GJAN090007752015	सत्यमेव जयते	દાખલ તા. : ૩૧/૦૭/૨૦૧૪ રજી.લીધા તા. : ૩૧/૦૭/૨૦૧૪ ફેંસલ તા. : ૩૧/૦૮/૨૦૨૬ અવધિ : ૧૨ વર્ષ ૧ માસ ૦ દિવસ

==

આંકલાવના મહે. પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં, મુ.આંકલાવ

==

રે.દિ.મુ.નં.૩૮/૨૦૧૪

આંક :-

વાદી : **મૈ. મંગળભાઈ ગોકળભાઈ વાળંદના વારસો**

મૈ. ઈશ્વરભાઈ મંગળભાઈ વાળંદના વારસો

(૧) **સંજયભાઈ ઈશ્વરભાઈ વાળંદ**

ઉં.વ.આ.૩૭, ધંધો : ખેતી,

(૨) **વિનયભાઈ ઈશ્વરભાઈ વાળંદ**

ઉં.વ.આ.૩૫, ધંધો : મજુરી,

(૩) **હેતલબેન ઈશ્વરભાઈ વાળંદ**

ઉં.વ.આ.૩૧, ધંધો : ઘરકામ,

તમામ રહે.મુ.લાલપુરા, તા.આંકલાવ, જી.આણંદ,

ઠે.મહાદેવવાળુ ફળીયુ.

(૧) **મૈ. મફતભાઈ મંગળભાઈ વાળંદના વારસો**

(૧/૧) **શકુબેન તે મફતભાઈ મંગળભાઈની વિધવા પત્ની**

રહે.મહાદેવવાળુ ફળીયું. મુ.લાલપૂરા, તા.આંકલાવ, જી.આણંદ

(૧/૨) **પ્રિતીબેન તે મફતભાઈ મંગળભાઈ વાળંદની દીકરી અને**

સંજ્યકુમાર વિઠ્ઠલભાઈ વાળંદની પત્ની

રહે.મુ.નાર, તા.પેટલાદ, જી.આણંદ

ઠે.કબીરમંદિરની પાછળનુ ફળીયું.

(૧/૩) **કૈલાસબેન તે મફતભાઈ મંગળભાઈ વાળંદની દીકરી અને**

દશરથકુમાર ધનજીભાઈ વાળંદની પત્ની

રહે.મુ.મલાતજ, તા.સોજીત્રા, જી.આણંદ

ઠે.વાળંદવાળુ ફળીયું

(૧/૪) વૈશાલીબેન તે મફતભાઈ મંગળભાઈ વાળંદની દીકરી અને તુષારભાઈ અશ્વીનભાઈ વાળંદની પત્ની

રહે.મુ.રૂણજ, તા.સોજીત્રા, જી.આણંદ,

ઠે.દરબાર ચોકવાળું ફળીયું.

(૨) નટુભાઈ મંગળભાઈ વાળંદ

(૩) મૈ.સવિતાબેન મંગળભાઈ ગોકળભાઈ ના વારસો

(૩/૧) હસમુખભાઈ મણીભાઈ શર્મા

(૩/૨) જગદીશભાઈ મણીભાઈ શર્મા

(૪) મૈ. મંજૂલાબેન મંગળભાઈના વારસો

(૪/૧) શૈલેષભાઈ રમણભાઈ પારેખ

(૪/૨) ભાવનાબેન રમણભાઈ પારેખ

(૫) શાંતાબેન પૂંજાભાઈ મંગળભાઈના વારસો

(૫/૧) હર્ષદભાઈ પૂંજાભાઈ વાળંદ

(૫/૨) રેખાબેન પૂંજાભાઈ વાળંદ

(૬) મૈ.કુસુમબેન મંગળભાઈના વારસો

(૬/૧) મનીષભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ વાળંદ

(૬/૨) જીગ્નેશભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ વાળંદ

તમામના કુ.મુ.તરીકે નટુભાઈ મંગળભાઈ વાળંદ

ઉ.વ.૬૦, ધંધો : ખેતી

રહે.મુ.લાલપૂરા, તા.આંકલાવ, જી.આણંદ.

<u>**વિરુધ્ધ**</u>

પ્રતિવાદી : **(૧) મૈ. લલ્લુભાઈ મોતીભાઈ પટેલના વારસો**

(૧/૧) જેરામભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ

(૧/૨) ગિરીશભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ

(૧/૩) અશોકભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ

(૧/૪) જ્યાબેન લલ્લુભાઈ પટેલ

(૧/૫) હસમુખભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલ

(૧/૬) કમળાબેન તે લલ્લુભાઈ મોતીભાઈ
પટેલની વિધવા

(૧/૭) કપીલાબેન લલ્લુભાઈ પટેલ

(૧/૮) મૈ.ઈશ્વરભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલના વારસો
શારદાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલ
સંજયભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ
ચંન્દ્રકાંત લલ્લુભાઈ પટેલ

તમામ રહે.લાલપૂરા, તા.આંકલાવ, જી.આણંદ

દાવો રૂ.૨૦૦૦/– ના આંકથી જાથુનો મનાઈ હુકમ મેળવવા તથા જાહેરાતનો

વાદીપક્ષ તરફે : વિ.વ.શ્રી એસ.એસ.ફકીર

પ્રતિવાદીપક્ષ તરફે : વિ.વ.શ્રી જી.જે.દલવાડી

–: ચૂકાદો :–

(૧) વાદીના દાવાની ટુંકમા હકીકત એવી છે કે, વાદી દાવા અરજીમાં જણાવેલ ઠેકાણે રહે છે અને આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીના ગામના હોઈ સારી રીતે ઓળખે છે. મોજે ગામ – લાલપૂરા, તા.આંકલાવની સીમના સર્વે નં. ૯૭ જેનો જૂનો સર્વે નં.૭૪ હે.૦–૮૨–૦૫ આકાર રૂ.૧૦.૫૬ પૈસાવાળી જમીન વાદીઓના વડીલ મંગળભાઈ ગોકળભાઈની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને આ જમીન વાદીઓના વડીલે આ કામના પ્રતિવાદીઓના વડીલ લલ્લુભાઈ મોતીભાઈ પાસેથી તા.૨૯/૧૦/૧૯૫૩ ના રોજ રૂ.૪૪૦૦/– માં શરતી વેચાણથી રાખેલ છે અને ત્યારથી સદર મિલ્કતમાં વાદીઓના વડીલનું નામ કાયદેસરનું દાખલ થયેલ છે અને હાલ ઉપરોક્ત જમીનમાં વાદીઓનું નામ કાયદેસરનું ચાલે છે અને આ મિલ્કત હાલ વાદીઓના કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. જેના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :– ભઈજીભાઈ તખતસિંહની જમીન છે.

પશ્ચીમ :– નાળ મુકી રમેશભાઈ ડાહ્યાભાઈની જમીન છે.

ઉત્તરે :– નાળ મુકી ઉકાભાઇ નારાભાઇની જમીન આવેલી છે.

દક્ષિણે :– લાખાભાઇ બેચરભાઇની જમીન આવેલી છે.

(૧.૧) વધુમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓને પેરા – ૨ વાળી મિલ્કત અંગે કોઇ લેવા–દેવા હક્ક–હિત સમાયેલો ન હોવા છતાં બીજા હક્કમાં ચાલતા નામના આધારે ખોટી રીતે વારસાઇઓ કરાવી ઉપરોક્ત મિલ્કતમાં નવીન હક્ક ઉભો કરવાના અશયથી વાદીઓને ખેતી પાક કરતા તેમજ ઉપજ લેતા હેરાન કરતા હોય તેમજ જમીન છોડી ચાલ્યા જવાની ધમકીઓ આપતા હોઇ અને વાદીઓને અટકાવ અંતરાય કરતા હોઇ તેમજ તેઓનું કોઇ હક્ક હિત આવેલ ન હોઇ જેથી આ દાવો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ હોવાનું જણાવી દાદ માંગેલ છે કે, મોજે ગામ – લાલપૂરા, તા.આંકલાવની સીમના સર્વે નં.૯૭ જેનો જૂનો સર્વે નં.૭૪ હે.૦–૮૨–૦૫ આકાર રૂ.૧૦.૫૬ પૈસાવાળી જમીન વાદીઓના વડીલ મંગળભાઈ ગોકળભાઇની માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને હાલ આ જમીન વાદીઓના કબજા ભોગવટામાં આવેલ હોઇ જેમાં વાદીઓ ખેતી પાક કરે કે ઉત્પન્ન લે તેમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ કે તેમના માણસો, એજન્ટો, નોકરો કે એસાઇનીઓ કોઇ પણ જાતનો હેલો હરકત અર અડચણ અંતરાય–અટકાવ–અવરોધ થાય તેવું કોઇ કૃત્ય કરે–કરાવે નહીં તેવો આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ જાથુનો મનાઇ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે તેમજ આ કામના પ્રતિવાદીઓનું દાવા અરજીના પેરા ૨ વાળી મિલ્કતમાં કોઇ હક્ક હિત સમાયેલુ નથી તેવું જાહેર કરવા તેમજ દાવાની એકંદર હકીકત ઉપરથી ના.કોર્ટને યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવી હરકોઇ દાદ અપાવવા તેમજ આ દાવાનું તમામ ખર્ચ આ કામના પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વસૂલ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) સદરહું કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક–૨૩ થી વાદીપક્ષની દાવા અરજીનો તથા કામચલાઉ મનાઈ હુકમ અરજીનો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે. તે વંચાણે લેતાં, વાદીપક્ષના દાવા–અરજીમાં જણાવેલ હકીકતોનો મહદ્અંશે ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓના પિતા લલ્લુભાઇ મોતીભાઇ પટેલ નાઓએ તા.૨૯–૧૦–૫૩ ના રોજ રુ.૪૪૦૦ માં આ કામના વાદીના પિતાને ત્યાં દાવાવાળી જમીન શરતી ગીરો મુકેલી અને તે ગીરો કરારમાં જણાવ્યા મુજબ આ રુપિયા અમો તથા અમારા વંશ વારસોને તમે તથા તમારા વંશ વાલી વારસોને ત્રણ વરસ પછી ચાલીસ વરસની અંદર જયારે આપીએ ત્યારે રૂપિયા લઇ જમીન પાછી કબજે સોંપી

