રજુ તારીખ	૧૩ – ૧૦ – ૨૦૧૨		
દાખલ તારીખ	૧૩ – ૧૦ – ૨૦૧૨		
નિકાલ તારીખ	૦૨ – ૦૭ – ૨૦૨૬		
અવધિ :	વર્ષ	માસ	દીવસ
	૧૩	૦૮	૧૧

હાસોટના પ્રિન્સીપાલ સિવીલ જજ સાહેબની અદાલત સમક્ષ,

રે. દિવાની મુકદમા નં. ૪૭ / ૨૦૧૫

આંક:– ૧૧૧

વાદી :– ભારતસીહ ડાહ્યાભાઈ ચૌહાણ
રહે.મુ.પો.વાલનેર તા.હાંસોટ, જી.ભરુચ.

વિરૂધ્ધ

પ્રતિવાદી:–
૧. અમરતબેન મોહનસીહ ચૌહાણ
૨. પ્રવિણસીહ મોહનસીહ ચૌહાણ
૩. દોલતબેન મોહનસીહ ચૌહાણ
૪. દીલીપસીહ મોહનસીહ ચૌહાણ
૫. સુરસીહ મોહનસીહ ચૌહાણ
૬. ઈસ્વરસીહ મોહનસીહ ચૌહાણ
૭. શકુબેન મોહનસીહ ચૌહાણ
નં.૧ થી ૭ રહે.મુ.પો.વાલનેર તા.હાંસોટ, જી.ભરુચ.
૮. કેશવભાઈ દુર્લભભાઈ પટેલ

રહે.મંદીર ફળીયુ, સણેવકલ્લા તા.હાંસોટ, જી.ભરુચ.

બાબત–દાવો રુ.૨,૧૩,૦૦૦/– ના આંકથી મોજે વાલનેર ના સ.નં. ૨૪૭ નો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૧૮/૨૦૧૨ તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૨ રદ કરવા તથા જાહેરાત બાબતનો

==

વાદી તરફે: વિ.વ. શ્રી **પી.વી.મોદી**

પ્રતિવાદી તરફે: વિ.વ. શ્રી **ડી.જી.સોલંકી તથા ડી.એફ.વસાવા**

==

–:: <u>ચુ કા દો</u> ::–

(૧) વાદીએ આંક–૦૧ થી હાલનો દાવો કરી " મોજે વાલનેર તા.હાંસોટ સવે નં.૨૪૭ હે.આર.ચો.મી. ૦–૬૭–૦૦ આકાર રુ. ૪.૫૫પૈસા" સદર મીલકતને હવે પછી આ હુકમમા "દાવાવાળી જમીન" તરીકે સંબોધવામા આવશે. દાવાવાળી જમીન અંગે વાદીએ પેરા નં. ૮ મા નીચે મુજની દાદ માંગેલ છે,

''***પેરા નં.*** *૮ સબબ અમો વાદી દાદ માંગીએ છીએ કે,*

(૧) મોજે વાલનેર તા. હાંસોટનાં સરવે ન: ૨૪૭ હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૭–૦૦ વાળી જમીન અંગે પ્રતિવાદીએ કરાવેલ કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ જે રજી.નં. ૧૧૧૮ તા. ૧–૧૦ –૨૦૧૨ થી સબ રજીસ્ટ્રાર હાંસોટની કચેરીમાં નોંધાયેલ છે તે રદ કરવા હુકમ/ફરમાવશોજી.

(૨) સદર દાવાવાળી જમીનનાં અમો વાદી કબજા સાથેનાં વેચાણ નાં સાટાખતથી માલીક બનેલા છે અને અમો વાદી દાવાવાળી જમીન ઉપર એડવર્સ પઝેશનથી માલીક બનેલાં છે તેવી જાહેરાત અને વિજ્ઞાપન ફરમાવશોજી.

(૩) દાવાવાળી જમીનનો ઉપયોપગ અને ઉપભોગ કરતાં, તેમાં પ્રવેશ કરતાં અને ખેડ ખાતર પાણી કરી ઉપજ મેળવતાં અમો વાદીને આ કામનાં પ્રતિવાદીઓ હસ્તે પરહસ્તે હરકત, હેલો અટકાયત કરે કરાવે નહીં તેવો જાથુનો મનાઈ ફરમાવશોજી.

