દાખલ તા:– ૧૨/૨/૧૩
રજી. તા:– ૧૨/૨/૧૩
ફેસલ તા:– ૧૫/૭/૧૭
સમય: વર્ષ માસ દિવસ

મે. કલોલના પ્રિન્સિ. સીની. સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં,
મુ. કલોલ

સ્પે.દિ.મુ.નં.૧૦/૨૦૧૩
આંક:–

વાદી :– (૧) ઠાકોર મધુબેન ભુલાજી, ઉ.વ.૮૦, ધંધો–ખેતી

(૨) ઠાકોર ભટીબેન ભુલાજી, ઉ.વ.૭૦, ધંધો–ખેતી

(૩) ઠાકોર મોહનજી ભુલાજી, ઉ.વ.૬૨, ધંધો–ખેતી

(૪) ઠાકોર શકરીબેન ભુલાજી, ઉ.વ.૫૫, ધંધો–ખેતી

(૫) ઠાકોર તખીબેન ભુલાજી, ઉ.વ.૪૫, ધંધો–ખેતી

(૬) ઠાકોર વિક્રમજી ભુલાજી, ઉ.વ.૪૨, ધંધો–ખેતી

(૭) ઠાકોર રાજીબેન ભુલાજી, ઉ.વ.૪૦, ધંધો–ખેતી

(૮) ઠાકોર પોપટજી ભુલાજી, ઉ.વ.૩૯, ધંધો–ખેતી

(૯) ઠાકોર ચંપાબેન ભુલાજી, ઉ.વ.૩૫, ધંધો–ખેતી

તમામ રહે. ઉનાલી, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર.

વિરૂધ્ધ

પ્રતિવાદી :– (૧) ગફુરભાઈ સોમાભાઈ દેસાઈ, ઉ.વ.પુખ્ત

રહે. રબારી વાસ, મુ. રાંચરડા, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર.

(૨) રણછોડભાઈ નાથાભાઈ દેસાઈ, ઉ.વ.પુખ્ત

રહે. સદર

(૩) જીગેનભાઈ હર્ષવર્ધનભાઈ શાહ
રહે. એ/ર, જતન ફ્લેટ, ગજજર હોલની પાસે,
લો ગાર્ડન, અમદાવાદ.

(૪) રમેશભાઈ મોહનભાઈ પટેલ
રહે. ૪, કૈલાસપાર્ક, પી એન્ડ ટી કોલોનીની સામે,
અશ્વમેઘ ચાર રસ્તા નજીક, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ.

(પ) જીગ્નેશભાઈ હીરાલાલ શાહ, ઉ.વ.પુખ્ત
રહે. ૧૭, હવેલી એપાર્ટમેન્ટ, પંચવટી પાર્ક સોસાયટી,
આંબાવાડી, અમદાવાદ.

(૬) અનિલભાઈ હીરાલાલ શાહ, ઉ.વ.પુખ્ત
રહે. સદર

(૭) અતુલભાઈ હીરાલાલ શાહ, ઉ.વ.પુખ્ત
રહે. સદર.

બાબત :- દાવો રૂા.૯,૧૮,૦૦૦/- ના આંકથી વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા તથા હકક સ્થાપન, ડેકલેરેશન અને કાયમી તાકીદ માટે....

વાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી આર.આઈ.બ્રહમભટટ
પ્રતિવાદી નં.૧, ર તરફે વિ.વ.શ્રી એચ.આર.જયસ્વાલ
પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ તરફે એકતરફી.

-: જજમેન્ટ :-

(પરેશ મોહનલાલ સાયાણી)
તા.૧૫/૭/૨૦૧૭

(૧) આ કામના વાદીઓએ હાલનો દાવો લાવી એવી દાદ માંગેલ છે કે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીઓની સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર લીધેલ સહીઓનો દુરઉપયોગ કરી વાદીઓના નામનુ ખોટુ પાવર ઓફ એટર્ની ઉભુ કરેલ હોય તેવુ પાવર ઓફ એટર્ની ગેરકાયદેસરનુ, અનાધીકારનુ અને કાયદાની જોગવાઈઓ વિરુધ્ધનુ છે અને વાદીઓને બંધનકર્તા નથી અને પારિણામીક દાદ તરીકે પાવર ઓફ એટર્ની રદબાતલ જાહેર કરવાની માંગણી કરેલ છે. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ખોટા ઉભા કરેલ પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે દાવાવાળી મીલકતનો પ્રતિવાદી નં.ર ને કરી આપેલ રૂા.૪,૯૫,૦૦૦/– નો સબ રજી. કચેરી, કલોલમાં તા.૩/૧૧/૦૭ ના રોજ અનુક્રમ નં.૬૭ર૪ થી નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસરનો, અનાધીકારનો અને કાયદાની જોગવાઈઓ વિરુધ્ધનો અને અવેજ વિનાનો દસ્તાવેજ હોય તેવા દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.ર ને દાવાવાળી મીલકત ઉપર કોઈ જ હકક કે અધીકાર પ્રાપ્ત થતો નથી અને તેવો દસ્તાવેજ વાદીઓને બંધનકર્તા નથી અને તે વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ જાહેર કરવા માંગણી કરેલ છે. આ ઉપરાંત દાવાવાળી મીલકતનો પ્રતિવાદી નં.ર નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ને કરી આપેલ રૂા.૯,૧૮,૦૦૦/– નો સબ રજી. કચેરી, કલોલમાં તા.રર/૪/૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નં.૪૦૪ર થી નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસરનો, અનાધીકારનો અને કાયદાની જોગવાઈઓથી વિરુધ્ધનો અને અવેજ વિનાનો દસ્તાવેજ હોય તેવા દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ને દાવાવાળી મીલકત ઉપર કોઈ જ હકક કે અધીકાર પ્રાપ્ત થતો નથી અને તેવો દસ્તાવેજ હાલના વાદીઓને બંધનકર્તા નથી અને પારિણામકી દાદ તરીકે આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ હોવાનુ જાહેર કરવા માંગણી કરેલ છે. આ ઉપરાંત એવા જ્ઞાપનની પણ માંગણી કરેલ છે કે ગેરકાયદેસરના, અનાધીકારના ખોટા ઉભા કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાવાવાળી મીલકત ઉપર ગેરકાયદેસર રીતે પ્રવેશ કરવા કે હાલના વાદીઓ પાસેથી દાવાવાળી મીલકતનો બળજબરીથી કબજો પડાવી લેવા કે વાદીઓ માલીકી હકકે દાવાવાળી મીલકતનો ઉપભોગ અને ઉપયોગ કરે તેમાં કોઈ હરકત, હેલો, ખલેલ કે અટકાયત કરવા કે દાવાવાળી મીલકત અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, એસાઈન કે તબદીલ કરવા

પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ને કોઈ જ હકક કે અધીકાર નથી. આ ઉપરાંત પારિણામીક દાદ તરીકે પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ના જાતે કે તેમના નોકર, ચાકર, એજન્ટો મારફતે દાવાવાળી મીલકત ઉપર ગેરકાયદેસર રીતે પ્રવેશ કરે કરાવે નહી કે વાદીઓ પાસેથી દાવાવાળી મીલકતનો બળજબરીથી કબજે લે લેવડાવે નહી કે વાદીઓ માલીકી હકકે દાવાવાળી મીલકતનો ઉપભોગ અને ઉપયોગ કરે તેમાં કોઈ હરકત, હેલો, ખલેલ કે અટકાયત કરે કરાવે નહી કે દાવાવાળી મીલકત અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, એસાઈન કે તબદીલ કરે કરાવે નહી તેવી પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ને કાયમી તાકીદ આપવા માંગણી કરેલ છે. આ ઉપરાંત એવા જ્ઞાપનની પણ માંગણી કરેલ છે કે દાવાવાળી મીલકતનો હાલના વાદીઓ પાસેથી બળજબરીથી કબજો પડાવી લેવાની ધમકી આપવાનુ પ્રતિવાદીઓનુ કૃત્ય ગેરકાયદેસરનુ અને અનાધીકારનુ અને ગુનાહિત કૃત્ય છે અને તેવી ધમકી આપવા પ્રતિવાદીઓને કોઈ જ હકક કે અધીકાર નથી. આ પ્રકારની દાદ સાથે હાલના વાદીઓએ આ દાવો દાખલ કરેલ છે અને દાવાની ટુંકમાં હકીકત જોવામાં આવે તો તે નીચે મુજબ છે.

(૨) વાદીઓના જણાવ્યા પ્રમાણે મોજે ગામ ઉનાલી, તા. કલોલ ગામની સીમના બ્લોક નં.૨૫૫ થી ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી. ૦૧–૮૯–૧૯ ની આકાર ૫.૫૦ પૈસાવાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન આવેલ છે. આ જમીન વાદીઓની કાયદેસરની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની વડીલોપાર્જીત મીલકત છે અને વડીલોના વખતથી વાદીઓનો માલીકી હકકે કબજો ભોગવટો હતો અને હાલમાં પણ સદર જમીન ઉપરનો વાદીઓ કાયદેસર માલીકી હકકે કબજો ભોગવટો ધરાવે છે અને તેમાં ખેતી કરી ઉત્પન્ન મેળવે છે.

(૩) આ કામના વાદીઓએ દાવા અરજીમાં વિશેષમાં એવુ જણાવેલ છે કે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ના હાલના વાદીઓના પાડોશી ગામના હોય તેઓએ વાદીઓનો વિશ્વાસ સંપાદન કરેલ હોય અને હાલના વાદીઓને રૂા.૧૦,૦૦૦/–ની સામાજીક કામે જરુર પડતા પ્રતિવાદી નં.૧ વ્યાજે ધીરધાર કરતા હોય વાદી નં.૩ ઠાકોર મોહનજી ભુલાજી પ્રતિવાદી નં.૧ ને ઘણા વર્ષો અગાઉ મળેલ અને વાદીએ નાણાંની જરુર હોવા બાબતે જણાવતા પ્રતિવાદી

નં.૧ નાએ વેચાણ આપવાની તૈયારી દર્શાવેલ. પરંતુ સલામતી પેટે સ્ટેમ્પ પેપરમાં સહી કરી આપવી પડશે તેમ જણાવેલ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ ના હાલના વાદીઓના ઘરે કેટલાક સ્ટેમ્પ પેપર અને ચોપડા લઈને આવેલ અને તેમાં વાદીઓની સહીઓ મેળવેલ અને ત્યારબાદ હાલના વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને સદર વ્યાજે લીધેલ નાણાં પરત ચુકવી દીધેલ. વાદીઓએ તેઓની દાવા અરજીમાં વિશેષમાં અવુ જણાવેલ છે કે તેઓએ નાણાં ચુકવી દીધેલ હોય વાદીઓએ સહી કરેલ સ્ટેમ્પ પેપર પ્રતિવાદી નં.૧ પાસે પરત માંગતા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કરાવેલ સહી વાળા સ્ટેમ્પ આડા હાથે મુકાઈ ગયેલ છે અને મળ્યેથી હું ફાડી નાંખીશ તેમ હાલના વાદીઓને જણાવેલ અને વાદીઓને તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ ઉપર વિશ્વાસ અને ભરોસો રાખી તે અંગે હાલના વાદીઓએ કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નહી.

(૪) વાદીઓએ તેઓની દાવા અરજીમાં વિશેષમાં એવુ જણાવેલ છે કે હાલના વાદીઓ અભણ અને અજ્ઞાન હોય તેઓની મેળવેલ સહીઓનો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમના નામથી હાલના વાદીઓની ઉનાલી ગામની સીમના બ્લોક નં.૨૫૫ થી આવેલ દાવાવાળી મીલકત લગતનુ ખોટુ પાવર ઓફ એટર્ની પ્રતિવાદી નં.૧ ના નામનુ ઉભુ કરી લીધેલ અને તેવા ખોટા પાવર ઓફ એટર્ની ધ્વારા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ સાથે મેળાપીપણું કરી વાદીઓના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૨ ને સદર દાવાવાળી બ્લોક નં.૨૫૫ વાળી જમીન રૂા.૪,૯૫,૦૦૦/- માં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરી દીધેલ. જે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજી. કચેરી, કલોલમાં તા.૩/૧૧/૦૭ ના રોજ અનુક્રમ નં.૬૭૨૪ થી નોંધાયેલ છે.

