આંક :–

દાવા પ્રાપ્તિ તારીખ :				૩૦/૦૯/૨૦૧૩.			
દાવા દાખલ તારીખ :				૩૦/૦૯/૨૦૧૩.			
દાવા નિર્ણિત તારીખ :				૩૧/૦૫/૨૦૧૯.			
અવધિ :	**૦૫**	વર્ષ	**૦૮**	માસ	**૦૧**	દિવસ	

મેંદરડાના મહેરબાન મુખ્ય સિવિલ જજ સાહેબની અદાલત સમક્ષ, મેંદરડા.

રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર : ૧૬/૨૦૧૩.
સાથે
રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર : ૨૪/૨૦૧૪
અને
રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર : ૨૫/૨૦૧૪.

રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર : ૧૬/૨૦૧૩ ના પક્ષકારો :

વાદીઓ :– (૧) **કોળી વેજાભાઈ દેવશીભાઈ વાસણ,**
ઉ.વ.આ. ૬૫, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતી,
રહેવાસી : અમરાપુર, તાલુકો : મેંદરડા.

(૨) **મેરામણભાઈ વેજાભાઈ વાસણ,**
ઉ.વ.આ. ૪૮, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતીકામ,
રહેવાસી : અમરાપુર, તાલુકો : મેંદરડા.

// વિરૂધ્ધ //

પ્રતિવાદીઓ :– (૧) **મનસુખભાઈ ડાયાભાઈ વાસણ,**
ઉ.વ.આ.૫૨, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતીકામ,

(૨) **નાનજીભાઈ ડાયાભાઈ વાસણ,**
ઉ.વ.આ.૪૭, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતીકામ,

(૩) **મંજુબેન ડાયાભાઈ વાસણ,**
ઉ.વ.આ.૪૦, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતીકામ,

(૪) **દેવીબેન ઉર્ફે દેવકીબેન ડાયાભાઈ વાસણ,**
ઉ.વ.આ.૩૭, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતીકામ,

(૫) **શ્રીમતિ કડવીબેન ડાયાભાઈ વાસણ,**
ઉ.વ.આ.૭૦, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતીકામ,
નંબર ૧ થી ૫ રહેવાસી : અમરાપુર (કાઠીના), તાલુકો : મેંદરડા.

(૬) **દેના બેન્ક,**
હેડ ઓફિસ એટ મુંબઈ, પ્રોસેસ થ્રુ :– મેનેજરશ્રી,
દેના બેન્ક, મેંદરડા શાખા, મેંદરડા.

<u>રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર : ૨૪/૨૦૧૪ ના પક્ષકારો :</u>

વાદીઓ :– (૧) **મનસુખભાઈ ડાયાભાઈ વાસણ,**

(૨) **નાનજીભાઈ ડાયાભાઈ વાસણ,**

(૩) **મંજુબેન ઉર્ફે માનુબેન ડાયાભાઈ વાસણ,**

(૪) **દેવીબેન ઉર્ફે દેવકીબેન ડાયાભાઈ વાસણ,**

(૫) **શ્રીમતિ કડવીબેન ડાયાભાઈ વાસણ,**

તમામ રહેવાસી : અમરાપુર (કાઠીના),
તાલુકો : મેંદરડા, જિલ્લો : જૂનાગઢ.

<u>// વિરૂધ્ધ //</u>

પ્રતિવાદી :– **વેજાભાઈ દેવશીભાઈ વાસણ,**
ઉ.વ.આ.૬૫, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતી,

રહેવાસી : અમરાપુર (કાઠીના), તાલુકો : મેંદરડા.

<u>રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર : ૨૫/૨૦૧૪ ના પક્ષકારો :</u>

વાદીઓ :–
(૧) મનસુખભાઈ ડાયાભાઈ વાસણ,
(૨) નાનજીભાઈ ડાયાભાઈ વાસણ,
(૩) મંજુબેન ઉર્ફે માનુબેન ડાયાભાઈ વાસણ,
(૪) દેવીબેન ઉર્ફે દેવીકાબેન ડાયાભાઈ વાસણ,
(૫) શ્રીમતિ કડવીબેન ડાયાભાઈ વાસણ,

તમામ રહેવાસી : અમરાપુર (કાઠીના),
તાલુકો : મેંદરડા, જિલ્લો : જૂનાગઢ.

<u>// વિરૂધ્ધ //</u>

પ્રતિવાદી :– **મેરામણભાઈ વેજાભાઈ વાસણ,**
ઉ.વ.આ.૪૮, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેત મજુરી,
રહેવાસી : અમરાપુર (કાઠીના), તાલુકો : મેંદરડા.

બાબત :– વિજ્ઞાપન તેમજ કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા અંગે.