(૪) નામ. કોર્ટને યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવી ન્યાયી આનુસંગિક દાદ ફરમાવશોજી "

(૨) પ્રતિવાદીઓને દાવાનો સમન્સ અને નોટીસ કરતા બજી ગયેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ તર્ફે આંક–૧૬ થી જવાબ રજુ કરેલ છે તથા જવાબ રજુ કરી વાદી ની દાવા અરજીની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે તેમજ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૮ ને વેચાણ આપેલ છે તેવી હકીકત જણાવી દાવો રદ કરવા અરજ કરેલ છે પ્રતિવાદી નં.૮ તર્ફે આંક–૧૮ થી જવાબ રજુ કરી વાદીની દાવા ની હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે તેમજ સાથે કાઉન્ટર કલેઈમ રજુ કરી મનાઈ હુકમ માંગેલ છે.

(3) ત્યારબાદ મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રીએ આંક –૭૧ થી મુદ્દા ઉપસ્થિત કરેલ જે નીચે મુજબ છે.

૧. શુ વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલ્કતનો રજી. નં.૧૧૧૮, તા. ૦૧/૧૦/૨૦૧૨ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ ઠરાવવા પાત્ર છે?

૨. શુ વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ દાવાવાળી મિલ્કતના કબજા સાથેના વેચાણના સાટાખતથી તથા એડવર્સ પઝેશનથી માલિક બનેલા છે ?

3. શુ વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ માંગ્યા મુજબનો જાથુનો મનાઈ હુકમ મેળવવા હકદાર છે ?

૪. શુ પ્રતિવાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, વાદીના દાવાના સમય મર્યાદાને બાધ નડે છે ?

૫. શુ પ્રતિવાદી નં.૮ પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલ્કત તેઓના કબજા ભોગવટામાં છે.?

9. શુ વાદી માંગયા મુજબની દાદ મેળવવા હક્કદાર છે?

(૪) ઉપરોકત મુદ્દાના ન્યાયિક નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

// નિર્ણય //

(૧) મુદ્દા નંબર–૧ નકારમાં

(૨) મુદ્દા નંબર–૨ નકારમાં

(૩) મુદ્દા નંબર–૩ નકારમાં

(૪) મુદ્દા નંબર–૪ નકારમાં

(૫) મુદ્દા નંબર–૫ નકારમાં

(૬) મુદ્દા નંબર–૬ નકારમાં

(૭) મુદ્દા નંબર–૭ આખરી હુકમ મુજબ

(૫) બંને પક્ષના પુરાવા : આંક–૭૧ થી તા.૧૫/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ મુદ્દા ઉપસ્થિત ક્યાઁ બાદ આ કામના વાદી તર્ફે નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

મૌખિક પુરાવા

ક્રમ	મૌખિક દસ્તાવેજોની વિગત	આંક
૧	વાદી ભારતસીહ ડાહ્યાભાઈ ચૌહાણ ની જુબાની	૧૦૬

વાદી તર્ફે રજુ દસ્તાવેજી પુરાવા

ક્રમ	દસ્તાવેજોની વિગત	આંક
૧	ગામ નમુના નં. ૬ ની નકલ	૧૦૩
૨	ગામ નમુના નં. ૭ ની નકલ	૧૦૪
૩	ગામ નમુના નં. ૮ ની નકલ	૧૦૫

ઉપરોક્ત પુરાવો પુર્ણ થયા પતિવાદીઓ તર્ફે કોઈ હાજર ન રહેતા આંક–૧૦૭ થી ઉલટતપાસ નો હકક બંધ કરવામા આવેલ છે વાદીએ ત્યારબાદ આંક–૧૦૮ થી કલોઝીગ પુરસીસ આપેલ છે પ્રતિવાદીના પુરાવાનો હકક આંક–૧૦૭ થી બંધ કરેલ છે .

(૬) વાદીના વકીલશ્રીની દલીલ સાંભળી તેઓએ દાવા અરજી મુજબ દલીલ કરેલ છે. પ્રતિવાદીનો દલીલનો હક્ક આંક – ૧૧૦ ના હુકમ મુજબ બંધ કરવામા આવેલ છે.

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાના મારા ન્યાયિક નિર્ણયો માટેના કારણો નીચે મુજબ છે.