(૫) વાદીઓએ તેઓની દાવા અરજીમાં વિશેષમાં એવુ જણાવેલ છે કે ત્યારબાદ સદર પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ સદર દાવાવાળી બ્લોક નં.૨૫૫ વાળી મીલકત આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ને રૂા.૯,૧૮,૦૦૦/- માં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરી દીધેલ. જે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજી. કચેરી, કલોલમાં તા.૨૨/૪/૦૮ ના રોજ અનુક્રમ નં.૪૦૪૨ થી

નોંધાયેલ છે. હકીકતમાં વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને સદર દાવાવાળી મીલકતનુ કયારેય કોઈ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ નથી કે સદર જમીન વેચાણ કરવા કોઈ સત્તા કે અધીકાર આપેલ નથી કે સદર જમીનનુ વાદીઓએ વેચાણ કરેલ નથી કે કયારેય સદર જમીનના વેચાણ પેટે પ્રતિવાદીઓ પાસેથી કોઈ અવેજની રકમ સ્વીકારેલ નથી અને દાવાવાળી મીલકતનો કયારેય પ્રતિવાદીઓને કબજો ભોગવટો સોંપેલ નથી અને આમ દાવાવાળી જમીન હાલમાં વાદીઓના કાયદેસરના કબજા ભોગવટામાં હોવા છતાં વાદીઓની જમીન પચાવી પાડવાના બદઈરાદાથી પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણાંમાં ખોટુ હાલના વાદીઓના નામનુ પાવર ઓફ એટર્ની બનાવી તે આધારે દાવાવાળી જમીનનુ વેચાણ કરી દીધેલ છે.

(૬) વાદીઓએ તેઓની દાવા અરજીમાં વિશેષમાં એવુ જણાવેલ છે કે તાજેતરમાં વાદીઓએ સદર દાવાવાળી મીલકતનો ૭/૧૨ નો ઉતારો મેળવતા સદર દાવાવાળી મીલકતમાં માલીક તરીકે પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ નુ નામ ચડેલ જોતા હાલના વાદીઓ આશ્ચર્યમાં પડી ગયેલા. જેથી તેઓએ સબ રજી. કચેરી, કલોલમાંથી સદર રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલો કઢાવતા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ખોટુ પાવર ઓફ એટર્ની ઉભુ કરી તેના આધારે દાવાવાળી મીલકત પ્રતિવાદી નં.૨ ને વેચાણ કરી દીધેલ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ સદર દાવાવાળી મીલકત પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ને વેચાણ કરી દીધેલાનુ જણાય છે. સ્થળ પર વાદીઓનો કાયદેસરનો કબજો ભોગવટો હોવા છતાં મેળાપીપણાંમાં ખોટુ પાવર ઓફ એટર્ની બનાવી હાલના વાદીઓની જમીન પચાવી પાડવાનુ કાવતરુ પ્રતિવાદીઓએ ભેગા મળી કરેલ છે. વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને કોઈ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ ન હોય આ પાવર ઓફ એટર્ની ખોટુ ઉભુ કરેલ હોય તેને રદબાતલ જાહેર કરવા તથા પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૩ નાએ એકબીજાના મેળાપીપણાંમાં ખોટા ગેરકાયદેસરના અને અવેજ વિનાના દસ્તાવેજો બનાવેલ હોય તેવા દસ્તાવેજો રદબાતલ કરી આપવા હાલના વાદીઓએ સદર પ્રતિવાદીઓને તેઓના વિ.વ.શ્રી રાજેશ આઈ. બ્રહમભટટ મારફતે તા.૨૨/૧૧/૧૨ ના રોજ રજી.પો.એડી.થી નોટીસ આપેલ જે પ્રતિવાદીઓને બજી ગયેલ.

(૭) વાદીઓએ તેઓની દાવા અરજીમાં વિશેષમાં એવુ જણાવેલ છે કે તા.૧૧/૨/૧૩ ના રોજ વાદી નં.૩, ૬, ૮ ના તેઓની ઉપરોકત જમીનમાં ખેતી અંગેનુ કામકાજ કરી રહેલ હતા ત્યારે કેટલાક ઈસમો ઉપરોકત જમીન ઉપર આવેલ અને જણાવેલ કે આ જમીન તેઓના શેઠ એટલેકે પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ નાએ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ છતાં તમોએ તેમને કેમ ખોટી નોટીસ આપેલ છે. જેથી આ વાદીઓએ જણાવેલ કે સદર જમીન તેઓએ કોઈને પણ કયારેય વેચાણ આપેલ નથી આમ કહેતા સદર ઈસમો ઉશ્કેરાઈ ગયેલ અને ધમકી આપેલ કે આ જમીન તેઓના શેઠે વેચાણ રાખેલ છે એટલે પ્રેમથી જમીન ખાલી કરી તેનો કબજો શેઠને સોંપી દેજો અને પ્રેમથી કબજો નહી સોંપો તો તમારા હાથપગ ભાંગી નાંખી બળજબરીથી સદર જમીનનો કબજો પડાવી લેશે તેવી ધમકી આપી ચાલ્યા ગયેલ. આ પ્રકારની મહત્વની હકીકતો જણાવી હાલના વાદીઓ આ દાવો લાવેલ છે અને શરુઆતમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની દાદ મેળવવા હાલના વાદીઓએ આ દાવો કરેલ છે.

(૮) આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાઓ તેમના વિ.વ.શ્રી એચ.આર.જયસ્વાલ મારફતે તા.૨૦/૨/૧૩ ના રોજ હાજર થયેલ. કેસનુ રેકર્ડ જોતા મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રીએ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ને જવાબ રજુ કરવા અનેક સમય અને તક આપેલ અને તા.૨૦/૨/૧૩ થી તા.૧૫/૧૨/૧૪ સુધી જવાબ રજુ કરી આપવા સમય આપવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ જવાબ રજુ કરેલ નહી અને પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ આંક-૨૨ થી જવાબ રજુ કરવા આપેલ મુદત અરજી છેલ્લે નાછુટકે મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રીએ તા.૧૫/૧૨/૧૪ ના રોજ રદ કરેલ અને પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નો જવાબ રજુ કરવાનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ. પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ આ દાવાની કાર્યવાહી ચાલુ હતી તે દરમ્યાન કયારેય કોઈ જવાબ રજુ કરવા કોઈ માંગણી કે પ્રયત્ન કરેલ નથી. આ સંજોગોમાં ત્યારબાદ પણ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ જવાબ રજુ કરવા કોઈ કામગીરી બતાવેલ નથી. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ ને તેઓના એકાઉન્ટન્ટ પરમાર રતિલાલ ડાહ્યાભાઈને તા.૧૬/૨/૧૩ ના રોજ પ્રોસેસની બજવણી કરાયેલ છે. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૪ ને તા.૧૬/૨/૧૩ ના રોજ જાતે બજવણી થયેલ છે. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી

નં.૫, ૬, ૭ ને તેઓએ કરાવી લીધેલ વેચાણ દસ્તાવેજ વાળા સરનામે પ્રોસેસ ચોડી બજાવી બજવણી કરવામાં આવેલ. આમ છતાં પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ નાઓ હાજર થયેલ ન હોય મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રીએ તા.૨૨/૧૧/૧૪ ના રોજ આંક−૧ લગત હુકમ કરી પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ સામે આ કેસ કાર્યવાહી એકતરફી આગળ ચલાવવાનો હુકમ કરેલ છે અને ત્યારબાદ કયારેય આ પ્રતિવાદીઓએ હાજર થવા પ્રયત્ન કરેલ નથી કે દરકાર બતાવેલ નથી. આ સંજોગોમાં રેકર્ડ પર કોઈ પ્રતિવાદીઓએ આ દાવાનો કોઈ જવાબ પુરતો સમય અને તક હોવા છતાં આપેલ નથી.

(૯) ઉપરોકત હકીકતોએ હાલના દાવાના ન્યાયીક નિર્ણય માટે તા.૧૪/૯/૧૫ ના રોજ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ આંક−૨૬ થી કાઢવામાં આવેલ છે.

−:: મુદ્દા ::−

૧.. શું વાદી સાબીત કરે છે કે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીને આપેલ રૂા.૧૦,૦૦૦/− ની રકમની સલામતી માટે સ્ટેમ્પમાં સહી જોઈએ તેમ કહી વાદીની તેવી સહીઓ મેળવી તે આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમની તરફેણના દાવાવાળી મીલકત લગતનો વાદીની જાણ બહાર ખોટો પાવર ઓફ એટર્ની બનાવેલ છે ?

૨.. શું વાદી સાબીત કરે છે કે વાદીઓનો દાવાવાળી મીલકત લગતનો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમની તરફેણમાં ખોટો પાવર ઓફ એટર્ની બનાવી તે આધારે પ્રતિવાદી નં.૨ ને દાવાવાળી મીલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૩/૧૧/૨૦૦૭ નો રોજ કરેલ જે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, કલોલે અનુ.નં.૬૭૨૪ થી નોંધાયેલ છે તે બિનઅવેજી અને મેળાપીપણાંમાં કરેલ હોઈ તે ગેરકાયદેસરનો અનાધિકારનો અને રદબાતલ છે ?

૩.. શું વાદી સાબીત કરે છે કે પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ નાને દાવાવાળી મીલકત લગત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ તા.૨૨/૪/૨૦૦૮ ના રોજ કરેલ જે દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, કલોલમાં અનુ.નં.૪૦૪૨ થી નોંધાયેલ છે તે બિનઅવેજી અને પ્રતિવાદીઓના મેળાપીપણાંમાં કરેલ હોઈ તેવો દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસરનો અનાધિકારનો અને રદબાતલ છે ?

૪.. શું વાદી સાબીત કરે છે કે વાદી માલીકી હકકે દાવાવાળી મીલકતના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં છે ?

૫.. શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

૬.. શું હુકમ ? હુકમનામું ?

(૧૦) ઉપરોકત મુદ્દાના મારા નિર્ણયો કારણો સહીત નીચે મુજબ છે

મુદ્દા નં.૧.. હકારમાં

મુદ્દા નં.૨.. હકારમાં

મુદ્દા નં.૩.. હકારમાં

મુદ્દા નં.૪.. હકારમાં

મુદ્દા નં.૫.. વાદી માંગ્યા મુજબની તમામ દાદ મેળવવા હકકદાર છે.

મુદ્દા નં.૬.. આખરી હુકમ મુજબ

(૧૧) આ કામના વાદીઓએ તેઓનો કેસ પુરવાર કરવા માટે નીચે મુજબ મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.