==

વાદી તરફે	:–	વિ.વકીલશ્રી ડી.એલ.મીઠાણી/આર.એમ.બલોલીયા
પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફે	:–	વિ.વકીલશ્રી ડી.વી.કુંભાણી/ડી.જી.રાણોલીયા
પ્રતિવાદી નંબર ૬ તરફે	:–	વિ.વકીલશ્રી આર.એમ.જોષી

<u>// સંયુકત ઠરાવ //</u>

(૧) આ કામે દાવાની હકીકતોની ચચા કરતા પહેલા આંક–૫૭ થી વાદી તરફે હાલનો દાવો અને રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર ૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪ ના દાવાની વિષયવસ્તુ એકજ છે જેથી ત્રણેય દાવાઓ કોન્સોલીડેટ કરી સાથે ચલાવવા અરજ કરતા, પક્ષકારોને સાંભળી સદરહુ ત્રણેય દાવા કોન્સોલીડેટ કરી એકી સાથે ચલવાવાનો અને પુરાવો હાલના

દાવાના કામમાં નોંધવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જેથી ત્રણેય દાવાનો પુરાવો મુખ્ય રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર ૧૬/૨૦૧૩ ના કામમાં નોંધવામાં આવેલ છે અને તે રીતે ત્રણેય દાવાનો સંયુકત રીતે ઠરાવ આપવામાં આવેલ છે. વધુમાં આ કામે દસ્તાવેજી તથા મૌખીક પુરાવો જે રજુ થયેલ છે તે તમામ પુરાવાઓ ઉપરોકત ત્રણેય દાવાના કામે સરખો પુરાવો ગણીને સમગ્ર પુરાવો રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૬/૨૦૧૩ ના કેસ કાગળોમા સામેલ રાખેલ છે. જેથી ત્રણેય દાવાના પક્ષકારોની તકરારો એક સરખી હોય જેથી ત્રણેય દાવાઓનુ સંયુકત જજમેન્ટ આપેલ અને ત્રણેય દાવાની તથા જવાબની તથા કારણોની ચર્ચા એકસાથે નીચે મુજબ કરેલ છે.

<u>રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર ૧૬/૨૦૧૩ :</u>

(૨) વાદીઓના દાવાની ટૂંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદીઓ અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નજીકના કુંટુંબી સભ્યો છે. પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ના પિતા ડાયાભાઈ જીવાભાઈ વાસણે તેમની મેંદરડા તાલુકાના અમરાપુર ગામની ખેડવાણ જમીન વેચવાની હોય જેથી વાદીઓએ તારીખ ૧૨/૦૫/૭૮ ના રોજ તાલાળા (ગીર) બોલાવી રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૩ એકર ૧૬–૩૬ ગુંઠામાંથી એકર ૪–૦૦ રૂા.૧૨,૦૦૦/– માં વેચવાનો સોદો કરી અવેજ રૂા.૧૦,૦૦૦/– ડાયાભાઈ જીવાભાઈને આપી દેતા તેઓએ સદરહુ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો વાદીઓને સોંપી આપેલ અને જે જમીન હાલ સુધી વાદીઓના કબજે છે. દાવાવાળી અમરાપુર ગામની સર્વે નંબર ૩૩ પૈકીની બંને વાદીઓની કુલ એકર ૪–૦૦ જમીનની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : મૈસુર વજસીભાઈની જમીન,

પશ્ચિમેઃ રાડાભાઈ નથુભાઈની જમીન,

ઉતરે : ગાંગાભાઈ ભીમાભાઈની જમીન,

દક્ષિણે : મામદ બાવાની જમીન,

(૨.૧) વાદીઓનું વધુમાં કથન છે કે, વાદીઓની જમીનમાં ઉતર તરફના ભાગનું પાકું દસ્તાવેજ વાદી નંબર ૨ ના ભાગે થયેલ છે તેની દક્ષિણે એકર ૨–૦૦ ની જમીનનું દસ્તાવેજ

વાદી નંબર ૧ ના નામે થયેલ છે, જેને હવે પછી દાવાવાળી જમીન કે દાવાવાળી મિલકત તરીકે સંબોધેલ છે. વાદીઓએ આ જમીનનો સોદો કરી ખૂબજ વિકાસ કરેલ છે અને જમીનમાં કુવો કરેલ છે અને બંધપાળા બનાવી જમીનનું લેવલીંગ કરી વચ્ચેથી વહેતું પાણીનો પ્રવાહ એકબાજુ કરી જમીનમાં સુધારા વધારી કરી જમીન ખેડવાલાયક બનાવી તેમાં આધુનિક ખેતી કરે છે અને તેઓના કબજાને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ–પ૩(એ) મુજબનું પણ પ્રોટેકશન મળેલ છે. વાદીઓને દાવાવાળી જમીન ખરીદવાની હોવાથી વાદીઓની ગુંદરણ ગામની સંયુકત નામે આવેલ જમીન પૈકીની જમીન રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૮૪, તારીખ ૧૨/૦૫/૧૯૭૮ થી ગુંદરણ સર્વે નંબર ૧૦૫ ની એકર ૨૩–૨૭ ગુંઠા જમીન પૈકીની એકર ૭–૧૬ ગુંઠા જમીન આહેર લાખીબેન જીવાભાઈને રૂા.૧૫,૦૦૦/– માં વેચેલ અને તે વેચાણ કિંમત મળતા તે જ દિવસે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ ના પિતા અને પ્રતિવાદી નંબર ૫ ના પતિ પાસેથી જમીનનો સોદો કરી અવેજ આપી કબજા સહિતનું સાટાખત કરી આપતા ત્યારથી દાવાવાળી જમીનના વાદીઓ કબજેદાર છે. દરમિયાન ડાયાભાઈ જીવાભાઈ વાસણ ગુજરી જતા તેના વારસો પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નાએ વાંધો કરી પાકું વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપતા વાંધો પડેલ. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ના વાંધાની વધારાની કિંમત ચૂકવી વાદીઓએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૬, તારીખ ૨૭/૦૭/૯૫ થી વાદીના પુત્ર મેરામણ વેજાભાઈ વાસણ જે ખેતમજુર છે અને બી.પી.એલ.નું કાર્ડ ધરાવે છે તેના નામે અમરપુર સર્વે નંબર ૩૩ પૈકી દુધલાવાળું એકર ૨–૦૦ જમીનનું દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નાએ કરી આપેલ અને બાકીની જમીનનું વાદી નંબર ૧ ના નામે રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૭, તારીખ ૨૭/૦૭/૯૫ ના દસ્તાવેજથી કરી આપતા દાવાવાળી જમીનના વાદીઓ માલિક અને કબજેદાર બનેલા.