તેવો કરાર સબ રજીસ્ટ્રાર બોરસદમાં અમો પક્ષકારોના વડીલોએ તા.૨૮ ઓકટોબર ૧૯૫૩ ના રોજ અનુક્રમ ૧૭૧૭ દસ્તાવેજ નં.૧૧૮૩ થી કરાર કરેલ તે મુજબ તે દિવસે પ્રતિવાદીઓના પિતાએ વાદીઓના પિતાને સદર જમીનનો કબજો સોંપેલો અને તે દસ્તાવેજના આધારે વાદીઓના પિતાએ તેઓનું નામ ગેરકાયદેસર રીતે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં માલીકી હકકે દાખલ કરાવેલું, પરંતુ ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓના પિતાએ આ કામના વાદીઓના પિતાએ તા.૩૦-૪-૭૫ ના રોજ ઉપરોકત ગીરોની રકમ પંચો રુબરુ ચુકવી આપીને સદર જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પરત લીધેલ તે સમયે પક્ષકારોના વડીલોએ કરાર મુજબ આ કામના વાદીના પિતાએ પ્રતિવાદીના પિતાને પ્રતિવાદીઓની હાજરીમાં રીકન્વીયન્સ દસ્તાવેજ પરત કરી આપવાનું જણાવેલુ, પરંતુ કરી આપેલ નહીં જેથી વાદીઓના પિતાનું નામ ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાંથી કમી કરાવવાનું રહી ગયેલ, પરંતુ તે સમયથી વાદીઓના પિતાએ દાવાવાળી જમીનનો કબજો પંચો રુબરુ પ્રતિવાદીઓ પિતાને સોંપેલો. ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓના પિતાએ સદર જમીન તા.૨૮-૭-૭૫ ના રોજ તેઓના ગામના ઉમેદભાઇ જેઠાભાઇ પટેલને ત્યાં રુ.૨૧,૩૦૦/- માં પંચો રુબુરુ ૧૧ વરસની શરતથી શરતી વેચાણ ગીરો મુકેલ અને તે જમીન ઉમેદભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ નાઓએ શરતી ગીરો વેચાણ કરારના આધારે નિયત સમય મર્યાદામાં પ્રતિવાદીઓના પિતાએ ઉમેદભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ નાઓને ગીરો રકમ પરત ચુકવી દેતા ઉમેદભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ નાઓઅે પંચો રુબરુ દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓના પિતાને પરત સોંપેલ. ત્યારથી પ્રતિવાદીઓના પિતા દાવાવાળી જમીન ખેતી ઉપજ લેતા હતા, પરંતુ ફરીથી તેઓને નાણાંની જરૂર પડતાં તા.૯-૬-૯૭ ના રોજ તેઓના ગામના પટેલ રમેશભાઇ ડાહયાભાઇ તથા રમણભાઇ ડાહયાભાઇ પટેલ નાઓને ત્યાં રુ.૨,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરામાં શરતી વેચાણ ગીરો મુકેલ અને ત્યારથી રમણભાઇ ડાહયાભાઇ પટેલ તથા રમેશભાઇ ડાહયાભાઇ પટેલ નાઓ સદર દાવાવાળી જમીન શરતી વેચાણ ગીરો હકકથી ખેડતા આવેલા. ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓએ તા.૧૨-૫-૦૮ ના રોજ શરતી ગીરો લેનાર રમણભાઇ ડાહયાભાલઇ પટેલ નાઓને ગીરો રકમ રુ.૨,૫૦,૦૦૦/- પુરાવ ચુકવી આપીને સદર જમીન ગીરો મુકત કરાવેલ અને ત્યારથી દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓનો આવેલો છે અને દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીઓ તમાકુ, ડાંગર વિગેરે પાકો કરતા આવેલા છે અને સદર દાવાવાળી જમીનમાં કાંતિભાઇ મગનભાઇ પટેલના કુવાનું પાણી લઇને ખેતી કરતા

આવેલા છે અને સદર જમીનનું જમીન મહેસુલ પણ પ્રતિવાદીઓ ભરતા આવેલા છે. આ કામના વાદીઓએ તેઓની દાવા અરજીના પેરા-૪ માં જણાવેલ હકીકત કારણ ઉત્પન્ન થયાનું જણાવેલ છે તથા વાદી જે દાદ માંગે છે તે મેળવવા હકકદાર ના હોય વાદીનો દાવો રદ કરવાને પાત્ર છે. આ કામના વાદીનો કોઇ પ્રાયમાફેસી કેસ નથી કે તેઓનો કોઇ બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યીન્સ પણ આવેલો નથી, પરંતુ પ્રતિવાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ છે તથા બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યીન્સ પણ પ્રતિવાદીઓના લાભમાં છે તથા સગવડ અગવડનો સવાલ પ્રતિવાદીપક્ષે છે. જેથી વાદીનો દાવો રદ કરી પ્રતિવાદીઓને વાદી વિરુધ્ધ મનાઇ હુકમ આપવા તેમજ ઉપરોકત તમામ સંજોગોને ધ્યાનમાં લઇ વાદીનો દાવો તથા મનાઇ અરજી રદ કરી પ્રતિવાદીઓને થયેલ ખર્ચ રૂ.૨૦,૦૦૦/- અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૩) સદરહું કામે પ્રતિવાદીપક્ષ તરફે આંક-૨૫ થી વાદીની સામે રીકન્વયન્સ દસ્તાવેજ કરાવવા માટેનો કાઉન્ટર દાવો રજુ કરી જણાવેલ છે કે, વાદીઓ પ્રતિવાદીઓના ગામના હોવાથી તેઓને સારી રીતે ઓળખે છે. પ્રતિવાદીઓની મોજે ગામ લાલપુરા, તા.આંકલાવની સીમની વડીલો પાર્જીત મિલકતો આવેલી છે જે પૈકીની બ્લોક નં.૯૭ કે જેનો જુનો જમીન સ.નં.૭૪, હે.૦૦-૮૨-૦૫ આરે આકાર ૩।.૧૦-૫૬ પૈસાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓની પ્રત્યક્ષ કબજે ભોગવટે આવેલી છે. જે જમીનના ખૂંટ નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- ભઈજીભાઈ તખતસિંહની જમીન આવેલી છે.

પશ્ચિમે :- જાહેર નળી મુકી રમેશભાઈ ડાહયાભાઈની જમીન આવેલી છે.

ઉત્તરે :- જાહેર નળી મુકી ઉકાભાઈ નારાભાઈની જમીન આવેલી છે.

દક્ષિણે :- લાખાભાઈ બેચરભાઈની જમીન આવેલી છે.

ઉપરોકત ચાર ખૂંટ વચ્ચેની જમીન પ્રતિવાદીઓની વડીલો પાર્જીત પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાવાળી આવેલી છે જેમાં ડાંગર, તમાકુ, બાજરી વિગેરે પાકો લેતા આવેલા છે. જમીન મહેસુલ પ્રતિવાદી ભરતા આવેલા છે. પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીનમાં કાંતીભાઈ મગનભાઈ પટેલના કુવેથી પાણી લઈ પાકો લેતા આવેલા છે.