મૌખીક પુરાવો :-

ક્રમ	**પુરાવાની વિગત**	**આંક**
૧	વાદી નં.૩ મોહનજી ભુલાજી ઠાકોરની સરતપાસનુ સોગંદનામુ	૩૧
૨	વાદી નં.૬ ઠાકોર વિક્રમજી ભુલાજીની સરતપાસનુ સોગંદનામુ	૬૨

દસ્તાવેજી પુરાવો :-

ક્રમ	**પુરાવાની વિગત**	**આંક**
૧	ઉનાલીની સીમના બ્લોક નં.૨૫૫ નો ૭/૧૨ નો ઉતારો અસલ	૩૭
૨	ઉનાલીના ખાતા નં.૩૧૬ નો ૮-અ નો ઉતારો અસલ	૩૮
૩	વાદીઓની વારસાઈની પડેલ નોંધ નં.૧૦૬૧ ની અસલ	૩૯
૪	પ્રતિવાદી નં.૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજની પડેલ નોંધ નં.૧૨૭૩ ની સર્ટી. નકલ અસલ	૪૦

૫	પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ના વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ નં.૧૪૫૭ ની સર્ટી. નકલ અસલ	૪૧
૬	પ્રતિવાદીઓને આપેલ નોટીસની સ્થળપ્રત અસલ	૪૨
૭	પ્રતિવાદીને નોટીસ રજી.એડી. કર્યાની પાવતી અસલ	૪૩
૮	પ્રતિવાદીને નોટી રજી.એડી. કર્યાની પાવતી અસલ	૪૪
૯	પ્રતિવાદીને નોટી રજી.એડી. કર્યાની પાવતી અસલ	૪૫-
૧૦	પ્રતિવાદીને નોટી રજી.એડી. કર્યાની પાવતી અસલ	૪૬
૧૧	પ્રતિવાદીને નોટી રજી.એડી. કર્યાની પાવતી અસલ	૪૭
૧૨	પ્રતિવાદીને નોટી રજી.એડી. કર્યાની પાવતી અસલ	૪૮
૧૩	પ્રતિવાદીને નોટી રજી.એડી. કર્યાની પાવતી અસલ	૪૯
૧૪	પ્રતિવાદી નં.૧ ને નોટીસ બજયાની એકનોલેજમેન્ટ પહોંચ અસલ	૫૦
૧૫	પ્રતિવાદી નં.૨ ને નોટીસ બજયાની એકનોલેજમેન્ટ પહોંચ અસલ	૫૧
૧૬	પ્રતિવાદી નં.૩ ને નોટીસ બજયાની એકનોલેજમેન્ટ પહોંચ અસલ	૫૨
૧૭	પ્રતિવાદી નં.૪ ને નોટીસ બજયાની એકનોલેજમેન્ટ પહોંચ અસલ	૫૩
૧૮	પ્રતિવાદી નં.૫ ને નોટીસ બજયાની એકનોલેજમેન્ટ પહોંચ અસલ	૫૪-
૧૯	પ્રતિવાદી નં.૬ ને નોટીસ બજયાની એકનોલેજમેન્ટ પહોંચ અસલ	૫૫
૨૦	પ્રતિવાદી નં.૭ ને નોટીસ બજયાની એકનોલેજમેન્ટ પહોંચ અસલ	૫૬
૨૧	પ્રતિવાદી નં.૨ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૭૨૪ ની સર્ટી. નકલ અસલ	૫૭
૨૨	પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૦૪૨ ની સર્ટી. નકલ અસલ	૫૮
૨૩	કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ તૈયાર કરેલ પંચનામું	૮૬

(૧૨) આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ તરફે નીચે મુજબના મૌખીક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે.

મૌખીક પુરાવો :–

ક્રમ	પુરાવાની વિગત	આંક
૧	પ્રતિવાદી નં.૧ ગફુરભાઈ સોમાભાઈ દેસાઈની સરતપાસનુ સોગંદનામુ	૬૪

૨	પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ના સાહેદ મનુભાઈ લક્ષ્મણજી ઠાકોરની જુબાની	૭૬
૩	પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ના સાહેદ સરોજબેન ધર્મેન્દ્રભાઈ પટેલની જુબાની	૮૧

દસ્તાવેજી પુરાવો :-

ક્રમ	પુરાવાની વિગત	આંક
૧	પ્રતિવાદી નં.૧ જોગનુ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની	૭૨
૨	નોટરીના રજીસ્ટરની નકલ નોટરીશ્રીએ તેઓની આંક-૮૧ ની જુબાની સમયે રજુ કરેલ છે તે	૮૨

(૧૩) આ કામના વાદીઓએ તેઓની કલોઝીંગ પુરસીસ આંક-૬૩ થી રજુ કરેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ તેઓની કલોઝીંગ પુરસીસ આંક-૮૩ થી રજુ કરેલ છે. આ કામના વાદીઓએ આંક-૮૫ થી તેઓની લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ના વિ.વ.શ્રી એચ.આર.જયસ્વાલની મૌખીક દલીલો સાંભળી.

(૧૪) આ કામે વાદીઓએ જે લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે તેમાં સૌપ્રથમ દાવાની ટુંકમાં હકીકત જણાવેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ જવાબ રજુ કરેલ નથી તે અંગેની હકીકત તથા પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ સામે દાવો એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ થયેલ છે તે હકીકતો વિશે જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત આ કામમાં કાઢવામાં આવેલ મુદ્દાઓ પરત્વે ધ્યાન દોરેલ છે. આ ઉપરાંત લેખીત દલીલમાં પક્ષકારોએ રજુ કરેલ પુરાવાઓ પરત્વે ધ્યાન દોરેલ છે. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ જયારે પોતાનો જવાબ આપેલ નથી ત્યારે તેઓ હકીકતના આધાર પર ઉલટતપાસ કરી શકતા નથી તેવી રજુઆત કરેલ છે. વાદીઓએ તેઓની લેખીત દલીલમાં આંક-૩૭ થી રજુ મીલકતનો ઉતારો એટલેકે ૭/૧૨ નો ઉતારો રજુ થયેલ છે તેમાં પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ના નામો મેળાપીપણાંમાં બોગસ બિનઅવેજી દસ્તાવેજના આધારે મીલકતના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ છે. પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડ કોઈ ટાઈટલ સ્થાપીત કરતા નથી. આ ઉપરાંત લેખીત દલીલમાં પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ની આંઠ વીઘા જેટલી જમીનનો વેચાણ

દસ્તાવેજ રદ કરવા વાદીઓ દાવો લાવેલ છે તેમ છતાં બેસી રહેલ છે જે પ્રતિવાદીઓના મેળાપીપણાં અને બિનઅવેજી દસ્તાવેજ થયાનો પુરાવો છે. વાદીઓએ લેખીત વિશેષમાં પંચકયાસ જોતા દાવાવાળી મીલકત વાદીના કબજે હોવાનુ સ્પષ્ટ થાય છે. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ને દેખીતી રીતે હવે દાવાવાળી મીલકતનુ વેચાણ કરી દીધેલ હોય લેવાદેવા ન હોય તેમ છતાં તેઓ લડે છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ બેસી રહેલ છે જે પણ મેળાપીપણાંનુ સુચન કરે છે.

(૧૫) વાદીઓએ તેઓની લેખીત દલીલમાં વાદી તરફથી જે દસ્તાવેજો રજુ કરાયેલ છે તેના વિશે જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત આંક–૪૨ થી તમામ પ્રતિવાદીઓને નોટીસ આપેલ તેમાં સ્પષ્ટપણે પાવર ઓફ એટર્ની તથા વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો હોવા વિશે જણાવવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં પ્રતિવાદીઓ તરફથી નોટીસનો જવાબ આપવામાં આવેલ નથી. આ ઉપરાંત લેખીત દલીલમાં વાદીઓની આંક–૫૯ થી પાવર ઓફ એટર્ની રજુ કરવા આપેલ અરજી મંજુર કરવા છતાં આંક–૬૧ થી તેમના વકીલશ્રીએ અસલ પાવર ઓફ એટર્ની મળતુ નથી અને મળ્યેથી રજુ કરીશુ તેવી પુરસીસ આપેલ અને ત્યારબાદ આંક–૭૨ થી અસલ પાવર ઓફ એટર્ની રજુ કરેલ છે. લેખીત દલીલમાં વાદી તરફે વિશેષમાં પાવર ઓફ એટર્ની થયેલ ત્યારે કેટલી રકમ આપેલ તે યાદ ન હોવાનુ જણાવેલ છે અને પાવર ઓફ એટર્નીના બે માસમાં વેચાણ આપેલાનુ જણાવેલ છે. પાવર ઓફ એટર્ની થયા બાદ કોઈ નાણાંની લેવડદેવડ નહી થયેલાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત તમામ અવેજ ચુકવીને પાવર ઓફ એટર્ની લીધેલાનુ જણાવતા હોય તમામ અવેજની રકમ ચુકવવા છતાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવાને બદલે પાવર ઓફ એટર્ની લે તે માનવાપાત્ર નથી. આ ઉપરાંત પાવર ઓફ એટર્ની સમયે તમામ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ હોય તો તેનો ઉલ્લેખ પાવર ઓફ એટર્નીમાં કરવામાં આવે.

(૧૬) વાદીઓની વિશેષમાં એવી લેખીત દલીલ છે કે એક બાજુ પાવર ઓફ એટર્ની સમયે તમામ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલાનુ જણાવેલ છે જયારે બીજી બાજુ પાવર ઓફ એટર્ની થયા બાદ બે માસમાં રકમ ચુકવી આપેલાનુ જણાવેલ છે. આ સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓ

વિરોધાભાસી હકીકતો અને અસત્ય હકીકતો અદાલતને જણાવતા હોવાનુ જણાય છે. આ ઉપરાંત જમીનનો કુલ અવેજ રૂા.૧૩,૦૦,૦૦૦/- કે રૂા.૧૩,૦૦૦/- તેનો પણ સ્પષ્ટ પુરાવો રજુ કરતા નથી. લેખીત દલીલમાં વિશેષમાં એવી રજુઆત કરેલ છે કે રેકર્ડ પરનો પુરાવો જોતા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ હકીકતે કોઈ અવેજ ચુકવેલાનુ સાબીત થતુ નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ અવેજ અંગે અને રોકડની ચુકવણી અંગે વિરોધાભાસી કથનો કરે છે. આ ઉપરાંત અવેજ વાદીઓને ચુકવેલાનુ પણ સાબીત થતુ નથી. આ સંજોગોમાં વાદીઓની રજુઆત મુજબ રૂા.૧૦,૦૦૦/- હાથઉછીના લીધેલ અને સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર લખાણ કરાવેલ તે સાબીત થાય છે. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ નોટરી તથા વકીલશ્રી સાથે મળી જઈને ખોટી રીતે પાવર ઓફ એટર્ની કરેલાનુ રેકર્ડ ઉપરના પુરાવાથી સાબીત થાય છે. પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કોની મારફત નોટરી કરાવેલ તે ખબર નથી, તે ભાઈ છે કે બહેન છે તેની ખબર નથી, પ્રતિવાદીઓએ કયારે પાવર ઓફ એટર્ની કરાવેલ તેની ખબર નથી. આ ઉપરાંત પાવર ઓફ એટર્નીનો સ્ટેમ્પ કયારે અને કોણ લાવેલ તે બાબતે પણ પ્રતિવાદીઓની જુબાની વિરોધાભાસી છે. આ ઉપરાંત સ્ટેમ્પ પેપર ખરીદવાની તારીખ વિશે તથા નોંધણીની તારીખ વિશે રેકર્ડ પરની જુબાની વિસંગત છે.

(૧૭) લેખીત દલીલમાં વિશેષમાં ઓળખાણ આપનાર વકીલશ્રીની જુબાની મુજબ તેઓ પાવર ઓફ એટર્ની કરનાર વ્યકિતઓને ઓળખતા ન હતા. આ ખોટા માલીકોની ઓળખાણ તેઓને રણછોડભાઈ નાથાભાઈએ આપેલ. જે આધારે પાવર ઓફ એટર્ની આપતા ખેડુતની સહી આઈડેન્ટીફાઈ કરેલ. આ સંજોગોમાં ઓળખાણ આપનાર વકીલશ્રી પોતે પાવર આપનારની સહી ઓળખતા નથી અને પ્રતિવાદી નં.૧ ના ભત્રીજા પ્રતિવાદી નં.૨ ના કહેવાથી સહીમાં ઓળખાણ કરી આપેલાનુ જણાવે છે. આ સંજોગોમાં જો પાવર સમયે વાદી પણ ખરેખર હાજર હોય તો અને પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ હાજર હોય તો પાવર આપવાની જરુર જ ન પડે અને સીધો વેચાણ દસ્તાવેજ જ થઈ શકે. તેમ છતાં શા માટે પાવર ઓફ એટર્ની કરાયેલાનો કોઈ ખુલાસો નથી.

(૧૮) લેખીત દલીલમાં વિશેષમાં એવુ જણાવેલ છે કે આઈડેન્ટીફીકેશન કોઈના કહેવાથી ન થઈ શકે અને તેના માટે આધાર પુરાવાઓ જોઈને કરી શકાય. વકીલશ્રીએ કોઈ પ્રુફ જોયેલ હોય તેવો પ્રતિવાદીઓનો કેસ નથી અને માત્ર રણછોડભાઈ નાથાભાઈના કહેવાથી આઈડેન્ટીફીકેશન કરી આપેલ છે.

