

GJRJ020018962007



દાખલ કર્યા તારીખ : ૨૮/૦૬/૨૦૦૭
 રજુ કર્યા તારીખ : ૨૮/૦૬/૨૦૦૭
 ફેસલ કર્યા તારીખ : ૧૯/૦૪/૨૦૨૫
 સમયગાળો : વર્ષ-માસ-દિન
 ૧૭ - ૦૯ - ૨૨

રાજકોટના મહે. ૧૩^{મી} એડી. સીનીયર સીવીલ જજ તથા એડી. ચીફ જ્યુડી.મેજી.,
 (જે.એમ.સોલંકી) સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.રાજકોટ.

રેગ્યુલર દિવાની કેસ નં. ૫૦૬/૨૦૦૭
 આંક : ૮૩

વાદી : અશોકભાઈ કરશનજી જોશી
 ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-ખેતી/વેપાર,
 રહે. શુભમ એસ્ટેટ, રાજકોટ.

:: વિરૂધ્ધ ::

પ્રતિવાદીઓ : (૧) જ્યોત્સનાબેન ઘનસુખભાઈ ઠક્કર,
 (૨) શ્રી ઉષાબેન પ્રફુલભાઈ ઠક્કર,
 (૩) શ્રી હર્ષદભાઈ નરેન્દ્રભાઈ ગંગદેવ,
 (૪) શ્રીમતી હર્ષાબેન ભરતભાઈ પટેલ,
 (૫) શ્રીમતી પારૂલબેન ધ્રુવભાઈ પટેલ,
 (૬) શ્રીમતી મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ પટેલ,
 (૭) શ્રીમતી ચંદ્રિકાબેન રજનીકાન્તભાઈ પટેલ,
 બધા ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ,
 બધા રહે. પંચવટી સોસાયટી, રાજકોટ.
 (૮) શ્રી ભરતભાઈ જીવરાજભાઈ ઘરજીયા
 ઉ.વ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ,
 રહે. સી/૭૨, આલાપ એવન્યુ, રાજકોટ.

બાબત : વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા બાબત દાવો.

આંક : રૂ.૩૦૦/-

વાદી તરફે : વિ.વ.શ્રી એન.એમ.જસાણી.
 પ્રતિવાદીઓ તરફે : વિ.વ.શ્રી આર.એમ.દેવમુરારી.