પ્રતિવાદીઓને મૈયત પિતા લલ્લુભાઈ મોતીભાઈ પટેલ નાઓએ આ કામના વાદીઓના મૈયત પિતા મંગળભાઈ ગોકળભાઈ વાળંદ નાઓને તા.૨૯/૧૦/૮૨ ના રોજ રૂા.૪૪૦૦/– માં દાવાવાળી જમીન શરતી ગીરો વેચાણ આપેલી અને તે કરારમાં જણાવ્યા મુજબ ''આ રૂપિયા અમો તથા અમારા વંશ વારસોને તમો તથા તમારા વંશ વારસોને ત્રણ વરસ પછી ૪૦ વરસની અંદર જયારે આપીએ ત્યારે રૂપિયા લઈ જમીન પાછી કબજે સોંપીશું'' તેવો કરાર પક્ષકારોના વડીલો વચ્ચે થયેલ. ત્યારબાદ પ્રતિવાદીની પિતાએ આ કામના વાદીના પિતાને તા.૩૦/૦૪/૭૫ ના રોજ પ્રતિવાદીઓની દાવાવાળી જમીન પેટે લીધેલ ગીરો રકમ પંચો રૂબરૂ ચુકવી આપેલ કરાર કરેલ, પરંતુ તે સમયે આ કામના પક્ષકારોના મૈયત પિતાએ વૃધ્ધ ઉંમરના હોવાથી તેમજ કાદાના અજ્ઞાન હોય તે સમયે રીકન્વયસ દસ્તાવેજ કરવાનો કરાવવાનો બાકી રહી ગયેલ અને જમીનના ૭/૧૨ તથા ૮/અ ના રેકર્ડમાં આ કામના વાદીઓના પિતાનું નામ ચાલું રહેલ અને તેઓના મરણ બાદ આ કામના વાદીઓએ વારસાઈ કરાવીને દાવાવાળી જમીનના ૭/૧૨ તથા ૮/અ ના રેકર્ડમાં પોતાના નામ ગેરકાયદેસર દાખલ કરાવી દીધેલ, પરંતુ દાવાવાળી જમીનનું પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓના પિતાને આ કામના વાદીઓના પિતાએ તા.૩૦/૦૪/૭૫ ના રોજથી દાવાવાળી જમીનનો કબજો ભોગવટો પંચો રૂબરૂ સોંપેલ. ત્યારબાદ વાદીના પિતાએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીના ગામના ઉમેદભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ નાઓને ત્યાં શરતી વેચાણ ગીરો તા.૨૮/૦૭/૭૫ ના રોજ મુકેલ અને સમય મર્યાદામાં ઉમેદભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ નાઓને ગીરો રકમ પરત ચુકવીને દાવાવાળી જમીન પ્રત્યક્ષ કબજે ભોગવટે પરત મેળવેલ. ત્યારબાદ ફરીથી પ્રતિવાદીઓના પિતાને નાણાંની જરૂર પડતાં તા.૦૯/૦૬/૯૭ ના રોજ તેઓના ગામના રમેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા રમણભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલને ત્યાં રૂા.૨,૫૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરા) માં શરતી વેચાણ ગીરો મુકેલ ત્યારથી દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો રમેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ નાઓને સોંપેલ. ત્યારબાદ તા.૧૨/૦૫/૦૮ ના રોજ રમેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ

નાઓને પ્રતિવાદીઓના પિતાએ ગીરો રકમ રૂા.૨,૫૦,૦૦૦/– પરત ચુકવીને દાવાવાળી જમીન ગીરો મુકત કરાવેલ. આમ તા.૦૯/૦૬/૯૭ ના રોજથી તા.૧૨/૦૫/૦૮ ના રોજ સુધી દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો રમણભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા રમેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલનો આવેલ હતો અને સદર દાવાવાળી જમીનના તા.૧૨/૦૫/૦૮ ના રોજ પ્રતિવાદીઓએ ગીરો મુકત કરાવીને પ્રત્યક્ષ કબજે ભોગવટે મેળવેલ. હાલમાં પણ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓના પ્રત્યક્ષ કબજે ભોગવટે આવેલ છે, પરંતુ દાવાવાળી જમીનના ૭/૧૨ તથા ૮/અ ના રેકર્ડમાં આ કામના વાદીઓના નામ ગેરકાયદેસર રીતે દાખલ થયેલા હોય અને પ્રતિવાદીઓએ વારંવાર રીકન્વયસ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવતા હોય તેમ ના કરી આપવું પડે તે માટે ખોટી હકીકતોને આધાર બનાવીને આ કામના વાદીઓએ તા.૨૫/૦૬/૧૪ ના રોજ દાવો દાખલ કર્યો ત્યારથી આ કામના વાદીઓ વિરૂધ્ધ જાથુનો મનાઈ હુકમ મેળવવા તેમજ રીકન્વયસ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા સારું હાલનો કાઉન્ટર દાવો કરવાની ફરજ પડેલ હોવાનું જણાવી દાદ માંગેલ છે કે, મોજે ગામ લાલપુરા, તા.આંકલાવની સીમની જમીન સ.નં.૭૪, બ્લોક નં.૯૭, હે.૦૦–૮૨–૦૫ આરે આકાર રૂા.૧૦–૫૬ પૈસા ખાતા નં.૧૧૬ થી ચાલતી જમીનનો રીકન્વયસ દસ્તાવેજ આ કામના વાદીઓ પ્રતિવાદીઓના લાભમાં કરી આપે તેવો હુકમ તથા હુકમનામું કરી આપવા અરજ કરેલ છે. વિશેષમાં દાદ માંગેલ છે કે, દાવાવાળી જમીનનો રીકન્વયસ દસ્તાવેજ આ કામના વાદીઓ કરી ના આપે તો કોર્ટ રીસવરની નિમણુંક કરી રીકન્વયસ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કેચરી આંકલવા મુકામે કરી આપેલ તેવો હુકમ તથા હુકમનામું કરી આપવા તથા દાવાવાળી જમીનનો કબજો પ્રતિવાદીઓનો આવેલો છે જે જમીનમાં આ કામના વાદીઓ કે તેમના માણસો પ્રવેશ કરે કરાવે નહીં કે ખેતી કામ કરતાં પ્રતિવાદીઓને અંતરાય અટકાવ કરે કરાવે નહીં કે પ્રતિવાદીઓના કબજા ભોગવટામાં વાદીઓ કે તેમજ માણસો ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરે કરાવે નહીં તેવો વાદીઓ વિરૂધ્ધ જાથુનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવા તેમજ કાઉન્ટ દાવાનું તમામ ખર્ચ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૪) વાદી તરફે આંક–૩૫ થી પ્રતિવાદીની કાઉન્ટર દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ આપી જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીની કાઉન્ટર દાવા અરજી તથા કાઉન્ટર મનાઈ અરજી ખરી નથી, વાદીને કબુલ મંજુર નથી પ્રતિવાદીનાઓએ વાદીના કબજા વાળી જમીન પડાવી લેવાના ઈરાદાથી ખોટી હકીકતો ઉભી કરી આ કાઉન્ટર દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી કરેલ હોઈ જે રદ થવા પાત્ર છે. પ્રતિવાદીની કાઉન્ટર દાવા અરજી તથા કાઉન્ટર મનાઈ અરજીના પેરા ૨ માં જણાવેલ હકીકત ખરી નથી વાદીને કબુલ મંજુર નથી. પ્રા.વાદી તે પેરામાં જણાવે છે તેવી કોઈ જમીન સર્વે નં.૭૪ હે.૦–૮૨–૦૫ વાળી જમીન હાલ તેઓના કબજામાં આવેલી નથી કે પ્રતિવાદી તે પેરામાં જણાવે છે તેવા કોઈ ડાંગર, તમાકુ, બાજરી વીગેરે પાકો લેતા આવેલા નથી. પ્રતિવાદીની દાનત વાદી પાસેથી જમીન પડાવી લેવાની હોઈ જેથી આ કાઉન્ટર દાવા અરજી તથા કાઉન્ટર મનાઈ અરજી કરેલ હોઈ જે ટકી શકે તેમ ના હોઈ રદ થવા પાત્ર છે. પ્રતિવાદીની કાઉન્ટર દાવા અરજી તથા કાઉન્ટર મનાઈ અરજીના પેરા ૩ માં જણાવેલ હકીકત તેઓએ કબુલ્યા સીવાયની ખરી નથી વાદીને કબુલ મંજુર નથી પ્રતિવાદી તે પેરામાં જણાવે છે તેવી કોઈ તા.૨૯/૧૦/૮૨ ના રોજ થયેલ રજી. લેખમાં જણાવેલ રકમ વાદીના વડીલને ચુકવી આપેલ નથી તેમજ પ્રતિવાદીએ તથા બીજા ગામના તેમજ તેમના સમાજના માણસોએ ભેગા મળી વાદીની કાયદેસરની જમીન પડાવી લેવાના બદ આશયથી બનાવટી દસ્તાવેજો ઉભા કરી ના. કોર્ટમાં આ કાઉન્ટર દાવા અરજી તથા કાઉન્ટર મનાઈ અરજી કરેલ છે જેમાં જણાવેલ હકીકતો માનવાને પાત્ર નથી. વાદીનો હાલ પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો આવેલો છે તેમજ પ્રતિવાદી તે પેરામાં જણાવે છે તેવી કોઈ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ રકમ તા.૩૦/૦૪/૭૫ ના રોજ ચુકવી આપેલ નથી કે વાદીના વડીલે પ્રતિવાદીના વડીલને કોઈ કબજો પંચો રૂબરૂ સોંપેલો નથી તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓની દાનત જમીન પડાવી લેવાની હોઈ જેથી તેમના સમાજના માણસો અંદરો અંદર ભળી જઈ ના. કોર્ટમાં ખોટી હકીકતો ઉભી કરી ખોટા કરારોની હકીકત રજુ કરેલ છે જે માનવાને પાત્ર નથી તેમજ આ જમીન ઉમેદભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ તેમજ રમેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ તથા રમણભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ નાઓએ ખેડેલી નથી કે પ્રતિવાદી જણાવે છે તેવો કોઈ તા.૦૯/૦૬/૯૭ થી તા.૧૨/૦૫/૦૮ સુધી રમણભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલનાઓએ જમીન ખેડેલી નથી કે હાલ આ જમીન પ્રતિવાદીઓના કબજા ભોગવટામાં આવેલી નથી તેમજ પ્રતિવાદી તે પેરામાં જણાવે છે તેવા કોઈ નામો વાદીઓના ગેરકાયદેસર રીતે દાખલ થયેલા નથી, પરંતુ વાદીઓના નામ રેવન્યુ