(૧૯) વાદીઓએ લેખીત દલીલમાં વિશેષમાં આંક-૮૧ થી પ્રતિવાદીઓએ તપાસેલ સાહેદ નોટરી સરોજબેન ધર્મેન્દ્રભાઈ પટેલની જુબાની પરત્વે ઘ્યાન દોરેલ છે અને તેણીએ વકીલશ્રીએ ઓળખાણ આપતા નોટરી કરેલાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાં તેણીએ ઉલટતપાસમાં એવુ સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે વ્યકિતગત રીતે કોઈ પક્ષકારને તેણી ઓળખતી નથી અને ફકત વકીલશ્રીની ઓળખાણના આધારે નોટરી કરેલ. આ ઉપરાંત તેણીની રુબરુમાં કોઈ લેવડદેવડ થયેલ નહી તેવુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત વાદીઓએ લેખીત દલીલમાં વિશેષમાં એવુ જણાવેલ છે કે વકીલશ્રી કે નોટરી રુબરુ કોઈ નાણાંકીય લેવડદેવડ થયેલ નથી અને માત્ર પ્રતિવાદી નં.૨ ના કહેવાથી વકીલશ્રીએ આઈડેન્ટીફીકેશન કરી આપેલ છે તે સમગ્ર ઘ્યાને લેતા વાદીઓની સહીઓનો દુરઉપયોગ થયેલાનુ સ્પષ્ટ બને છે. આ ઉપરાંત આંક-૫૭ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ જોતા તે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીઓના પાવર ઓફ એટર્ની તરીકે પ્રતિવાદી નં.૨ કે જેઓ તેમના ભત્રીજા થાય છે તેમની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમની ઉલટતપાસમાં કબુલ કરેલ છે. આ ઉપરાંત વેચાણ દસ્તાવેજમાં અવેજની રકમ રૂા.૪,૪૫,૦૦૦/- રોકડા ચુકવી આપેલાનુ જણાવેલ છે પણ અવેજની લેવડદેવડનો કોઈ પુરાવો પ્રતિવાદીઓએ રજુ કરેલ નથી. આ ઉપરાંત શા માટે પ્રતિવાદી નં.૨ રણછોડભાઈનાએ મીલકત ખરીદવી હતી તો પ્રતિવાદી નં.૧ ની પાવર ઓફ એટર્ની આપવા લેવાની શા માટે જરુર પડેલ તેનો કોઈ ખુલાસો પ્રતિવાદીઓ કરતા નથી. આ ઉપરાંત આંક-૫૮ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ કે જેમાં પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ નાએ ચેકથી અવેજ પ્રતિવાદી નં.૨ ને ચુકવેલાનુ જણાવેલ છે. પરંતુ તે બાબતે પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ નાએ કોઈ જ પુરાવો આપેલ નથી. આ સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓએ મેળાપીપણાંમાં બિનઅવેજી દસ્તાવેજ ઉભો

કરેલાનુ સ્પષ્ટ બને છે. સમગ્ર રીતે પ્રતિવાદીઓએ આંક–૭૨, ૫૭ તથા ૫૮ ના જરુરી તત્વો યોગ્ય અને કાયદેસર રીતે પુરવાર કરેલ નથી. આ ઉપરાંત પંચકયાસની હકીકતો જોતા હાલમાં પણ મીલકત વાદીઓના કબજે હોવાનુ સ્પષ્ટ થાય છે. આ ઉપરાંત વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ઉનાલી, તા. કલોલના છે તેમ છતાં શા માટે પાવર ઓફ એટર્ની અમદાવાદ કરવા જવુ પડેલ તે બાબતે કોઈ સ્પષ્ટતા પ્રતિવાદીઓએ કરેલ નથી.

(૨૦) આ ઉપરાંત લેખીત દલીલમાં વાદીઓએ એ.આઈ.આર. ૨૦૦૫ કલકત્તા પાના નં.૧૧૮ શ્રીમતી રેનુપ્રોવા પોલ વિ. સન્યાસી ચારણ ઘોસ અને બીજાઓના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે અને તેમાં રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૩૩(એ) પર આધાર રાખેલ છે અને કયા સંજોગોમાં અમદાવાદ દસ્તાવેજ નોટરાઈઝડ કરવા જવુ પડેલ તેનો ખુલાસો પ્રતિવાદીઓએ કરેલ નથી તે તેઓના વિરુધ્ધની હકીકત છે અને તેવુ પાવર ઓફ એટર્ની પુરાવામાં ગ્રાહય ન રાખી શકાય. આ ઉપરાંત નામ. રાજસ્થાન હાઈકોર્ટ એ.આઈ.આર. ૨૦૧૦ પાના નં.૧૨૮ ના ચુકાદામાં પણ પિતાના નામે પાવર ઓફ એટર્ની હોય અને પુત્રના નામે કોલ્યુઝનથી કરાવેલ દસ્તાવેજ છેતરપીંડી કહેવાય તેવુ ઠરાવેલ છે. આ ઉપરાંત લેખીત દલીલમાં વિશેષમાં એવી રજુઆત કરેલ છે કે રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૩૨, ૩૩ જોતા પાવર ઓફ એટર્ની વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે ફરજીયાત રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોવુ જોઈએ અને થયેલ ન હોય તો તે દસ્તાવેજ રદ થવાપાત્ર છે તેવુ બોમ્બે હાઈકોર્ટે અશોકકુમાર વિ. જેઠમલ મોતીલાલ ૨૦૦૯(૬) મહારાષ્ટ્ર લો જનરલ પાના નં.૬૨૯ ના ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે. હાલના કેસમાં પણ સવાલવાળુ પાવર ઓફ એટર્ની રજીસ્ટર્ડ ન હોય તેના ઉપર આધાર ન રાખી શકાય. આ ઉપરાંત વાદીઓએ કરન્ટ સીવીલ કેસીસ ૧૯૯૫(૧) ઓરિસ્સા હાઈકોર્ટ પાના નં.૧૯૦ દુર્ગામણી બહેરા વિ. ઘાંસીરામ મોહન્તા અને બીજાઓના ચુકાદામાં અવેજ ચુકવાયેલ ન હોય તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ હોય તો પણ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ–૫૪ હેઠળ ખરીદનારને કોઈ ટાઈટલ મળતા નથી.

(૨૧) પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ના વિ.વ.શ્રી એચ.આર. જયસ્વાલનાએ મુખ્યત્વે તેઓએ સૌપ્રથમ વાદીની દાવા અરજીની હકીકતો તથા રેકર્ડ પરના પુરાવા પરત્વે મારુ ધ્યાન દોરેલ છે અને આંક–૩૭ થી રજુ દાવાવાળી મીલકતનુ રેવન્યુ રેકર્ડ જોતા તે પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ના નામે ચાલે છે. આ ઉપરાંત આંક–૪૦ વાળી નોંધ નં.૧૨૭૩ એ પ્રતિવાદી જોગ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પડેલ નોંધ છે અને તે પ્રમાણીત થયેલ છે. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ને કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ આંક–૪૧ થી રજુ નોંધ નં.૧૪૫૭ તા.૨૨/૧/૧૦ ના રોજ પડેલ અને તા.૭/૫/૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આ બન્ને નોંધો અસ્તિત્વમાં અને અમલમાં છે અને તેની સામે હાલના વાદીઓએ કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. વાદીઓએ તા.૨૨/૧૧/૧૨ ની નોટીસના આધારે દાવો લાવવાનુ કારણ બતાવેલ છે. પરંતુ ખરી હકીકતે વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલાની વાદીઓને ઘણા લાંબા સમયથી જાણ હોવા છતાં વાદીઓએ હાલનો જે દાવો કરેલ છે તે દાવો મુદત બહારનો છે. આ ઉપરાંત આંક–૫૭ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ જોવામાં આવે તો તે તા.૩/૧૧/૦૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આ ઉપરાંત આંક–૫૮ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૨૨/૪/૦૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. નામ. વડી અદાલતે આપેલ જુદા જુદા ચુકાદાઓમાં દસ્તાવેજની નોંધણીની તારીખ એ દસ્તાવેજ થયેલાની જાણની તારીખ છે. વાદીઓના દાવાને રેકર્ડ પરનો પુરાવો જોતા સ્પષ્ટપણે મુદતનો બાધ હોવાનુ પુરવાર થાય છે. આ ઉપરાંત આંક–૩૧ થી વાદીએ જે સરતપાસની એફીડેવીટ આપેલ છે તે સામે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ જે ઉલટતપાસ કરેલ છે તેમાં વાદીના સાહેદે અરજીની તારીખે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ નામે ચાલે છે તેને સ્પષ્ટ સ્વીકૃતી આપેલ છે. આ ઉપરાંત રેવન્યુ રેકર્ડની નોંધો સામે કોઈ આગળની કાર્યવાહી કરેલ નથી. આ ઉપરાંત જો પાવર ઓફ એટર્ની ખોટી હોય તો તે બાબતે ફરીયાદ કરેલાના કોઈ આધાર પુરાવાઓ વાદીએ રજુ કરેલ નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી વ્યાજે નાણાં ધીરે છે અને હાથઉછીના નાણાં વાદીએ મેળવેલ છે તેનો કોઈ પુરાવો વાદીઓએ આપેલ નથી. આ ઉપરાંત વાદીઓએ હાથઉછીના લીધેલ નાણાં પરત કરેલાના કોઈ દસ્તાવેજી આધાર પુરાવાઓ રજુ કરેલ નથી. આથી વાદીઓ નાણાં

હાથઉછીના લઈ ગયેલાની હકીકતો પુરવાર કરી શકતા નથી. આ ઉપરાંત તેના સમર્થનમાં અન્ય કોઈ આધાર પુરાવાઓ પણ રજુ કરેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ વાદીઓને ચુકવેલ નાણાંના વાઉચરો આંક–૭૦ થી રજુ કરેલ છે. આ ઉપરાંત સવાલવાળા પાવર ઓફ એટર્નીમાં વાદીઓની સહીઓ હોવાનુ વાદીઓનો કેસ જોતા તકરારી નથી. આ સંજોગોમાં વાદીઓની સહી વકીલશ્રીએ ઓળખાવેલ હોય અને યોગ્ય રીતે નોટરી પાસે પાવર ઓફ એટર્ની એ નોંધાયેલ દસ્તાવેજ હોય તેનાથી કોઈ વિરુધ્ધની હકીકતો વાદીઓ રેકર્ડ પર લાવી શકતા નથી. આ સંજોગોમાં વાદીઓનો કોઈ કેસ માનવાપાત્ર નથી.