(૨.૨) વાદીઓનું વધુમાં કથન છે કે, ત્યારબાદ રેવન્યુ વિભાગમાં એન્ટ્રી પાડવા અરજી કરતા, બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૧૩૫(ડી) ની નોટિસ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને બજતા તેઓએ કોઈ વાંધો લીધેલ નહીં પરંતુ રેવન્યુ ઓથોરીટીએ ખોટા કારણો આગળ

ધરી એન્ટ્રી મંજૂર કરેલ નહીં. આ એન્ટ્રીની પરિસ્થિતિની પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને જાણ થતા, તેઓએ વાદીઓ જોગ પાકું વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યા પછી દાવાવાળી જમીનમાં તેઓને કોઈ રાઈટ ટાઈટલ કે ઈન્ટરેસ્ટ કે પઝેશન ન હોવા છતાં દેના બેન્ક, મેદરડામાં થી લોન લેવાની તજવીજ કરતા, વાદીઓએ દેના બેન્કને નોટિસ આપી દાવાવાળી જમીન ઉપર લોન ન આપવા જાણ કરેલ તેમ છતાં પ્રતિવાદી નંબર ૬ દેના બેન્કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ કે તે પૈકી કોઈને લોન ધીરેલ છે તે લોનનું વાદીઓને કોઈ બંધન નથી. વાદીઓની જમીન તારણમાં મુકવા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને કોઈ હકક કે અધિકાર ન હતો. આ અં ગે વાદીઓએ મેંદરડા પોલીસ સ્ટેશનમાં તારીખ ૩૧/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજ લેખિત ફરિયાદ પણ આપેલ છે. આમ છતાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ હજુ આ રીતે બીજી બેન્ક કે ફાયનાન્સ કંપનીમાંથી લોન ઉપાડી બીજાને છેતરવા માંગતા હોય તેવી માહિતી તારીખ ૦૪/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ મળતા હાલનો દાવો લાવવાની જરૂરત પડેલ છે. જેથી દાવો લાવી દાવાવાળી મેંદરડા તાલુકાના અમરાપુર ગામની રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૩ પૈકીની જમીન એકર ૪–૦૦ ગુંઠા જે તારીખ ૧૨/૦૫/૭૮ ના કબજા સાથેના સાટાખતથી ડાયાભાઈ જીવાભાઈ વાસણ પાસેથી ખરીદેલ તે વેચનાર ગુજરી જતા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નાએ વાદીઓ જોગ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૬, ૧૩૭, તારીખ ૨૭/૦૭/૯૫ ના કરી આપેલ પાકું વેચાણ દસ્તાવેજવાળી એકર ૪–૦૦ ગુંઠા જમીનમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને કાંઈ રાઈટસ ટાઈટલ કે ઈન્ટરેસ્ટ નથી અને વાદીઓનો પ્રત્યક્ષ માલિક દરજજેનો કબજો ભોગવટો હોય તેવું વિજ્ઞાપન કરી આપવા તથા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નાએ પ્રતિવાદી નં બર ૬ દેના બેન્ક સાથે કોઈ વ્યવહાર કરેલ હોય અને વાદીઓની જમીન ઉપર હોય તો તે વ્યવહાર કે લેણા અંગે વાદીઓ કે તેની જમીન જવાબદાર નથી તેવું ઠરાવી આપવા તથા પ્રતિવાદી નંબર ૬ દાવાવાળી જમીન ઉપરથી લેણું વસૂલ કરવા તજવીજ કરે–કરાવે નહીં તેવી કાયમી તાકિદ આપવા તથા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ દાવાવાળી વાદીઓની જમીન કોઈ બેન્ક કે ફાયનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુટ કે તારણમાં મુકી કોઈ બોજો કરે નહીં કે લોન ઉપાડે નહીં કે જમીન પરત્વે કોઈ અનઅધિકૃત કૃત્ય કરે નહીં કે દાવાવાળી જમીનનું વેચાણ,

ગીરો, ટ્રાન્સફર કે અન્યથા કોઈ વ્યવહાર કરે નહીં તેવી પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને કાયમી તાકિદ આપવા તથા રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ સને ૧૯૮૭ સુધી તાલાળા તાલુકાના ગુંદરણ ગામના ખાતેદાર ખેડૂત હોવાથી ગુજરાત (બોમ્બે) લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૧૩૫(એચ) ની પેટા કલમ–૩ હેઠળ આદેશની એક નકલ તે મુજબની રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ ૧ ૨/૦૫/૭૮ ના કબજા સાથેના સાટાખત અને તે પછીના વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૬ અને ૧૩૭, તારીખ ૨૭/૦૭/૯૫ ના આધારે પાકી નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં વાદીઓના નામની એન્ટ્રી પાડવા તજવીજ કરવાના હેતુસર મોકલવા હુકમ ફરમાવવા તથા દાવાનો ખર્ચ પ્ર તિવાદીઓ પાસેથી વસૂલ અપાવવા તેમજ દાવાને અનુરૂપ મળી શકતી તમામ અન્ય દાદ અપાવવા હુકમ ફરમાવવા દાદ માંગેલ છે.