// ઠરાવ //

(૧) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવા પ્રકારની છે કે, વાદી આ દાવાના મથાળે દર્શાવેલ સરનામે રહીએ છીએ અને વેપાર તથા ખેતી કરીએ છીએ અને વાદીએ મોજે રાજકોટ જીલ્લાના રૈયા ગામની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭૧ ની બીન ખેડવાણ જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦ એકર અને ૨૮ ગુંઠા, જેના ચોરસ વાર ૩૭૧૯૯-૦૧ છે. સદરહુ બીનખેતીની જમીન મે મુળ રાજકોટના અને હાલ મુંબઈ રહેતા શ્રી રસીકભાઈ જી. ઉદાણી પાસેથી ખરીદ કરવા એક સમજૂતી કરાર રૂ.૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર તા.૨૦/૨/૨૦૦૭ ના રોજ કરેલ છે. આ સમજૂતી કરાર મુજબ સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં આવેલા રહેણાંકી પ્લોટને ખરીદ કરવા કરાર કરેલ છે અને સદરહુ જમીન પૈકીના બીનખેતીના જુદા-જુદા પ્લોટના સદરહુ કરાર મને લખી આપનાર શ્રી રસીકલાલ જી. ઉદાણીને હું કિંમત વસુલ આપુ તેમ તેમ જેતે પ્લોટના વેચાણ દસ્તાવેજ મને એટલે કેલખાવી લેનારને લખી આપનારે કરી આપવાની શરત છે અને આ શરતમાં પાલન માટે સમજૂતી કરાર થયેથી છ માસમાં કરારનું પાલન પૂર્ણ કરવાનું છે. સદરહુ સર્વે નં.૨૭૧ ની બીનખેતીની જમીન જેને હવે પછી આ દાવામાં વાદગ્રસ્ત જમીન તરીકે દર્શાવેલ છે. સદરહુ વાદગ્રસ્ત જમીન રાજકોટ જીલ્લાના મે.જી.લા. વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તેમના હુકમ નં. બીન ખેતી-વશી-૩૯, તા.૨/૪/૧૯૬૯ ના રોજ થી બીનખેતીની રહેણાંકી બાંધકામના હેતુ માટે જાહેર કરેલ છે જે હુકમની ખરી નકલ વાદીને તા.૧૩/૧૦/૦૬ ના રોજ ચિટનીશશ્રી, જી.લા. પંચાયત કચેરી, રાજકોટ તરફથી આપવામાં આવેલ છે. જે ખરી નકલની ઝેરોક્ષ આ કામે અલગ દસ્તાવેજ ચાદીથી રજુ કરેલ છે. આ રીતે સદરહુ વાદગ્રસ્ત જમીન સંપૂર્ણપણે બીનખેતીમાં ઉપયોગ માટે અને રહેણાંકી બાંધકામના હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલી છે. સદરહુ વાદગ્રસ્ત જમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓનો કોઈ જ પ્રકારનો હક્ક હિસ્સો કે હિત સંબંધ નથી તેમ છતાં રાજકોટના મહે.પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ નામે પ્રતિવાદી નં.૮ તથા અન્ય વિરુદ્ધ એક જનરલ કેવિએટ અરજ નં.૯૫/૨૦૦૭ થી દાખલ કરી તા.૨૭/૩/૨૦૦૭ ને મંગળવારના રોજ રાજકોટથી પ્રસિધ્ધ થતા સાંધ્ય દૈનિક સાંજ સમાચારમાં એવી પ્રસિધ્ધી કરેલ છે કે, "રાજકોટ તાલુકાના રૈયાની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭૦ તથા સર્વે નં.૨૭૧ થા ૨૭૧/૧ પૈકીની ખેડવાણ જમીન અરજદારો (એટલે કે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭) એ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરતા સદરહુ જમીનો અરજદારોની કાયદેસરની માલિકી કબ્જા ભોગવટાની થયેલ હોવા છતાં અરજદારોની માલિકીની જમીનો જમીન કૌભાંડ આચરી પચાવી પાડવા તેમજ અરજદારો સામે ખોટા અને ભોગસ પ્રોસીડીંગમાં ઢસડવાની અરજદારોની ધમકીઓ મળી રહેલ હોયને કોઈના તરફથી અરજદારો સામે દાવો અરજી અગર અન્ય પ્રોસીડીંગ હેઠળ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મળવા અંગેની માંગણી કરવામાં આવે તો અરજદારોને એક તરફી મનાઈ હુકમ નહી ફરમાવવામાં અને અરજદારોને સાંભળવાની તક આપવાના આશયથી અરજદારોએ હાલની જનરલ કેવિએટ અરજી અત્રેની કોર્ટમાં દાખલ કરેલ છે. જેની આથી લાગતા વળગતાઓએ સ્પષ્ટ નોંધ લેવી." આ રીતની કેવિએટ અરજ નામદાર કોર્ટમાં દાખલ કરેલ છે. આ કેવિએટ અરજમાં દર્શાવેલી વિગતો પૈકીની રૈયાની સીમની સર્વે નં. ૨૭૧ પૈકીની જમીનની ખેડવાણની જમીન દર્શાવી ખોટી વિગતો જાહેર કરી છે અને ખરેખર સર્વે નં.૨૭૧ પૈકીની જમીન ખેડવાણની નહી હોવા છતાં અને બીન એતીની રહેણાંકી બાંધકામના હેતુ માટેની હોવા છતાં આ કેવિએટ ના અરજદારો તથા સામાવાળા મિલાપી થઈ સર્વે નં.૨૭૧ પૈકીની બીનખેતીની જમીનમાં રહેલા વાદીના હિત સંબંધને પારાવાર નુકશાન પહોંચાડવાનું કાવત્રુ રચી રહેલ હોય સદરહુ કેવિએટના પક્ષકારો એટલે કે આ કામના પ્રતિવાદીઓનું ખેડવાણની જમીન દર્શાવવાનું કૃત્ય બિનઅધિકૃત ગેરકાયદેસરનું બિન-અમલપાત્ર ખોટું અને