(૨૨) વાદીના તપાસેલ અન્ય સાહેદ આંક–૬૨ ની જુબાની પરત્વે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ના વિ.વ.શ્રી જયસ્વાલે મારુ ધ્યાન દોરેલ છે અને તેઓની જે ઉલટતપાસ કરવામાં આવેલ તેમાં આ સાહેદે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ રાંચરડાના છે અને મીલકત ઉનાલીમાં આવેલ છે અને ઉનાલી તથા રાંચરડા વચ્ચે બે થી ત્રણ કિ.મી.નુ અંતર છે તેમજ ઉનાલી અને રાંચરડા એકબીજાને અડીને આવેલ છે તેવુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત તેઓએ ઉલટતપાસમાં વાદી નં.૩ નાએ રૂા.૧૦,૦૦૦/– ઉછીના લીધેલ તેવુ જણાવેલ છે અને તમામ વ્યવહાર વાદી નં.૩ કરતા હતા. આ ઉપરાંત રૂા.૧૦,૦૦૦/– નો વ્યવહાર થયેલ ત્યારે સંયુકત કુટુંબમાં રહેતા હતા. આ સાહેદની જુબાની જોતા પણ વાદીઓ જણાવે છે તેમ પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી વ્યાજે નાણાં લીધેલાનુ પુરવાર થતુ નથી અને તેના સમર્થનમાં કોઈ દસ્તાવેજો પણ રજુ થતા ન હોય વાદી મુળભુત રીતે જે કેસ લઈને આવેલ છે તે કેસ જ માનવાપાત્ર નથી. આ ઉપરાંત દાવાવાળી જમીનનો કબજો ભોગવટો વાદીઓનો હોય તે બાબતે પણ વાદીઓ યોગ્ય અને પુરતા પુરાવાઓ લાવેલ નથી તેમજ કબજો બતાવવા પાણીપત્રકમાં તેઓનુ નામ ચાલે છે તે માટે પણ કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. આ ઉપરાંત રેકર્ડ પરનુ કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીનુ પંચનામુ જોતા પણ વાદીઓનો કબજો હોવાનુ, વાદીઓનુ વાવેતર હોવાનુ પુરવાર થતુ નથી. આ સંજોગોમાં પંચકયાસમાં પણ વાદીઓનો કોઈ કબજો હોવાનુ દેખાતુ નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદીએ જે મૌખીક પુરાવો રજુ કરેલ છે તે મૌખીક પુરાવા પરથી કઈ હકીકતે અને કઈ વિગતે પાવર ઓફ

એટર્ની થયેલ અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ તેની પુરેપુરી અને સાચી માહિતી રજુ કરેલ છે જે ન માનવાને કોઈ કારણ નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદીઓએ નીશાની–૭૦/૨ થી નીશાની–૭૦/૮ સુધી વાદીઓને જુદી જુદી રકમ ચુકવેલ તેના વાઉચરો રજુ કરેલ છે અને તે રીતે વાદીઓને મીલકતનો અવેજ ચુકવવામાં આવેલ છે અને તે વાઉચરોને આંક આપવા દલીલમાં માંગણી કરેલ છે. અગાઉ વાઉચરોને આંક આપવા લેખીતમાં કરેલ માંગણી રદ કરાયેલ છે. પરંતુ કેસના યથાર્થ નિર્ણય માટે વાઉચરોને આંક આપવા જરુરી હોય આંક આપવા માંગણી કરેલ છે. આંક–૭૬ થી પ્રતિવાદીઓએ તપાસેલ સાહેદે આંક–૭૨ વાળા દસ્તાવેજ પાવર ઓફ એટર્નીમાં વાદીઓની સહી ઓળખાવેલ છે અને પાવર ઓફ એટર્ની કરવા રણછોડભાઈ નાથાાભાઈ દેસાઈ સાથે જમીનના માલીકો આવેલ અને તેઓએ પાવર ઓફ એટર્ની તૈયાર કરેલ અને નોટરી કરવા સરોજબેન ડી. પટેલ આવેલ, મોહનજી ભુલાજી વાદી નં.૩ ના અંગુઠા બાંધેલા. આ કામે પાવર ઓફ એટર્ની કરનારને પ્રતિવાદીએ તપાસેલ છે અને આંક–૭૨ વાળા દસ્તાવેજને યોગ્ય અને કાયદેસરનુ સમર્થન મળેલ છે અને નોટરી કરનાર નોટરીને પણ તપાસેલ છે અને તેણીએ પણ સંપુર્ણપણે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી આંક–૭૨ વાળા દસ્તાવેજને સમર્થન આપેલ છે અને તેનાથી કોઈ વિરોધાભાસી અને વિસંગત હકીકતો વાદી રેકર્ડ પર લાવી શકેલ નથી. આ સંજોગોમાં વાદી બોગસ પાવર ઓફ એટર્ની અને ગેરકાયદેસરની પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલાની જે રજુઆત કરે છે તે માનવાપાત્ર નથી. આ સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓએ રજુ કરેલ સમગ્ર પુરાવો જોતા વાદીઓ પર જે પુરાવાનો બોજો નાંખવામાં આવેલ છે તે પુરાવાનો બોજો યોગ્ય રીતે વાદીઓએ વહન કરેલ ન હોય પોતાનો કેસ યોગ્ય, સાચો અને કાયદેસરના પુરાવાથી પુરવાર કરેલ ન હોય દાવો રદ કરવા રજુઆત કરેલ છે.

(૨૩) પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ના વિ.વ.શ્રીની ઉપરોકત દલીલોના જવાબમાં વાદીના વિ.વ.શ્રી બ્રહમભટટનાએ તેઓના જવાબમાં એવુ જણાવેલ છે કે આ અદાલતે સમયમર્યાદાનો કોઈ મુદ્દો કાઢેલ જ નથી. આ ઉપરાંત રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી રજી. વેચાણ

દસ્તાવેજ થયેલાની જાણ છે તેવુ માની લેવુ યોગ્ય નથી કારણકે વાદીઓની રજુઆત તેઓની જમીન બનાવટી ખોટા અને બોગસ પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલાની રજુઆત હોય ત્યારે તેને દસ્તાવેજ થયેલાના જ્ઞાનની તારીખ ન ગણી શકાય. આ ઉપરાંત વાદીઓએ પોતાનો કબજો હોવાની પણ રજુઆત કરેલ છે ત્યારે સમયમર્યાદાનો મુદ્દો પ્રસ્તુત રહેતો નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદીઓએ રેવન્યુ રેકર્ડની નોંધને ચેલેન્જ ન કરેલાની તકરાર છે. પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડની નોંધોથી કોઈ ટાઈટલ સ્થાપીત થતા નથી અને માત્ર ફિસ્કલ પરપઝ માટે તેનો ઉપયોગ થઈ શકે. ટાઈટલ નિર્ણિત કરવાના માત્ર દિવાની અદાલતને હકુમત છે. આ સંજોગોમાં નોંધો ઉપર અપીલ કરવાને બદલે વાદીઓ હાલનો દાવો લાવેલ છે.

(૨૪) વિ.વ.શ્રી બ્રહમભટટની વિશેષમાં એવી રજુઆત છે કે આ અદાલતે અગાઉ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ની નીશાની–૭૦/૨ થી નીશાની–૭૦/૮ ના દસ્તાવેજોને પાકો આંક આપવાની માંગણી વિગતે કારણો આપી અલગ અરજીથી રદ કરેલ છે ત્યારે હવે આવા દસ્તાવેજોને આંક આપવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. આ ઉપરાંત વાદીઓએ રજુ કરેલ દાવા અરજીનો જ પ્રતિવાદીઓએ કોઈ જવાબ આપેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ નાએ સદર કાર્યવાહીનો કોઈ વિરોધ જ કરેલ નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ ની તરફેણમાં કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ, અવેજની ગેરહાજરી, તેને લગત પુરાવાની ગેરહાજરી તે તમામ સંજોગોને ધ્યાને લેતા છળકપટથી દસ્તાવેજ થયેલાનુ નિર્ણિત કરી શકાય તેમ છે. સમગ્ર રીતે વાદીઓએ યોગ્ય અને પુરતા પુરાવાઓથી પોતાનો કેસ પુરવાર કરેલ છે. તે સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓની દલીલ ન સ્વીકારી વાદીઓનો દાવો મંજુર કરવા વિશે રજુઆત કરેલ છે.

–:: કારણો ::–

મુદ્દા નં.૧, ૨, ૩, ૪

આ કામે મુદ્દા નં.૧ થી ૪ એકબીજા સાથે સંલગ્ન હોય વારંવાર હકીકતોનુ પુનરાવર્તન કરવુ ન પડે તે હેતુથી આ ચારેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવે છે.

(૨૫) આ કામે રેકર્ડ પર પક્ષકારોએ રજુ કરેલ સમગ્ર પુરાવો જોવામાં આવે તો આ કામના વાદી પક્ષે આંક–૩૧ થી વાદી નં.૩ મોહનજી ભુલાજી ઠાકોરની સરતપાસનુ સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે અને આંક–૬૨ થી વાદી નં.૬ ઠાકોર વિક્રમજી ભુલાજીની સરતપાસનુ સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે. આ બન્ને સાહેદો તેઓની સરતપાસમાં મહત્વની રીતે તેઓએ દાવા અરજીમાં જે હકીકતો જણાવેલ છે તે મુજબની હકીકતો જણાવેલ છે અને વિશેષમાં તેઓએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજોને આંક પાડવા માંગણી કરેલ છે. આ બન્ને સાહેદોની સંયુકત રીતે લગભગ એકસરખી એવી ઉલટતપાસ કરાયેલ છે અને તેઓએ એ વાતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે રેવન્યુ રેકર્ડ પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ના નામ પર ચાલે છે. આ સાહેદોએ એ હકીકતનો સ્પષ્ટ ઈન્કાર કરેલ છે કે સવાલવાળી મીલકતનો વહીવટ કરવા માટે ગફુરભાઈ સોમાભાઈને પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ. આ ઉપરાંત ઉલટતપાસમાં એવુ પણ જણાવેલ છે કે ગફુરભાઈએ જે ખોટુ પાવર ઓફ એટર્ની ઉભુ કરી દીધેલ તે માટે પોલીસ ફરીયાદ કરેલ છે. પરંતુ તે અંગેનો આધાર પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૧ વ્યાજથી નાણાં આપવાનુ કામ કરે છે તે બતાવવા તેઓની પાસે કોઈ આધાર પુરાવો નથી. આ ઉપરાંત તે જ રીતે રૂા.૧૦,૦૦૦/– ઉછીના લીધેલ તે બતાવવા પણ કોઈ આધાર પુરાવો નથી. આ ઉપરાંત તે જ રીતે રૂા.૧૦,૦૦૦/– પરત કરેલ તે બતાવવા પણ તેઓની પાસે કોઈ આધાર પુરાવો નથી. સાહેદોએ એ હકીકતનો સ્પષ્ટ ઈન્કાર કરેલ છે કે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.ર ને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજનો તેઓને અવેજ મળી ગયેલ છે. આ ઉપરાંત એ વાતનો પણ ઈન્કાર કરેલ છે કે તેઓએ જાતે નોટરી રુબરુ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ છે. આંક–૬૨ વાળા સાહેદે વિશેષમાં ઉલટતપાસમાં એ વાતનો ઈન્કાર કરેલ છે કે દાવો થયાના સાત–આંઠ વર્ષ અગાઉથી તેઓને વેચાણ દસ્તાવેજની જાણ હતી. આ સાહેદે ઉલટતપાસમાં એવુ જણાવેલ છે કે આ જમીન પ્રતિવાદીઓના નામ પર હોય સરકાર તેઓની પાસેથી મહેસુલ સ્વીકારી શકે નહી. આ સાહેદે ઉલટતપાસમાં સ્પષ્ટપણે એ વાતનો ઈન્કાર કરેલ છે કે પ્રતિવાદી નં.ર દાવાવાળી મીલકતનો કબજો તા.ર/૧૧/૦૭ થી ધરાવે છે. આ ઉપરાંત હાલના

વાદીઓએ કાયદેસરનો અવેજ સ્વીકારીને પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ અને કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ પણ કરી આપેલ છે.

