RCS.No. 17/2024

	सत्यमेव जयते	દાખલ તારીખ	૦૨/૦૫/૨૦૨૪
		રજી. તારીખ	૦૨/૦૫/૨૦૨૪
		ફેસલ તારીખ	૧૪/૦૮/૨૦૨૬
		કુલ અવધી	**વર્ષ–માસ–દિવસ**

મે. ભિલોડાના એડીશનલ સીવીલ જજ અને જયુડી. મેજી. ફર્સ્ટ કલાસ સાહેબની કોર્ટ સમક્ષ.....

રેગ્યુલ દીવાની દાવા નં.૧૭/૨૦૨૪
આંક : – ૫૧

વાદી : – **૧. ગામેતી અશ્વિનભાઈ રામજીભાઈ**
ઉ.વ.આ. ૪૬, ધંધો – ખેતી,
રહે. ચોરીમાલા, તા.ભિલોડા, જી.અરવલ્લી

વિરૂધ્ધ

પ્રા.વાદીઓ : –
૧. ગામેતી સુરમાજી રૂપાજી,
૨. ગામેતી કાંતિભાઈ સૂરમાંજી,
૩. ગામેતી વિજયકુમાર કાંતિભાઈ,
૪. ગામેતી સાહિલકુમાર કાંતિભાઈ,
૫. ગામેતી સંદીપકુમાર કાંતિભાઈ,
તમામ : ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો – ખેતી,
તમામ : રહે.ચોરીમાલા, તા.ભિલોડા,
જી – અરવલ્લી. (મોડાસા)

દાવો : – રૂ. ૯૦૦/– ના આંક થી, ડેકલેરેશન માટે નો તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેનો ....

વાદીઓ તરફે, વિ.વકીલ શ્રી, એસ.બી.કોટવાલ.
પ્રા.વાદી તરફે, વિ.વકીલ શ્રી, બી.એમ.ભગોરા.

– : JUDGEMENT : –

– :: ચુકાદો :: –

(૧) **PLEADINGS FROM PLAINTIFF SIDE : –** વાદીની મુળ માલીકીની ખેતીની જમીન મોજે ચોરીમાલા સીમના સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી માં આવેલ છે, જેમાં વાદીનો ૨૦ ગુઠા જમીનનો કબજો ભોગવટો આવેલ છે જેમાં તેઓનું રહેણાંકનુ મકાન આવેલ છે જેમાં લાઈટ કનેકશન છે અને રહેઠાણના મકાન નં.૪૯૮/૧ થી મકાન ધરાવે છે અને તેઓની આજુ બાજુ મકાન છોડીને બાકીની જમીન તેઓના બાપ દાદાના વખતો થી કબજો ભોગવટો આવેલ છે. **જેમાં આ કામના પ્રતિવાદીનુ મકાન પણ વાદીના મકાન ને અડીને પચ્ચિમ બાજુએ આવેલ છે જેમાં તેઓના કબજા ભોગવટા વાળી જમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદી ઓએ વાદીના મકાનની દીવાલને અડી ને ૧૩ ફુટ પહોળાઈ દબાણ કરેલ છે, જેમાં વાદીને સરકારી ગોબર ગેસ બનાવેલ હતો જે દબાણ કરી પ્રતિવાદીઓએ પડાવી લીધેલ છે અને ૭૫ ફુટ જેટલી લંબાઈ અને ૧૩ ફુટ પહોળાઈ નુ દબાણ, પ્રતિવાદીઓએ કરેલ છે** જેથી પ્રતિવાદીઓને વાદીએ કહેલ કે, તમોએ અમારા કબજા ભોગવટા વાળી જમીનમાં કેમ દબાણ કરેલ છે તેવુ કહેતાં પ્રા.વાદીઓ એકદમ ઉશ્કેરાઈ ગયેલા અને કહેવા લાગેલ કે, આ જમીન તો અમારી છે તેવુ કહેતા અને તુ ગમે તે કરે પણ અમો આ જમીન તો પડાવીને જ રહીશુ તેવુ કહેતા હોઈ વાદી ગામના અને સમાજના માણસો ભેગા કરેલા પરંતુ આ કામના પ્રતિવાદીઓ માનેલા નહી જેથી સદર દાવો દાખલ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે.

(૨) **Four Side Boundry of Disputed Land : – મોજે ચોરીમાલા સીમના સર્વે નં. ૧૦૩ પૈકી ની જમીનની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.**

ઉત્તર : વાદીની માલીકીની બીજા સર્વે નંબરની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણ : ગામમાં જવાનો આર.સી.સી. રોડ આવેલ છે.
પૂર્વે : અમૃતભાઈ મરતાજી રૂપાજીના હિસ્સાની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમ : પ્રતિવાદીઓના મકાન આવેલ છે.

સદર સર્વે નંબરો વાળી જમીન અમો વાદીની પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા વાળી રહેણાંકની જમીન આવેલ છે. **(જે જમીન ને હવે પછી ચુકાદાના કામે વાદ વાળી જમીન તરીકે સંબોધેલ છે)**

(૩) **વધુમાં, વાદીનું કથન છે કે,** મોજે ચોરીમાલા સીમના સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ની અમો અમારા ૨૦ ગુઠા જેટલી જમીન વાદીના કબજા ભોગવટાની આવેલ છે જે **જમીનમાં પશ્ચિમ બાજુએ આ કામના પ્રતિવાદીઓ દબાણ કરેલ છે અને દબાણ કરી અમારા જમીન ૧૩ ફુટ જેટલી પડાવી લેવાના પ્રયત્નો કરી રહેલ છે અને અમારા મકાનને અડીને વાદીની છતની આજુ બાજુ જે કબજો ભોગવટો આવેલ હતો તેમાં તેઓ બળજબરી પૂર્વક વાદીના કબજા ભોગવટા વાળી જમીનમાં તેઓએ દબાણ કરવાના પ્રયત્ન કરેલ છે** તેથી વાદીએ તા.૧૦/૦૪/૨૦૨૪ નારોજ પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ ભિલોડા પોલીસ સ્ટેશનમાં ફરીયાદ આપેલ તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓએ વાદીને ધાક ધમકી આપતા હોઈ અને કહેતા કોઈ કે, આ જમીન પડાવી લઈશુ તેવુ કહેલ અને તુ ઘરની આજુ બાજુ વાળી જમીનમાં તુ કઈ પણ કરીશ તો તને આ જમીનમાં દાટી દઈશુ તેવી ધમકીઓ આપતા હોઈ જેથી વાદીએ ગામ લોકો મારફતે સમજાવેલ પરંતુ સમજેલા નહી જેથી આ કામના પ્રતિવાદીઓ કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા સીવાય બીજો કોઈ ઉપાય ન હોઈ સદર દાવો દાખલ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે.

(૪) **Coues of Action Arise : –** મોજે ચોરીમાલા સીમના સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ની જમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ અમારા રહેણાંકના પશ્ચિમ બાજુએ ૧૩ ફુટ પહોળાઈ અને ૭૫ ફુટ લંબાઈ માં દબાણ કરેલ હોઈ અમોને ગામના આગેવાનો બોલાવેલા અને તેમ છતાં તેઓ સમજેલા નહી અને અમો વાદીને મારવા માટે દોડી આવેલ જેથી અમોએ ભિલોડા પોલીસ સ્ટેશનમાં ૧૦/૦૪/૨૦૨૪ ના રોજ તેઓના વિરૂધ્ધ ફરીયાદ આપેલ અને જમીન આપ્યા બાદ કહેતા કે તે ફરીયાદ આપી તોયે શુ કારી નાખ્યુ સદર તારી જમીન તો અમો પાડાવીને જ રહીશુ તેવુ કહેતા હોઈ અને **અમોને કહેલ કે અમારી ઘરની આજુ બાજુ જવા આવવા માટે જે અમારા પહેલાથી જ અમારી કબજા ભોગવટાની જમીન આવેલ છે જે જમીનમાં જ અમો હરી ફરીએ છીએ તેવુ કહેલ પરંત તેઓ કહેતા કે હવે પછી જો આ જમીનમાં ફરીશ તો જાનથી મારી નાખીશુ તેવી ધમકીઓ આપતા હોઈ અને આ કામના પ્રતિવાદીઓ કોઈનુ કહેલુ માને તેમ ન હોઈ કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા સદર દાવો દ્દાખલ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ**

છે. મોજે ચોરીમાલા સીમના નં.૧૭૨ ની ૦–૪૬–૬૧ હે.આરે.ચો.મી. સર્વે નં.૧૭૫ ની ૦–૯૯–૨૯ હે.આરે.ચો.મી. સર્વે નં.૩૭૬ ની ૦–૦૯–૨૫ હે.આરે.ચો.મી વાળી કુલ, ૧–૫૬–૧૫ હે.આરે.ચો.મી. જમીનમાં પણ આ કામના પ્રતિવાદીઓ અમો વાદીની જમીનમાં દબાણ કરેલ છે અને અમો વાદી એકલા હોઈ અમોને ધાક ધમકી તેમજ અમારા હિસ્સાની જમીનમાં દબાણ કરી પડાવી લેવાના પ્રયત્નો કરી રહેલ છે. વધુમાં, વાદી તથા પ્રતિવાદીઓ તેમજ દાવાવાળી જમીન અત્રેની કોર્ટની હકુમતમાં આવેલ હોઈ તેથી આ દાવો સાંભળવાનો તથા તેનો નિકાલ કરવાની આપ નામદાર કોર્ટને હકુમત છે. આ દાવો રૂા.૯૦૦/– ના આંક થી જયુડીકેશન ફી વિગેરે નો થતો કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂા.૧૦૦/– ચોડેલ છે.

(૪) **હાલનો દાવો કરી વાદી દ્વારા પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ માગેલ છે કે : –**

(**અ**) મોજે ચોરીમાલા સીમના સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી માં આ કામના પ્રતિવાદીઓએ અમારા મકાનને અડીને પશ્ચિમ બાજુએ ૧૩ ફુટ પહોળાઈ અને ૭૫ ફુટ લંબાઈ જેટલુ દબાણ કરવાના પ્રયત્ન કરી રહેલ હોઈ જેઓ સદર દબાણ વાળી અમારા કબજા ભોગવટાની જગ્યા પર પ્રવેશ કરે કરાવે નહી તેમજ અમોને કોઈ પણ કૃત્ય કરતાં રોકે કે અટકાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ હુકમ કરવા મે. કરશોજી.

(**બ**) મોજે ચોરીમાલા સીમના નં.૧૭૨, ૧૭૫, ૩૭૬ વડીલોપાર્જીત ખેતીની જમીન આવેલ છે જેમાં પણ સરખે ભાગે વહેચણી કરી દીધેલ હોવા છતાં અમારી જમીનમાં તેઓ દબાણ કરેલ છે જે દબાણ દુર કરવા તેમજ અમો વાદીની હિસ્સાની જમીનમાં ખેતી કરતાં અટકાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા મે. કરશોજી.