ઉપજાવી કાઢેલ હોવાનું જ્ઞાપન મેળવવા તેમજ વાદગ્રસ્ત જમીન બીનખેતીનું હોવાનું જ્ઞાપન મેળવવા અને વાદગ્રસ્ત જમીનમાં વાદીનું હિત સંબંધ સંકળાયેલું હોવાનું જ્ઞાપન મેળવી આ વાદગ્રસ્ત જમીનમાં પ્રતિવાદીઓ કે તેમના નોકરો, ચાકરો કે એજન્ટો અમો વાદીના સદરહુ વાદગ્રસ્ત જમીનમાં રહેલા અમારા હિત સંબંધને કોઈપણ પ્રકારે કોઈ નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરે કરાવે નહીં તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ હાલનો દાવો લાવવાની અમો વાદીને ફરજ પડેલ છે. હાલના દાવાનું કારણ આ કામના પ્રતિવાદીઓ નં.૧ થી ૭ નાએ તા.૨૭/૩/૨૦૦૭ ના રોજ રાજકોટથી પ્રસિધ્ધ થતા સાંખ્યા દૈનિક "સાંજ સમાચાર" માં જાહેર કેવિએટ પ્રસિધ્ધ કરાવી ત્યારથી આપ નામદારના કોર્ટમાં ઉત્પન્ન થયેલ છે અને હાલમાં પણ ચાલુ છે. હાલનો દાવો કરી દાદ માંગવાની કે, (૧) રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામની રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭૧ તી એકર ૧૦ તથા ૨૮ ગુંઠા જમીન કે જેના ચોરસવાર ૩૭૧૯૮૯-૦૧ ની જમીન રાજકોટ જીલ્લાના વિકાસ અધિકારીશ્રીના હુકમ નંબર બીનખેતી-વશી-૩૯, તા.૦૨/૦૪/૧૯૬૯ મુજબ બીનખેતીની રહેણાંકના મકાન બાંધવાના હેતુ માટે ની છે તેવું જ્ઞાપન કરવા વિનંતી. (૨) ઉપરોક્ત પેરા-૬ ના પેરા-૧ માં દર્શાવેલ રૈયાની સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૭૧ ની જમીન બાબતે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ તથા પ્રતિવાદી નં.૮ નાએ મિલાપી થઈ રાજકોટથી પ્રસિધ્ધ થતા સાંધ્ય દૈનિક "સાંજ સમાચાર" માં તા.૨૭/૦૩/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલી જાહેર કેવીએટ નં.૯૫/૨૦૦૭ ના રૈયાની સીમની સર્વે નં.૨૭૧ તથા ૨૭૧/૧ પૈકીની જમીન ખેડવાણની હોવાની ક્ષેત્ર પ્રસિધ્ધી અને અનધિકૃત, બીનકાયદેસરનું અને બીનઅમલપાત્ર છે તેનું જ્ઞાપન કરવા વિનંતી. (૩) રાજકોટ તાલુકાના રૈયાની રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭૧/૧ તથા ૨૭૧ પૈકીની જમીનને ખેડવાણની જમીન તરીકે દર્શાવી તે અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવહાર કે તેનો નિકાલ વ્યવસ્થા પ્રતિવાદીઓ જોઈ કે તેમના નોકરો-ચાકરો કે એજન્ટો કરે કરાવે નહીં તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ અને વાદીની તરફેણમાં આપવા હુકમ કરવા વિનંતી. (૪) આ દાવાનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓથી વાદીને અપાવવા હુકમ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફે વાદીઓની દાવા અરજી સામે આંક-૧૪ થી દાવાનો જવાબ રજુ રાખેલ છે અને જણાવેલ છે કે, દાવા અરજી ખરી નથી તેમજ શુદ્ધ બુદ્ધિ વિનાની હોય રદ થવાને પાત્ર છે. વધુમાં પ્રતિવાદીઓએ જણાવેલ છે કે, ખરી હકીકતે વાદીના જણાવ્યા અનુસાર વાદગ્રસ્ત જમીન બીનખેડવાણ હોય તો વાદીના જણાવ્યા મુજબનો બીનખેતીનો હુકમ અસ્તિત્વમાં હોવા અંગેના આધારો વાદીએ રજુ કરવા જોઈએ. તેમજ સદરહુ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં પણ બીનખેડવાણ પ્રકારની હોવા અંગેના આધાર વાદીએ રજુ કરવા જોઈએ. તેમજ સદરહુ જમીન જો બીનખેડવાણ પ્રકારની હોય તો તેવા પ્રકારે તેનો આકાર વસુલ થતા હોવા અંગેના આધાર વાદીએ રજુ કરવા જોઈએ. પરંતુ વાદી તેવા કોઈ પ્રકારના આધારો રજુ કરી શકે તેમ ન હોયને નામદાર કોર્ટને છેતરવાના બદલ્લાથી તથા ગેરમાર્ગે દોરવાના આશયથી તેવી મહત્વની હકીકતો છુપાવી વાદીએ જે ચેષ્ટા કરેલ છે. તેનાથી જ વાદીના હીનકક્ષાના માનસની પ્રતીતી થાય છે. પ્રતિવાદી નં.૬ તથા ૭ નાએ અનુક્રમ નં.૧૩ ૮૭, તા.૧૫/૦૨/૨૦૦૫ તથા અનુક્રમ નં.૭૦૭૮, તા.૦૨/૧૧/૨૦૦૨ થી નોંધાયેલ કાયદેસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયદેસર રીતે અવેજની રકમો ચુકવી ખરીદ કરેલ હોયને સદરહુ ખેડવાણ જમીનનો માલીક દરજ્જે કબ્જો ભોગવટો ધરાવતા હોયને પ્રતિવાદીઓ જમીનના શુદ્ધ બુદ્ધીના હોયને તેમજ પ્રતિવાદીઓને વાદી