(૩) આ કામે દાવાના સમન્સ પ્રતિવાદીઓને મોકલવામાં આવતા, તે સમન્સ આંક–૬ ની વિગતે ધોરણસર બજી જતા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નાઓ પોતાના વિ.વકીલશ્રી મારફત હાજર થયેલ છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફે આંક–૧૮ થી દાવા જવાબ રજૂ કરેલ છે જેમાં વાદીઓના દાવાની સ્પષ્ટપણે કબૂલ કર્યા સિવાયની તમામ હકીકતનો ઈન્કાર કરી તકરાર લઈ જણાવેલ છે કે, વાદીનો દાવો ખરો કે કાયદેસરનો નથી અને સત્ય હકીકતો છુપાવી ખોટી હકીકતો રજૂ કરેલ છે અને બે અલગ દસ્તાવેજના આધારે એકજ દાવો ચાલી શકે નહીં. વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહારનો છે. કબજા સાથેનું સાટાખત કરવામાં આવે તો મિલકતની કિંમત મુજબ સ્ટેમ્પ પર આવું સાટાખત સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોં ધાવવું ફરજીયાત છે. પ્રતિવાદીના પિતાએ વાદીઓ જોગ કોઈ સાટાખત કરી આપેલ નથી કે વાદીઓએ કયારેય રકમ ચૂકવેલ પણ નથી. મેંદરડા તાલુકાની જમીન વેચાણ કરવામાં આવેલ હોય તો તેનું સાટાખત તાલાળા મુકામે થઈ શકે નહીં. પ્રતિવાદી કે તેઓના પિતાએ દાવાવાળી મિલકત કયારેય વેચાણથી કે અન્ય કોઈ રીતે વાદીઓને કે અન્ય કોઈને કયારેય આપેલ નથી અને મિલકતનો કબજો પણ કયારેય વાદીઓને સોંપેલ નથી આજે પણ દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદી પાસે જ છે અને વાવેતર કરી ઉપજ લે છે. દાવા અરજીમાં જણાવેલ ચર્તુઃસીમા અને દસ્તાવેજ રજૂ કરેલ છે તેમાં જણાવેલ ચર્તુઃસીમા

અલગ અલગ દર્શાવેલ છે. વાદીઓ આ જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનું ટાઈટલ ધરાવતા નથી કે માલિક કે કબજેદાર નથી. જો વાદીઓના નામનો કોઈ કાયદેસરનો દસ્તાવેજ હોય તો ૩૩ વર્ષ જેટલો સમય વાદીઓ તેના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ ન કરાવે તે હકીકત માની શકાય તેમ નથી. વાદીઓએ રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ કયારે અરજી કરી કયારે ૧૩૫(ડી) ની નોટિસ બજાવવામાં આવેલ છે તેવી કોઈ હકીકતો જાહેર કરેલ નથી અને પ્રતિવાદીઓ પૈકી કોઈને કયારેય ૧૩૫(ડી) ની નોટિસ બજેલ નથી જેથી સહમતિ આપવાનો કે વાંધા રજૂ કરવાોન પ્રશ્ન જ ઉપસ્થિત થયેલ નથી. પ્રતિવાદીનું ટાઈટલ જોઈ તપાસીને જ લોન આપવામાં આવેલ છે.

(૩.૧) વધુમાં કથન છે કે, વાદીઓ ખાતેદાર ખેડૂત જ નથી અને વાદીઓએ ખેતીની જમીન ખરીદ કરવી હોય તો જમીન વેચાણ લેતા પેહલા સક્ષમ અધિકારીતરફથી ખાતેદાર ખેડૂતનો દાખલો મેળવવો ફરજીયાત છે, વાદીઓએ આવો કોઈ પુરાવો રજૂ કરેલ નથી. જેથી સૈારાષ્ટ્ર ઘરખેડ સેટલમેન્ટ અને એગ્રીકલ્ચર એન્ડ ઓર્ડીનન્સ તથા બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ એકટ ૧૯૪૮ ની જોગવાઈઓ મુજબ ખાતેદાર ખેડૂત ન હોય તે ગુજરાત રાજયમાં ખેતીની જમીન ખરીદ કરી શકતા નથી. દાવા અરજીમાં જે દસ્તાવેજોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તે દસ્તાવેજોને માનવામાં આવે તો પણ તે પ્રથમથી જ વોઈડ ડોકયુમેન્ટ છે જેથી તેના આધારે વાદીઓને કોઈ માલિકી હકક કે ટાઈટલ મળી શકે નહીં. જેથી સ્પેશીફીક રીલીફ એકટની કલમ–૩૧ મુજબ કહેવાતા દસ્તાવેજો રદબાતલ જાહેર કરવા કાનૂની કાર્યવાહી કરવાનો હકક અબાધિત રાખે છે. વાદીઓએ દાવામાં જે દાદ માગેલ છે તે માત્ર ડેકલેરેટરી સ્વરૂપની દાદ છે, માલિકી હકક કે કબજા અંગેની કોઈ દાદ માંગેલ નથી અને જો આવી દાદ મંજૂર કરવામાં આવે તો વાદીઓ ઓટોમેટીક ખાતેદાર ખેડૂત થઈ જાય તેમ છે. જેથી વાદીઓ માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ માંગવા કે મેળવવા હકકદાર નથી. વાદીઓએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરાવવા અંગેની દાદ માંગેલ છે જેથી દાવામાં રેવન્યુ અધિકારીને પક્ષકાર તરીકે જોડવા અતિ જરૂરી છે અને તેની ગેરહાજરીમાં તેમના વિરૂઘ્ઘ