–:: કા ર ણો ::–

વાદીએ હાલનો દાવો દાવો રુ.૨,૧૩,૦૦૦/– ના આંકથી મોજે વાલનેર ના સ.નં. ૨૪૭ નો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૧૮/૨૦૧૨ તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૨ રદ કરવા તથા જાહેરાત અંગેનો પ્રતિવાદી વિરૂધ્ધ કરેલ છે. સદર કામે પક્ષકારોએ રજૂ કરેલ પુરાવાની ચર્ચા કરતા પહેલા સૌ પ્રથમ તે મુદ્દાની હકીકતોની સાબિતીનો બોજો કોની ઉપર છે અને કોણે તે પુરવાર કરવુ પડે તે નકકી કરવાનું છે. ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ કલમ–૧૦૧ થી ૧૦૩ માં સાબિતીના બોજા વિષેની જોગવાઈ છે.

(અ) ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ કલમ – ૧૦૧ સાબિતીનો બોજો:–

જે કોઈ એમ ઈચ્છતા હોય કે તેણે પ્રતિપાદીત કરેલી હકીકતોની સાબિતીના અસ્તિત્વ ઉપર આધારિત કોઈ કાયદેસરના હકક અથવા જવાબદારી વિશે કોઈ ન્યાયાલય ફેસલો આપે, તો તેણે સાબિત કરવુ પડશે કે તે હકીકતો અસ્તિત્વમાં છે. કોઈ વ્યકિત, કોઈ હકીકતનું અસ્તિત્વ સાબિત કરવા બંધાયેલી હોય, ત્યારે સાબિતીનો બોજો તે વ્યકિત ઉપર છે, એમ કહેવાય.

(બ) ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ કલમ – ૧૦૨ સાબિતીનો બોજો કોના ઉપર છે, બેમાંથી કોઈ પક્ષ તરફથી કશો પુરાવો આપવામાં ન આવ્યો હોય, તો જે વ્યકિત નિષ્ફળ જાય, તેમ હોય, તેના ઉપર દાવા અથવા કાર્યવાહીમાં સાબિતીનો બોજો છે.

(ક) ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ કલમ – ૧૦૩ ચોકકસ હકીકત વિશે સાબિતીનો બોજો ––

કોઈ ચોકકસ હકીકતનું અસ્તિત્વ હોવાનું ન્યાયાલય માને એમ જે વ્યકિત ઈચ્છતી હોય, તેના ઉપર તે હકીકત સાબિતીનો બોજો છે, સિવાય કે તે હકીકતની સાબિતીનો બોજો કોઈ વ્યકિત ઉપર હશે એવી કોઈ કાયદાથી જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય.

આમ, ઉપર મુજબની જોગવાઈ જોતા વાદીએ પોતાનો કેસ મજબુત રીતે કોજેન્ટ અને માનવા લાયક પુરાવાથી સાબિત કરવો પડે.

(૮.૧) મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ એકબીજા સાથે સંકળાએલા હોય તેમની ચર્ચા સાથે કરવામા આવેલ છે. આ કામે વાદીએ તેમની આંક–૧૦૬ થી જુબાની રજુ કરી પુરાવો આપેલ છે કે, દાવવવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ નાપુર્વજોએ સાટાખત થી તા.૨૧/૦૭/૧૯૭૮ ના રોજ વેચાણ આપેલ અને દાવવાળી જમીન તેઓએ ખેડવા લાયક બનાવેલ અને દાવાવાળી જમીનમા કબજો વાદીનો છે તેમ છતા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ નઓએ દાવાવાાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૮ ને વેચાણ આપી દીધ્એલ છે તેથી વાદીએ હાલનો દાવો કરેલ છે વાદી તેમની સરતપાસમા દાવા અરજીની હકીકતોને વળગી રહેલ છે વાદીનો સમગ્ર દાવો તેમના પ્લીડીગ મુજબ સને ૧૯૭૮ ના સાટાખતથી ખરીદેલ તે આધારે કરેલ છે વાદીના ઉપરોક્ત પુરાવાનુ મુલ્યાંકન કરવામા આવે તો આ કામે વાદીની પ્રતિવાદી તરફે ઉ.ત. થયેલ નથી. આંક – ૧૦૭ ના હુકમથી પ્રતિવાદીનો ઉ.ત. નો હક્ક બંધ કરવામા આવેલ છે. આ કામે સમગ્ર ન્યાયિક પ્રક્રિયા સત્ય સંશોધન માટેની પ્રક્રિયા છે આ કામે પ્રતિવાદીએ કોઇ જવાબ રજુ કરેલ નથી. કે પુરાવો રજુ કરેલ