દફતરે કાયદેસરના દાખલ થયેલા છે અને વાદીઓએ તેઓના કાયદેસરના માલિકી હકક અધિકાર મુજબ જમીન ખેડતા આવેલા છે, પરંતુ પ્રતિવાદીઓનો વડીલોનું નામ બીજા હકકમાં ખોટી રીતે ચાલતુ હોઈ તેમાં ખોટી વારસાઈઓ કરાવી જમીનમાં ખોટા હકકો ઉભા કરી વાદી પાસેથી જમીન પડાવી લેવાના આશયથી હેરાન કરતા હોઈ જેથી વાદીઓએ કાયદેસરના હકક માટે દાવો દાખલ કરી મનાઈ હુકમની માંગણી કાયદેસરની કરેલ છે. જેમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓને કોઈ હકક અધિકાર ના હોવા છતાં ખોટી હકીકતો ઉભી કરી વાદી પાસેથી જમીન પડાવી લેવાના આશયથી ખોટા કાગળો ઉભા કરી પ્રતિવાદીઓને રીકન્વયસ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો કોઈ હકક અધિકાર ના હોવા છતા આ કાઉન્ટર દાવા અરજી તથા કાઉન્ટર મનાઈ અરજી કરેલ હોઈ જે ટકી શકે તેમ ના હોય રદ થવા પાત્ર છે. પ્રતિવાદીની કાઉન્ટર દાવા અરજી તથા કાઉન્ટર મનાઈ અરજીના પેરા ૪ માં જણાવેલ કારણ ખરુ નથી તેમજ નવીન હકક ઉભો કરવા તેમજ વાદી પાસેથી જમીન પડાવી લેવાના આશયથી ખોટુ કારણ ઉભુ કરી આ કાઉન્ટર દાવા અરજી તથા કાઉન્ટર મનાઈ અરજી કરેલ હોઈ જે ટકી શકે તેમ ના હોય રદ થવા પાત્ર છે તેમજ પ્રતિવાદીને આ કાઉન્ટર દાવા અરજી તથા કાઉન્ટર મનાઈ અરજી કરવાનો કોઈ હકક અધિકાર ના હોવા છતા ખોટા કારણો રજુ કરી કરેલ હોઈ જે માનવાને પાત્ર નથી.

(૫) વાદી પક્ષ તરફે રજુ થયેલ મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવા વિગતવાર નીચે મુજબ છે.

(એ) વાદી તરફે મૌખિક પુરાવો :-

ક્રમ	વિગત	આંક
૧	વાદી નં.૨ નટુભાઈ મંગળભાઈ વાળંદનું સોગંદનામું	૭૯

(બી) વાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવા :-

ક્રમ	વિગત	આંક
૧	દાવાવાળી જમીનની સને-૧૯૫૪ થી૨૦૦૫ સુધીની ૭/૧૨ ની નકલ	૮૧
૨	દાવાવાળી જમીનના રેવન્યું દફતરે નોંધયેલ ફેરાફાર નોંધ નં. ૧, ૧૧૪, ૧૩૨, ૧૬૦, ૫૮૯, ૭૩૪, ૯૩૨, ૯૩૪, ૯૪૨, ૧૬૭	૮૨

	વાળી નકલ	
૩	દાવાવાળી જમીનનો શરતી વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ	૮૩
૪	ખેડુત ખાતાવહી અસલ બુક	૮૪
૫	ખેડુત પોથી અસલ બુક	૮૫
૬	જમીન મહેસુલ ભર્યાની પહોંચો તેમજ જમીન શિક્ષણ ઉપકર ભર્યાની અસલ પહોંચો	૮૬ થી ૧૨૫
૭	મોજે ગામ લાલપુરા, તા.બોરસદના ગામ નમુનો નં.૮–અ (ઉપરથી નકલ)	૧૨૬
૮	લાલપુરા વિ.કા. સહકારી મંડળી લિ. ધિરાણ મુક્તીનો દાખલો અસલ	૧૨૭
૯	લાલપુરા વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મંડળી લિ. ધિરાણ મુક્તીનો દાખલો અસલ	૧૨૮
૧૦	એકત્રીકરણ અધિકારીએ આપેલ નમુનો ૬ અસલ	૧૨૯

(૫.૧) સદરહું કામે વાદીપક્ષ તરફે આંક–૧૩૯ થી પુરાવો પુરો થયા અંગેની કલોઝીંગ પુરસીસ રજૂ કરેલ છે.

(૬) પ્રતિવાદી પક્ષ તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.

(એ) પ્રતિવાદી તરફે મૌખિક પુરાવા :–

ક્રમ	વિગત	આંક
૧	પ્રતિવાદી શારદાબેન ઈશ્વરભાઈ પટેલનું સોગંદનામું	૧૪૫
૨	સાહેદ અશોકભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલનું સોગંદનામું	૧૬૪

(બી) પ્રતિવાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવા :–

ક્રમ	વિગત	આંક
૧	વાદીઓ પાસેથી અવેજ પરત આપી જમીન ગીરો મુકત કરાવેલ તે બાબતે વાદીનાઓએ લખી આપેલ કરાર	૧૩૫
૨	વાદી પાસેથી જમીન ગીરો મુકત કરાવી અન્ય પટેલ ઉમેદભાઈ નાઓ પાસે ગીરો મુકેલ તે બાનાખતનો કરાર	૧૩૬

૩	શરતી વેચાર કરાર	૧૩૭
૪	શારદાબેન તે ઈશ્વરભાઈ લલ્લુભાઈ પટેલનાઓને આપેલ કુલમુખત્યારનામું	૧૪૭
૫	પ્રતિવાદીના વડીલે વાદીના વડીલને જમીન ગીરો આપેલ તે રજીસ્ટર ગીરો કરાર	૧૪૮

(૬.૧) સદરહું કામે પ્રતિવાદીપક્ષ તરફે આંક-૧૭૩ થી પુરાવો પુરો થયા અંગેની કલોઝીંગ પુરસીસ રજૂ કરેલ છે.

(૭) સદરહું કામે વાદી પક્ષ તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રી એસ.એસ.ફકીર નાઓ દ્વારા દાવા અરજી તથા કાઉન્ટર દાવા અરજી લગત સંયુકત કરેલ મૌખિક દલીલો તથા આંક-૧૭૯ થી રજુ લેખિત દલીલો લક્ષમાં લીધી. સદર દલીલો લેખિત સ્વરૂપ હોય, સદર દલીલોની દાવા અરજીના કારણોમાં યોગ્ય સ્થાને તેની ચર્ચા કરવામાં આવેલ હોય, અત્રે પુનરાવર્તન ટાળવા સારૂં તેની વિસ્તૃત ચર્ચા કરવાનું હું ટાળુ છું. વિશેષમાં વાદીપક્ષ તરફે નામદાર ઉચ્ચ અદાલતોના નીચે મુજબના ચૂકાદાઓ ઉપર આધાર રાખેલ છે.

1. PANDIT CHUNCHUN JHA Vs. SHEIKH EBADAT ALI AND ANOTHER, AIR 1954 SC 345, Hon'ble Supreme Court Of India.
2. TAMBOLI RAMANLAL MOTILAL (DEAD) BY L.RS. Vs. GHANCHI CHIMANLAL KESHAVLAL (DEAD) BY L.RS. AND ANOTHER, AIR 1992 SC 1236, Hon'ble Supreme Court Of India.
3. PIAREY LAL Vs. HORI LAL, AIR 1977 SC 1226, Hon'ble Supreme Court Of India.
4. NIVRUTTI BINNAR Vs. SAKHUBAI JORVAR (SINCE DECEASED, BY HER L.RS. PANDU KERU JORVAR) AND OTHERS, AIR 2003 Bom 93 Hon'ble Bombay High Court.

5. KASINATH MOHANTY Vs. KUSUM DEVI TRIPATHY, AIR 2004 Ori 127, Hon'ble Orissa High Court.
6. HARSHVARDHAN SINGH Vs. RANVEER SINGH AND OTHERS, AIR 1997 Raj 211, Hon'ble Rajashtan High Court

(૭.૧) પ્રતિવાદી પક્ષ તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રી જી.જે.દલવાડી નાઓ દ્વારા દાવા અરજી તથા કાઉન્ટર દાવા અરજી અનુસંધાને કરવામાં આવેલ મૌખિક દલીલો તથા આંક-૧૭૫ થી રજુ લેખિત દલીલો લક્ષમાં લીધી. સદર દલીલો લેખિત સ્વરૂપ હોય, સદર દલીલોની દાવા અરજીના કારણોમાં યોગ્ય સ્થાને તેની ચર્ચા કરવામાં આવેલ હોય, અત્રે પુનરાવર્તન ટાળવા સારૂં તેની વિસ્તૃત ચર્ચા કરવાનું હું ટાળુ છું.

(૮) સદરહું દાવાના કામે આંક-૪૦ થી સદરહું દાવાના ન્યાયિક નિર્ણય અર્થે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવેલ છે.

-:: મુદ્દાઓ ::-

મુદ્દા નં.૧ :- શું વાદી સાબિત કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલકત વાદીઓના વડીલે પ્રતિવાદીના વડીલ પાસેથી શરતી વેચાણથી ગીરો રાખેલી?