કોઈ હુકમ કરી શકાય નહીં. જેથી વાદીઓનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અને પ્રતિવાદીઓને થયેલ ખર્ચ વાદી પાસેથી અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૪) આ કામે પ્રતિવાદી નંબર ૬ તરફે આંક–૨૧ થી દાવા જવાબ રજૂ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ એવી તકરાર લીધેલ છે કે, મેંદરડા તાલુકાના અમરાપુર ગામની ખેડવાણ જમીન રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૩ જેનું કુલ માપ ૧૬ એકર ૩૬ ગુંઠા ૪ એકર ડાયાભાઈ જીવાભાઈ વાસણના નામે રેવન્યુ ખાતામાં ચાલતી હતી અને સદરહુ જમીન પૈકીની ૪–૦૦ એકર તારીખ ૧૨/૦૫/૭૮ ના રોજ સાટાખતથી ડાયાભાઈ જીવાભાઈ વાસણે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૬, ૧૩૭, તારીખ ૨૭/૦૭/૯૫ થી કોળી વેજા દેવશી વાસણ અને મેરામણ વેજાભાઈ વાસણને કરી આપેલ અને સદરહુ જમીનનું સાટાખત કર્યા બાદ ડાયાભાઈ જીવાભાઈનું અવસાન થયેલું. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ના નામે વારસાઈ એન્ટ્રી પડેલી. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર લોન લેવા માટે દેના બેન્ક મેંદરડા બ્રાંચમાં આવેલ અને જે તે સમયના બ્રાંચ મેનેજરશ્રીને મનસુખભાઈ ડાયાભાઈએ રેવન્યુ કાગળો બતાવેલ અને ખેતી વિષયક લોન મેળવવાનું જણાવેલ. જેથી તેઓને મામલતદાર કચેરીમાં બોજો નોંધવા માટે સૂચના આપેલ અને સદરહુ જમીન ઉપર બોજો નોંધાયેલ હતો. ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર દેના બેન્કે કે.સી.સી. રૂા.૩૫,૦૦૦/– અને રૂા.૬૫,૦૦૦/– તારીખ ૩૦/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ લોનની સવલત આપેલી. સદરહુ લોન આપ્યા બાદ ફરી સદરહુ જમીન ઉપર લોન રીન્યુ કરી રૂા.૪૦,૦૦૦/– અને રૂા.૬૫,૦૦૦/– ની લોનની સવલત મેળવેલ હતી અને ત્યારે બેંકને કોઈપણ જાતની માહિતી ન હતી કે સદરહુ જમીનનું વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ લોનની માંગણી કરી ત્યારે સદરહુ જમીન ઉપર બોજા કરી અને બે સાક્ષીની સહી મામલતદાર પાસે કરેલ છે જેની નોંધ પ્યુન બુકમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૦૮૧, તારીખ ૨૯/૧૦/૨૦૧૨ અને તારીખ ૦૫/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. વાદી પ્રતિવાદી નંબર ૬ સામે કોઈ દાદ માંગવા કે મેળવવા હકકદાર નથી અને જો આવો કો હુકમ કરાયેલ હોય તો તે રદ થવાપાત્ર છે.

<u>રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર ૨૪/૨૦૧૪ :</u>

(૫) વાદીઓના દાવાની ટૂંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદીઓ મેંદરડા તાલુકાના અમરાપુર (કાઠી) ગામે રહે છે અને માલિકી અને કબજા ભોગવટાની ખેતીની જમીન અમરાપુર (કાઠી) ગામના સર્વે નંબર ૩૩ પૈકી–૧ ની કે જે દુધલા વાળી જમીન તરીકે ઓળખાય છે તે કુલ હે. ૧–૬૧–૮૮ ચો.મી.ની આવેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓ સામે રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર ૧૬/૨૦૧૩ દાખલ કરેલ છે જેમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં બર ૧૩૭, તારીખ ૨૭/૦૭/૧૯૯૫ રજૂ કરેલ છે આવો કોઈ દસ્તાવેજ વાદીઓએ પ્ર તિવાદી જોગ કરી આપેલ નથી તેમજ ખેતીની જમીન ખરીદ કરવા પ્રતિવાદીને કોઈ હકક કે અધિકાર પણ નથી. દાવાવાળી ખેતીની જમીન વાદીઓને વારસ દરજજે મળેલ છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં વાદીઓના સંયુકત નામે નોંધ પણ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં કોઈ નોંધ પ્રમાણિત થયેલ નથી કે નોંધ કરાવવા કયારેય કોઈ પ્રયત્ન પણ કરવામાં આવેલ નથી. દાવાવાળી ખેતીની જમીનની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : મેસુર વજસીભાઈની જમીન,