નથી. તેથી વાદીનો દાવો મંજુર કરવો તેવી કોઇ જોગવાઈ નથી. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે **(i) Commissioner of Income-tax, vs. Surendra Singh Pahwa, AIR 1995 All 259 (ii) Rameshwar Dayal vs. Banda, 1993 All.C.J. 597 (SC)** ના ચુકાદામા ઠરાવેલ છે કે *"…….. Even an exparte decree under Order 9, rule 6(a) of the CPC should satisfy the description of "judgment" as laid down in Order 20, rule 4(2) CPC. A 'judgment' for its sustenance must contain not only findings on the points but must also contain what evidence consists of and how does it prove plaintiff's case. A judgment unsupported by reasons is no judgment in the eye of law because reasons are the links between the material on record and the conclusion arrived at by the Court. Mere fact that the defendant absented himself on the date of hearing and the suit proceeded ex-parte did not by itself entitle the plaintiff to get a decree in his favour. The court is under an obligation to apply its mind to whatever ex-parte evidence or affidavit filed under Order 19 of the CPC is on the record of the case and application of mind must be writ large on the face of record. This is possible only if the court directs itself to whatever material is on record of the case, analyze the same and then comes to any conclusion on the basis of evidentiary value of the ex-parte evidence or affidavit*

brought on record by the plaintiff………." ઉપરોક્ત ચુકાદામા ઠરાવેલ સિધ્ધાંત મુજબ વાદીએ તેમનો કેસ પુરવાર કરવો જોઇએ.આ કામે વાદીએ તેમનો મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો આંક–૧૦૩ થી ૧૦૬ નો મુલ્યાકન કરતા જણાઈ આવેલ છે વાદીએ તેમની દાવા અરજીના પેરા ન..૧ મા સ્વીકારેલ છે કે જે સમયે સાટાખત કરવામા આવેલ તે સમયે જમીન ટુકડો હતી તેથી વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નહી જ્યારે વાદીએ સ્વીકારેલ છે કે દાવાવ ાળી જમીનને ટુકડા ધારાનો બાદ નડે છે તેથી ધ બોમ્બે પ્રિવેન્સન ઓફ ફ્રેગમેનટેશન એન્ડ કન્સોલીડેશન ઓફ હોલ્ડીંગ્ઝ એકટ ૧૯૪૭ ની કલમ ૯ મુજબ વાદીનો દાવો રદ બાતલ કરાર ને આધારે દાખલ થયેલ હોય તે કરાર શરૂઆતથી જ રદબાતલ છે. જે કલમ નીચે મુજબ છે.

કલમ–૯ અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરુધ્ધ તબદીલ અથવા વિભાજન કરવા બદલ શિક્ષા.

(૧) આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરુધ્ધ કરેલી જમીનની તબદીલી અથવા વિભાજન ફોક ગણાશે.

(૨) એવી રીતે તબદીલ અથવા વિભાજીત કરેલી જમીનનો માલિક રાજ્ય સરકારના સામાાન્ય હુકમોને આધીન રહીને કલેકટર ફરમાવે તેવા રૂ.૨૫૦ કરતાં વધારે ન હોય તેટલો દંડ ભરવાને પાત્ર થશે. આવો દંડ જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવામાં આવેશે.

(૩) જો કોઈ જમીનની તબદીલી અથવા વિભાજન પક્ષકારોના કૃત્યથી અથવા કાયદાના અમલથી આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ ફોક થયું હોય તેના

અનધિકૃત રીતે ભોગવટો કરનારને અથવા તેનો ખોટી રીતે કબજો ધરાવનાર વ્યકિતને કલેકટર સંક્ષપ્તિ કાર્યવાહી કરીને તેમાંથી કબજો છોડાવી શકશે.

ઉપરોકત કાયદાની કલમ ૯(૧) ની જોગવાઈ વંચાણે લેવામાં આવે તો આં ક-૮૨ વાળા કરારને ટુકડા ધારાની ૯ (૧) મુજબનો બાધ નડતો હોય આંક-૮૨ થી થયેલ જમીનની તબદીલી અને વિભાજન ફોક છે જે શરૂઆતથી જ રદબાતલ છે. ઉપરોકત ટુકડા ધારાની કલમ ૯(૧) ની જોગવાઈ તેમજ કરાર અધિનીયમની કલમ-૨૩ ની જોગવાઈ વંચાણે લેવી જરુરી છે જે નીચે મુજબ છે.