(૫) **PLEADINGS FROM DEFENDANT SIDE :–**

(૧) આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાનો સમન્સ બજતા પ્રતિવાદી તેમના વકિલશ્રી મારફત હાજર થયેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી તરફે **આંક – ૧૬** થી દાવા અરજીનો પ્રતિવાદીઓ તરફે વાદીની દાવા તથા કામ ચલાઉ મનાઈ અરજીનો લેખિત જવાબમાં એવો બચાવ લીધેલ છે કે, વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ તમામ હકીકતો તદન

ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલ છે. જેથી વાદીએ પુરવાર કરવાની રહેશે. દાવો અમો પ્રતિવાદી ઓને ખોટી રીતે આર્થિક તેમજ માનસીક રીતે હેરાન કરવાના આશય થી વાદીની દાવા અરજી, મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો અમો પ્રતિવાદી ઓને સ્પષ્ટ પણે કબુલ કર્યા સીવાય કોઈ પણ મજકુર અમોને કબુલ મંજુર કે બંધનકર્તા નથી. **વાદીની દાવા અરજીને સમય મર્યાદાનો બાદ નડે છે. વાદીની દાવા અરજીમાં અને મનાઈ અરજીમાં સગાભાઈ રજનીકાત્ન રામજીભાઈ ગામેતી પક્ષકાર તરીકે જોડેલ ન હોઈ નોન જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીજ અને મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીજનો બાદ નડતો હોઈ રદ થવાને પાત્ર છે.** વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના પેરા નં.ર માં જણાવેલ હકીકતો જેવી કે, સર્વે નં.૧૦૩ પૈકીમાં વાદગ્રસ્ત આવેલ છે અને વાદીને ૨૦ ગુઠા કબજા ભોગવટામાં આવે છે જેમાં રહેઠાણનુ મકાન આવેલ છે લાઈટ કનેકશન આવેલ છે અને અમારી આજુ બાજુ મકાન છોડી બાકીની જમીન બાદ દાદા વખતથી કબજો ભોગવટો છે અને પશ્ચિમ બાજુ પ્રતિવાદીનુ મકાન છે અમારા કબજા ભોગવટાવાળી જમીનમાં ૧૩ ફુટ પહોળુ અને ૭૫ ફુટ લાંબુ દબાણ કરેલછે અને અમારી જમીનમાં કેમ દબાણ કરો છો તેવ કહેતાં ઉશ્કેરાઈ ગયેલા અને પ્રતિવાદીઓ કહેતા હતા કે આ જમીન અમારે આવે છે અને પડાવીને રહીશુ અને પ્રતિવાદીઓ માનેલા નહી જેવી હકીકત ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલ છે. વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીના પેરા નં.૩ માં જણાવેલ ચતુરદીશા અંશતઃ ખરી અને કાયદેસર નથી. વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીના પેરા નં.૪ માં જણાવેલ હકીકત જેવી કે, અમો અમારા ૨૦ ગુઠા જેટલી અમારા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે જે જમીનમાં પચ્ચિમ બાજુએ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ દબાણ કરેલ છે અને ૧૩ ફુટ જમીન પડાવી લેવા પ્રયત્ન કરેલ છે અને મકાનની છતની આજુ બાજુ અમારો કબજો ભોગવટો આવેલ છે જેમાં આ કામના પ્રતિવાદીનુ મકાન પણ અમારા મકાનને અડીને પશ્ચિમ બાજુ આવેલ છે જેમાં અમારા કબજા ભોગવટાવાળી જમીનમાં દબાણ કરેલ છે અને પડાવી લઈશુ તેવુ કહેતા આ દાવો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે જે હકીકત ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલ છે જે અમો પ્રતિવાદી કબુલ મંજુર કરતા નથી. વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીના પેરા નં.૫ માં જણાવેલ હકીકતો જેવી કે, ૧૦૩ પૈકીની જમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ અમારા રહેણાંકના પશ્ચિમ બાજુ ૧૩ ફુટ પહોળુ અને ૭૫ ફુટ લંબાઈ વાળુ દબાણ કરેલ હોઈ અમોને

ગામના આગેવાનો બોલાવેલા તેમ છતાં સમજેલા નહી. મારવા આવેલા અને તેઓની વિરૂધ્ધ ફરીયાદ આપ્યા બાદ પણ શુ કરી લીધુ તેવુ કહેતા અને અમો અમારી જમીન પડાવી લઈશુ અને આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાનથી મારી નાખવાની ધમકીઓ આપતા અને પ્રતિવાદીઓ કોઈનુ કહેલુ માને તેમ નથી જેવી હકીકત બીન કાયદેસર અને ખોટી ઉપજાવી કાઢેલ છે અને આના કારણે દાવાનુ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ નથી જે હકીકત અમો કબુલ મંજુર રાખતા નથી. પરંતુ સત્ય હકીકતમાં વાદીએ નામદાર કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરેલ છે તદન ખોટી અને ગેરકાયદેસરની હકીકતો દર્શાવી દાવો દાખલ કરેલ છે બનાવટી અને ઉપજાવી કાઢેલી હકીકતો દર્શાવીને નામદાર કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવાનો પ્રયત્ન કરેલ છે અને વાદી ચોખ્ખા હાથે કોર્ટમાં આવેલ નથી. **હકીકતમાં સદર વાદગ્રસ્ત જમીન સરકારી પડતર અને ગૌચરની જમીનમાં અમો પ્રતિવાદીના પિતાજી કબજો ભોગવટો ધરાવતા હતા અને ચોરીમાલા ગામની સીમમાં સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ડુંગર અને ખરાબાની જમીન અમો પ્રતિવાદી નં.૧ ના પિતાજી રૂપાજી જીવાજી ગામેતી ના કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી સદર ભોગવટાવાળી જમીનમાં રૂપાજી જીવાજીના પાંચ દીકરાઓને પાંચ હિસ્સામાં સરખે ભાગે વહેચણી કરવામાં આવેલ હતી.** અને દરેક પુત્રને મકાન બનાવવા માટે આરસીસી રોડની ઉત્તર બાજુએ નીચે મુજબ વહેચણી કરેલ છે. **(૧)** નાથાજી રૂપાજી ગામેતી **(૨)** સુરમાજી રૂપાજી ગામેતી **(૩)** રામજી રૂપાજી ગામેતી **(૪)** મરતાજી રૂપાજી ગામેતી **(૫)** મનજી રૂપાજી ગામેતી**,** જે જમીન અમો પ્રતિવાદીના પિતાજીને પાંચે પુત્રને સરખા ભાગે વહેચવામાં આવેલી **સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી વાળી જમીનનો વિશાળ ડુંગર આવેલ છે અને આ ગૌચરમાં ૧૦૦ થી વધારે મકાનો ખરાબાની જમીનમાં બનાવવામાં આવેલા છે અને કબજો ભોગવટો કરે છે.** આ કામના વાદી અમારા ભાઈ રામજી રૂપાજીના પુત્ર પૈકી **(૧)** અશ્વિન રામજી **(૨)** રજનીકાન્ત રામજી પૈકી અશ્વિન રામજી વાદી છે અને આ વાદીને બાપના હિસ્સામાંથી અડધી જમીન આવે છે અને જમીન ઉપર અગાઉ કાચુ મકાન બનાવેલ હતુ તે મકાન તોડી નાખીને આ કામના વાદીએ પાકો ધાબાવાળુ મકાન જુના મકાનના ક્ષેત્રફળ કરતાં વધારે ક્ષેત્રફળમાં બનાવેલ છે જે કારણે જમીન ઓછી પડે છે અને અમારી જમીન પડાવી લેવા પ્રયત્ન કરે છે અમો પ્રતિવાદીઓ અને વાદી બન્નેના મકાન નજીક નજીક આવેલ છે જેમાં વાદીનુ મકાન પૂર્વ દિશા તરફનુ છે અને અમો પ્રતિવાદીઓનુ

મકાન ઉત્તર દિશા તરફ બારણાવાળુ આવેલ છે અને આ મકાન પોત પોતાની હિસ્સામાં આવેલી જમીનમાં છે જેમાં અમો પ્રતિવાદીઓના મકાનના પુર્વ બાજુમાં ભેંસો બાંધવાનો તબેલો બનાવેલો છે તબેલાની પૂર્વ બાજુ વાદીનું મકાન આવેલ છે અને મકાનની પાછળ ૩ ફુટ જેટલી જમીન છત નીચે ખુલ્લી આવેલી છે અને ખુલ્લી જગ્યાને અડીને અમારા તબેલાનુ છાપરુ આવેલુ છે અને વાદીની જમીનને અડીને અમો પ્રતિવાદીની હિસ્સાની જમીનમાં અમારા ઘરે થી આર.સી.સી રસ્તા સુધી અવર જવર માટે અમો પ્રતિવાદી ઓએ ૮ ફુટ રસ્તો અમારી જમીનમાં રાખેલો છે અને તેમાં આ વાદીનો કોઈ લાગભાગ હકક હિસ્સો આવેલો નથી. આ કામના વાદી અમો પ્રતિવાદીના અવર જવર કરવાના ૪ રસ્તા ઉપર છાણ અને ઉકરડો અને કચરો ફેકી અવરોધ ઉભા કરે છે અને અમારો રસ્તો આ કામના વાદીએ અડધો બંધ કરી દીધો છે અને વચ્ચે કાંટા નાખી દીધેલ છે જેથી અમો પ્રતિવાદીઓએ અમારા ગામના આગેવાનો તા. ૧૦/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ ભેગા કરેલા અને અરસ પરસ સમજુતી કરવામાં આવેલી અને રસ્તો ખુલ્લો કરી સમાધાન કરવામાં આવેલ હતુ આ સમાધાનમાં લીમડાથી દક્ષિણે રોડ સુધી સંમતી આપેએ છીએ (૧) ગામેતી સુરમાજી રૂપાજીના નવા મકાનથી પૂર્વમાં ૨.૧૦ અઢી મીટર લીમડાની ઝાડઈની વચ્ચે નંબર પિલ્લર રોપવામાં આવેલ અને ૮ ફુટ રસ્તા માટેનુ માપ અને લીમડાનો ઉપયોગ અશ્વિનભાઈ કરશે અને પત્રની પેરા-૩ માં જણાવેલ છે કે, મકાનના પાછળના ભાગે ૩ ફુટ જમીન ખુલ્લી રાખવી જેથી કોઈ પણ હરીફરી શકે અને કોઈ પણ પક્ષકાર કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરી શકશે નહી તેવો નિર્ણય ગામ ભાઈ ઓએ કરેલ છે જેમાં બન્ને પક્ષકારોએ સંમતી અને સહી કરેલ છે અને જે તે વખતે આ સમાધાનના કાગળ ઉપર આ કામના વાદી અને તેના ભાઈએ ગામ આગેવાનો અને સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી કરી આપેલી છે આ સંમતી કરાર કર્યા પછી થોડા વર્ષો પછી આ વાદીએ અમોને પરેશાન કરવાનુ ચાલુ રાખતાં બીજીવાર ગામ આગેવાનો ભેગા કરેલા જેમાં વાદીના ભાઈએ અગાઉ જે નિર્ણય થયેલો છે તે નિર્ણય સાથે સંમત થયેલા અને વાદી ઈરાદાપૂર્વક કોઈનુ કહેલુ માનેલા નહી આ કામા વાદીએ બીજા પક્ષકારોની ચઢવણી કરી અમોને ખોટી રીતે હેરાન પરેશાન કરે છે આ કામના વાદીએ તેમના મળતીયાઓ મેળાપીપણુ કરીને ખોટી અરજી મહીલા અદાલતમાં કરેલી જેમાં સમાધાન કરેલ છે અને અમારા પિતાશ્રી રૂપાજી જીવાજી ગામેતીના વારસદારો વચ્ચે