પશ્ચિમેઃ રાડાભાઈ નથુભાઈની જમીન,

ઉતરે : સર્વે નંબર ૩૩ પૈકીની અન્ય જમીન,

દક્ષિણે : મામદ બાવાની જમીન,

(૫.૧) વાદીઓનું વધુમાં કથન છે કે, ઉપરોકત હદ દિશા અને નિશાન વાળી વાદીઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની કુલ હે. ૦૦–૮૦–૯૪ (એકર ૨–૦૦) ગુંઠા આવેલ છે. પ્રતિવાદી ખાતેદાર ખેડૂત નથી જેથી તેઓ સૈારાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ અને એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ તથા બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ એકટ ૧૯૪૮ ની જોગવાઈઓ મુજબ ગુજરાત રાજયમાં ખેતીની જમીન ખરીદ કરી શકતા નથી જેથી

દાવાવાળો દસ્તાવેજ પ્રથમથી જ વોઈડ છે. દાવાવાળો દસ્તાવેજ વાદીઓએ પ્રતિવાદી જોગ કયારેય કરી આપેલ નથી. પ્રતિવાદીને ખાતેદાર ખેડૂત થવું હોય તેઓ એકજ જ્ઞાતિના હોય કબજા વગરનું સાટા કરાર કરી આપવાની સંમતિ આપેલ પરંતુ પ્રતિવાદીએ સાટા કરારના બદલે વિશ્વાસધાત કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લીધેલ હોય તેવું જણાય છે. દાવાવાળો દસ્તાવેજ તારીખ ૨૭/૦૭/૧૯૯૫ ના રોજ થયેલાનું જણાવેલ છે પરંતુ તે અંગેની વાદીઓને કોઈ જાણ કરેલ નથી કે રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ કે અન્ય કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીમાં રજૂ કરેલ નથી. દાવાવાળો દસ્તાવેજ અસ્તિત્વમાં રહેવા દેવામાં આવે તો પ્રતિવાદી આ ગેરકાયદેસર દસ્તાવેજનો વાદી વિરૂધ્ધ ઉપયોગ કરે તેમ છે. દાવાવાળી ખેતીની જમીન વાદીઓએ કયારેય કોઈને વેચાણથી કે અન્ય કોઈ રીતે આપેલ નથી કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે પ્રતિવાદી તરફથી અવેજની કોઈપણ રકમ કયારેય ચૂકવવામાં આવેલ નથી કે આવી કોઈ રકમ વાદીઓએ કયારેય સ્વીકારેલ નથી. દાવાવાળી ખેતીની જમીનમાં પિયત માટે કુવો કરેલ છે તેના ઉપર મશીન મુકેલ છે જેનો તમામ ખર્ચ વાદીઓએ કરેલ છે અને જેનો ઉપયોગ ઉપપોગ વાદીઓ જ કરે છે. વાદીઓના નામે દાવાવાળી ખેતીની જમીનની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ પ્રમાણિત કરતા સમયે પ્રતિવાદીએ કોઈ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ નથી અને ૧૮ વર્ષ સુધી દસ્તાવેજ છુપાવી રાખવાનું કોઈ વ્યાજબી કારણ પણ નથી. જેથી હાલનો દાવો લાવી પ્રતિવાદીના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૭, તારીખ ૨૭/૦૭/૧૯૯૫ નો સંપૂર્ણપણે ગયેરકાયદેસર અને સૈારાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ અને એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ તથા બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ એકટ ૧૯૪૮ ની કાનૂની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધનો તેમજ અવેજ વગરનો તેમજ ખોટી રજૂઆતથી કરવામાં આવેલ હોય આ દસ્તાવેજ રદબાતલ જાહેર કરવા અને આ દસ્તાવેજ વાદીઓને બંધનકર્તા નથી તેવું ઠરાવી આપવા તથા આ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદીને કોઈ હકક કે ટાઈટલ મળતું નથી તેવું વિજ્ઞાપન આપવા તથા પ્રતિવાદી કે તેના માણસો, મજુરો, કુલ મુખત્યારો દાવાવાળા દસ્તાવેજનો વાદીઓ વિરૂધ્ધ ઉપયોગ કરે–કરાવે નહીં કે દાવાવાળી ખેતીની જમીન ઉપર હકક ટાઈટલ કલેઈમ કરે–કરાવે નહીં

તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા તથા ચાલુ દાવા દરમિયાન દાવાવાળી જમીનનો કબજો ગેરકાયદેસર કે અન્ય કોઈ રીતે પ્રતિવાદી કરી લે તો આ જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી વાદીઓને સોંપી આપે તેવો આજ્ઞાકારી હુકમ થવા તથા અન્ય મળી શકતી દાદ અપાવવા અને દાવાનું ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવવા દાદ માંગેલ છે.