મુદ્દા નં.૨ :- શું વાદી સાબિત કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલકત વાદીના કબજા ભોગવટમાં આવેલ છે અને વાદી ખેતી કરી પાક ઉપજ લેતાં આવેલ છે?

મુદ્દા નં.૩ :- શું પ્રતિવાદી સાબિત કરે છે કે, પ્રતિવાદીના વડીલે વાદીના વડીલને ગીરો રકમ ચુકવી આપેલ અને પ્રતિવાદીના વડીલે વાદીના વડીલને વાદગ્રસ્ત મિલકતનો કબજો સુપરત કરી આપેલ છે?

મુદ્દા નં.૪ :- શું પ્રતિવાદી સાબિત કરે છે કે, ગીરો મુક્તિનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવા હકદાર છે?

મુદ્દા નં.૫ :- શું દાવાને મુદત દોષનો બાધ નડે છે?

મુદ્દા નં.૬ :– શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

મુદ્દા નં.૭ :– શું પ્રતિવાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકદાર છે?

મુદ્દા નં.૮ :– શું હુકમ અને શું હુકમનામું?

–: નિર્ણયો :–

(૯) સદરહું કામે ઉપરોકત મુદ્દાઓના નિર્ણયો હવે પછીથી નીચે કરવામાં આવેલ વિગતવાર ચર્ચા અને તેના કારણો અનુસંધાને નીચે મુજબ છે.

મુદ્દા નં.૧ :– ''હકારમાં'',

મુદ્દા નં.૨ :– ''નકારમાં'',

મુદ્દા નં.૩ :– ''હકારમાં'',

મુદ્દા નં.૪ :– ''હકારમાં'',

મુદ્દા નં.૫ :– ''નકારમાં'',

મુદ્દા નં.૬ :– ''નકારમાં'',

મુદ્દા નં.૭ :– ''હકારમાં'',

મુદ્દા નં.૮ :– ''આખરી હુકમ મુજબ''

–: નિર્ણય માટેના કારણો :–

➢ **<u>મુદ્દા નં.૧ :–</u>**

(૧૦) આ કામે મુદ્દા નં.૧ જોવામાં આવે તો મુદ્દા નં.૧ પુરવાર કરવાનો બોજો વાદીના શીરે છે. વાદી હાલનો દાવો એવી હકીકત લઈને આવેલ છે કે, વાદીઓના વડીલોએ દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીઓના વડીલ લલ્લુભાઈ મોતીભાઈ પાસેથી તા.૨૯/૧૦/૧૯૫૩ ના રોજ રૂ.૪૪૦૦/– માં શરતી વેચાણ રાખેલી. વધુમાં સદરહું કામે વાદીએ આંક–૮૩ થી શરતી વેચાણદસ્તાવેજની ખરી નકલ રજુ કરેલ છે, જેમાં જણાવેલ છે કે, મંગળભાઈ ગોકળભાઈએ લલ્લુભાઈ મોતીભાઈ પાસેથી

દાવાવાળી મિલકત શરતી વેચાણ રાખેલ છે અને સદરહું દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ છે કે સદર જમીન ત્રણ વર્ષ પછી અને ૪૦ વર્ષની અંદર જયારે પણ જયારે આપીએ ત્યારે રૂપિયા લઈ જમીન પાછી આપી અમોને કબ્જે સોંપવી એવી શરતે તમોને વેચાણ આપી છે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ આંક–૨૩ થી દાવા અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે જેમાં તેઓએ એ હકીકત કબુલ રાખેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓના પિતા લલ્લુભાઈ મોતીભાઈએ તા.૨૯/૧૦/૧૯૫૩ ના રોજ દાવાવાળી મિલકત વાદીના પિતાને શરતી ગીરો મુકેલી. આમ, ઉપરોકત ચર્ચા મુજબ પુરવાર થાય છે કે, દાવાવાળી મિલકત વાદીના વડીલે પ્રતિવાદીના વડીલ પાસેથી શરતી વેચાણથી ગીરો રાખેલી, જેથી મુદ્દા નં.૧ નો જવાબ ''**હકારમાં**'' આપવામાં આવે છે.

<u>મુદ્દા નં.૨ થી ૪ :–</u>

(૧૧) મુદ્દા નં.૨ થી ૪ એક બીજાની સાથે સંકળાયેલ હોઈ અને તમામ મુદ્દાની ચર્ચા એક સાથે કરવી ન્યાયોચીત જણાતું હોઈ, તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા અહીં એક સાથે કરવામાં આવેલી છે. મુદ્દા નં.૨ પુરવાર કરવાનો બોજો વાદીના શીરે છે જયારે મુદ્દા નં.૩ પુરવાર કરવાનો બોજો પ્રતિવાદીના શીરે છે. વાદીના દાવાની હકીકત એવી છે કે, વાદીના વડીલે દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીના વડીલ પાસેથી ૧૯૫૩ માં શરતી વેચાણથી ગીરો રાખેલ અને ત્યારથી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ભોગવટો વાદી પાસે છે. જયારે આ કામે પ્રતિવાદીએ આંક–૨૫ થી કાઉન્ટર દાવો કરેલ છે જેમાં તેઓ જણાવે છે કે, પ્રતિવાદીના વડીલે ગીરોની રકમ સને–૧૯૭૫ માં ચૂકવી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પરત લઈ લીધેલ હતો, પરંતુ રીકન્વયસ દસ્તાવેજ કરવાનું રહી ગયેલ હતો તેથી વાદીના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રહી ગયેલ છે અને તેનો દુરૂપયોગ કરી વાદી હાલનો દાવો લાવેલ છે. સદર કામે એ હકીકત પ્ર તિવાદી એ હકીકત કબુલ કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીના વડીલે વાદીના વડીલને સને–૧૯૫૩ માં શરતી વેચાણથી ગીરો આપેલ છે. વાદીએ પોતાની તરફેણમાં આંક–૭૯ થી સોગંદ ઉપર સર–તપાસ રજુ કરેલ છે, જયારે વાદી પોતાની ઉલટ–તપાસમાં જણાવે છે કે,'' હું જે કેસમાં જુબાની આપવા આવ્યો છું તેનો જુનો

સર્વે નં.૭૪ છે. જેનો નવો સર્વે નંબર ૯૭ છે. જે જમીન ૮૨ ગુંઠા છે. એ વાત ખરી છે કે હું જે કેસમાં જુબાની આપવા આવ્યો છું તે જમીનના મુળ માલિક લલ્લુભાઈ મોતીભાઈ પ્રતિવાદીના પિતા હતા. એ વાત ખરી નથી કે લલ્લુભાઈ મોતીભાઈએ દાવાવાળી જમીન અમારા વડીલને શરતી ગીરો આપેલી. મને ગુજરાતી લખતા વાંચતા આવડે છે. મને આંક–૮૩ બતાવવામાં આવે છે જે મારી જુબાની સાથે રજૂ કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે મે રજૂ કરેલ આંક–૮૩ ના દસ્તાવેજમાં વેચાણ રાખનાર તરીકે મંગળભાઈ ગોકળભાઈ અને વેચાણ આપનાર તરીકે પ્રતિવાદીના વડીલ તરીકે લલ્લુભાઈ મોતીભાઈ પટેલનું નામ લખવામાં આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે આ દસ્તાવેજ દાવાવાળી તકરારી જમીનનો જ છે. એ વાત ખરી નથી કે આંક–૮૩ વાળા દસ્તાવેજમાં સદર જમીન ત્રણ વર્ષ પછી અને ૪૦ વર્ષની અંદર જયારે પણ જયારે આપીએ ત્યારે રૂપિયા લઈ જમીન પાછી આપી અમોને કબ્જે સોંપવી એવી શરતે તમોને વેચાણ આપી છે. એ વાત ખરી છે કે આંક–૮૩ વાળો દસ્તાવેજ તા.૨૮/૧૦/૧૯૫૩ નારોજ થયેલો છે.એ વાત ખરી નથી કે શરત પ્રમાણે તા.૩૦/૦૪/૧૯૭૫ નારોજ સદર જમીન અમારા વડીલે પૈસા લઈ અને ગીરો મુક્ત કરી આપેલી. અમારા વડીલે પ્રતિવાદીને રકમ લઈ ગીરો મુક્તિ નો દસ્તાવેજ રૂપિયા ૩.૫૦ ના સ્ટેમ્પ પર કરી આપેલો તેની મને ખબર છે. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે તે ખોટું છે. મને આંક–૧૩૫ બતાવવામાં આવે છે તેમાં તકરારી જમીન સર્વે નં.૭૪ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તે વાત ખરી છે. આંક–૧૩૫ માં અમારા વડીલની સહી ખોટી છે. અમારે ત્યાંથી દાવાવાળી જમીન ગીરોમુક્ત થયેલ ત્યારબાદ તા.૨૮/૦૭/૧૯૭૫ નારોજ પ્રતિવાદીના વડીલે ૧૧ વર્ષ માટે ઉમેદભાઈ જેઠાભાઈને ત્યાં ગીરો મુકેલી કે કેમ તેની મને ખબર નથી. મને આંક–૧૩૬ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહું છું કે આ દસ્તાવેજમાં અમારી જમીનના સર્વે નં.૭૪ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે ઉમેદભાઈ જેઠાભાઈ પટેલને ત્યાં મુકેલી જમીન ૧૧ વર્ષની મુદ્દત પુરી થયા બાદ પ્રતિવાદીના વડીલે રમેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ અને રમણભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલને ત્યાં શરતી ગીરો મુકેલી. એ વાત ખરી નથી કે રમેશભાઈ તથા રમણભાઈ પાસેથી તા.૧૨/૦૫/૨૦૦૮ નારોજ ગીરો મુક્ત કરાવેલી. એ વાત ખરી છે કે સને–૧૯૫૩ દાવાવાળી જમીન હું ખેડતો હોવ અને મે તેમાં પાણી લીધેલ હોય તે દર્ષાવતો કોઈ આધાર પુરાવો આ કામે રજૂ કરેલ નથી. દાવાવાળી જમીન સિવાય લાલપુરા ગામે સર્વે નં.૯૪, ૧૮૫, ૧૮૬ વાળી જમીનો મારી આવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે આ કામે મે જે મહેસુલની પાવતી રજૂ કરેલ છે તે