વહેચણીનો કરાર કરી નોટરી સમક્ષ નોંધણી કરવામાં આવેલ છે અને જે કરાર તમામ પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેવુ લખવામાં આવેલ છે અને તેમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે કે અગાઉ જમીનની વહેચણી થઈ ગયેલ હોવાથી હવેથી નવી વહેચણી કરવાનો પ્રશ્ન ઉભો થતો નથી. તેમ છતાં વાદી પોતે ઝનુની તેમજ ભાથાભારે હોઈ અમો પ્રતિવાદીઓને ખોટી રીતે આર્થિક માનસીક રીતે હેરાન પરેશાન કરવા માટે ખોટી વિગત દર્શાવી ખોટી દાવા અરજી અને મનાઈ અરજી દાખલ કરેલ છે. પરંતુ છેલ્લા પંદર વીસ વર્ષથી આ કામના વાદીએ લોકો કહેવાથી ખોટી હકીકત દર્શાવી **અમો પ્રતિવાદીના હિસ્સાની ૧/૫ ભાગની જમીન પચાવી પાડવાના બદ ઈરાદે નામદાર કોર્ટમાં દાવો અને મનાઈ અરજી દાખલ કરેલ છે. અને નામદાર કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરી કામ ચલાઉમનાઈ હુકમ કે કાયમી મનાઈ હુકમ માગ્યા મુજબ આવી દાદ કે દાદો માંગવાનો અધિકારી નથી તેવુ ઠરાવો. વાદીની દાવા અરજી અને મનાઈ અરજી પેરા–૭ મુજબ દાદ માગ્યા મુજબ દાદ કે દાદો મેળવવાનો અધિકાર નથી તેવુ ઠરાવો.**

(૩) **ISSUE FRAMED FOR FINAL DISPOSAL OF SUIT** : –

સદર દાવા નિર્ણયાર્થે મારી અગાઉના વિ.સિવિલ જજ સાહેબશ્રીએ આંક – ૨૨ થી નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત કરેલ છે.

(૧) શું વાદી સાબિત કરે છે કે, વાદીના કબજા ભોગવટાની જમીનમાં પ્રા.વાદીઓએ ચોરીમાલા સીમના સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી તેમના મકાનની દીવાલને અડીને ૧૩ ફૂટ પહોળાઈ અને ૭૫ ફૂટ લંબાઈનું દબાણ કરલે છે?

(૨) શું વાદી સાબિત કરે છે કે, ચોરીમાલા સીમના નં.૧૭૨, ૧૭૫/૩૭૬, ની વડીલોપાર્જિત જમીન આવેલી છે?

(૩) શું વાદી સાબિત કરે છે કે, વડીલોપાર્જિત જમીનમાં સરખે ભાગે વહેચણી કરી દીધેલ છે?

(૪) શું પ્રતિવાદીઓ સાબિત કરે છે કે, ચોરીમાલા ગામની સીમના સર્વે નં. ૧૦૩, પૈકી અને ખરાબની જમીન પ્રતિવાદીઓના પિતાજીના કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે?

(૫) શું પ્રતિવાદી સાબિત કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત જમીનમાં વાદીએ પ્રતિવાદીના અવર – જવર કરવાના રસ્તા ઉપર છાણ અને ઉકરડો અને કચરો ફેકી અવરોધ ઊભો કરલે છે?

(૬) શુ વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

(૭) શું હુકમ અને હુકમનામું?

(૪) **FINAL DECISION OF ISSUE : – સદર મુદ્દાના નિર્ણયના માટે અત્રેની કોર્ટના જવાબ નીચે મુજબ છે.**

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

(૫) **DESCRIPTION OF ORAL AND DOCUMENTARY EVIDENCE FROM PLAINTIFF : – આ કામના વાદી તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ છે.**

ક્રમ	**સાહેદી પુરાવા**	**આંક**
૦૧	ગામેતી અસવિનભાઈ રામજીભાઈનું સર તપાસ	૨૯
૦૨	પારઘી ગલજીભાઈ સુકાજીનું સર તપાસ	૩૨
૦૩	પુરાવા બંધની પુરસીસ	૩૫
ક્રમ	**વિગત (વર્ણન)**	**આંક**
૦૧	કોર્ટ કમિશનરશ્રીનો સ્થળ સ્થિતિત પંચનામું સ્કેચ	૧૪
૦૨	ઘરવેરા ભરેલ નાણાં ચુકવ્યાની અસલ પાવતી	૫૬
૦૩	ઘરની લાઇટ બિલની અસલ નકલ	૫૭
૦૪	ગામ નમૂના નં. ૭ સર્વે નં.૧૭૨ ના ઉતારો	૫૮
૦૫	ગામ નમૂના નં. ૮– (જમીનની ખાતાવહી)	૫૯
૦૬	ગામ નમૂના નં. ૧૨ સર્વે નં.૧૭૨ નો ઉતારો	૬૦
૦૭	સર્વે નં. ૧૦૩ નો ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ	૬૧

સદર કામે **માર્ક – ૦૪/૧** તથા **માર્ક – ૦૪/૬** થી રજુ આધારોને આંક આપવાના રહી ગયેલ હોય જે આજ રોજ અનુક્રમે **આંક – ૫૬** તથા **આંક – ૬૧** આપ્યા.

(૬) **DESCRIPTION OF ORAL AND DOCUMENTARY EVIDENCE FROM DEFENDANT : – આ કામના પ્રતિવાદી તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરવામાં આવેલ છે.**

ક્રમ	**સાહેદી પુરાવા**	**આંક**
૦૧	પ્રા.વાદી સૂરમાજી રૂપાજી ગામેતીનું સર તપાસ	૩૭
૦૨	મનજીભાઈ સળુંજી પરમારનું સર તપાસ	૩૮
૦૩	સિદ્ધરાજભાઈ રત્નાજી મડીયાનું સર તપાસ	૩૯
૦૪	રજનીકાંત રામજીભાઈ ગામેતીનું સર તપાસ	૪૦
ક્રમ	**વિગત (વર્ણન)**	**આંક**
૦૧	ગામ આગેવાનોનો સમાધાન લેખની ઝેરોક્ષ નકલ	૪૫
૦૨	ગામ આગેવાનોનો સમાધાન કરારની ઝેરોક્ષ નકલ	૪૬
૦૩	જમીન વહેચણી નો ગામ આગેવાનો દ્વારા સ્ટેમ્પ કરારની ઝેરોક્ષ નકલ	૪૭
૦૪	સમાધાનનો સ્ટેમ્પ કરાર નોટરી સમક્ષ ઝેરોક્ષ નકલ	૪૮
૦૫	ભિલોડા. પો. સ્ટે. આપેલ ફરિયાદની ઝેરોક્ષ નકલ	૪૯
૦૬	સૂરમાજી રૂપાજી ગામેતીની ઘરવેરાની ઝેરોક્ષ નકલ	૫૦
૦૭	સૂરમાજી રૂપાજી ગામેતીની લાઇટ બિલની ઝેરોક્ષ	૫૧
૦૮	ચોરીમાલા ગામ નો સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી.૧, ના ૭/૧૨, ૮–અ, ના ઉતારા	૫૨
૦૯	ચોરીમાલા ગામના સર્વે નં.૧૭ ના ૭/૧૨, ૮–અ, ના ઉતારા	૫૩
૧૦	સર્વે નં.૧૭૨, ૧૭૫, ૩૭૬, ના ૭/૧૨, ૮–અ, ના ઉતારા.	૫૪
૧૧	પુરાવા બંધની પુરસીસ	૫૫

સદર કામે **માર્ક – ૧૭/૫** થી **માર્ક – ૧૭/૧૦** થી રજુ આધારોને આંક આપવાના રહી ગયેલ હોય જે આજ રોજ અનુક્રમે **આંક – ૪૯** તથા **આંક – ૫૪** આપ્યા.

(૭) **BOTH SIDE ARGUMENTS : –** ત્યાર, બાદ આ કામના વાદીના વી.વકીલશ્રી ની મુખ્ય દલીલ છે કે, વાદીએ દાવો દાખલ કરલે છે, તે સરકારી પડતર જમીન છે અને જે ગૌચર જમીન છે, વધુમાં, જમીન પર વાદી અને પ્રતિવાદીઓ ના વડવાઓનો છેલ્લા, ૩૦ વર્ષ ઉપરાંત સમય થી તેઓના બાપ દાદાના વખતે હિસ્સા વ્હેચણી થી સ્થળે ભાગ પડેલ છે અને, તે મુજબ વાદી પ્રતિવાદી સ્થળ પર કબજો ભોગવટો ધરાવે છે અને, તેઓને તેઓના વડવાઓ પણ સદર જમીન પર વર્ષો થી કબજો ભોગવટો કરી અને ખેતી કરતા આવેલ છે, હાલના પ્રતિવાદીએ તેઓની જમીન પર કબજો કરલે છે. અને, ગેરકાયદેસર દબાણ કરલે છે જે હકીકત વાદી તરફે રજુ મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવા થી પુરવાર કરેલ છે, અને કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી દ્ધાર સ્થાનિકે પંચનામું કરલે છે. તેના પરથી પણ પુરવાર થ્યેલ છે. જેથી દાવો મંજુર કરવા અરજ કરલે છે. **જયારે,** પ્રતિવાદી તરફે વી.વકીલશ્રી ની દલીલ છે કે, જયારે પ્રતિવાદી તરફે દલીલ છે કે, વાદી અને પ્રા.વાદીઓના વડીલો દ્ધારા સરકારી ગૌચર અને પડતર જમીન પર, વર્ષો થી કબજો ભોગવટો થયેલ છે અને, તેઓ દ્ધારા તેઓના વારસોને જમીન ની મૌખિક વ્હેચની કરી આપેલ છે અને તે વ્હેચણી મુજબ સ્થાનિકે કબજો ભોગવટો રેહેલ છે પરંતુ, વાદીને રસ્તામાં અડચણ ઉભા કરેલ છે, અને દબાણ કરલે છે અને તે દબાણ હટાવવા જતા વાદીએ તેઓ સાથે ઝઘડો કરલે છે અને, ધમકીઓ આપેલ છે જે હકીકત વાદીના સાહેદો ની ઉલટ તપાસ અને, પ્રતિવાદીના સોગંદ પર ના પુરાવા પરથી પુરવાર કરલે છે જેથી દાવો ખર્ચ સહીત નાં મંજુર કરવા અરજ કરલે છે.