(૬) આ કામે દાવાના સમન્સ પ્રતિવાદીને મોકલવામાં આવતા, તે સમન્સ આંક–૫ ની વિગતે ધોરણસર બજી જતા પ્રતિવાદી પોતાના વિ.વકીલશ્રી મારફત હાજર થયેલ છે અને આંક–૧૨ થી દાવા જવાબ રજૂ કરેલ છે જેમાં વાદીઓના દાવાની સ્પષ્ટપણે કબૂલ કર્યા સિવાયની તમામ હકીકતનો ઈન્કાર કરી તકરાર લઈ જણાવેલ છે કે, વાદીઓનો દાવો ખરો, શુધ્ધબુધ્ધિનો કે કાયદેસરનો નથી. વાદીઓએ મહત્વની હકીકતો છુપાવી છે. વાદીઓના પિતા કોળી ડાયાભાઈ જીવાભાઈ વાસણે પ્રતિવાદી જોગ તારીખ ૧૨/૦૫/૭૮ નું સાટાખત દાવાવાળી આખી જમીન સર્વે નંબર ૩૩ ની ચારે ચાર એકરનું કરી આપી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી આપેલો અને જે તે સમયે કુલ રૂા.૧૨,૦૦૦/– માં સોદો થયેલ અને રૂા.૧૦,૦૦૦/– સુથી ચૂકવી આપેલી અને ત્યારથી આજ સુધી ૩૭–૩૮ વર્ષનો પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રતિવાદી પાસે છે અને માલિક તરીકે ઉપજ નિપજ લે છે અને વિઘોટી પણ ભરે છે તેમાં કોઈએ અડચણ કુ અવરોધ કે અટકાયત કરેલ નથી. વાદીઓના દાવાને મુદતનો તથા એડવર્સ પઝેશનના સિધ્ધાંતનો અને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ–૫૩(એ) નો પ્રતિબંધ નડે છે. વાદીઓએ આજ્ઞાકારી મનાઈ હુકમ માંગેલો છે પરંતુ કબજાની દાદ માંગેલ નથી. વાદીઅએ જમીનના અન્ય ટ્રાન્ઝેકશનમાં સબ રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ કબૂલ કરેલ દસ્તાવેજમાં પોતે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીને વેચી નાખ્યાનું એડમીશન છે તેનાથી વિરૂધ્ધ દાવામાં વેચ્યું નથી કે દસ્તાવેજ કર્યો નથી તેવી રજૂઆત કરેલ છે. કાયદાકીય સ્થિતિ મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડ એ ટાઈટલનો પુરાવો નથી ટાઈટલ માત્ર રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી ટ્રાન્સફર થાય છે. વાદીઓએ સપ્રેશન ઓફ મટીરીયલ્સ ફેકટસ કરેલ છે અને વાદીઓ ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી. વાદીઓને દાવો લાવવા અધિકાર નથી

અને નામદાર અદાલતને દાવો ચલાવવા હકૂમત નથી.વાદીઓ કોઈ દાદ માંગવા કે મેળવવા હકકદાર નથી. જેથી વાદીઓનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

<u>રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર ૨૫/૨૦૧૪ :</u>

(૭) રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર ૨૪/૨૦૧૪ અને હાલના દાવાની વિષયવસ્તુ એકજ છે ફકત તે દાવામાં વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૧૩૬ બાબતેની તકરાર છે જયારે હાલના દાવામાં વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૧૩૭ ની તકરાર છે. જેથી દાવા અરજી આંક–૧ ની હકીકત અને પ્રતિવાદીના દાવા જવાબ આંક–૧૭ ની હકીકતોની પુનરાવર્તન નિવારવા વિશેષ ચર્ચા કરવાની જરૂરીયાત જણાતી નથી.

(૮) વધુમાં આ કામે એ હકીકત નોંધનીય છે કે, વાદીઓએ ચાલુ દાવે દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના આદેશ–૩૯, નિયમ–૧–૨ મુજબ આંક–૫ થી વચગાળાના મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલી. જેના અનુસંધાને મારા પુરોગામી જજશ્રી ધ્વારા વાદીઓની આંક–૫ ની અરજી અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવેલ અને વાદીના લાભમાં વચગાળાનો એકતરફી સ્ટેટસકવોનો હુકમ દાવાના આખરી હુકમ સુધી જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ અને વાદી અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નાઓએ દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધી વાદગ્રસ્ત જગ્યાની યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવી એટલે કે અમરાપુર સર્વે નંબર ૩૩ પૈકીની એકર ૪–૦૦ ગુંઠાની જમીન તારણમાં મુકી કોઈ બોજો કરવો નહીં કે લોન ઉપાડવી નહીં કે વાદગ્રસ્ત જમીન પરત્વે કોઈ અનઅધિકૃત કૃત્ય કરવું નહીં કે કોઈ દાવાવાળી વાદગ્રસ્ત જમીનનું વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે અન્યથા કોઈ વ્યવહાર કરવો નહીં તેવો હુકમ કરવામાં આવેલ.

(૯) સદર કામે વાદીઓ તરફથી દાવાના સમર્થનમાં દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના હુકમ–૧૮, નિયમ–૪ મુજબ નીચે મુજબનો મૌખિક પુરાવો રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	સાહેદોની વિગત	સાહેદોના નામ	આંક

૧	વાદી નંબર ૧	વેજાભાઈ દેવશીભાઈ વાસણ	૬૩
૨	સાહેદ	ભુરાભાઈ ગાંગાભાઈ વાજા	૭૮
૩	સાહેદ	પરબતભાઈ જીવાભાઈ વાસણ	૮૪