અગાઉ જણાવ્યું તે મુજબ મારી માલિકીના સર્વે નંબર વાળી જમીનની રજૂ કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે પ્રતિવાદીના વડીલે શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ આપેલુ. જે ગીરોમુક્તિ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી થયેલી ન હોય રેવન્યુ રેકર્ડમાં મારુ નામ ચાલતુ આવેલું. એ વાત ખરી નથી કે રેકર્ડ ઉપર ચાલતા ખોટા નામના આધારે મે ખોટો દાવો કરેલ છે."

(૧૧.૧) આમ, વાદી પોતાની ઉલટ-તપાસમાં કબુલ કરે છે કે, તેઓના વડીલે પ્રતિવાદીની રકમ લઈ ગીરો મુકિતનો દસ્તાવેજ રૂા.૫૦/- ના સ્ટેમ્પ ઉપર કરી આપેલો તેની ખબર છે. વધુમાં તેઓએ એ પણ કબુલ કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત તેઓ ખેડતા હોય અને તેમાં પાણી લીધેલ હોય તે દર્શાવતો કોઈ આધાર પુરાવો રજુ કરેલ નથી. વધુમાં તેઓ કબુલ કરે છે કે, પ્રતિવાદીના વડીલે શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ આપેલો જે ગીરો મુકિત રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી થયેલું ન હોય રેવન્યુ રેકર્ડમાં મારું નામ ચાલતું હતું. આમ, વાદીની ઉલટ-તપાસ જોતાં જણાઈ આવે છે કે, દાવાવાળી મિલકતનો કબજો તેઓ ધરાવતા નથી અને તેઓએ ગીરો મુકિત અંગે પ્રતિવાદીના વડીલ પાસેથી પૈસા લઈ લીધેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ પોતાની તરફેણમાં આંક-૧૪૫ થી સર-તપાસનું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે જેમાં પોતાના કાઉન્ટર દાવાની હકીકતને સમર્થન આપે છે. તેઓની ઉલટ-તપાસમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે,'' હુ ભણેલી છુ અને મને ગુજરાતી લખતા વાચતા આવડે છે.દાવાવાળી મિલ્કતનો નવો સર્વે નં.૯૭ અને જુનો સર્વે નં.૭૪ છે અને ક્ષેત્રફળ કેટલુ છે તેનો મને ખ્યાલ નથી.દાવાવાળી જમીનની ઉગમણી બાજુએ ભયજીભાઈ તખતભાઈની જમીન આવેલી છે અને આથમણી બાજુએ રમેશભાઈ ડાહયાભાઈ તથા દક્ષિણ બાજુએ તથા ઉતર બાજુએ કોની જમીન આવેલી છે તે મને યાદ નથી. લલ્લુભાઈ મોતીભાઈ તા.૦૨/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ ગુજરી ગયેલ છે.એ વાત ખરી છે કે સદર દાવો દાખલ થયેલો ત્યારે દાવાવાળી મિલ્કતનુ પંચનામુ થયેલુ અને પંચનામા થતી વખતે હુ હાજર હતી.એ વાત ખરી નથી કે હાલમાં દાવાવાળી મિલ્કતમા વાદીના કબજા ભોગવટામા છે અને તે જ ખેડે છે.એ વાત ખરી છે કે લલ્લુભાઈ મોતીભાઈ ધ્વારા દાવાવાળી મિલ્કત વાદીઓને જયારે શરતી વેચાણ આપેલી ત્યારે દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો ભોગવટો વાદીઓ પાસે આવેલો.સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે ત્યારબાદ રુ.૪૪૦૦/- આપી ગીરો છોડાવેલ અને હાલ દાવાવાળી મિલ્કત અશોકભાઈ ડાહયાભાઈ ખેડે છે.એ વાત

ખરી છે કે દાવાવાળી મિલ્કત ફકત રુ.૪૪૦૦/– માં ગીરો આપેલી તે સિવાય બીજી કોઈ રકમ લીધેલ નહી.એ વાત ખરી છે કે ગીરો મુકવા |માટેની રેવન્યુ એન્ટ્રી પાડવામાં આવેલી અને તે પ્રમાણીત પણ કરવામા આવેલી.એ વાત ખરી છે કે નોધ નં.૧૩૨ જે ગીરો બાબતની પાડવામાં આવેલી તેને પડકારવામા આવેલ નથી.એ વાતની મને ખબર નથી કે તે નોધ નં.૧૩૨ મા મંગળભાઈ ગોકળભાઈનુ નામ રેકર્ડ પર ચડેલ કે નહી.એ વાત ખરી છે કે રેકર્ડ પર નામ ચઢવા બાબતે કોઈ તકરાર લીધેલ નહી.એ વાત ખરી છે કે મંગળભાઈ ગોકળભાઈ તા. ૧૮/૦૭/૧૯૮૬ મા ગુજરી ગયેલ છે તેની મને ખબર નથી કે તેની નોધ ૫૩૨ થી પડેલી.જે મિલ્કત સંદર્ભે હુ જુબાની આપવા આવેલ છુ તેનુ ૭/૧૨ નુ રેકર્ડ મે જોયેલ નથી.એ વાત ખરી છે કે રેવન્યુ રેકર્ડમા દાવાવાળી મિલ્કત સંદર્ભે જે ફેરફાર નોધો પાડવામાં આવેલી છે તેની મને ખબર નથી. એ વાત ખરી નથી કે દાવાવાળી જમીનમા ભીખાભાઈ અંબાલાલના કુવાનુ પાણી આવે છે. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે કાંતીભાઈ મગનભાઈ પટેલના કુવાનુ પાણી આવે છે. મને આંક–૧૩૫ વાળુ દસ્તાવેજ બતાવવામાં આવે છે જો જોઈને કહુ છુ કે તે ૫૦ પૈસાનો સ્ટેમપ છે જે તા.૦૮/૦૪/૧૯૭૪ ના રોજ લીધેલ છે આ સ્ટેમપ ઉપર તા.૩૦/૦૪/૧૯૭૫ ના રોજ લખાણ કરેલ છે.એ વાત ખરી છે કે આંક–૧૩૫ વાળા દસ્તાવેજના પાના નં.૧ માં શરુઆતની ૧૪ લાઈન તથા બાકીની ૫ લાઈનમા લખાણની પેન અલગ અલગ જણાઈ આવે છે. આ દસ્તાવેજમા સહી કોની છે તેની મને ખબર નથી અને સહી મારાથી વાંચી શકાતી નથી.એ વાત ખરી છે કે સદર દસ્તાવેજમાં સાક્ષી તરીકે જે લોકોના નામ જણાવેલા છે તેના નામો મારાથી વાચી શકાતા નથી.એ વાત ખરી છે કે આંક–૧૩૫ વાળો દસ્તાવેજ નોટરાઈઝડ કે રજીસ્ટરડ નથી.મને આંક–૧૩૬ નો રુપીયા ૧૦ વાળો સ્ટેમ્પ બતાવવામાં આવે છે જે જોઈને કહુ છુ કે એ સ્ટેમ્પમા બાનાખતના કરારનુ લખાણ કરેલ છે.એ વાત ખરી છે કે સદર સ્ટેમ્પ નોટરાઈઝડ કે રજીસ્ટર કરાવેલ નથી. મને આંક–૧૩૭ વાળો દસ્તાવેજ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહુ છુ કે એ વાત ખરી છે કે સદર દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કે નોટરાઈઝ નથી. એ વાત ખરી છે કે આંક–૧૩૭ વાળો દસ્તાવેજ વાદીએ કરી આપેલો નથી. એ વાત ખરી છે કે આંક–૧૩૫,૧૩૬ અને ૧૩૭ વાળા દસ્તાવેજોમાં રજીસ્ટર સમક્ષ કે નોટરી સમક્ષ આવી લલ્લુભાઈ મોતીભાઈનાઓએ સહી કરી આપેલ હોય તેવુ બનેલુ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ કામના વાદી ધ્વારા ગીરો છોડાવવા માટે કોઈ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ કોઈ કરાર કરી આપવામાં આવેલો નથી. એ વાત ખરી છે કે અમે આ બાબતે કોઈ કોર્ટમાં કે રેવન્યુ ખાતામાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરેલ નહી. એ વાત ખરી છે