(૮) **FINDING & APPRICIATION OF EVIDENCE : –** ઉપરોક્ત મુદાઓના નિર્ણયના પર પહોચવા પુરાવાનું બન્ને પક્ષકારોએ રજુ કરલે પુરાવા અને પક્ષ નિવેદન થકી અત્રેની કોર્ટ દ્ધારા દાવાના આખર નિર્ણય માટે, ઘડવામાં આવેલ મુદા નં.૬ ના નિર્ણય પર પહોચવા માટે, મુદા નં.૧ થી ૫, અંગે વાદી તથા પ્રતિવાદી પક્ષે રજુ થયેલ તમામ પુરાવા અને હકીકતોનું મુલ્યાંકન એક સાથે કરવું જરૂરી છે

કારણ કે એક ની એક હકીકત અને પુરાવાના મુલ્યાંકન નું પુનરાવર્તન ન થાય અને તમામ મુદાઓ એક બીજા સાથે હકીકતો અને પુરાવા થી સંકળાયેલ હોઈ જેથી બિન જરૂરી પુનરાવર્તન ન થાય તે હેતુ થી તમામ મુદાઓને લક્ષે લઈ એક સાથે મુલ્યાંકન કરી તારણ પર પહોચવા માટે નામદાર ગુજરાત હોઈ કોર્ટ, તથા વિવિધ વડી અદાલતો તથા નામ. સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદો ધ્યાને લેવામાં આવે તો, **Ram Sarup Gupta (Dead) by LRs v. Bishun Narain Inter College and Ors.** (1987) 2 **SCC** 555 : "6. ... It is well settled that in the absence of pleading, evidence, if any, produced by the parties cannot be considered. It is also equally settled that no party should be permitted to travel beyond its pleading and that all necessary and material facts should be pleaded by the party in support of the case set up by it. The object and purpose of pleading is to enable the adversary party to know the case it has to meet. In order to have a fair trial it is imperative that the party should settle the essential material facts so that other party may not be taken by surprise. The pleadings however should receive a liberal construction; no pedantic approach should be adopted to defeat justice on hair-splitting technicalities. Some times, pleadings are expressed in words which may not expressly make out a case in accordance with strict interpretation of law. In such a case it is the duty of the court to ascertain the substance of the pleadings to determine the question. It is not desirable to place undue emphasis on form, instead the substance of the pleadings should be considered. Whenever the question about lack of pleading is raised the enquiry should not be so much about the form of the pleadings; instead the court must find out whether in substance the parties knew the case and the issues upon which they went to trial. Once it is found that in spite of deficiency in the pleadings parties knew the case and they proceeded to

trial on those issues by producing evidence in that event it would not be open to a party to raise the question of absence of pleadings in appeal." **"it is held despite the deficiency in pleadings, and the parties have proceeded to trial on those issues by producing evidence, then at a later point in time, it is not available to a party to object to the finding on lack of pleadings."** વધુમાં, **Bachhaj Nahar v. Nilima Mandal and Anr.** 2008 (17) **SCC** 491 **:** "10(i). No amount of evidence can be looked into, upon a plea which was never put forward in the pleadings. A question which did arise from the pleadings and which was not the subject matter of an issue, cannot be decided by the court." વધુમાં, **Biraji @ Brijraji and Anr. v. Surya Pratap and Ors.** 2020 (10) **SCC** 729 **: "**8. ...**It is fairly well settled that in absence of pleading, any amount of evidence will not help the party**...." વધુમાં, **Vineeta Sharma v. Rakesh Sharma and Ors** (2020) 9 **SCC** 1"137.5. In view of the rigour of provisions of the explanation to Section 6(5) of the 1956 Act, a plea of oral partition cannot be accepted as the statutory recognised as the mode of partition effected by a deed of partition duly registered under the provisions of the Registration Act, 1908 or effected by a decree of a court. However, in exceptional cases where plea of oral partition is supported by public documents and partition is finally evinced in the same manner as if it had been affected (sic effected) by a decree of a court, it may be accepted. A plea of partition based on oral evidence alone cannot be accepted and to be rejected outrightly." **Ayaaubkhan Vs. State of Maharashtra, AIR** 2023 **SC** 58 **: Smt. Sudha Devi Vs. M. P. Narayanan** & **others, AIR** 1988 **SC** 1381. Affidavits not "evidence u/s. 3 of the Evidence Act : Affidavits have got no evidentiary

value as the affidavits are not included in the definition of "evidence" in section 3 of the Evidence Act and can be used as evidence only if for sufficient reasons court passes an order like the one under O.19, Rule 1 & 2 of the CPC : વધુમાં, **Gautam Sarup V/s Leena Jetly & Ors.** 2009 **Sup AIR(SC)** 363 : (2008) 7 **Supreme Cases** 85, ઉપરોક્ત ચુકાદામાં ઠરાવવામાં આવેલ છે કે, પક્ષકાર દ્વારા જયારે પોતાના પક્ષ નિવેદનમાં કોઈ હકિકત જણાવેલ હોય ત્યારે તે જ કાર્યવાહીનાં આગળના તબક્કે પોતાના પક્ષ નિવેદનથી ઉપરોક્ત હકિકત જણાવવા પરવાનગી આપી શકાય નહિ. વધુમાં, સદર ચુકાદામાં ઠરાવવામાં આવેલ છે કે, પક્ષકાર દ્વારા જયારે પોતાના પક્ષ નિવેદનમાં કોઇ હકિકતની સ્વીકૃતિ કરેલ હોય ત્યારે પક્ષકારને પક્ષ નિવેદનના સુધારા દ્વારા પોતાની સ્વીકૃતિથી વિપરીત હકિકત જાહેર કરવા પરવાનગી આપી શકાય નહિ. વધુમાં, **Pari Kantilal Lalbhai V/s Devchand Nathalal Patel** : (1966) 7 **GLR 1123** સદર ચુકાદામાં ઠરાવવામાં આવેલ છે કે, પ્રતિવાદી દ્વારા પોતાના પક્ષનિવેદન કે પુરાવામાં વાદીની હકિકતને સ્વીકૃતિ આપેલ હોય ત્યારે સદર હકિકત વાદીએ પુરવાર કરવાની રહેતી નથી. વધુમાં, **Rana Bharatsinh Jashubha V/s Heirs of Valand Laljibhai Arjanbhai** : 2014(2) **GLR** 1688 સદર ચુકાદામાં ઠરાવવામાં આવેલ છે કે, પક્ષકાર પોતાના પક્ષ નિવેદનથી વિપરીત પુરાવો આપે તો તે પુરાવો ઘ્યાને લઈ શકાય નહિ. વધુમાં, **Biraji @ Brijraji and Anr. V. Surya Pratap & Ors.** 2020 (4) **GLH (N.O.C.) 2** સદર ચુકાદામાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ ઠરાવેલ છે કે, જો પક્ષ નિવેદનમાં કોઈ હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ ન હોય તો તેવી હકીકત અનુસંધાને પુરાવો રજુ થયેલ હોય તો પણ અદાલત તેવો પુરાવો ઘ્યાને લઈ શકે નહિ. વધુમાં, **Anil Rishi vs Gurbaksh Singh [AIR** 2006 **SC** 1971] ના ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે, કલમ-૧૦૧ નો પ્રાથમિક નિયમ અપરિવર્તશીલ છે અને આ આરંભિક બોજો હંમેશા વાદીના શીરે છે અને જો તેનુ તે પાલન કરે અને પોતાના દાવાની દાદ માટે પોતે હક્કદાર હોવાનુ સાબીત કરે ત્યારે તેથી વિપરીત સાબીત કરવાનો બોજો પ્રતિવાદી તરફ ખસે છે. આવા સંજોગોમાં પુરાવાનો બોજો તબદીલ થાય છે.

(૯) **ઉપરોકત,** ચુકાદા ધ્યાને રાખતાં તથા રેકર્ડ પર આવેલ હકીકત અને રેકર્ડ પરનો પુરાવો અને હકીકત ધ્યાને લેતાં બન્ને પક્ષે રજુ થયેલ પુરાવાનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે તો, **આંક-૧૮ વાદી ગામેતી અશ્વિનભાઈ રામજીભાઈ નું સર તપાસનું સોગંદનામું રજૂ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં,** વાદીએ તેઓના દાવા અરજીની હકીકતો દોહ્રાવેલ હોઈ જેથી એકની એક હકીકતનું પુનરાવર્તન ટાળવા અહી વિગતે સર તપાસ નોધવામાં આવેલ નથી. જયારે, પ્રતિવાદી દ્બારા વાદીની ઉલટ તપાસ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદી સ્પસ્ટ પણે સ્વીકારેલ છે કે, પ્રતિવાદી સુરમાભાઈ મારા કાકા થાય છે, મારા પિતા ને બીજા ચાર ભાઈઓ હતા, **સર્વ.નં.૧૦૩ વાળી જમીન ખરાબો અને ડુગરાળ જમીન છે, સર્વ.નં.૧૦૩ વાળી જમીનમાં વાદી કે પ્રતિવાદીનું નામ" ચાલતુ નથી, સાહેદ જણાવે છે કે, સદર જમીન સરકારી જમીન છે, આ સરકારી જમીનમાં મારા પિતાજી અને બીજા પાંચભાઈ ઓના મકાન આવલે છે, સર્વે.નં.૧૦૩ વાળી જમીનમાં ગામના લોકોના પણ મકાન આવેલા છે,** રૂપાજી જીવાજી ગામેતી મારા દાદા થાય છે, **સર્વે. નં.૧૦૩ વાળી જમીનમાં મારા દાદા વખત થી કબ્જો ભોગવટો ધરાવીએ છીએ,** મારા દાદાએ પાંચેય દીકરા ઓને જમીનની સરખે ભાગે વહેચણી કરી આપેલી, વહેચણી કરી આપેલી જમીનમાં પાંચેય ભાઈઓ મકાન બનાવીને રહે છે, સાહેદ જણાવે છે કે, **કોરા કાગળ પર મારી સહી કરાવેલી, રજનીકાન્તભાઈ મારા ભાઈ થાય છે, સદર દાવામાં મારા ભાઈ ને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી,** રામજીભાઈ રૂપાજી ના બાથરુમ ને અડી ને રજનીકાન્તભાઈ નુ ઘર આવેલુ છે, **મારા ઘરની પાછળ ત્રણ ફુટ છોડીને પ્રતિવાદીનો તબેલો આવેલો છે, સાહેદ જણાવે છે કે, કાચુ છાપરુ આવેલુ છે, આર.સી.સી રસ્તાની બાજુ પ્રતિવાદી નુ બીજુ પાકુ મકાન આવેલું છે,** વિષ્ણાબેન મારા કુટુંબી ભાભી થાય છે, **સાહેદ જણાવે છે કે,** એ વાત મને ખબર નથી, વિષ્ણાબેન અમૃતભાઈ અને પ્રતિવાદી એક જ કુટુંબના વ્યકિત છીએ, **સદર દાવાના કામે નાથાજી રૂપાજી, મરતાજી રૂપાજી અને મનજીભાઈ રૂપાજી ને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી, ગોબર ગેસ નો દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી, વીસ ગુઠા જમીનનો - દસ્તાવેજ સદર દાવામાં રજુ કરેલ નથી, જમીનની તકરારમાં પ્રતિવાદીઓને માર મારેલો અને ફરીયાદ બાબતે જેલમાં રહેલો, સાહેદ જણાવે છે કે, બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે ફરીયાદ થયેલી,** સર્વે.નં.૧૭૨ વાળી જમીન કેટલા એકર આવેલી છે તે મને ખબર નથી, સર્વે નં.૧૭૫ અને સર્વે.