(૨૬) વાદીઓએ જે દસ્તાવેજી પુરાવા પર આધાર રાખેલ છે તેમાં આંક–૩૭ એ સવાલવાળી જમીનનો ગામ નમુના નં.૭/૧૨ છે. જયારે આંક–૩૮ એ ગામ નમુના નં.૮–અ છે. આ ઉપરાંત આંક–૩૯ થી ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રક આ કામના વાદીઓએ રજુ કરેલ છે અને હાલના વાદીઓની વારસાઈ ભુલાજી ઘુળાજીનુ અવસાન થતા થયેલ નોંધ રજુ કરેલ છે. આ ઉપરાંત આંક–૪૦ થી રજુ ગામ નમુના નં.૬ આ કામના વાદીઓના કુલમુખત્યારનાએ પ્રતિવાદી નં.૨ ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતા તેના આધારે પડેલ નોંધ નં.૧૨૭૩ વાળી નોંધ છે. આ ઉપરાંત વાદીઓએ આંક–૪૩ થી ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રક નોંધ નં.૧૪૫૭ તા.૨૧/૧/૧૦ ની રજુ કરેલ છે જે પ્રતિવાદી નં.૨ રણછોડભાઈ નાથાભાઈએ પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ને વેચાણ કરેલાની નોંધ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પડેલ છે. આ ઉપરાંત આંક–૪૨ થી હાલના વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને આપેલ તા.૨૨/૧૧/૧૨ વાળી નોટીસની નકલ છે. આ ઉપરાંત આંક–૪૩ થી આંક–૪૯ વાદીઓએ આર.પી.એડી.થી મોકલેલ નોટીસની નાણાં ભર્યાની પાવતીઓ છે. જયારે આંક–૫૦ થી આંક–૫૬ એ આ કામના પ્રતિવાદીઓને જે તે સમયે મોકલેલ નોટીસ આર.પી.એડી.થી મળી જતા તે અસલ આર.પી.એડી.ની એકનોલેજમેન્ટ છે. આ ઉપરાંત આંક–૫૭ થી પ્રતિવાદી નં.૨ જોગનો સવાલવાળો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીઓના પાવર ઓફ એટર્ની તરીકે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ તે અનુક્રમ નં.૬૭૨૪ તા.૩/૧૧/૦૭ ના દસ્તાવેજની નકલ વાદીઓએ રજુ કરેલ છે. આ ઉપરાંત આંક–૫૮ થી પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૦૪૨ તા.૨૨/૪/૦૮ ના દસ્તાવેજની નકલ છે. આ ઉપરાંત આંક–૮૬ થી કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ તૈયાર કરેલ સ્થળ સ્થિતીનુ પંચનામુ આ કામે વાદીઓએ રજુ કરેલ છે.

(૨૭) આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ તેઓનો મૌખીક અને દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ છે તે પૈકી આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ ગફુરભાઈ સોમાભાઈ દેસાઈએ આંક–૬૪ થી તેઓની સરતપાસની એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે અને તેમાં તેઓએ પ્રતિવાદીએ લેખીત જવાબ રજુ કરેલાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને દાવાવાળી મીલકત વેચવાની હોય તેથી તે અંગેનુ પાવર ઓફ એટર્ની નોટરી રુબરુ કરી આપેલાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત સરતપાસમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ એવુ જણાવેલ છે કે વાદીઓએ કાયદેસરનો અવેજ મેળવી નોટરી રુબરુ હાજર થઈ કાયદેસરનુ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ છે. આ પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે આંક–૫૭ વાળુ વેચાણ તેઓએ કરી આપેલ છે. આ ઉપરાંત આ સાહેદે એવુ જણાવેલ છે કે તેઓ નાણાં ધીરવાનુ કામ કરતા નથી. વાદીઓને કોઈ કહેવાતી રૂા.૧૦,૦૦૦/– ની રકમ આપેલ નથી અને તેના બદલમાં વાદીઓએ કોઈ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહી કરી આપેલ નથી. આ સાહેદે વિશેષમાં એવુ જણાવેલ છે કે તેઓએ હાલના વાદીઓને યોગ્ય અને પુરતો અવેજ આપી પાવર ઓફ એટર્ની મેળવી પ્રતિવાદી નં.ર ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે અને તેના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ પણ પડી ગયેલ છે અને તેને હાલના વાદીઓએ પડકારેલ નથી. આ ઉપરાંત તે જ રીતે પ્રતિવાદી નં.ર નાએ આગળ પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ને યોગ્ય અને ખરો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે અને તેની પણ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ પડી ગયેલ છે. આ ઉપરાંત આ સાહેદે વિશેષમાં એવુ જણાવેલ છે કે હાલના વાદીઓએ આપેલ નોટીસ ખોટી અને ગેરકાયદેસરની હોય તેથી આવી કોઈ નોટીસનો જવાબ આપેલ નથી. આ ઉપરાંત વાદીઓને ઘણા લાંબા સમયથી વેચાણ દસ્તાવેજની જાણ હોવા છતાં નિયત સમયમર્યાદામાં વાદીઓએ કોઈ કામગીરી બતાવેલ ન હોય હાલના વાદીઓનો દાવો સંપુર્ણપણે સમયમર્યાદા બહાર છે. આ ઉપરાંત હાલમાં મીલકતના ભાવો વધેલ હોય પ્રતિવાદીઓ ઉપર ગેરકાયદેસરનુ દબાણ લાવવા અને પૈસા મેળવવા હાલના વાદીઓએ આ ખોટો દાવો કરેલ છે.

(૨૮) આ સાહેદની વાદીઓ તરફે લંબાણપુર્વક ઉલટતપાસ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ એવુ જણાવેલ છે કે તેઓ દાવાની હકીકતોથી માહિતગાર

છે અને હાલનો દાવો બ્લોક નં.૨૫૫ માટે કરાયેલાની તેઓને જાણ છે. આ ઉપરાંત દાવો દાખલ થયેલ ત્યારે તેઓ પશુપાલનનુ કામ કરતા હતા અને તેઓએ ધોરણ–૨ સુધીનો અભ્યાસ કરેલ છે. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૨ તેઓના ભત્રીજા થાય છે. આ ઉપરાંત આ સાહેદે એ હકીકતનો સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરેલ છે કે આ જમીન પર હાલમાં વાદીઓનો કબજો છે. આ ઉપરાંત સવાલવાળુ પાવર ઓફ એટર્ની અમદાવાદ ખાતે મનુભાઈ વકીલશ્રીની રુબરુ કરાવેલ. આ ઉપરાંત લખાણ થયેલ ત્યારે નવ વાદીઓ ઉનાલીના એક ઠાકોર તથા રણછોડભાઈ હાજર હતા. આ ઉપરાંત પાવર ઓફ એટર્ની થયેલ ત્યારે નાણાંની લેવડદેવડ થયેલ અને તે વખતે તેઓ પોતે, વિક્રમભાઈ, મોહનભાઈ, પોપટભાઈ તથા બહેનો હાજરમાં હતા. આ ઉપરાંત આ સાહેદે પાવર ઓફ એટર્ની સમયે કેટલી રકમ આપેલ તે યાદ ન હોવાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત પાવર ઓફ એટર્નીના બે માસમાં નાણાં વાદીઓને આપેલાનુ પણ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત પાવર ઓફ એટર્ની થયેલ ત્યારે તમામ ચુકવવાપાત્ર નાણાં ચુકવી આપેલ તેવુ પણ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત આ સાહેદે પાવર ઓફ એટર્ની બાદ કોઈ નાણાંકીય લેવડદેવડ થયેલ નહી તેવુ પણ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત તેઓએ કુલ રૂા.૮૦ થી ૮૫ લાખની રકમ ચુકવેલાનુ જણાવેલ અને ત્યારબાદ રૂા.૮૦ થી ૮૫ હજાર અવેજ ચુકવેલાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત જમીનનો કુલ વેચાણ અવેજ રૂા.૧૩ લાખ નકકી કરાયેલ અને ત્યારબાદ તુરતજ રૂા.૧૩ હજાર નકકી કરેલાનુ જણાવેલ છે. આ રકમ રોકડામાં ચુકવેલાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત આ સાહેદે એવુ જણાવેલ છે કે આ રકમ તેઓએ તેમની રાંચરડામાં આવેલ જમીનનુ વેચાણ કરેલ તેમાંથી ચુકવેલ છે અને જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરી આપશે તેવુ જણાવેલ છે. આ સાહેદે ઉલટતપાસમાં એ વાતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે તમામ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલ હોવાનો પાવર ઓફ એટર્નીમાં કોઈ ઉલ્લેખ નથી. આ સાહેદે વાદીઓની સહીઓ ખોટી રીતે મેળવી લીધેલાનો ઈન્કાર કરેલ છે. આ ઉપરાંત ખોટી રીતે ભત્રીજાના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલાના પણ ઈન્કાર કરેલ છે.

(૨૯) પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ આંક–૭૬ થી મનુભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ઠાકોર કે જેઓએ સવાલવાળા પાવર ઓફ એટર્નીમાં ઓળખ આપનાર તરીકે સહી કરેલ છે તેઓને તપાસેલ છે અને તેઓએ તેમની સરતપાસમાં એવુ જણાવેલ છે કે તેઓ ૨૬ વર્ષથી વકીલશ્રી તરીકે પ્રેકટીસ કરે છે અને અમદાવાદમાં પ્રેકટીસ કરે છે. આ ઉપરાંત આંક–૭૨ વાળુ પાવર ઓફ એટર્ની કરાવવા રણછોડભાઈ નાથાભાઈ દેસાઈ જમીન માલીકો સાથે આવેલ જેથી તેમને ઓળખે છે. આ ઉપરાંત આ સાહેદે પાવર ઓફ એટર્ની તેઓએ તૈયાર કરેલાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત નોટરીને તેઓએ ઓફિસે વિઝીટમાં તા.૨/૩/૦૭ ના રોજ બોલાવેલ અને નોટરી કરવા સરોજબેન ડી. પટેલ આવેલ અને નોંધણીની કાર્યવાહી તેઓની ઓફિસે થયેલ હોવાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત આ સાહેદે તેઓની સરતપાસમાં એવુ જણાવેલ છે કે નોટરી રુબરુ જમીન માલીકો એટલેકે ખેડુતોએ સહી કરેલ તે અંગુઠા હતા જે મોહનભાઈ ભુલાભાઈએ બાંધેલા. આ ઉપરાંત બધાની સહીઓ થયા બાદ આ સાહેદે પોતાની સહી કરેલાનુ જણાવેલ છે અને દસ્તાવેજ પર પોતાની સહી ઓળખી બતાવેલ છે અને તે બરાબર હોવાનુ જણાવેલ છે.

(૩૦) આ સાહેદની વાદીઓ તરફે વિગતે ઉલટતપાસ કરવામાં આવેલ છે. આ સાહેદે ઉલટતપાસમાં નોટરી તેમનો રૂટીન ચોપડો લઈને આવેલ કે વિઝીટનો ચોપડો લઈને આવેલ તે તેમને ખબર નથી. પક્ષકારો તેઓને ત્યાં આવેલ ત્યારે રૂા.૧૦૦/– નો સ્ટેમ્પ લાવવા તેઓએ સુચના આપેલ અને દેસાઈભાઈના કોઈ સગા સ્ટેમ્પ લાવેલ. કયાંથી લાવેલ તે તેઓને ખબર નથી. આ ઉપરાંત સ્ટેમ્પ લાવતા લગભગ દોઢેક કલાકનો સમય થયેલ. આ ઉપરાંત પાવર ઓફ એટર્ની કરેલ તે જ દિવસનો સ્ટેમ્પ હતો. એ વાતનો તેઓએ ઈન્કાર કરેલ છે કે જે દિવસે પાવર ઓફ એટર્ની તૈયાર કરાયેલ તે દિવસ સિવાયનો સ્ટેમ્પ હતો. આ ઉપરાંત પાવર ઓફ એટર્ની કરનારને તેઓ વ્યકિતગત રીતે ઓળખતા ન હોય આ જમીન માલીકોની ઓળખાણ તેઓને રણછોડભાઈ નાથાભાઈએ આપેલાનુ જણાવેલ છે અને તેના આધારે ખેડુતોની સહીઓ આ સાહેદે આઈડેન્ટીફાય કરેલાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત પાવર

ઓફ એટર્ની તેઓએ તૈયાર કરેલ ત્યારે આ સાહેદની હાજરીમાં કોઈ નાણાંકીય લેવડદેવડ ન થયેલ હોવાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત એ વાતનો તેઓએ ઈન્કાર કરેલ છે કે રણછોડભાઈએ આપેલ માહિતીના આધારે તેઓએ પાવર ઓફ એટર્ની લખી નાંખેલ છે. આ ઉપરાંત પાવર સ્વીકારનાર ગફુરભાઈ દેસાઈ પણ તે સમયે હાજર હતા. આ ઉપરાંત આ પાવર ઓફ એટર્ની તેઓની ઓફિસમાં તૈયાર થયેલાનુ તેઓ જણાવે છે અને તૈયાર થયા બાદ પક્ષકારોની સહીઓ લીધેલ છે. આ ઉપરાંત આ સાહેદે એવુ જણાવેલ છે કે તેઓની ઓફિસે રણછોડભાઈ અવારનવાર આવતા હોય તેથી તેઓને ઓળખતા હોવાનુ જણાવેલ છે. આ સાહેદે એ વાતનો સ્પષ્ટ ઈન્કાર કરેલ છે કે રણછોડભાઈ પાવર ઓફ એટર્નીમાં તૈયાર સહીઓ લાવેલ અને એ વાતનો પણ સ્પષ્ટપણે ઈન્કાર કરેલ છે કે જમીન માલીકો તેઓની ઓફિસે આવેલ જ ન હતા.