કે આજદીન સુધી ગીરો છોડાવવા માટે પ્રતિવાદીએ વાદીને કોઈ નોટીશ આપેલ હોય તેવુ બનેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી મીલકત ઉમેશભાઈ જેઠાભાઈ, રમેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ, રમણભાઈ ડાહ્યાભાઈનાઓએ ખેડેલ હોય તે બતાવવા માટે કોઈ પાણીની પહોંચ કે મહેસુલ ભર્યાની પાવતી રેકડ ઉપર રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે હાલ દાવાવાળી મીલકત સંદર્ભે રેવન્યુ રેકર્ડસમાં મંગળભાઈ ગોકળભાઈના વારસોનું નામ ચાલે છે. સવાલ : આંક–૮૩ અને આંક–૧૩૫, ૧૩૬ તથા ૧૩૭ વાળા દસ્તાવેજોમાં જે લલ્લુભાઈ મોતીભાઈ પટેલની જે સહીઓ છે તે અલગ અલગ છે ? જવાબ : આ દસ્તાવેજો જોઈને હું કહી શકુ નહી. એ વાત ખરી નથી કે આજરોજ હું સોગંદ ઉપર ખોટી જુબાની આપુ છુ." આમ, પ્રતિવાદી પોતાની ઉલટ–તપાસમાં દાવાવાળી મિલકત ગીરો છોડાવેલ છે તે હકીકતને સમર્થન આપેલ છે.

(૧૧.૨) વધુમાં આ કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક–૧૬૪ થી સાહેદ અશોકભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલે સોગંદ ઉપર સરતપાસ આપેલ છે, જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકતના મુળ માલિક છે અને પ્રતિવાદીના પિતાએ દાવાવાળી મિલકત ગીરો મુકત કરાવી દીધેલ છે અને વાદીના વડીલે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પણ પ્રતિવાદીના પિતાને સોંપી દીધેલ છે. ત્યારબાદ તેમની ઉલટ–તપાસમાં પણ તેઓએ દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદી પાસે છે તે હકીકતને સમર્થન કરેલ છે.

(૧૧.૩) આ કામે વાદી તરફે મુખ્યત્વે દલીલ છે કે, તેઓએ દાવાવાળી મિલકત વાદીના વડીલે વેચાણ રાખેલ છે અને ગીરો રાખેલ નથી. વાદીની ઉપરોકત દલીલ તેમના દાવા અરજીની હકીકતની વિરુધ્ધની છે. વાદી પોતે દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે, દાવાવાળી મિલકત તેઓએ પ્રતિવાદીના વડીલ પાસેથી શરતી વેચાણ રાખેલ છે અને દલીલમાં દાવાવાળી મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તેવી હકીકત જણાવેલ છે. આમ, વાદી દાવા અરજીની વિરૂધ્ધ દલીલ કરી શકે નહીં. વધુમાં જયારે કોઈ કરાર વંચાણે લેવાનો હોય ત્યારે તેનું ટાઈટલ નહીં પરંતુ સમગ્ર કરાર એકસાથે વંચાણે લેવાનો હોય. હાલનો કરાર જોતાં તે કરાર ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટીની કલમ–૫૮(સી) મુજબ શરતી વેચાણના આધારે ગીરો (mortgage by conditional sale) કહી શકાય. આ તબકકે નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ ઓફ ઈન્ડીયાના Vithal Tukaram Kadam And Anr. vs

Vamanrao Sawalaram Bhosale And Ors. on 9 August, 2017 ના ચૂકાદાને ધ્યાને લઈએ તો તેમાં ઠરાવેલ છે કે, The question whether a document is a mortgage by conditional sale, or a sale with an option to repurchase, has to be determined in the facts of each case, dependent on the recitals in the document, intention of the parties, coupled with attendant surrounding circumstances. There can be no hard and fast rule for determining the nature of the document devoid of these circumstances.

14. The essentials of an agreement, to qualify as a mortgage by conditional sale, can succinctly be broadly summarised. An ostensible sale with transfer of possession and ownership, but containing a clause for reconveyance in accordance with Section 58 (c) of the Act, will clothe the agreement as a mortgage by conditional sale. The execution of a separate agreement for reconveyance, either contemporaneously or subsequently, shall militate against the agreement being mortgage by conditional sale. There must exist a debtor and creditor relationship. The valuation of the property, and the transaction value, along with the duration of time for reconveyance, are important considerations to decide the nature of the agreement. There will have to be a cumulative consideration of these factors, along with the recitals in the agreement, intention of the parties, coupled with other attendant circumstances, considered in a holistic manner.

(૧૨) સદરહું કામે વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે જે શરતી વેચાણ થયેલ છે જે આ કામે આંક–૮૩ થી રજૂ છે, જે જોતાં તેમાં પાના નં.૨ ની છેલ્લી લાઈનમાં અને પાના નં.૩ ઉપર સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે, આ રૂપિયા અમો તથા અમારા વંશ વારસોને તમો તથા તમારા વંશ વારસોને ત્રણ વર્ષ પછી ૪૦ વર્ષની અંદર

જયારે આપીએ ત્યારે રૂપિયા લઈને જમીન પાછી આપી અમોને કબજો સોંપવો એવી શરતે તમોને વેચાણ આપી છે. આમ, સદરહું કરારમાં સ્પષ્ટરૂપે જણાવેલ છે કે, રૂા.૪ ૪૦૦/– જયારે પ્રતિવાદીના વડીલ પાછા આપે ત્યારે વાદીના વડીલે ફરીથી તેમને દાવાવાળી મિલકત પરત સોંપી દસ્તાવેજ કરવાનો ઉલ્લેખ કરેલ છે. વધુમાં વાદી પોતાની ઉલટ–તપાસમાં જણાવે છે કે, એ વાત ખરી છે કે પ્રતિવાદીના વડીલે શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ આપેલુ. જે ગીરોમુક્તિ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી થયેલી ન હોય રેવન્યુ રેકર્ડમાં મારુ નામ ચાલતુ આવેલું. તેથી વાદીની દલીલ કે, દાવાવાળી મિલકત વાદીના વડીલે વેચાણ રાખેલ છે તે ટકવાપાત્ર નથી. તેથી વાદીએ જે ચૂકાદાઓ ઉપર આધાર રાખેલ છે તે પણ હાલની દાવાવાળી હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં તે મદદરૂપ થતાં નથી.

(૧૨.૧) વધુમાં પ્રતિવાદી ધ્વારા આંક–૧૩૫ થી રજુ કરેલ કરાર પર આધાર રાખેલ છે, જે કરાર જોતાં તેઓએ ગીરો મુકિતની રકમ વાદીના પિતાને પરત ચૂકવી દીધેલ છે. વાદી તરફે દલીલ છે કે, સદરહું કરાર રજીસ્ટર્ડ ના હોય તેથી તેને વંચાણે લઈ શકાય નહીં. હાલના કામે સદરહું આંક–૧૩૫ ના દસ્તાવેજથી કોઈ હકક ઉત્પન્ન થતું નથી પરંતુ તે દસ્તાવેજ રકમ ચૂકવી આપેલ છે તે બાબતનો ઉલ્લેખ છે. તેથી વાદીની દલીલ કે સદરહું દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ ના હોય તે વંચાણે ના લઈ શકાય તે ટકવાપાત્ર નથી. વધુમાં વાદી પોતે તેમની ઉલટ–તપાસમાં કબુલ કરે છે કે, અમારા વડીલે પ્રતિવાદીને રકમ લઈ ગીરો મુકિતનો દસ્તાવેજ રૂા.૫૦/– ના સ્ટેમ્પ ઉપર કરી આપેલ. વધુમાં પ્રતિવાદી ધ્વારા તેઓએ દાવાવાળી મિલકત ગીરો મુકત કર્યા બાદ અન્ય વ્યકિતઓને ફરીથી ગીરો આપેલ છે તેવી હકીકત જણાવેલ છે અને તેના સમર્થનમાં તેઓએ આંક–૧૩૬ અને ૧૩૭ ના બાનાખતનો કરાર તથા શરતી વેચાણના કરાર ઉપર આધાર રાખેલ છે. આંક–૧૩૬ અને ૧૩૭ ના કરાર જોતાં અનરજીસ્ટર્ડ કરાર છે. ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટ–૫૯ મુજબ કોઈપણ ગીરો કરાર જે રૂા.૧૦૦/– ની કિં મતનો વધારે ન હોય તો તે ફરજીયાત રજીસ્ટર્ડ કરવો જોઈએ. હાલના કામે પ્રતિવાદી ધ્વારા આંક–૧૩૬ અને ૧૩૭ ના ગીરો કરાર છે તે અનરજીસ્ટર્ડ છે તેથી આ કરારથી

કોઈ અધિકાર કે ટાઈટલ કે ઈન્ટરસ્ટ પ્રાપ્ત થતો નથી, પરંતુ ઉપરોકત કરારથી એવી હકીકત ફલિત થાય છે કે, પ્રતિવાદીએ વાદી પાસેથી દાવાવાળી મિલકત ૧૯૭૫ માં ગીરોમુકત કરાવી દીધેલ છે અને ત્યારબાદ અન્ય ઈસમોને પણ ગીરો આપેલ છે અને દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ભોગવટો હાલ પ્રતિવાદી ધરાવે છે. આમ, દાવાવાળી મિલકતના માલિક પ્રતિવાદીઓ હોય અને તેઓએ ગીરો રકમ પરત કરી દીધેલ હોય તેથી તેઓ રીકન્વયેસ દસ્તાવેજ કરાવવા હકકદાર છે. જેથી ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ **મુદ્દા નં.૨** નો જવાબ ''**નકારમાં**'' આપવામાં આવે છે અને **મુદ્દા નં.૩** તથા **મુદ્દા નં.૪** નો જવાબ ''**હકારમાં**'' આપવામાં આવે છે.