સાથે પ્રિવીટી ઓફ કોન્ટ્રાક્ટ નહીં હોયને, જેથી વાદીનો દાવો રદ કરવા જણાવેલ છે અને દાવાના બચાવ અંગેનો ખર્ચ અપાવવા જણાવેલ છે.

(૩) વાદી અને પ્રતિવાદીઓ તરફે દાવાના નિર્ણય માટે **આંક-૭૮ થી** મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવેલ છે જે મુદ્દાઓ નીચે મુજબ છે.:

:: મુદ્દાઓ ::

- (1) Whether the plaintiff proves that an agreement of understanding for purchasing the disputed land with Shri Rasikbhai G. Udani is legal ?
 - (2) Whether the plaintiff proves that the disputed land is non-agreecultural land by or order of District development officer order No.Binkheti-vashi-39 dt.02/04/1969 ?
 - (3) Whether the defendant prove that they are bonafide purchaser of the disputed land and the land is still agricultural land ?
 - (4) Whether the defendant proves that the plaintiff has no locus-standie to prove this suit ?
 - (5) Whether the defendant prove the contention of their written statement ?
 - (6) Whether the plaintiff is entital to get the decree of declaration & permanant injunction as prayed for ?
 - (7) What order and decree ?
- (૪) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના જવાબ નીચે મુજબ છે.:
- (૧) નકારમાં.
 - (૨) નકારમાં.
 - (૩) હકારમાં.
 - (૪) હકારમાં.
 - (૫) હકારમાં.
 - (૬) નકારમાં.
 - (૭) આખરી હુકમ મુજબ.

(૫) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ માટે વાદી તરફે મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલા છે.:

:: વાદી તરફે રજુ થયેલા મૌખિક પુરાવા ::

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૩૨	વાદી અશોકભાઈ કરશનજી જોશી નું સરતપાસનું સોગંદનામું.
૨	૪૫	વાદી તરફે રાજકોટ જિલ્લા પંચાયતના નાયબ ચીટનીશ, પ્રદિપભાઈ વી. શુક્લનું સરતપાસનું સોગંદનામું.

:: વાદી તરફે રજુ થયેલા દસ્તાવેજી પુરાવા ::