કલમ-૨૩ . કયા અવેજો અને ઉદૃશો કાયદેસર છે અને કયા નથી :

કબૂલાતનો અવેજ અથવા ઉદૃશ, કાયદેસર છે, સિવાય કે તે –

કાયદાથી પ્રતિબંધિત હોય, અથવા

એવા પ્રકારનો હોય કે જો મંજૂર રાખવામાં આવે તો તેથી કોઈ કાયદાની જોગવાઈઓ નિષ્ફળ નીવડે, અથવા

કપટયુકત હોય, અથવા

કોઈ બીજી વ્યકિતની જાતને કે મિલકતને હાનિ પહોંચાડતો હોય અથવા એવું સૂચવતો હોય, અથવા

કોર્ટ તેને અનૈતિક અથાવ જાહેર નીતિથી વિરુધ્ધ ગણે.

આ દરેક દાખલામાં કબૂલાતનો અવેજ અથવા ઉદૃશ કાયદા વિરુધ્ધ છે એમ કહેવાય. જેનો ઉદૃશ અથવા અવેજ ગેરકાયદેસર હોય એવી દરેક કબૂલાત રદબાતલ છે.

ઉપરોકત જોગવાઈ જોતા આંક-૮૨ નો કરાર ટુકડાધારાની કલમ ૯ (૧) ની જોગવાઈનો ભંગ કરીને કરવામાં આવેલ છે જે કરાર અધિનીયમની કલમ ૨૩ મુજબ શરૂઆતથી જ રદબાતલ છે. આમ વાદી રદ બાતલ કરાર ને આધારે દાવો લાવેલ છે તેથી

વાદીનો દાવો શરુઆતથીજ ટકવા પાત્ર નથી અને વાદી દાવાવાળી જમીનનો કબજો ધરાવતા હોય તેવો કોઈ પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી. તેથી વાદીનો દાવાવાળી જમીન પર કબજો હોય તેવુ પુરવાર થતુ નથી. તેથી વાદી મુદ્દા નં.૩ મુજબ મનાઇ હુકમ મેળવવા હકકદાર નથી તેથી **મુદ્દા નં.૨ અને ૩** નો જવાબ **નકારમા** આપવામા આવે છે. અને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૮ નાને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદી કયા હકે રદ બાતલ ઠરાવા માગે છે તે પુરવાર કરેલ નથી વાદીનો દાવાવાળી જમીનમા સાટાખત ના આધારે હક સમાયેલો હતો તે આધારે હાલનો દાવો કરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા અંગે અરજ કરેલ છે પરંતુ વાદીનો સાટાખતનો કરાર ઉપરોક્ત કરેલ ચર્ચા મુજબ શરુઆતથી જ રદ બાતલ હોય **મુદ્દા નં.૧** નો જવાબ **નકારમા** આપવામા આવે છે.

(૮.૨) મુદ્દા નં. ૪ થી ૫ એકબજા સાથે સંકળાયેલા હોય તેમની ચર્ચા સાથે કરવામા આવે છે આ કામે પ્રતિવાદીઓનો પુરાવાનો હકક આંક–૧૦૯ ના હુકમ મુજબ બંધ થયેલ છે તેથી પ્રતિવાદીઓ મુદ્દા નં.૪ અને ૫ ની હકીકતો પુરવાર કરી શકેલ નથી તેથી **મુદ્દા નં.૪ અને ૫** નો જવાબ **નકારમા** આપવામ આવે છે.

(૮.૩) મુદ્દા નં. ૧ થી ૫ નો જવાબ નકારમા આપેલ હોય વાદી માગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હક્કદાર બનતા નથી તેથી **મુદ્દા નં. ૬** નો જવાબ **નકારમા** આપી **મુદ્દા નં. ૭** અન્વયે ન્યાયના હિતમા નીચે મુજબનો હુકમ કરવામા આવે છે.

–:: <u>આખરી હુકમ</u> ::–

(૧) આ કામના વાદીઓનો સદર દાવો આથી **નામંજૂર** કરવામાં આવે છે.

(૨) દાવાનો તમામ ખર્ચ વાદીપક્ષ અને પ્રતિવાદીપક્ષે પોત પોતાની રીતે જાતે ભોગવવાનો રહેશે.

(૩) હુકમ મુજબનુ હુકમનામુ દોરવું.

હુકમ આજરોજ ખુલ્લી અદાલતમાં મારી સહી કરી વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૦૨/૦૭/૨૦૨૬
સ્થળ : હાંસોટ.

(એસ.એસ. અજમેરી)
પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ ,
હાંસોટ,
કોડ નં. જી.જે.૦૧૫૨૫