નં.૩૭૬ માં કેટલી જમીન આવેલી છે તે મને હાલ ખબર નથી, રજનીકાન્તભાઈ નુ મકાન કયા સર્વે નંબર માં આવેલુ છે તે મને ખબર નથી, સર્વે. નં.૩૭૬ માં કાકા ખેતી કરે છે, સર્વે. નં.૧૭૫ માં બે ભાગ પાડેલા છે, સર્વે. નં.૧૭૮ માં કેટલા ભાગે છે તે મને હાલ ખબર નથી, સગા ભાઈ સાથે સંબંધ નથી, **વધુમાં,** વાદી તરફે **આંક : ૩૨ થી, સાહેદ, પારઘી ગલજીભાઈ સૂકાજી**નું, સર તપાસનું સોગંદનામું વાદીઓ તરફે રજુ કરલે છે અને તેમાં પણ વાદીની દાવા અરજીની હકીકતો દોહ્રાવેલ હોઈ અને વાદીની સર તપાસ ને સમર્થન આપતો પુરાવો આપેલ હોઈ તે અંગે, ની હકીકત અહી દોહ્રાવેલ નથી, પરંતુ, પ્રતિવાદીઓ તરફે સદર સાહેદની ઉલટ તપાસ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, તેઓ સ્પસ્ટ પણે સ્વીકારેલ છે કે, **વાદી મારા સગા જમાઈ નથી,** સર્વ.નં.૧૦૩ માં કેટલી જમીન આવેલી છે તે મને ખબર નથી, સર્વ.નં.૧૦૩ વાળી જમીન સરકારી જમીન આવેલી છે, મારા જમાઈ ની જમીન વહેચણી બાપદાદાના વખતથી થયેલી છે, તા. ૧૪/૦૫/૨૪ નારોજ રજીસ્ટ્રર દસ્તાવેજ થી જમીનની વહેચણી થયેલી છે, ચોરીમાલા ન્યાયસમીતી દ્વારા તા.૧૩/૦૫/૨૪ નારોજ વહેચણી થયેલી છે, વાદીના ઘરની ઉત્તરે કયો સર્વ નંબર આવેલો છે તે મને ખબર નથી, **વાદીના મકાનની પશ્ચિમે પ્રતિવાદીનું મકાન આવેલ છે,** વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે સર્વ નંબરની અદલા બદલી કરેલ છે એ હું જાણતો નથી, **વાદી અને પ્રતિવાદીને કેટલા સર્વ નંબર આવેલા છે તે હું જાણતા નથી, જમીનના પાંચમાં ભાગે ૧/૨ ભાગની જમીન વાદીના હિસ્સામાં આવેલ છે, સર્વ. નં.૧૦૩ માં વાદી કે, વાદી ના પિતાનુ નામ ચાલતુ નથી,** હું બીજા તાલુકાનો હોય ચોરીમાલા ગામના સર્વ નંબર ની માહીતી ન હોય, સર્વ.નં.૧૭૨ અને સર્વ.નં.૧૨૫ ની અદલા બદલી કરેલી છે તે વાત ની મને ખબર નથી, સર્વ.નં.૧૭૨ માં પ્રતિવાદી રહે છે અને સર્વ.નં.૧૨૫ માં વાદીના ભાઈ રજનીકાન્ત રામજીભાઈ રહે છે તે વાત ખબર નથી, વાદી તથા પ્રતિવાદીએ કેટલા સમયથી મકાનો બનાવેલ છે તે હું ચોકકસ કહી ના શકું.

(૧૦) જ્યારે, પ્રતિવાદી પક્ષે **આંક–૩૭ થી પ્રા.વાદી, સૂરમાજી રૂપાજી ગામેતીનુ સર તપાસનું સોગંદનામું** રજુ કરેલ છે અને, તેમાં, પ્રા.વાદીએ તેઓના દાવા અરજી ના જવાબની હકીકતો દોહ્રાવેલ હોઈ જેથી એકની એક હકીકત નું પુનરાવર્તન ટાળવા અહી વિગતે સર

તપાસ નોધવામાં આવેલ નથી. **જયારે, વાદી દ્વારા પ્રા.વાદીની ઉલટ તપાસ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદી સ્પસ્ટ પણે સ્વીકારેલ છે કે,** હુ અને મારા પિતાજી અને મારા ભાઈ ચોરીમાલા ગામે સર્વે નં.૧૭૫, ૧૭૨, ૩૭૬, ના જમીનમાં કબજો ભોગવટો ધરાવે છે, **૧૦૩ સર્વે સરકારી પડતર ગૌચર આવેલ છે, ડુગર અને ખરાબાની જમની આવેલ છે, આ સર્વે કુલ ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૬ એકટર આવેલ છે,** અમારી પિતા તેમજ અમારા પાંચ ભાઈઓ કેટલો હિસ્સો આવેલ છે તે જણાવેલ નથી સરતપાસમા જણાવેલ નથી, **૧૦૩ સર્વેમા અમો રેવન્યુ માલીક નથી, અમારા પિતા ૩૫ વર્ષ અગાઉ ગુજરી ગયેલ છે, અમારી પિતાએ હયાત હતા ત્યારે પાંચે ભાઈઓ ની વહેચણી કરેલ છે, અમારા પાચે ભાઈ ના હિસ્સા રહેણાકના મકાન આવેલ છે,** અશ્વીનભાઈ રામજીભાઈ તેમના પિતાનુ મકાન આવેલ હતુ તે મકાન પાડી તે અશ્વીનભાઈ નવુ મકાન બનાવેલ છે, મને એ વાતની હાલ અશ્વીનભાઈ પુર્વ દિશામા ગોબર ગેસનો પ્લાન્ટ બનાવેલ છે, તેના મકાન પુર્વ દિશામા દરવાજો મુકેલ છે, **પ્રશ્ન :** મકાન બનાવેલ તેના પહેલા વાદીએ ગોબર કેસનો પ્લાન્ટ બનાવેલ હતો, **જવાબ :** એ વાત ખરી નથી, મે બનાવેલ મકાન સને.૨૦૧૦/૧૧ મા બનાવેલુ, આ કામના વાદીએ તેમનુ મકાન સને ૨૦૦૮ મા બનાવેલુ, **મારે અને વાદીને જમીનમા દબાણ બાબતે માથાકુટ હોય જેથી ગામ ભેગુ કરેલુ, સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવેલ સમાધાન લખાણમા બધી વિગત જણાવેલ છે કોણે દબાણ કરેલ છે, આ લખાણ થયું ત્યારે હુ ગામમાં મુખી હતો, ૧૭/૩ થી મે રજુ કરેલ પાંચ ભાઈ વચ્ચે ના લેખમાં વાદીના પિતાની સહી નથી,** સર્વે નં.૧૦૩ વાળી મારા કબજા ભોગવટા ની જમીનમા પુર્વ બાજુએ અશ્વીનભાઈ રામજીભાઈ નું, મકાન આવેલ છે, જયારે દક્ષીણે બાજુએ રોડ તથા માતાજી નુ મંદિર આવેલ છે, ઉત્તર બાજુએ સર્વે નં.૧૭૨ વાળી જમીન આવેલ છે, **જમીન બાબતે મારે અને વાદીને તકરાર થયેલ હોય અને સામસામે પોલસ ફરીયાદ પાણ થયેલ છે, ફરીયાદના અનુસંધાને સામ સામે કેસ ચાલે છે,** વધુમાં, **આંક-૩૮ થી પ્રા.વાદી તરફે, મનજીભાઈ સળુંભાઈ પરમારનુ સર તપાસનું સોગંદનામું** રજુ કરેલ છે અને, તેમાં, પ્રા.વાદીએ તેઓના દાવા અરજી ના જવાબની હકીકતો દોહ્રાવેલ હોઈ જેથી એકની એક હકીકત નું પુનરાવર્તન ટાળવા અહી વિગતે સર તપાસ નોધવામાં આવેલ નથી. **જયારે, વાદી દ્વારા પ્રા.વાદીની ઉલટ તપાસ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદી સ્પસ્ટ પણે સ્વીકારેલ છે કે,**

અમો શિક્ષક તરીકે નોકરી કરી રીટાયર્ડ થયા છીએ, સમાજમાં તેમ જ ગામમાં આગેવાન તરીકેની કામગીરી કરૂ છુ, પ્રતીવાદી ગામે થી સુરમાજી રૂપાજી ના કયા સર્વે નં. આવેલો છે તે મને ખબર નથી, તા.૧૦/૦૪/૨૦૧૫ નારોજ ચોરીમાલા ગામે માણસો ભેગા થયેલ એ વખતે અમે હાજર હતા, એ દિવસે ઘણા બધા માણસો હાજર હતા લખાણ કરી તેમની સહીઓ કરેલી, અમોને નિશાની ૧૭/૧ બતાવવામાં આવતા જોઈ ને કહુ છુ કે, તેમા મારી સહી નથી, તા.૧૦/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ શુ લખાણ કરવામા આવેલુ તેની મને ખબર નથી, સુરમાજી રૂપાજીના ૪ કે ૫ ભાઇઓ છે, તેમના હિસ્સાની વહેંચણી થઇ ત્યારે હુ હાજર હતો, લેખિત વહેંચણી થયેલી, ગામેતી રામજીભાઈ ક્યારે મરણ ગયા તે મને યાદ નથી અને જમીનની વહેંચણી કેટલા વર્ષ પહેલા થયેલી તે પણ મને યાદ નથી, ગામેતી સુરમાજી રૂપાજી ગામના મુખી હતા, અમારા બંનેના મકાનો એક ફળિયામા આવેલા છે, એમના ઘરે જવા આવવાનું પ્રસંગોપાત થાય છે, **તેમના કહેવાથી અમો કોર્ટમા જુબાની આપવા આવેલા.** વધુમાં, **આંક-૩૯ થી પ્રા.વાદી તરફે, સિદ્ધરાજ રત્નાજી મડિયાનુ સર તપાસનું સોગંદનામું** રજુ કરેલ છે અને, તેમાં, પ્રા.વાદીએ તેઓના દાવા અરજી ના જવાબની હકીકતો દોહ્રાવેલ હોઈ જેથી એકની એક હકીકત નું પુનરાવર્તન ટાળવા અહી વિગતે સર તપાસ નોધવામાં આવેલ નથી. **જયારે, વાદી દ્વારા પ્રા.વાદીની ઉલટ તપાસ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદી સ્પસ્ટ પણે સ્વીકારેલ છે કે,** વાદી તથા પ્રતિવાદી મકાનો અમારા મકાનો અંદાજે આઠસો મીટરના જેટલું દુર આવેલ છે **વાદી તથા પ્રતિવાદી દબાણે અંગે ના ઝઘડા માટે ત્રણ થી ચાર વખત ભેગા કરેલ તા ૧૦-૪-૨૦૧૫ ના રોજ ના રોજ હુ હાજર રહેલો તા.૦૧-૪-૨૦૧૫ નારોજ તથા તા.૦૫-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ ભેગા થયેલ ત્યારે શુ ચર્ચા થયેલી તે અંગે ની કોઇ માહિતી નથી, તા.૧૦-૦૪-૨૦૧૫ લખાણ પહેલા ગામેતી અશ્વનીભાઈ રામજીભાઈ તથા ગામેતી રજનીકાંત રામજીભાઈ સહી કરેલ,** સવે નં. ૧૦૩ વાળી જમીન સરકારી પડતર ખરાબો તથા ગોચર અને ડુગર ની જમીન આવેલ છે, તે મને ખબર છે, અશ્વીનભાઈ જે મકાન બનાવેલ જે મકાન તેમના પિતાજી જુનુ મકાન ત્યા પાડી બનાવેલ છે, સોગદનામા જણાવેલ સ્થળ પર વિગત છે તે સાચી છે, અમો ગામમા પ્રતિષ્ઠ વ્યકિત છીએ અને ગામમા ઝઘડા થાય તો તેનુ સમાધાન તેનુ આગેવાની તરીકે કામગીરી કરીએ છીએ, **સુરમાજી ગામના મુખી હતા.**