ક્રમ	આંક	વિગત
------	-----	------

૧	૪૬	રૈયા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૭૧ ના ખાતેદાર ભગા દુદા કે જેમણે વાદગ્રસ્ત જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવા અરજી કરેલી તેમણે જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, રાજકોટને તા.૧૧/૧૨/૧૯૬૯ ના રોજ લખેલ પત્ર/અરજી.
૨	૪૭	ભગા દુદાએ તા.૦૯/૦૩/૧૯૭૧ ના રોજ રાજકોટના જિલ્લા વિકાસ અધિકારીને કરેલ અરજી.
૩	૪૮	ઉપરોક્ત આંક-૪૬ ની ભગા દુદાની અરજી સામે નાયબ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટનાએ તા.૦૨/૦૯/૧૯૭૦ ના રોજ આપેલ જવાબ.
૪	૪૯	રૈયા સર્વે નં.૨૭૧ ની વાદગ્રસ્ત જમીન બાબતે તા.૦૭/૦૬/૧૯૭૧ ના રોજ તલાટી મંત્રીએ કરેલ રોજકામ.
૫	૫૦	રાજકોટ જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ તા.૧૯/૧૨/૧૯૬૯ ના રોજ તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટને લખેલ પત્ર.
૬	૫૭	વાદી સાથે થયેલ સમજુતી કરાર.

— વાદીએ આ દાવાના કામે વિશેષ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવા માંગતા નથી, તે સંબંધેની કલોઝીંગ પુરશીશ આંક-૫૯ થી રજુ કરેલ છે.

(૫) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ માટે પ્રતિવાદીઓ તરફે મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલા છે.:

:: પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ થયેલા મૌખિક પુરાવા ::

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૬૫	પ્રતિવાદી ભરતભાઈ રજનીકાન્ત પટેલ નું સરતપાસનું સોગંદનામું.

:: પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલા દસ્તાવેજી પુરાવા ::

ક્રમ	આંક	વિગત
૧	૬૯	પ્રતિવાદી નં.૭ નું કુલમુખત્યારનામું.
૨	૭૦	નોંધ નં.૯૪૮.
૩	૭૧	નોંધ નં.૨૧૨૫.
૪	૭૨	નોંધ નં.૭૨૮૪.
૫	૭૩	નોંધ નં.૯૦.
૬	૭૪	નોંધ નં.૨૦૪.
૭	૭૫	નોંધ નં.૧૬૫૬.
૮	૭૬	નોંધ નં.૧૬૫૫.

— આ કામના પ્રતિવાદી નં.૮ નાએ દાવાના કામે વિશેષ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવા માંગતા નથી, તે સંબંધેની કલોઝીંગ પુરશીશ આંક-૭૭ થી રજુ કરેલ છે.

(૬) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ માટેના નિર્ણય અંગેના મારા કારણો નીચે મુજબ છે.:

:: કારણો ::

:: મુદ્દા નં.૧ તથા ૨ અંગે ચર્ચા ::

(૭) મુદ્દા નં.૧ તથા ૨ ના વાદીએ પુરવાર કરવાના હોય, સદર મુદ્દાઓની હવે પછી એકી સાથે હકીકતોનું પુનરાવર્તન ન થાય તે સારું એકસાથે હવે પછી ચર્ચા કરેલ છે. આ કામે વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજ પુરાવો ધ્યાને લેતા વાદી તરફે આંક-૩૨ થી સરતપાસનું સોગંદનામું રજુ થયેલ છે. તેઓએ તેમની જુબાનીમાં દાવા અરજી ની હકીકતોનું પુનરાવર્તન કરી દાવા અરજીમાં માંગેલ દાદ અપાવવા વિનંતિ કરેલ છે.

મુદ્દા નં.૧ : આ કામે મુદ્દા નં.૧ ના સમર્થનમાં આ કામના વાદી ધ્વારા વાદી સિવાય અન્ય કોઈ સાક્ષીનો પુરાવો આપવામાં આવેલ નથી. વાદીએ ઉલટતપાસમાં એ હકીકતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે, સમજુતી કરાર કરેલ તે સમયે રસીકભાઈ પાસેથી જમીનની માલીકી અંગેના આધાર પુરાવા માંગેલા અને રસીકભાઈએ આવા આધાર પુરાવા આપેલા. તેમને રસીકભાઈએ જે આધાર પુરાવા આપેલ તેમાં રસીકભાઈનો વેચાણ દસ્તાવેજ હતો. આ પ્લોટના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જમીન આશરે ૫૦૦ વાર જેટલી હતી અને ૩૭,૦૦૦ ચોરસવાર જેટલી જમીન રસીકભાઈની છે તેવો કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ ન હતો. સદર હકીકત લક્ષમાં લેતા રસીકલાલ ઉદાણી વાદગ્રસ્ત જમીનના માલીક છે કે કેમ તેવી હકીકતની તપાસ કર્યા વિના આ કામના વાદી ધ્વારા રસીકલાલ ઉદાણી સાથે આંક-૫૭ વાળો સમજુતી કરાર કરવામાં આવેલ હોવાનું સ્પષ્ટ થતું હોયને આંક-૫૭ વાળા કરાર વખતે રસીકલાલ ઉદાણીની માલીકી પુરવાર કરવામાં વાદી નિષ્ફળ ગયેલ હોયને અને દેખીતી રીતે જ વાદી જો આંક-૫૭ વાળો કરાર કરી આપવા રસીકલાલ ઉદાણીને કોઈ લોકલ સ્ટેન્ડી નહીં હોયને દેખીતી રીતે વાદી જોગનો કરાર કાયદેસરનો કરાર હોવાનું પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે. જેથી **મુદ્દા નં.૧** નો જવાબ **નકારમાં** આવેલ છે.