(૩૧) આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ આંક-૮૧ થી સરોજબેન ધર્મેન્દ્રભાઈ પટેલ કે જેઓએ આ સવાલવાળા તકરારી પાવર ઓફ એટર્નીની નોંધણી કરેલ તે નોટરીને તપાસેલ છે અને આ સાહેદે તેઓની સરતપાસમાં એવુ જણાવેલ છે કે તેણી ૨૨ વર્ષથી વકીલનો વ્યવસાય કરે છે અને ૧૫ વર્ષથી નોટરી તરીકેનુ કામકાજ કરે છે. આ ઉપરાંત આંક-૭૨ ની સાથે કુલ ત્રણ દસ્તાવેજો તૈયાર થયેલ જેમાં જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની, સ્પેશ્યલ પાવર ઓફ એટર્ની અને બાનાખતની તેણીએ નોંધણી કરેલ હોવાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત આંક-૭૨ વાળો દસ્તાવેજ મનુભાઈ ઠાકોરની થલતેજમાં આવેલ ઓફિસમાં વિઝીટમાં તૈયાર કરેલ હોવાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત આંક-૭૨ વાળો દસ્તાવેજ નોંધેલ ત્યારે પક્ષકારો, સાક્ષીઓ અને વકીલશ્રી હાજર હતા અને ઓળખાણ આપતા તેણીએ નોટરાઈઝડ કરેલ. આ ઉપરાંત આ દસ્તાવેજમાં ઓળખાણ આપનાર મનુભાઈ ઠાકોર છે. આ ઉપરાંત તેણીએ આંક-૭૨ માં તેણીની સહી હોવાનુ કબુલ રાખેલ છે અને દસ્તાવેજમાં ઓળખાણ આપનાર મનુભાઈ ઠાકોર હોવાનુ અને પક્ષકારોએ તેણીની હાજરીમાં સહી કરેલાનુ સરતપાસમાં જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત તેણીએ અસલ રજીસ્ટર બતાવીને રજીસ્ટરની સેલ્ફ એટેસ્ટેડ નકલ આંક-૮૨ થી રજુ કરેલ છે.

(૩૨) આ સાહેદની વાદી તરફે વિગતે ઉલટતપાસ કરવામાં આવેલ અને તેણીએ ઉલટતપાસમાં આંક–૭૨ વાળા જનરલ પાવર ઓફ એટર્નીની કોઈ નકલ રાખેલ ન હોવાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત નોટરી તેણીએ તેના રેગ્યુલર ચોપડામાં કરેલાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત તેણીની સમક્ષ ટાઈપ અને સહી કરેલ દસ્તાવેજ રજુ થયેલ હોવાની હકીકતનો ઈન્કાર કરેલ છે. આ ઉપરાંત તેણીએ એ વાતનો સ્વીકાર કરેલ છે કે જે વ્યકિતઓએ સહીઓ કરેલ તે વ્યકિતઓની ઓળખાણ વકીલશ્રીએ આપતા તેણીએ નોટરાઈઝડ દસ્તાવેજ કરેલાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત તેણી પક્ષકરોને વ્યકિતગત રીતે ઓળખતી ન હોવાનુ જણાવે છે. આ ઉપરાંત તેણીએ એ વાતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે તેણીની રુબરુ કોઈ શરતો કે લેવડદેવડની કામગીરી થયેલ નથી. આ ઉપરાંત તેણીએ પક્ષકારોની પાને પાને સહીઓ લેવાની જરુર ન હોવાનુ જણાવેલ છે. આ સાહેદે એ વાતનો ઈન્કાર કરેલ છે કે મનુભાઈ ઠાકોરનાએ સહીઓ ઓળખાવેલ હોય, પક્ષકારોએ તેણીની રુબરુ સહી કરેલ ન હોય તેમ છતાં ખોટી રીતે દસ્તાવેજ નોટરાઈઝડ કરી આપેલ છે.

(૩૩) પ્રતિવાદીઓએ આંક–૮૨ થી નોટરાઈઝડ રજીસ્ટરના ઉતારાની નકલ રજુ કરેલ છે. આ ઉપરાંત આંક–૭૨ થી જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની રજુ કરેલ છે. આ પાવર ઓફ એટર્ની જોવામાં આવે તો તે તા.૧૬/૧/૦૭ ના રોજ મોહનજી ભુલાજી માટે અમરત રબારીએ ખરીદેલ સ્ટેમ્પ ઉપરનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત આ દસ્તાવેજ તા.૨/૩/૦૭ ના રોજ નોટરી રુબરુ નોંધાયેલ છે.

(૩૪) રેકર્ડ પરનો સમગ્ર પુરાવો જોતા એ બાબત મહત્વની રીતે તકરારી જણાતી નથી કે સવાલવાળા આંક–૭૨ પર હાલના વાદીઓની સહીઓ છે એટલેકે સવાલવાળા પાવર ઓફ એટર્ની પર હાલના વાદીઓએ સહીઓ કરેલ છે. વાદીઓનો કેસ એવો છે કે તેઓએ કયારેય પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપવાના ઈરાદે સહીઓ કરી આપેલ ન હતી. જયારે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ની રજુઆત મુજબ તેઓએ યોગ્ય, સાચો અને પુરતો અવેજ ચુકવી કાયદેસર રીતે પાવર ઓફ એટર્ની મેળવી કાયદેસર રીતે આગળના વેચાણ દસ્તાવેજો અને વ્યવહારો કરેલ

છે અને જમીનના ભાવો વધી જવાથી હાલના વાદીઓએ ખોટી રીતે અતિશય વિલંબ બાદ હાલનો દાવો લાવેલ છે. આ સાથે સાથે રેકર્ડ પરનો આ પુરાવો જોવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ એ બાબતની સ્પષ્ટ કબુલાત આપેલ છે કે સવાલવાળી જમીન વાદીઓના કબજામાં છે. આ સંજોગોમાં સવાલવાળી જમીન વાદીઓના કબજે ન હોવાનુ મહત્વની રીતે તકરારી જણાતુ નથી. આ પરિસ્થિતીથી વિરુધ્ધનો હાલના કોઈ પ્રતિવાદીઓએ કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ નુ નામ ચાલે છે. પરંતુ પ્રતિવાદી નં.૧ ની વાદીઓ પાસે કબજો હોવાની હકીકતની સ્વીકૃતીની સાથે સાથે કયારેય પ્રતિવાદી નં.ર નાએ આ જમીનનો કબજો મેળવેલ તેનો લેશમાત્ર પુરાવો પ્રતિવાદી નં.ર તરફથી રજુ થતો નથી અને તેઓએ આગળ પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ને આ કબજો સોંપેલ તેની પણ કોઈ સ્પષ્ટતા કે પુરાવો હાલના પ્રતિવાદીઓએ આપેલ નથી. આ ઉપરાંત આ કામના વાદીઓએ કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી મારફત પંચનામુ કરાવેલ અને તેમાં સવાલવાળી જમીન પર વાવેતર હોવાનુ જણાઈ આવે છે અને હાલના વાદીઓના જણાવ્યા પ્રમાણે આ વાવેતર તેઓનુ છે. આ હકીકતથી કોઈ વિસંગત હકીકત, વિગત કે માહિતી પ્રતિવાદીઓ આપતા નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ નાએ કેસ કાર્યવાહી દરમ્યાન સંપુર્ણ ગેરહાજર રહેવાનુ પસંદ કરેલ છે અને કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ સ્થાનીક જગ્યાની સ્થળ સ્થિતીનુ પંચનામુ કરેલ ત્યારે પણ તેઓ હાજર ન રહેલ અને તેઓના બદલે તેઓના પ્રતિનિધિ નિતેશ પટેલને તા.૧૭/૨/૧૩ ના રોજ રજુ કરેલ જે આ પંચનામા પરથી જણાઈ આવે છે. આ નિતેશ પટેલ અભિશિલ્પ કોમ્પ્લેક્ષ, કેશવબાગની સામે, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ મુકામે રહેતા હોવાનુ જણાય છે. આ સંજોગોમાં પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ નાએ ઈરાદાપુર્વક કેસ કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધેલ નથી. આ ઉપરાંત વાદીઓએ દાવો કરતા અગાઉ નોટીસ મોકલાવેલ જે પણ મળી જવા છતાં તેઓ હાજર થયેલ નથી અને ત્યારબાદ દાવાના પ્રોસેસોની બજવણી કરાવવા છતાં ઈરાદાપુર્વક ગેરહાજર રહેવાનુ પસંદ કરેલ છે.

(૩૫) રેકર્ડ પરનો અન્ય પુરાવો જોવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેઓની ઉલટતપાસમાં એ કબુલ રાખેલ છે કે તેઓ ધોરણ-૨ સુધી ભણેલા છે અને પશુપાલનનો

વ્યવસાય કરે છે. આથી વિશેષ તેઓએ તેમની સીધી અને પ્રત્યક્ષ આવકના કોઈ સ્ત્રોતો બતાવેલ નથી. આ સાહેદે તેઓની રાંચરડાની જમીનનુ વેચાણ કરેલ હોય અને રૂ.૧૪ લાખ આવેલાનુ જણાવેલ છે. પરંતુ તે અંગેનો આધાર રજુ કરવાનુ ઉલટતપાસમાં કબુલ રાખેલ હોવા છતાં કેસ કાર્યવાહી દરમ્યાન રજુ કરેલ નથી. આ ઉપરાંત તેઓએ અવેજ આપેલ બાબતે સતત જુદા જુદા ભરોસો ન પડે તેવા વિધાનો કરેલ છે. અમુક સમયે રૂા.૮૦ થી ૮૫ લાખ, ત્યારબાદ રૂા.૮૦ થી ૮૫ હજાર અને ત્યારબાદ રૂા.૧૩ લાખ અને ત્યારબાદ રૂા.૧૩ હજાર તથા તે જ રીતે પાવર ઓફ એટર્ની થયેલ ત્યારે અવેજની રકમ ચુકવી આપેલાનુ અને ત્યારબાદ બે માસ સુધીમાં ચુકવી આપેલાનુ અને ત્યારબાદ પાવર ઓફ એટર્ની થયા પછી કોઈ રકમ નહી ચુકવેલાનુ તેમ સતત ફરતી ફરતી ભરોસા વિનાની હકીકતો જણાવેલ છે. આ સમગ્ર હકીકતો અને વિગતો પ્રતિવાદી નં.૧ ની કોઈ માનવાલાયક હકીકતો જણાવતા ન હોવાનુ સુચન કરે છે. આ સાથે સાથે તેઓએ કઈ હકીકતે અને કઈ વિગતે કયારે, શુ અને કેમ હાલના વાદીઓને અવેજ ચુકવી આપેલ તેની કોઈ વિગતો કે માહિતી આપેલ નથી. પાવર ઓફ એટર્નીમાં પણ આવી હકીકતો જણાવેલ નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.ર નાએ હાલના વાદીઓને આ અવેજ પહોંચતો કરી દીધેલાનુ જણાવી તેને લગત પણ કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. આ ઉપરાંત રેકર્ડ પર તપાસવામાં આવેલ વકીલશ્રી તથા નોટરીશ્રીએ સ્પષ્ટપણે તેઓની રુબરુ કોઈ અવેજની લેવડદેવડ નહી થયેલાનુ જણાવેલ છે. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ હાલના ખેડુતોની ઓળખ આપનાર સાહેદ આંક–૭૬ વાળી મનુભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ઠાકોરની જુબાનીમાં એવુ સ્પષ્ટ સ્વીકારેલ છે કે તેઓએ રણછોડભાઈ નાથાભાઈ દેસાઈના કહેવાથી આ તમામ સહી અંગુઠા ઓળખી આપેલ એ વકીલશ્રીની કામગીરી યોગ્ય, સાચી અને કાયદેસરની નથી. પ્રતિવાદી નં.ર ના કહેવાથી જો કોઈ વકીલશ્રી કોઈની સહી અંગુઠો ઓળખાવી આપે તે યોગ્ય, અપેક્ષીત અને કાયદેસરનુ નથી. આ સંજોગોમાં પ્રતિવાદી નં.૧, ર ના એવુ ચોકકસ અને સ્પષ્ટપણે પુરવાર કરવામાં સફળ થતા નથી કે આંક–૭૬ વાળા વકીલશ્રી સમક્ષ હાજર થયેલ વ્યકિતઓ વાદીઓ જ હતા. આ ઉપરાંત આંક–૮૧ થી નોટરીશ્રી જો કોઈ વ્યકિત હાજર