વધુમાં, **આંક-૪૦ થી પ્રા.વાદી તરફે, રજનીકાંત રામજી ગામેતીનુ સર તપાસનું સોગંદનામું** રજુ કરેલ છે અને, તેમાં, પ્રા.વાદીએ તેઓના દાવા અરજી ના જવાબની હકીકતો દોહ્રાવેલ હોઈ જેથી એકની એક હકીકત નું પુનરાવર્તન ટાળવા અહી વિગતે સર તપાસ નોધવામાં આવેલ નથી. **જયારે, વાદી દ્વારા પ્રા.વાદીની ઉલટ તપાસ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદી સ્પસ્ટ પણે સ્વીકારેલ છે કે,** અમે બે ભાઈઓ છીએ, અમારા પિતાનુ મરણ ૨૦૧૩ મા થયેલુ, અમે બંને ભાઈઓ ને કાકા જોડે અગાઉથી ઝઘડા ચાલતા જેના કારણે ૨૦૧૪-૧૫ મા ગામ બહાર મુકવામા આવેલા, હુ ૨૦૧૯-૨૦ મા ગામલોકો જોડે ભળિ ગયેલા, હુ ગામલોક અને કુટુંબના માણસો ને ભેગા કરેલા અને એમના કહેવા થી ભેગા મળિ ગયેલો, અમે અમારા ભાઈ અશ્વીનભાઈ જોડે ૨૫ વર્ષ થી બોલતા નથી એમને મે વાત કરેલી નહી, અમારા બેને ભાઈઓ વચ્ચેની જમીનની વહેંચણી અમેએ મૌખિક જાતે કરેલી ગામ લોકોને બોલાવેલા નહી, મારા પિતાના બે મકાન આવેલા તેમા થી એક મકાન મે લીધેલુ, તે મકાનનો વેરા અશ્વીનભાઈ ભરે છે, અમારા પિતા હયાત હતા ત્યારે ગોબર ગેસ બનાવેલ હતો, અમારા મકાનની બાજુમા સંડાસ બાથરૂમ અમારા કાકાએ બનાવેલુ છે, મકાન બંધ કર્યા પછી હુ જતો નથી, અમારા પિતાની જમીનની વહેચણી નાના હતા ત્યારે થયેલ છે, **મારા અને અિશ્વનભાઈ ને બોલવાના સબંધ ન હોઈ હુ કાકાના સમર્થનમાં જુબાની આપવા આવેલ છુ.**

આ તબ્બકે, વાદી પ્રતિવાદી દ્વારા દાવાના કામે, રજુ થયેલ દસ્તાવેજી અને સાહેદી પુરાવા નું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે તો, વાદી એ આંક : ૧૪ થી કોર્ટ કમિશનરશ્રીનો સ્થળ સ્થિતિત પંચનામું સ્કેચ, આંક : ૫૬ થી ઘરવેરા ભરેલ નાણા ચૂકવ્યાની અસલ પાવતી, આંક : ૫૭ થી ઘરની લાઈટ બીલની અસલ નકલ, આંક : ૫૮ થી, ગામ નમુના નં. ૭ સર્વે નં.૧૭૨ ના ઉતારો, આંક : ૫૯ થી ગામ નમુના નં. ૮ જમીનની ખાતા વાહી, આંક : ૬૦ થીગામ નમુના નં.૧૨ સર્વે નં.૧૭૨ નો ઉતારો, આંક : ૬૧ થી સર્વે નં. ૧૦૩ નો ઉતારા ની ઝેરોક્ષ નકલ. જયારે, પ્રતિવાદી પક્ષે, આંક : ૪૫ થી ગામ આગેવાનોનો સમાધાન લેખની ઝેરોક્ષ નકલ, આંક : ૪૬ થી ગામ આગેવાનોનો સમાધાન કરારની ઝેરોક્ષ નકલ, આંક : ૪૭ થી જમીન વહેચણી નો ગામ આગેવાનો દ્વારા સ્ટેમ્પ કરારની ઝેરોક્ષ નકલ, આંક : ૪૮ થી સમાધાનનો સ્ટેમ્પ કરાર નોટરી સમક્ષ ઝેરોક્ષ નકલ, આંક : ૪૯ થી ભિલોડા. પો. સ્ટે. આપેલ ફરિયાદની ઝેરોક્ષ નકલ, આંક :

૫૦ થી સૂરમાજી રૂપાજી ગામેતીની ઘરવેરાની ઝેરોક્ષ નકલ, આંક : ૫૧ સૂરમાજી રૂપાજી ગામેતીની લાઇટ બિલની ઝેરોક્ષ, આંક : ૫૨ થી ચોરીમાલા ગામ નો સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી.૧, ના ૭/૧૨, ૮–અ, ના ઉતારા, આંક : ૫૩ થી ચોરીમાલા ગામના સર્વે નં.૧૭ ના ૭/૧૨, ૮–અ, ના ઉતારા, અને આંક : ૫૪ થી સર્વે નં.૧૭૨, ૧૭૫, ૩૭૬, ના ૭/૧૨, ૮–અ, ના ઉતારા. કરેલ છે, જે આધારો નો અભ્યાસ કરવામાં આવે તો, સ્થળ ૫ર, આંક : ૫૦, ૫૧, ૫૬, ૫૭, અને ૫૮ થી વાદી પ્રતિવાદીનો કબજો હોવાનું કોઈ તરકાર ઉપસ્થિત થયેલ નથી, પરંતુ, આંક : ૫૯, ૬૦ અને ૬૧ ને લક્ષે લેવામાં આવે તો, આંક : ૪૫ થી ૪૮ સુંધીના આધારો ગામના આગેવાનો અને સમાજના લોકો વચ્ચે થયેલ સમાધાન લેખ ની નકલો રજુ થયેલ છે. અને આંક : ૪૯ થી પો.સ્ટે થયેલ ફરિયાદની નકલ રજુ થયેલ છે. જયારે આંક : ૫૨, ૫૩ અને ૫૪ થી સર્વે નબર, ૭/૧૨ અને ૮–અ ના ઉતારા રજુ કરેલ છે, જે રેવન્યુ રેકર્ડ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, ચોરીમાળા ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડ પર ખાતા નં. ૨૮૫ જેનો સર્વે નં. ૧૭૧ હાલ પણ ગ્રામ પંચાયતના નામે એટલે કે ચોરીમાલા ગ્રુપ ગ્રામ પંચાયતના નામે બોલે છે અને તેમાં બોજો હક્ક, પરમાર રણજીતભાઈ જીવાજી, નું નામ ચાલે છે તે બન્ને ને દાવાના નેસેસરી અને અફેકટેડ પાર્ટી હોઈ દાવાના કામે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી, આ તબ્બકે, વાદીએ માગેલ દાદ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, મોજે ચોરીમાલા સીમના સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી માં આ કામના પ્રતિવાદીઓએ અમારા મકાનને અડીને પશ્ચિમ બાજુએ ૧૩ ફુટ પહોળાઈ અને ૭૫ ફુટ લંબાઈ જેટલુ દબાણ કરવાના પ્રયત્ન કરી રહેલ હોઈ જેઓ સદર દબાણ વાળી અમારા કબજા ભોગવટાની જગ્યા પર પ્રવેશ કરે કરાવે નહી તેમજ અમોને કોઈ પણ કૃત્ય કરતાં રોકે કે અટકાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ હુકમ કરવા મે. કરશોજી. તથા, મોજે ચોરીમાલા સીમના નં.૧૭૨, ૧૭૫, ૩૭૬ વડીલોપાર્જીત ખેતીની જમીન આવેલ છે જેમાં પણ સરખે ભાગે વહેચણી કરી દીધેલ હોવા છતાં અમારી જમીનમાં તેઓ દબાણ કરેલ છે જે દબાણ દુર કરવા તેમજ અમો વાદીની હિસ્સાની જમીનમાં ખેતી કરતાં અટકાવે નહી ઉપરોક્ત સર્વે નં. ખેતીની અને કમલ – ૭૩એએ હેઠળ ની જમીન હોઈ તે જમીન વાદીઓના નામે કેવી રીતે ટ્રાન્સફર થયેલ છે અને, તે જમીન અંગે, હાલ પણ વાદી અને પ્રતિવાદીઓ સંયુક્ત રીતે કબજેદાર તરીકે દર્શાવેલ છે અને હાલના દાવાના કામે વાદીએ તે સર્વે નં. માં

સ્ંયુક્ત ખાતેદાર અને કબજે દારોને દાવાના કામે નેસેસરી પાર્ટી અને એફેક્ટેડ પર્તીસ હોવા છતાં જોડેલ નથી. કાયદાકીય આદેશ: સીપીસીનો ઓર્ડર ૧ નિયમ ૯ (Order I Rule 9 of the CPC) સિવિલ પ્રોસિજર કોડ (CPC) નો ઓર્ડર ૧ નિયમ ૯ સામાન્ય રીતે જણાવે છે કે ખોટી રીતે પક્ષકાર બનાવવા કે પક્ષકાર ન બનાવવાના કારણે કોઈ દાવો રદ્દ થશે નહીં, પરંતુ તેનો પરંતુક (proviso) સ્પષ્ટપણે અપવાદ દર્શાવે છે: "બશર્તે કે આ નિયમની કોઈ પણ જોગવાઈ જરૂરી પક્ષકારને પક્ષકાર ન બનાવવાના મામલાને લાગુ પડશે નહીં." સંયુક્ત દાવાઓ સાથે જોડાયેલા મિલકત વિવાદોમાં, સહ-હિસ્સેદારો અથવા એવી વ્યક્તિઓ તેમને "જરૂરી પક્ષકારો" માનવામાં આવે છે કારણ કે, વિવાદ અંગે તેમની સામે રાહત મેળવવાનો અધિકાર હોવો જોઈએ, તેમની ગેરહાજરીમાં કોઈ અસરકારક, આખરી અથવા કાયદેસર રીતે અમલદારી હુકમનામું પસાર થઈ શકે નહીં. જે અંગે, જમીન મહેસૂલ રેકોર્ડ્સ (૭/૧૨ ના ઉતારા અથવા ફેઝ ઇન્ટ્રીઝ) માં સંયુક્ત રીતે જેમના નામ દેખાય છે અથવા જેઓ વંશવેલામાં પૂર્વજ શેર કરે છે તે દરેક વ્યક્તિ વારસાગત હિત ધરાવે છે. તેમને પક્ષકાર બનાવ્યા વિના આગળ વધવાથી વિરોધાભાસી હુકમનામાનું જોખમ ઊભું થાય છે, એટલે કે જો વાદી ખામી સુધારવાનો ઇનકાર કરે તો દાવો શરૂઆતના તબક્કે જ ફગાવી દેવો જોઈએ. આ તબ્બકે અહી નોધવું જરૂરી છે કે, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ હોવા માત્ર થી માલિકી હક્ક સાબિત થતો નથી, તે સંજોગોમાં, ઉપરોક્ત વાદી પ્રતિવાદી બન્ને પક્ષકારોની ઉલટ તપાસમાં આવેલ પુરાવાને લક્ષે લેતા, વાદી કે પ્રતિવાદી કોઈ નું નામ જમીનના માલિક/ખાતેદાર તરીકે નોંધાયેલ નથી. વાદીના પૂર્વજો પાસે પણ આ જમીન અંગે કોઈ કાયદેસર માલિકી હક, મંજૂર હક, સનદ, ફાળવણી અથવા સરકારશ્રી દ્વારા માન્ય હકનો દસ્તાવેજ નથી. તેથી ખાનગી વહેંચણી દ્વારા ગૌચર/સરકારી જમીન ઉપર માલિકી હક ઊભો થઈ શકે નહીં. વાદીનો માલિકી હક મુખ્યત્વે તેના પૂર્વજોના લાંબા સમયના કબજા તથા ખાનગી વહેંચણી ઉપર આધારિત છે. પરંતુ કાયદાની દ્રષ્ટિએ પ્રથમ પ્રશ્ન એ છે કે, વાદીના પૂર્વજોને પોતે કાયદેસર માલિકી હક અથવા ટ્રાન્સ્ફરેબ્લ હિત હતો કે નહીં. જો મૂળ વ્યક્તિ પાસે કાયદેસર માલિકી હક ન હોય તો માત્ર લાંબા સમયના કબજો અથવા કબજો થી તે વ્યક્તિ સરકારી કે ગૌચર જમીનનો માલિક બની જતી નથી અને ત્યાર બાદ તે વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં

આવેલી ખાનગી વહેંચણીથી પણ ધારણ કરતાને સરકારી જમીન ઉપર ખાનગી માલિકી મળી શકે નહીં. આ અંગે ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડ ની કલમ – ૩૭(૧) મુજબ જે જમીન વ્યક્તિઓની મિલકત તરીકે કાયદેસર રીતે સ્થાપિત થયેલી નથી તે સરકારની મિલકત ગણાય છે, આ મુદા પર, **નામદાર ગુજરાત હાઈ કોર્ટ દ્વારા L.H. of Bhagwanbhai Mohanbhai v. State of Gujarat, R/SCA/7040/2018, decided** 09.06.2022 માં કલમ – ૩૭ નો ઉલ્લેખ કરીને સ્પષ્ટ કર્યું છે કે સરકારી જમીન અંગે ખાનગી મિલકત અંગે નો દાવો થાય તો કલમ – ૩૭(૨) હેઠળ કલેકટરશ્રી અથવા સર્વેયર ઓફિસર દ્વારા ઈન્કવાયરી કરવાની જોગવાઈ છે. વધુમાં, નામ. કોર્ટ એ પણ સ્પષ્ટ કર્યું કે રેવન્યુ પ્રકિયા અને કલમ – ૩૭(૨) ની વિષયાત્મક તપાસ અલગ બાબતો છે. વધુમાં, આ તબ્બકે, અહી નોધવું જરૂરી છે કે, ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ ડીપાર્ટ મેન્ટના મેન્યુઅલમાં અને કલેકટરશ્રીના મેન્યુઅલમાં પણ કલમ – ૩૭(૨) ને સરકારી જમીન અંગેના હક્ક ની તપાસ માટે મહત્વપૂર્ણ કાયદાકીય જોગવાઈ તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો છે. આથી માત્ર રેવન્યુ નોંધમાં કોઈ વ્યક્તિનું નામ હોવું કે ન હોવું એ એકલું માલિકીનું અંતિમ પ્રમાણ નથી પરંતુ જ્યારે સરકારી કે ગૌઉચર જમીન ઉપર ખાનગી માલિકીનો દાવો કરવામાં આવે ત્યારે મૂળ કાયદેસર મૂળભૂત માલિકી સાબિત કરવી અનિવાર્ય બને છે. વધુમાં, ગૌચર જમીન ગામના પશુઓના ચરાણ અને સામુદાયિક ઉપયોગ માટે રાખવામાં આવે છે. તેને સામાન્ય ખાનગી જમીન તરીકે ઉપયોગ કરી શકાય નહીં. જે અંગે, **Gujarat Panchayats Act,** 1993 — **Section** 105, **Section** 105(1) માં ચરાણની જમીન, ખાનગી મિલકત, નો ગેરકાયદેસર ઉપયોગ અથવા ખેડાણ પ્રતિબંધિત છે. કલમ – ૧૦૫(૨) હેઠળ, પંચાયત ને ચરાણની જમીન અથવા અન્ય બિન ખાનગી જમીન ઉપરનો ગેરકાયદેસર દબાણ દૂર કરવાની સત્તા છે. જો જમીન રાજ્ય સરકારમાં સ્મલિત હોય તો કલેકટરશ્રી અથવા અધિકૃત અધિકારીની જરૂરી મંજૂરીની પણ જોગવાઈ છે. વધુમાં, કલમ – ૧૦૫(૭) મુજબ પંચાયત ને દબાણ દૂર કરવામાં મુશ્કેલી પડે તો તાલુકા વિકાસ અધિકારી ને જાણ કરવાની જોગવાઈ છે અને કલમ – ૧૦૫(૮) હેઠળ તાલુકા વિકાસ અધિકારી જરૂરી પરિસ્થિતિમાં કાર્યવાહી કરી શકે છે. વધુમાં, આ કાયદાકીય વ્યવસ્થા પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે, ગૌચર જમીન ઉપરનો ગેરકાયેસર કબજો માત્ર લાંબા

સમયના કબજો થી private માલિકી હક માં પરિવર્તિત થતો નથી. જે અંગે, નામદાર ગુજરાત હાઈ કોર્ટનો ચુકાદો, **Odedara Bhojabhai Ranmalbhai v. Sarpanch, R/SCA**/9359/2015 **Gujarat High કોર્ટ, decided on** 10.07.2015**,** માં ગૌચર જમીન ઉપર થયેલા દબાણ અંગે Section 105 ની કાર્યવાહીનો પ્રશ્ન હતો. આ કેસમાં petitioner એ દલીલ કરી હતી કે તે પરિવાર સાથે લાંબા સમયથી ત્યાં રહે છે, તેને વીજ કનેક્શન મળેલું છે અને પંચાયત કર વસૂલ કરે છે. નામદાર હાઈ કોર્ટએ આ દલીલ સ્વીકારી નહોતી અને અવલોકન કર્યું હતું કે, લાંબા સમયથી ગૌચર જમીન ઉપર રહેવું, વીજ કનેક્શન મેળવવું, અને પંચાયત દ્વારા ટેક્સ વસુલ થવો, આ બાબતો ગૌચર જમીન ઉપરનો ગેરકાયદેસર કબજો કાયદેસર બનાવતી નથી. વધુમાં, કોર્ટએ ગૌચર જમીન પશુઓના ચરાણ માટે છે અને તેના ઉપર થયેલા દબાણ સામે પંચાયત કલમ – ૧૦૫ હેઠળ કાર્યવાહી કરી શકે છે એવું માન્યું હતું. વધુમાં, આજ હકીકત પર, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલ ચુકાદો ધ્યાને લેવો જરૂરી છે જેમાં **Jagpal Singh** & **Ors. v. State of Punjab** & **Ors.,** (2011) 11 **SCC** 396**, AIR** 2011 **SC** 1123 માં સર્વોચ્ચ અદાલતે એ ગ્રામ્ય સામુદાયિક જમીન અને ગ્રેઝીંગ/સામુદાયિક ઉપયોગની જમીન ના રક્ષણ અંગે મહત્વપૂર્ણ સિદ્ધાંતો આપ્યા છે. સર્વોચ્ચ અદાલત નો અભિગમ એ છે કે, ગામની સામુદાયિક જમીન, ચરાણની જમીન વગેરેનો ઉપયોગ સમગ્ર ગામ/સમુદાયના હિત માટે થાય છે અને ખાનગી દબાણ ને માત્ર લાંબા સમય થી ચાલતું હોવાના આધારે કાયદેસર બનાવવું યોગ્ય નથી. આ તબ્બકે, અહી નોધવું જરૂરી છે કે, વાદી તથા પ્રતિવાદી બન્ને પક્ષકારો એ "અમારા બાપ-દાદા વર્ષોથી કબજામાં હતા" એવો આધાર માત્ર એટલા માટે વાદીને કે પ્રતિવાદીને માલિકીનો કાયદેસર હક આપતો નથી કે કબજો જુનો છે. વધુમાં, જો જમીનનો મૂળ માલિક સરકાર હોય અથવા જમીન જનતા/સામાન્ય/ગૌચર જમીન હોય, તો ખાનગી વ્યક્તિઓ વચ્ચેની કોઈ ખાનગી વહેંચણી સરકારશ્રીના માલિકીને બાંધી શકતી નથી. આ તબક્કે અહી નોધવું જરૂરી છે કે, "**Nemo dat quod non habet,"** વ્યક્તિ પાસે જે હક નથી તે હક તે અન્ય વ્યક્તિને આપી શકતી નથી, વાદીના પૂર્વજો પાસે ગૌચર જમીન ઉપર કાયદેસર તબદીલીપાત્ર માલિકી હક સાબિત ન થાય ત્યાં સુધી તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલી ખાનગી વહેંચણીને આધારે વાદીને સરકાર/ગૌચર

land ઉપર માલિકી અંગેનું જાહેરનામું આપી શકાય નહીં. વધુમાં, વાદીનો લાંબા સમયનો કબજો જો મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાથી સાબિત થાય તો તે "**de facto**" કબજો અંગે પુરાવા તરીકે ગણાઈ શકે. પરંતુ de facto કબજો અને કાયદેસર માલિકી હક બે અલગ બાબતો છે. કાયદો કોઈ વ્યક્તિને માત્ર લાંબા સમયથી સરકારીશ્રી ની ગૌચર જમીન ઉપર રહેવા અથવા ખેતી કરવા બદલ તે જમીનનો માલિક આપમેળે બનાવતો નથી. આથી વાદી actual કબજો સાબિત કરે તો પણ તેનાથી આપોઆપ જાહેરનામું of માલિકી મળતું નથી. વધુમાં, પરંતુ હાલના કેસમાં વાદીની મુશ્કેલી એ છે કે તે માત્ર ખાનગી પ્રતિવાદી સામે પોતાનો કબ્જા હક્ક સ્થાપિત કરતો નથી, તે પોતાના પૂર્વજોના કબજો અને ખાનગી વ્હેચણીના આધારે ગૌચર જમીન ઉપર પોતાનો કાયદેસર માલિકી હક સ્થાપિત કરવા માંગે છે. જ્યારે મૂળ જમીન જ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગૌચર છે અને વાદીના નામે કોઈ કાયદેસર માલિકી હકનો દસ્તાવેજ નથી, ત્યારે માત્ર કબ્જાના આધારે કલમ – ૩૪ નું જાહેરનામું આપી શકાય નહીં. વધુમાં, વાદી જે જમીનને પોતાની "માલિકીની જમીન" કહે છે તે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગૌચર છે. આથી કોર્ટ એવો કાયમી મનાઈ હુકમ આપી શકે નહીં કે જેના પરિણામે વાદીને ગૌચર જમીન ઉપર સંપૂર્ણ ખાનગી હક્ક પ્રાપ્ત થાય. વળી, જો પ્રતિવાદી પણ ગેરકાયદેસર કબજો હોય તો તેનો અર્થ એ નથી કે વાદી ગેરકાયદેસર કબજો આધારે માલિકી અંગેનું જાહેરનામું મેળવી શકે. એક ગેરકાયદેસર કબજો બીજા ગેરકાયદેસર કબજાને કાયદેસર બનાવી શકતો નથી. વધુમાં, અહી નોધવું જરૂરી છે કે, કલમ – ૩૪ હેઠળ વાદી કાયદેસર દરજ્જો અથવા મિલકત અંગેનો કાયદેસર હક ધરાવે છે તેવું જાહેરનામું માગી શકે છે. પરંતુ જાહેરનામું મેળવવા માટે વાદીએ પોતાનો કાયદેસર હક્ક સ્થાપિત કરવો જરૂરી છે. હાલના કેસમાં વાદી પાસે, સરકાર ગ્રાન્ટ, સનદ, ફાળવણી, નોધણી માલિકી હકનો દસ્તાવેજ, "**valid conveyance from competent owner,**" જેવું કોઈ કાયદેસર મૂળ માલિકી હક્ક સાબિત કરતું દસ્તાવેજ નથી. માત્ર ancestral કબજો અને ખાનગી વહેંચણી થી કલમ – ૩૪ હેઠળ જાહેરનામું આપી શકાય નહીં. વધુમાં, કલમ – ૩૮ હેઠળ કાયમી મનાઈહુકમ ત્યારે આપી શકાય જ્યારે વાદીના હકમાં દખલ અથવા દખલની ધમકી હોય. પરંતુ અહીં વાદીનો માગણી મુજબનો માલિકી હક જ સાબિત થયો નથી, આથી કલમ – ૩૮ હેઠળ મનાઈ હુકમ આપવાનો આધાર પણ ઉભો થતો