મુદ્દા નં.૨ : આ કામના વાદી ધ્વારા આંક-૪૫ થી જિલ્લા પંચયાતના ચીટનીશને સાક્ષી તરીકે તપાસવામાં આવેલ હતા અને તેવા સાક્ષી ધ્વારા આંક-૪૬ થી પર સુધીના દસ્તાવેજો રજુ રાખવામાં આવેલ હતા. વાદગ્રસ્ત જમીન તા.૦૨/૦૪/૧૯૬૯ ના હુકમથી બીનખેડવાણ કરવામાં આવેલ હતી કે કેમ તે સંબંધેનો મુદ્દો પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદીના શીરે નિશ્ચિત કરવામાં આવેલ હતી. પરંતુ વાદી ધ્વારા કોઈ બીનખેતી હુકમ રેકર્ડ ઉપર લાવી શકાયો ન હતો અને જ્યારે આંક-૪૫ વાળા સાહેદની ઉલટતપાસ દરમ્યાન આંક-૪૬ થી મુળ માલીક જમીન ભગા દુદા ધ્વારા પોતે જમીન ખેડવાણ રાખવા માંગતા હોવાનો ઉલ્લેખ કરી, જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીને પત્ર લખવામાં આવેલ હોવાનું તેમજ ત્યારબાદ ભગવાન દુદા તથા જગદીશ પ્રજારામ શેઠ ધ્વારા વાદગ્રસ્ત જમીન પરત્વેનો જે વેચાણ વ્યવહાર કરવામાં આવેલ હતો તેવો વ્યવહાર ખેતીની જમીન પરત્વે કરવામાં આવેલ હતો અને આંક-૫૧ થી ભગા દુદા અને જગદીશ પ્રજારામ શેઠ વચ્ચે જે વેચાણ વ્યવહાર કરવામાં આવેલ હતો તેવા વેચાણ વ્યવહારના અનુસંધાને જગદીશ પ્રજારામ શેઠના નામે ગામ નમુના નં.૮-અ તથા આંક-૫૨ થી ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ થી રજુ કરવામાં આવેલ હતા અને તેવા ૭/૧૨ માં વાદગ્રસ્ત જમીન ખેતી તરીકે ચાલતી હોવાનો