થયેલ હોય તો તે વાદીઓ જ હતા તેવુ નિશ્ચિત કરી શકાય નહી તેવુ જણાવે છે. આ સામે વાદીઓનો કેસ સંપુર્ણ રીતે અલગ છે અને તેઓના કેસ મુજબ તેઓના ઘરે નોટરીશ્રીનુ રજીસ્ટર લાવવામાં આવેલ અને ઘરે સહીઓ અંગુઠા કરાવી રૂા.૧૦,૦૦૦/– તેઓએ સામાજીક પ્રસંગે પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી ઉછીના મેળવેલ. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ ચેકથી પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ પાસેથી અવેજ મેળવેલાનુ રેકર્ડ પરનો વેચાણ દસ્તાવેજ જોતા જણાય છે. પરંતુ આવા ચેકથી પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ કયારેય તેઓના ખાતામાંથી કોઈ રકમ મેળવેલ હોય તેનો પણ કોઈ પુરાવો રજુ થતો નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ના તેઓ જોગના વેચાણ દસ્તાવેજના રદ્દીકરણની માંગણી વાદીઓ કરતા હોવા છતાં હાજર થતા નથી. પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ના સગા કાકા–ભત્રીજા થતા હોવાનુ તકરારી નથી. પ્રતિવાદીઓ કોઈપણ પ્રકારના અવેજનો લેશમાત્ર પુરાવો રજુ કરતા નથી. તેઓએ રજુ કરેલ વાઉચરોને આ અદાલતે આંક પાડેલ નથી અને પુરવાર થયેલાનુ ગણેલ નથી. આ સંજોગોમાં સમગ્ર રીતે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાઓ અવેજ ચુકવીને આ પાવર ઓફ એટર્ની કરાવેલ હોય તે માનવાલાયક હોવાનો કોઈપણ દૃષ્ટિકોણથી કોઈ પુરાવો રેકર્ડ પર જણાતો નથી. વિપરીત રીતે વાદીઓ જણાવે છે તેમ તેઓએ કોઈ રકમ પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી ઉછીની મેળવેલ હશે અને તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ની સુચના મુજબ સહી કરી આપેલ હશે અને નોટરીના ચોપડાને તેઓના ઘરે લાવી તે દસ્તાવેજોની નોંધણીની કામગીરી કરાયેલ હોવાનુ વધુ સંભવિત જણાય છે. આ સંજોગોમાં રેકર્ડ પરનો સમગ્ર પુરાવો ઝીણવટભરી રીતે જોવામાં આવે તો એવુ સ્પષ્ટપણે વિચારી શકાય તેમ છે કે હાલના વાદીઓએ તેઓની જમીનની વેચાણ કરવાના ઈરાદાથી કે અન્ય કોઈ ઈરાદાથી હાલના પ્રતિવાદી નં.૧ ને કોઈ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૧ ને શા માટે પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપવાની જરુર પડેલ તેની કોઈ સ્પષ્ટતા કરેલ નથી કારણકે જો નોટરી રુબરુ હાજર થઈ તમામ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપતા હોય તો શા માટે તમામ અવેજ ચુકવી આપવા છતાં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ કરતા નથી તેનો પણ કોઈ તાર્કિક ખુલાસો થતો નથી. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ જો તેઓ મીલકત

ખરીદવા માંગતા હોય તો સાચી રીતે સીધી જ વાદીઓ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજથી મેળવી લેવી જોઈએ તે સામાન્ય સમજણનો વિષય છે. તેમ છતાં તેઓએ શા માટે પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે આ મીલકત ખરીદવાની જરુર પડેલ છે તેનો પણ કોઈ વ્યાજબી ખુલાસો કરેલ નથી. આ સંજોગોમાં વાદીઓ જે પોતાનો કેસ લઈને આવેલ છે તે કેસ વધુ પ્રસ્તુત જણાય છે અને વાદીઓએ સવાલવાળા પાવર ઓફ એટર્નીના કાગળો ઉપર કરી આપેલ સહી કોઈ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપવાના હેતુથી કરી આપેલ હોવાનુ જણાતુ નથી. આ ઉપરાંત વાદીઓએ કયારેય કોઈ ચોકકસ અને સચોટ અવેજ મેળવેલાનો પણ કોઈ પુરાવો રેકર્ડ પર નથી. સમગ્ર રીતે રેકર્ડ ઉપર ઉપસ્થિત થતી તમામ હકીકતો જોતા સવાલવાળુ પાવર ઓફ એટર્ની તથા ત્યારબાદ કરાયેલ બન્ને વેચાણ દસ્તાવેજો એ હાલના વાદીઓ દાવાવાળી મીલકત વેચાણ કરવા માંગતા હોય તેવો કોઈ ઈરાદો પ્રદર્શિત કરતા નથી અને વાદીઓ સાથે કોઈ છળકપટ, છેતરપીંડી અને ગેરનિરુપણના આધારે દસ્તાવેજો કરાવી લઈ ખોટી રીતે આગળ આગળ નવા નવા દસ્તાવેજો ઉભા કરવાની કામગીરી કરાયેલ હોવાનુ રેકર્ડ ઉપરના પુરાવાથી જણાઈ આવે છે. આ સંજોગોમાં હાલના વાદીઓ ઉપર મુદ્દા નં.૧ થી ૪ ધ્વારા જે બોજો નાંખવામાં આવેલ છે તેને અનુરુપ પુરાવો વાદીઓ રેકર્ડ પર લાવવામાં સફળ નીવડે છે.

(૩૬) આ ઉપરાંત વાદીઓએ આધાર રાખેલ નામ. વડી અદાલતોના ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપીત કરેલ સિધ્ધાંતો મુજબ પણ સવાલવાળુ પાવર ઓફ એટર્ની એ સબ રજી. રુબરુ રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૩૩ મુજબ નોંધાયેલ પાવર ઓફ એટર્ની ન હોય તેવા કારણથી પણ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજો ગ્રાહય રાખી શકાય નહી. આ સંજોગોમાં સમગ્ર રીતે વાદીઓ એ હકીકત પુરવાર કરવામાં સફળ નીવડે છે કે સવાલવાળુ પાવર ઓફ એટર્ની તેઓના ઈરાદા અને જાણ બહાર બનાવવામાં આવેલ છે અને તેના આધારે પ્રતિવાદી નં.૨ જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૬૭૨૪ તા.૩/૧૧/૦૭ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ જોગ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૦૪૨ તા.૨૨/૪/૦૮ નો એ પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણાંમાં ગેરકાયદેસરના અને અનાધીકારે ઉભા કરેલા

દસ્તાવેજો છે અને તેને રદબાતલ કરવા યોગ્ય જણાય છે. આ ઉપરાંત રેકર્ડ પરનો સમગ્ર પુરાવો જોતા દાવાવાળી મીલકત વાદીઓના કબજે હોવાનુ પણ તકરારી નથી. આ સંજોગોમાં મુદ્દા નં.૧ થી ૪ ને આથી હકારમાં નિર્ણિત કરવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં.૫

(૩૭) આ કામના વાદીઓ તેઓનો દાવો મહત્વની રીતે પુરવાર કરવામાં સફળ નીવડેલ છે અને જે કોઈ દાદ પેરા–૩ થી પેરા–૬ સુધી માંગેલ છે તે તમામ દાદો મંજુર કરવાપાત્ર જણાય છે અને તે મુજબ વાદીઓ માંગ્યા મુજબની તમામ દાદો મેળવવા હકકદાર હોવાનુ આથી ઠરાવવામાં આવે છે.

(૩૮) ઉપરોકત ચર્ચાઓના અંતે આ કામે જયારે મુદ્દા નં.૧ થી ૪ ને હકારમાં નિર્ણિત કરવામાં આવેલ છે અને વાદીઓને તમામ દાદ મળવાપાત્ર હોવાનુ જણાય છે ત્યારે ન્યાયના વિશાળ હિતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

–: હુકમ :–

– વાદીઓનો દાવો આથી મંજુર કરવામાં આવે છે અને એવુ ઠરાવવામાં આવે છે કે વાદીઓની સહીઓનો દુરઉપયોગ કરીને ઉભુ કરાયેલ પાવર ઓફ એટર્ની સંપુર્ણપણે ગેરકાયદેસરનુ હોય તેને રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત તેના આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ ને કલોલ સબ રજી. રુબરુ અનુક્રમ નં.૬૭૨૪ થી તા.૩/૧૧/૨૦૦૭ ના રોજ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ પણ સંપુર્ણપણે ગેરકાયદેસર અને અવેજ વિનાનો હોય માંગણી મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજને રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત તે જ રીતે પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૭ ને કરી આપેલ તા.૨૨/૪/૨૦૦૮ ના રોજનો અનુક્રમ નં.૪૦૪૨ થી નોધાંયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ પણ સંપુર્ણપણે ગેરકાયદેસરનો અને હકક અધીકાર વિનાનો હોય માંગણી મુજબ તે દસ્તાવેજને પણ રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવે છે.

– આ ઉપરાંત વાદીઓની માંગણી મુજબ વાદીઓ દાવાવાળી મીલકતનો કબજો ધરાવતા હોય તે કબજો પ્રતિવાદીઓ બળજબરીથી પડાવી ન લે અને પ્રતિવાદીઓને વાદીઓને આ મીલકતનો ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવામાં હરકત, હેલો, અંતરાય કરવા કોઈ હકક કે અધીકાર ન હોવાનુ અને પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળી મીલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે ગીરો, બક્ષીસ, એસાઈન કે તબદીલ કરવા હકક કે અધીકાર ન હોવાનુ આથી ઠરાવવામાં આવે છે અને તેઓની સામે માંગણી મુજબનો આ બાબતે કાયમી મનાઈ હુકમ પણ આથી ફરમાવવામાં આવે છે.

– આ ઉપરાંત પ્રતિવાદીઓએ વાદી પાસેથી બળજબરીથી કબજો મેળવવા બતાવેલ કામગીરી ગેરકાયદેસરની હોવાનુ અને તેવી કોઈ કામગીરી બતાવવા તેઓને કોઈ હકક અધીકાર ન હોવાનુ પણ આથી ઠરાવવામાં આવે છે અને આવી કોઈ કામગીરી ભવિષ્યમાં પ્રતિવાદીઓએ પ્રત્યક્ષ જાતે કે અન્ય કોઈપણ મારફતે કરવી કરાવવી નહી તેવો પણ કાયમી મનાઈ હુકમ આથી ફરમાવવામાં આવે છે.

– દાવાની હકીકતો જોતા પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓને થયેલ આ દાવાનો તમામ ખર્ચ ચુકવી આપવો.

– હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવું.

હુકમ આજ રોજ તા.૧૫ માહે જુલાઈ સને ૨૦૧૭ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

મુ. કલોલ.
તા.૧૫/૭/૨૦૧૭

(પરેશ મોહનલાલ સાયાણી)
જીજે૦૦૫૭૫
પ્રિન્સિ. સીની. સીવીલ જજ અને
એડી. ચીફ જયુડી. મેજી., કલોલ