નથી. વિશિષ્ટ દાદ અધિનિયમની કલમ – ૪૧ હેઠળ પશુાક સંજોગોમાં મનાઈહુકમ આપવાની મનાઈ છે. કોર્ટ કોઈ એવા દાદને મંજૂરી આપી શકે નહીં જેનો સીધો અથવા પરોક્ષ પરિણામ જાહેર કાયદા હેઠળ સ્વરક્ષિત ગૌચર જમીન ઉપર ખાનગી હક્ક ઊભો કરવાનો થાય. આથી મનાઈ હુકમ નું વિવેકાધીન રાહત આપતા કોર્ટ ને જાહેર હિત અને વૈધાનિક જમીનની વ્હેચની બંને ધ્યાનમાં લેવાના રહે છે. વધુમાં, **Gujarat High Court**ના **L.H. of Bhagwanbhai Mohanbhai v. State of Gujarat** માં કલમ – **૩૭(૨)** હેઠળ સરકારશ્રી નો હક્ક અંગે વિશ્યત્મ્ક ચકાસણી (તપાસ)ની જરૂરિયાતને માન્યતા આપવામાં આવી છે. આથી જો વાદીનો દાવો ખરેખર સરકારી જમીન ઉપર કોઈ જૂના કાયદેસર હકનો હોય તો તેવા હકના મૂળ દસ્તાવેજો અને યોગ્ય કાયદાકીય કાર્યવાહી દ્બારા તેને સ્થાપિત કરવો જરૂરી છે. માત્ર દીવાની દાવામાં વારસાઈ કબજો તથા ખાનગી વહેંચણી બતાવી ને સરકાર/ગૌચર જમીનનું જાહેરનામું મેળવી શકાય નહીં. વધુમાં, વાદી તરફથી જો એવી દલીલ કરવામાં આવે કે લાંબા સમયના કબ્જાથી માલિકી પ્રાપ્ત થયો છે, તો પણ સરકાર/સામન્ય/ ગૌચર જમીનના સ્વરૂપને ધ્યાનમાં રાખી ને ખાલી લાંબો કબજાને માલિકીનો માલિકીનો આધાર ગણાવી શકાય નહીં. વળી, વાદી નો હાલના દાવામાં માંગવામાં આવેલ જાહેરનામું તથા મનાઈ હુકમ માટે છે અને પક્ષ નીવેદનમાં વિપરીત કબજો (એડવર્સ પઝેશન)નો સ્પષ્ટ, કાયદેસર, સામાન્ય, કબજો હોય તે પણ આવશ્યક છે. માત્ર "વર્ષો થી અમારા બાપ–દાદાનો કબજો છે" એવો પક્ષ નિવેદનમાં એડવર્સ પઝેશનના તમામ જરૂરી કાયદેસર ના તત્વોનું સ્થાન લઈ શકતો નથી. વધુમાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદો જગ્પાલ સિંઘમાં, ગૌચર જમીન માત્ર બે ખાનગી વ્યક્તિઓ વચ્ચેનો મિલકતનો વિવાદ નથી. ગૌચર જમીનનો હેતુ ગામના પશુધન અને ગ્રામ્ય સમુદાયના સામાન્ય હિત સાથે જોડાયેલો છે. આથી સિવિલ કોર્ટએ એવો હુકમનામું આપતી વખતે વિશેષ સાવચેતી રાખવી જરૂરી છે કે તેના પરિણામે જાહેર/સામુદાયિક મિલકત ઉપર કોઈ વ્યક્તિને ખાનગી માલિકીનો લાભ ન મળે. **વધુમાં,** સમગ્ર પુરાવાનું મૂલ્યાંકન કરતાં નીચેની બાબતો સ્પષ્ટ થાય છે, વિવાદિત જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગૌચર તરીકે દર્શાવાયેલી છે, વાદીનું નામ માલિક/ખાતેદાર તરીકે નોંધાયેલ નથી, પ્રતિવાદીનું નામ પણ માલિક/ખાતેદાર તરીકે નોંધાયેલ નથી, વાદીના પૂર્વજોના

કબજો સિવાય કોઈ મૂળ કાયદેસર માલિકી સાબિત થયેલ નથી, પૂર્વજોએ કરેલી ખાનગી વહેંચણી સરકાર/ગૌચર land ઉપર માલિકી હક થી હસ્તાંતરીત કરી શકે નહીં, લાંબા સમયનો કબજો પોતે titleનો કાયદેસર સ્ત્રોત નથી, ગુજરાત પંચાયત એક્ટની કલમ – ૧૦૫ ગૌચર જમીન ઉપર ગેરકાયદેસર ઉપયોગ/દબાણ સામે કાયદાકીય ઉપાય આપે છે, ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ – ૩૭ સરકાર મિલકત અને સરકારશ્રીના હક્ક અંગે મહત્વપૂર્ણ સ્ટેચ્યુટરી માળખું આપે છે, જેથી **Odedara Bhojabhai Ranmalbhai** માં **Gujarat High** કોર્ટ એ લાંબા કબજો, વીજ કનેક્શન અને કર ચૂકવણી ને પણ ગૌચર જમીનના કબજો ને નિયમિત કરવા પૂરતું માન્યું નથી, તથા જગપાલ સિંઘના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે એ સંયુક્ત ગ્રામ્ય જમીન ના દબાણ ને કાયદેસર હકમાં પરિવર્તિત કરવા સામે કડક અભિગમ અપનાવ્યો છે, તથા,ઓઉથુંલા સુધાકર મુજબ મનાઈ હુકમ માટે કાયદેસર કબજો/હક્કનું મૂલ્યાંકન જરૂરી છે, અને માલિકી હક અંગે ગંભીર વિવાદ હોય હોય તો યોગ્ય જાહેરનામાની જરૂર પડે છે. જેથી અત્રેની કોર્ટના મતે, વાદીનો લાંબા સમયનો કબજો જો માન્ય પણ રાખવામાં આવે તો પણ તે ગૌચર જમીન ઉપર કાયદેસર માલિકીનો હક સાબિત કરતો નથી, વાદીના પૂર્વજો પાસે કાયદેસર title સાબિત ન હોવાથી તેઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી ખાનગી વહેંચણીથી વાદીને સરકાર/ગૌચર જમીન ઉપર માલિકી પ્રાપ્ત થઈ શકે નહીં, વાદી પાસે કલમ – ૩૪, વિશિષ્ટ દાદ અધિનિયમ હેઠળ જાહેરનામું મેળવવા માટે જરૂરી કાયદેસર હક સાબિત થયેલ નથી, જ્યારે જાહેરનામાંનો મૂળ આધાર જ સાબિત થયો નથી ત્યારે કલમ – ૩૮ હેઠળ કાયમી મનાઈહુકમ પણ આપવી યોગ્ય નથી, વળી, કોર્ટ દ્વારા વાદીના પક્ષે એવો મનાઈહુકમ આપવો કે જેનો વ્યવહારિક પરિણામ ગૌચર જમીન ઉપર ખાનગી હક્કનું રક્ષણ કરવાનું થાય, તે ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમની કલમ – ૧૦૫ તથા ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કાયદાકીય વ્યવસ્થા સાથે અસંગત બનશે. વધુમાં, **Agriculture produce Market Committee v. Bhandari Dhirubhai Narshinbhai** [2008 (1) **GLH** 1879] ના ચુકાદામાં નામ.ગુજરાત હાઇકોર્ટે ઠરાવેલ છે કે પ્લીડીંગમાં દર્શાવેલી હકીકત તે અંગે પુરાવો રજુ કર્યા સિવાય સાબીત માની શકાય નહી સદરહુ ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરવામાં આવેલ છે કે, દાવા અરજી કે દાવા જવાબમાં કોઇ પણ હકીકત જણાવેલ હોય પણ જયા સુધી તે હકીકત

મૌખિક પુરાવામાં અદાલત સમક્ષ સોંગદ ઉપર જણાવવામાં ન આવે ત્યા સુધી તે હકીકત પુરાવાનો ભાગ બની શકે કે તેવી હકીકત અદાલત ધ્યાનમાં લઈ શકે નહી કારણ કે દાવા અરજી કે દાવા જવાબ પોતે કોઇ પુરાવો નથી. લેટીન મેકસીમ છે તે અત્રે વંચાણે લેવું યોગ્ય જણાય છે, "**Affirmantis est probare.**" [**The person who affirms must prove.**] "**Affirmanti, non neganti, incumbit probatio.**" [**The proof is incumbent upon the one who affirms, not on the one who denies.**] જેથી, ઉપરોક્ત વિગતે પુરાવાનું મૂલ્યાંકન ધ્યાને રાખતી બન્ને દાવાના કામે સંયુક્ત મુદા નં.૧, નો જવાબ અંશત:હકારમાં ઠરાવી, મુદ્દા નં. ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, નો જવાબ નકારમાં ઠરાવી તથા મુદા નં. ૭ નો જવાબ વાદીના દાવા પુરતી હકારમાં ઠરાવી તથા મુદા નં. ૮ અન્વયે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવે છે.

:: FINAL ORDER ::

– :: આખરી હુકમ :: –

૧. વાદીનો દાવો આથી નામંજુર **(રદ)** કરવામાં આવે છે.

૨. આ ચુકાદો માત્ર પક્ષકારો વચ્ચેના દીવાની હક્ક અંગે છે અને રેવન્યુ ઓથોરીટી/ગ્રામ પંચાયત/સરકારશ્રી ને ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ તથા ગુજરાત પંચાયત એક્ટ ૧૯૯૩ મુજબ સંબંધિત કાયદાકીય સત્તાધિકારી સમક્ષ કાયદા મુજબ યોગ્ય કાર્યવાહી કરી શકશે. આ કોર્ટ કોઈ પક્ષકારને ગૌચર જમીન ઉપર દબાણ કરવાની કે ચાલુ રાખવાની મંજૂરી આપતી નથી.

3. દાવાનો ખર્ચ પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવો. હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

આ હુકમ આજરોજ **તા.૧૪, માહે–ઓગસ્ટ, સને–૨૦૨૬** ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કરવામાં આવ્યો.

તારીખ: ૧૪/૦૮/૨૦૨૬.

RCS.No. 17/2024

મુકામઃ ભિલોડા. **(આનંદ. એ. દવે)**

એડી. સિવિલ જજ – ભિલોડા.

જી.જે. ૦૧૪૪૨

ટાઈપ કરનાર : ડી.આર.પટેલ (ગુજરાતી સ્ટેનો)