➢ **<u>મુદ્દા નં.૫ થી ૮ :-</u>**

(૧૩) મુદ્દા નં.૫ થી ૮ એક બીજાની સાથે સંકળાયેલ હોઈ અને તમામ મુદ્દાની ચર્ચા એક સાથે કરવી ન્યાયોચીત જણાતું હોઈ, તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા અહીં એક સાથે કરવામાં આવેલી છે.

(૧૩.૧) હાલના કામે પ્રતિવાદી ધ્વારા આંક-૨૫ થી કાઉન્ટર દાવો કરેલ છે જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, તેઓએ દાવાવાળી મિલકત વાદીના વડીલને ૧૯૫૩ માં ગીરો વેચાણ આપેલી અને તેઓએ તા.૩૦/૦૪/૧૯૭૫ ના રોજ દાવાવાળી જમીન પેટે લીધેલ ગીરો રકમ પંચો રૂબરૂ ચૂકવી આપેલ અને તે બાબતનો કરાર પણ કરેલ અને તેઓએ વાદીઓને વારંવાર રીકન્વેયસ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું જણાવેલ છતાં તેઓએ રીકન્વયેસ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી તેથી હાલનો દાવો કરેલ છે. વાદી તરફે એવી દલીલ છે કે, પ્રતિવાદીના કાઉન્ટર દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે. આ તબકકે લિમિટેશન એકટની કલમ-૬૧ ધ્યાને લેવી જરૂરી જણાય છે જે નીચે મુજબ છે.

Description of suit	Period of limitation	Time from which period begins to run
61.	Thirty years	When the right to

		redeem or to recover possession accrues.

(૧૩.૨) ઉપરોકત જોગવાઈ મુજબ પ્રતિવાદીએ દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયાના ત્રીસ વર્ષની અંદર દાવો લાવવો પડે. વાદી તરફે એવી દલીલ છે કે, જે શરતી વેચાણ કરાર છે તે ૧૯૫૩ નો છે તેથી ત્રીસ વર્ષની મુદત એટલે કે ૧૯૮૩ માં સમય મર્યાદા પુરી થઈ ગયેલ છે તેથી પ્રતિવાદીના કાઉન્ટર દાવાને સ્પષ્ટ રીતે સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે. પ્રતિવાદી તરફે એવી દલીલ છે કે વાદીએ જયારે રીકન્વેયસ દસ્તાવેજ કરવાની ના પાડેલ ત્યારથી હાલના કાઉન્ટર દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે તેથી પ્રતિવાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડતો નથી.

(૧૩.૩) સદર કામે વાદી ધ્વારા શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ આંક–૮૩ થી તેમજ પ્રતિવાદી ધ્વારા શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ આંક–૧૪૮ થી રજુ કરેલ છે. સદરહું શરતી વેચાણ કરાર તા.૨૮/૧૦/૧૯૫૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે કરારમાં જણાવેલ છે કે, કરારના ત્રણ વર્ષથી અને ચાલીસ વર્ષની અંદર સુધી વાદીએ ગીરો મુકિતની રકમ ચુકવવાની રહેશે. આમ, સદરહું કરારની સમય મર્યાદા તા.૨૮/૧૦ /૧૯૯૩ સુધીની છે. આમ, સદરહું કરાર પ્રમાણે પ્રતિવાદી ધ્વારા ૧૯૯૩ સુધી ગીરો રકમ ચુકવવાની રહેતી હતી. તેથી સમય મર્યાદા ૧૯૯૩ યા ત્યાર પછીથી ગણવાની રહે. વધુમાં હાલના કામે વાદી ધ્વારા ગીરો જપ્તીનો દાવો કરવામાં આવેલ નથી અને કાયદામાં પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત મુજબ "once a mortgage, always a mortgage" તેથી હાલના કામે વાદી ધ્વારા કોઈ ગીરો જપ્તીનો દાવો કરવામાં આવેલ ન હોય તેથી પ્રતિવાદીનો ગીરો મુકિત કરવાનો હકક જતો રહેતો નથી. વધુમાં હાલનો પ્રતિદાવો મોર્ગેજ ડીડમાં જણાવેલ સમયગાળાની તારીખથી ત્રીસ વર્ષની અંદર યા જયારથી વાદીએ રીકવન્યેસ દસ્તાવેજ કરવાની ના પાડેલ ત્યારથી ૩૦ વર્ષની સમય મર્યાદામાં કરવું પડે. હાલના કામે પ્રતિવાદીના કથન મુજબ વાદીએ જયારે હાલનો દાવો કરેલ

ત્યારથી પ્રતિદાવાનો કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે. વાદીએ હાલનો દાવો વર્ષ–૨૦૧૪ માં કરેલ છે. સદર કામે જો સમય મર્યાદા ૨૦૧૪ થી કરવામાં આવે તો પ્રતિવાદીનો પ્રતિદાવો સમય મર્યાદામાં ગણાય. વધુમાં જો સમય મર્યાદા ગીરો દસ્તાવેજનો સમય પૂર્ણ થયાથી ગણવામાં આવે તો સદરહું શરતી કરારની સમય મર્યાદા તા.૨૮/૧૦ /૧૯૯૩ સુધીની છે. તેથી પ્રતિવાદી હાલનો દાવો વર્ષ–૨૦૨૩ સુધી કરી શકતા હતા. પ્રતિવાદીએ હાલનો દાવો તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ કરેલ છે, આમ, બંને સંજોગોમાં પ્રતિવાદીનો પ્રતિદાવો સમય મર્યાદામાં હોવાનું ફલિત થાય છે. જેથી **મુદ્દા નં.૫** નો જવાબ ''**નકારમાં**'' આપવામાં આવે છે.

(૧૪) આમ, મુદ્દા નં.૧ થી ૫ ની ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદીએ દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે અને તે માલિક અને કબજા ભોગવટામાં હોય તેવું પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ પામેલ હોય, તેથી **મુદ્દા નં.૬** નો જવાબ ''**નકારમાં**'' આપવામાં આવે છે. પ્રતિવાદીએ પુરવાર કરેલ છે કે તેઓના વડીલ દાવાવાળી મિલકત વાદીના વડીલને શરતી વેચાણ આપેલ અને તે કરાર મુજબની ગીરો રકમ પ્રતિવાદીએ ચુકવી આપેલ છે, તેથી પ્રતિવાદી માંગ્યા મુજબ દાદ મેળવવા હકકદાર ઠરતા હોય, **મુદ્દા નં.૭** નો નિર્ણય આથી ''**હકારમાં**'' ઠરાવી **મુદ્દા નં.૮** અન્વયે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

<u>–:: આ ખ રી હુ ક મ ::–</u>

(૧) આથી વાદીનો દાવો ના–મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) પ્રતિવાદીનો પ્રતિદાવો મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૩) સદરહું કામે દાવાવાળી જમીનનો રીકન્વયસ દસ્તાવેજ આ કામના વાદીઓ કરી ના આપે તો કોર્ટ રીસવરની નિમણુંક કરી રીકન્વયસ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, આંકલવા મુકામે કરી આપવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

(૪) સદરહું કામે દાવાવાળી જમીનનો કબજો પ્રતિવાદીઓનો આવેલો છે જે જમીનમાં આ કામના વાદીઓ કે તેમના માણસો પ્રવેશ કરે કરાવે નહીં કે ખેતી કામ કરતાં

પ્રતિવાદીઓને અંતરાય અટકાવ કરે કરાવે નહીં કે પ્રતિવાદીઓના કબજા ભોગવટામાં વાદીઓ કે તેમજ માણસો ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરે કરાવે નહીં તેવો વાદીઓ વિરૂધ્ધ જાથુનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

(૫) હાલના દાવાના કામે કોઈપણ પક્ષકાર ધ્વારા દાવાવાળી મિલકતના હિસાબ અંગેની માંગણી કરેલ નથી તેથી તે અનુસંધાને કોઈ કોર્ટ કમિશ્નરની નિમણૂંક કરવાની જરૂર રહેતી ન હોય તેથી કોઈ પ્રાથમિક હુકમનામું દોરવામાં આવતું નથી, જેથી સદર હુકમને આખરી હુકમ તરીકે ગણી લેવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

(૬) સદરહું દાવાનો તથા કાઉન્ટર દાવાનો તમામ ખર્ચ આ કામના વાદીઓએ ભોગવવો.

(૭) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

હુકમ આજરોજ **તારીખ : ૩૧, માહે : ઓગષ્ટ, સને : ૨૦૨૬** ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ : આંકલાવ.
તા.૩૧/૦૮/૨૦૨૬

(એ.બી.સિંઘવી)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ, આંકલાવ.
જજ કોડ જી.જે.૦૧૫૮૬

(M.M.Pathan)
Stenographer