અને વર્ષ-૧૯૬૮-૬૯ તથા ૧૯૬૯-૭૦ તથા ૧૯૭૦-૭૧ ના વર્ષોમાં વાદગ્રસ્ત જમીનમાં મગફળીનું વાવેતર કરેલ હોવાની હકીકત લક્ષમાં લેતા વાદગ્રસ્ત જમીન બીનખેડવાણ થયેલ હોવાની હકીકત પુરવાર કરવામાં વાદી નિષ્ફળ ગયેલ છે. જેથી **મુદ્દા નં.૨** નો જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં.૩ : આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદગ્રસ્ત જમીનના શુદ્ધ બુધ્ધિના ખરીદનાર હોવા અંગેનો બચાવ લેવામાં આવેલ છે. તે સંબંધે આ કામના પ્રતિવાદી દ્વારા આંક-૧૪ થી જે જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે તેવા જવાબમાં વાદગ્રસ્ત જમીન પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ નાએ અનુક્રમ નં.૧૩૮૭, તા.૧૫/૦૨/૨૦૦૫ તથા અનુક્રમ નં.૭૦૭૮, તા.૦૨/૧૧/૨૦૦૨ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. જ્યારે વાદીએ હાલનો દાવો તા.૨૮/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજ દાખલ કરેલાનું સ્પષ્ટ થતું હોય અને સને ૨૦૦૫ અને ૨૦૦૨ ના દસ્તાવેજો આ કામના પ્રતિવાદી નં.૬ તથા ૭ જોગ નોંધાયેલ હતા તેવા વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે આ કામના વાદીજોગનો કરાર પણ અસ્તિત્વમાં ન હતો. તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ નાએ શુદ્ધ બુધ્ધિના ખરીદનાર તરીકે જે ખેડવાણ જમીન ખરીદ કરેલ હતી તેવા વેચાણ દસ્તાવેજ પરત્વેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં પ્રમાણીત થયેલ છે જે આ કામમાં પ્રતિવાદી તરફથી આંક-૭૦ થી આંક-૭૪ રાખવામાં આવેલ છે જે લક્ષમાં લેતા આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદગ્રસ્ત જમીનના શુદ્ધ બુધ્ધિના ખરીદનાર હોવાની હકીકત પ્રતિવાદી દ્વારા નિઃશંકપણે પુરવાર કરવામાં આવેલ છે. જેથી સદર **મુદ્દા નં.૩** નો જવાબ **હકારમાં** આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં.૪ : આ કામના વાદી જોગ કહેવાતો આંક-૫૭ વાળો સમજુતી કરાર લક્ષમાં લેતા આંક-૫૭ વાળો કરાર આ કામના વાદી જોગ રસીકલાલ ઉદાણી દ્વારા કરી આપવામાં આવેલ હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે અને તે સંજોગોમાં રસીકલાલ ઉદાણીને વાદી જોગ કરાર કરી આપવાની સત્તાને અધિકાર હોવાનું તો જ પુરવાર થઈ શકે કે રસીકલાલ ઉદાણી વાદગ્રસ્ત જમીનના કાયદેસરના માલીક હોય તો જ તેઓ વાદી જોગ કરાર કરી શકે. આ કામના વાદી તરફથી રસીકલાલ ઉદાણી વાદગ્રસ્ત જમીનના માલીક હોવા સંબંધેનો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો વાદી તરફથી રજુ રાખવામાં આવેલ નથી. પરંતુ ઉલટતપાસમાં આ કામના વાદી દ્વારા રસીકલાલ ઉદાણી જોગનો ૩૭,૦૦૦ ચોરસવાર જેટલી જમીન પરત્વેનો કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદી દ્વારા સ્વીકાર કરવામાં આવેલ હોય ને જો રસીકલાલ ઉદાણી વાદગ્રસ્ત જમીનના કોઈ માલીક ન હોય અને તેમ છતાં તેમણે વાદી સાથે વાદગ્રસ્ત જમીન પરત્વેનો કોઈ વેચાણ કરાર કરી આપેલ હોય તો પણ તેવા કરારનું કાયદાની પરીભાષામાં કોઈ મુલ્ય રહેતું નથી અને તેવા કરાર અન્વયે વાદીને હાલનો દાવો લાવવા કોઈ હક કે અધિકાર નહીં હોવાની હકીકત પ્રતિવાદી તરફથી પુરવાર કરવામાં આવેલ હોય. જેથી **મુદ્દા નં.૪** નો જવાબ **હકારમાં** આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં.૫ : આ કામના પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આંક-૧૪ થી રજુ રાખવામાં આવેલ જવાબમાં જે વિધાનો રજુ રાખવામાં આવેલ છે તે વિધાનો પુરવાર કરવાની જવાબદારી નામદાર કોર્ટ દ્વારા પ્રતિવાદીઓના શીરે નિશ્ચિત કરવામાં આવેલ છે. ઉપરોક્ત મુદ્દો પુરવાર કરવા અર્થે પ્રતિવાદી તરફથી આંક-૬૯ થી ૭૬ સુધીના દસ્તાવેજો લક્ષમાં લેતા વાદગ્રસ્ત સર્વે નં.૨૭૧ ની જમીન પરત્વેના પ્રથમ વેચાણ વ્યવહાર જગદીશ પ્રજારામ શેઠ જોગ સને ૧૯૭૦ માં

