમામ વિવાદોનો નિર્ણય કરવા માટે સિવિલ કોર્ટોને અધિકારક્ષેત્ર પ્રદાન કરે છે, સિવાય કે તે કોઈ કાનૂન હેઠળ સ્પષ્ટપણે અથવા ગર્ભિત રીતે બાધિત હોય. આપણે એ હકીકતથી અજાણ ન રહેવું જોઈએ કે બીજા પ્રતિવાદીએ ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટ હેઠળ નિર્ધારિત ઉપાયનો આશરો લઈને, કન્વેયન્સ હેઠળ હાથ ધરવામાં આવેલી કાર્યવાહીને રદબાતલ કરવા માટે ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટ હેઠળના સક્ષમ સત્તાધિકારીનો રેકર્ડ પરની સામગ્રી મુજબ અત્યાર સુધી સંપર્ક કર્યો ન હતો. કોઈપણ સંજોગોમાં, તેમના માટે આવો કોઈ કેસ નથી. અમે આ નિવેદન એટલા માટે કર્યું છે કારણ કે ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટની કલમ ૯(૩) ની પ્રથમ શરત દર્શાવે છે કે ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓથી વિરુદ્ધ જમીનની તબદીલીને આપમેળે રદબાતલતા લાગુ થશે નહીં, જો તે ૧૫મી નવેમ્બર, ૧૯૬૫ ના રોજ અથવા તે

પછી અને મહારાષ્ટ્ર પ્રિવેન્શન ઓફ ફેગમેન્ટેશન એન્ડ કન્સોલિડેશન ઓફ હોલિડિંગ્સ (એમેન્ડમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૭ ના અમલની તારીખ પહેલાં કરવામાં આવી હોય અને તે સિવાય, તેમાં સંદર્ભિત કલમ ૩૧, જે વેચાણ પર પ્રતિબંધ મૂકે છે, તેની પેટા-કલમ (૩) ના કલોઝ (૩) હેઠળ સ્પષ્ટ કરે છે કે, સદર પ્રતિબંધ એવી કોઈપણ જમીનને લાગુ પડશે નહીં જે ખેડૂતને તેની સંપૂર્ણતામાં તબદીલ કરવાની હોય, જો આવી તબદીલીથી ટુકડો ન બનતો હોય. અમારે અહીં એ ઉમેરવું જોઈએ કે અમે એવું માન્યું છે તેવું સમજવું જોઈએ નહીં કે વિષયવસ્તુ દાવામાં એવો કોઈ પ્રશ્ન/પ્રશ્નો સમાવિષ્ટ છે જેનો ફેગમેન્ટેશન એક્ટ હેઠળ આવા મુદ્દાનો નિકાલ કરવા, નિર્ણય કરવા અથવા વ્યવહાર કરવા માટે સક્ષમ કોઈપણ સત્તાધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવો, નિર્ણય કરવો અથવા વ્યવહાર કરવો જરૂરી છે. વાસ્તવિક હકીકત તરીકે, વેચાણ વ્યવહારો પર ફેગમેન્ટેશન એક્ટની પ્રયોજ્યતા પોતે જ તે પ્રશ્ન પર નિર્ભર રહેશે કે પ્રશ્નવાળો વિસ્તાર મ્યુનિસિપલ કાઉન્સિલ હેઠળ આવે છે કે નહીં અને જો તે ન આવતો હોય, તો તે આગળના પ્રશ્ન પર કે શું તે ફેગમેન્ટેશન એક્ટ હેઠળ અધિસૂચિત 'સ્થાનિક વિસ્તાર' ની અંદર આવે છે. સૌથી ઉપર, બીજા સામાવાળા દ્વારા જે કેસ રજૂ કરવાનો અને સાર્વિત કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે તે એ છે કે તારીખ ૦૪.૦૭.૧૯૭૮ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અને તારીખ ૨૧.૦૪.૧૯૭૮ ના વેચાણ દસ્તાવેજ (આંક ૧૨૮) ના સંબંધમાં તેનો ક્યારેય અમલ કરવાનો ઇરાદો નહોતો અને વાસ્તવમાં, તેનો ક્યારેય અમલ કરવામાં આવ્યો નહોતો. જો તે સ્વીકારવામાં આવે, તો પછી, 'ફેગમેન્ટેશન એક્ટ' ની જોગવાઈઓની પ્રયોજ્યતાનો બિલકુલ પ્રશ્ન જ ઉપસ્થિત થતો નથી કારણ કે તે અન્ય શરતોના સંતોષને આધીન જમીનની વાસ્તવિક તબદીલી અથવા જમીનના ભાગલાના કિસ્સામાં જ લાગુ પડશે."

નિષ્કર્ષ:

૩૦. આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચાઓનો સારાંશ એ છે કે, ઉપર નોંધાયેલા તમામ કારણોસર, પુરાવાની મૂલવણી કર્યા પછી વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પહોંચેલા તારણો વાજબી, યોગ્ય અને કાયદા અનુસાર છે. આ કોર્ટને વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમનામામાં હસ્તક્ષેપ કરવાનું કોઈ કારણ જણાતું નથી.

૩૧. તદનુસાર, હાલની ફર્ટ અપીલ રદ કરવામાં આવે છે. સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૮૧/૨૦૧૨ માં વિદ્વાન ૧૩મા એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, વડોદરા દ્વારા તારીખ ૧૦.૦૫.૨૦૨૪ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામો આથી કાયમ રાખવામાં આવે છે. વચગાળાની રાહત, જો કોઈ હોય તો, રદ કરવામાં આવે છે. રેકર્ડ અને કાર્યવાહી, જો કોઈ હોય તો, તાત્કાલિક સંબંધિત કોર્ટને પરત મોકલવામાં આવે.

૩૨. જોડાયેલ સિવિલ એપ્લિકેશન, જો કોઈ હોય તો, ટકી શકતી નથી અને તદનુસાર તેનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(જે. સી. દોશી, ન્યાયમૂર્તી)

વધુ હુકમ

અપીલકર્તાઓની ઓળખની ચકાસણીને આધીન, વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમનામાના અનુસંધાને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ અપીલકર્તાઓ દ્વારા જમા કરાવવામાં આવેલી રકમ ઉપાડી લેવાની વિદ્વાન વકીલ શ્રી મનન પંડ્યાની વિનંતી મંજૂર કરવામાં આવે છે. અપીલકર્તાઓ દ્વારા જમા કરવામાં આવેલી રકમ તેઓને તેના પર ઉપાર્જિત થયેલા વ્યાજ સહિત પરત કરવામાં આવશે.

જોકે, અપીલકર્તાઓને ઉપલી અદાલતનો આશરો લેવા સક્ષમ બનાવવા માટે વધુ ચાર અઠવાડિયાના સમયગાળા માટે ચુકાદાના અમલને મોકૂફ રાખવાની અપીલકર્તાઓ તરફે વિદ્વાન વકીલની વિનંતી નકારવામાં આવે છે.

(જે. સી. દોશી, ન્યાયમૂર્તી)

મનોજ

This is an AI-Assisted Translation.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.