કરવામાં આવેલ હતો અને તેવા વેચાણ વ્યવહાર પરત્વે વાદગ્રસ્ત જમીનનું સ્ટેટસ ખેડવાણ પ્રકારનું હોવાનું અને ત્યારબાદ થયેલ તમામ વેચાણ વ્યવહારોમાં વાદગ્રસ્ત જમીનનું સ્ટેટસ ખેડવાણ સ્વરૂપનું હોવાનું પ્રતિવાદી દ્વારા પુરવાર કરવામાં આવેલ છે તેમજ વાદી દ્વારા બોલાવવામાં આવેલ આંક-૪૫ ના સાહેદ દ્વારા આંક-૫૧ તથા આંક-૫૨ થી વાદગ્રસ્ત જમીન પરત્વેના જે ગામ નમુના નં.૮-અ તથા ૭/૧૨ ની નકલો રજુ રાખવામાં આવેલ છે તે વંચાણે લેતા તેમાં પણ વાદગ્રસ્ત જમીનનું સ્ટેટસ ખેડવાણ સ્વરૂપનું દર્શાવવામાં આવેલ હોય અને આ કામના વાદી દ્વારા દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ ત્યારે પણ વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડવાણ સ્વરૂપની હોવાનું પુરવાર થઈ ગયેલ હોય અને વાદી દ્વારા હાલનો જે દાવો લાવવામાં આવેલ છે તેવો દાવો બિનખેડવાણ જમીન પરત્વે વાદી દ્વારા લાવવામાં આવેલ હોય અને આ કામના પ્રતિવાદી દ્વારા આંક-૧૪ ના જવાબમાં જે કથનો તથા વિધાનો કરવામાં આવેલ હતા તેવા તમામ કથનો તથા વિધાનો પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દસ્તાવેજી પુરાવાથી પુરવાર કરી આપવામાં આવેલ હોય અને ઉપરોક્ત મુદ્દો પ્રતિવાદીઓ દ્વારા પુરવાર કરેલ હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે. તેમજ આ કામ ના પ્રતિવાદી દ્વારા આંક-૬૫ થી જે સરતપાસ અંગેનું સોગંદનામું રજુ રાખવામાં આવેલ હતું તેવા સાહેદની ઉલટ તપાસ વાદી તરફથી કરવામાં નહીં આવતા અત્રેની કોર્ટ દ્વારા તેવા સાહેદની ઉલટતપાસનો હકક બંધ કરી નાખેલ હતો અને તે સંજોગોમાં આંક-૬૫ ના સરતપાસના સોગંદનામામાં જે કથનો તથા વિધાનો પ્રતિવાદી તરફથી કરવામાં આવેલ હતા તે કાયમ રહે છે. જેથી સદર મુદ્દા નં.૫ નો જવાબ **હકારમાં** આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં.૬ : આ કામે મુદ્દા નં.૧ તથા ૨ વાદી ઉપર કરેલ ચર્ચા મુજબ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોય, જેથી મુદ્દા નં.૬ મુજબ તેઓ કોઈપણ પ્રકારના વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમનું હુકમનામું મેળવવા માટે હકકદાર થતા નથી. આ કામના વાદી કોઈ દાદ મેળવવા માટે હકકદાર બનતા નથી. આમ, ઉપર કરેલ ચર્ચા મુજબ મુદ્દા નં. ૬ મુજબ વાદી કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર બનતા ન હોય તેમજ બંને પક્ષે રજુ કરવામાં આવેલ ચુકાદા વંચાણે લઈ **મુદ્દા નં.૬** નો જવાબ **નકારમાં** આપેલ હોય અને મુદ્દા નં.૭ પરત્વે નીચે મુજબનો **આખરી હુકમ** કરવામાં આવે છે.

:: આખરી હુકમ ::

- (૧) વાદીનો દાવો આથી **નામંજુર** ચાને કે રદ કરવામાં આવે છે.
- (૨) સદર દાવાનો ખર્ચ બંને પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવો.
- (૩) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

હુકમ આજરોજ તારીખ-૧૯ મી, માહે-એપ્રિલ, સને-૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી, મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : ૧૯/૦૪/૨૦૨૫

(જયેશકુમાર મુળાજી સોલંકી)
૧૩^{મી} એડી. સીની. સીવીલ જજ
તથા એડી. ચીફ જ્યુ. મેજી., રાજકોટ.
JUDGE CODE No. GJ011057