(૧૦) સદર કામે વાદીઓ તરફથી દાવાના સમર્થનમાં દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના હુકમ–૧૩ મુજબ નીચે મુજબનો દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	**દસ્તાવેજોની વિગત**	**દસ્તાવેજનો પ્રકાર**	**આંક**
૧	તારીખ ૧૨/૦૫/૭૮ ના કબજા સહિતનો કરાર	ઝેરોક્ષ	૬૬
૨	તારીખ ૨૭/૦૭/૯૫ નો દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૬	ઝેરોક્ષ	૬૭
૩	તારીખ ૨૭/૦૭/૯૫ નો દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૭	ઝેરોક્ષ	૬૮
૪	તારીખ ૧૧/૦૨/૧૩ નું પંચ રોજકામ	ઝેરોક્ષ	૬૯
૫	વાદી નંબર ૧ નાએ પોલીસને આપેલ ફરિયાદ	ઝેરોક્ષ	૭૦
૬	ગામ નમૂના નંબર ૬ હકક પત્રક નોંધ નંબર ૮૫૦	ઝેરોક્ષ	૭૧
૭	ગામ નમૂના નંબર ૬ હકક પત્રક નોંધ નંબર ૮૪૯	ઝેરોક્ષ	૭૨

વાદીઓ તરફથી આંક–૮૬ થી પુરાવો પુરો થયાની કલોઝીંગ પુરસીસ રજૂ રાખેલ છે.

(૧૧) સદર કામે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફથી પોતાના જવાબના સમર્થનમાં દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના હુકમ–૧૮, નિયમ–૪ મુજબ નીચે મુજબનો મૈાખિક પુરાવો રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	**સાહેદોની વિગત**	**સાહેદોના નામ**	**આંક**
૧	પ્રતિવાદી નંબર ૧	મનસુખભાઈ ડાયાભાઈ વાસણ	૯૦

(૧૨) સદર કામે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફથી પોતાના જવાબના સમર્થનમાં દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના હુકમ–૧૩ મુજબ નીચે મુજબનો દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

ક્રમ	દસ્તાવેજોની વિગત	દસ્તાવેજનો પ્રકાર	આંક
૧	ગામ નમૂના નંબર ૮–અ	ખરીનકલ	૯૧
૨	ગામ નમૂના નંબર ૭ અને ૧૨	ખરીનકલ	૯૨

પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફથી આંક–૧૦૨ થી પુરાવો પુરો થયાની કલોઝીંગ પુરસીસ રજૂ રાખેલ છે.

(૧૩) સદર કામે વાદીઓ તરફે આંક–૧૦૬ થી લેખિત દલીલો રજૂ થયેલ છે. જે વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ તરફે વિ.વકીલશ્રી ડી. વી. કુંભાણીની વિસ્તૃત દલીલો સાંભળી. જેની ચર્ચા નીચે મુદાઓની ચર્ચાની સાથે સાંકળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ રેગ્યુલર દીવાની મુકદૃમા નંબર–૧૬/૨૦૧૩ ના દાવાના ન્યાયિક નિર્ણય સારૂં મારા પુરોગામી વિધ્વાન ન્યાયાધીશશ્રી ધ્વારા આંક–૩૯ થી દિવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના હુકમ– ૧૪, નિયમ–૧ મુજબ કાયદાના અને હકીકતના મુદાઓ મુકરર કરવામાં આવેલ છે. અને રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪મા આંક–૧૩થી મુદા ઘડવામા આવેલ છે અને રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૫/૨૦૧૪મા આંક–૧૮થી મુદા ઘડવામા આવેલા છે. જે બન્ને દાવાના મુદા વંચાણે લેતા બન્ને દાવાના મુદા મારા અલગ અલગ પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રી દવારા જુદા જુદા સમયે મુદા કાઢવામા આવેલા છે. જે તમામ મુદાની હકીકત ધ્યાને લેતા વાદી તથા પ્રતિવાદી પર જે હકીકત પુરવાર કરવાની જવાબદારી નાખવામા આવેલ છે તે પુરવાર કરવાની હકીકતો રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૬/૨૦૧૩ના કામે જે મુદા ઘડવામા આવેલા છે તેને અનુરૂપ છે એટલે કે રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૬/૨૦૧૩ના નિર્ણય માટેના કારણો આપતા રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪ મુદાનો નિર્ણય આપોઆપ થઈ જાય તેમ છે જેથી ઉપરોકત બન્ને દાવાના

મુદાના નિર્ણયો રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર ૧૬/૨૦૧૩ના મુદાના નિર્ણયોને ઘ્યાને રાખી કરવામા આવેલા છે અને એકસરખા મુદાને મુખ્ય મુદાની નીચે એક સરખા હોય સંલગ્ન મુદા ગણી નિર્ણય માટેના કારણો આપેલ છે. ટુંકમા દિવાની મુકદમા નં.૧૬/૨૦૧૩ના મુદાના જે કારણો છે અને નિર્ણયો છે તેને દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪ના કારણો ગણેલ છે અને ત્રણેય દાવાની મુખ્ય તકરારી હકીકતોની એકસરખી ચર્ચા કરી ત્રણેય દાવાના ચુકાદા આપેલ છે.

(૧) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, તેઓ બોમ્બે ટેનેન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ એકટ અને સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ સેટલમેન્ટ અને એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ મુજબ ખાતેદાર ખેડૂત છે ?

<u>સંલગ્ન મુદાઓઃ–</u>

- *શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે પ્રતિવાદી કાયદેસર ખાતેદાર ન હોવાથી ખેતીની જમીન ખરીદ કરવા પ્રતિવાદીને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી ? (રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪)*

(૨) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, મેંદરડા તાલુકાના અમરાપુર ગામના ખેડવાણ જમીન રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૩ જેનું કુલ માપ એકર ૧૬–૩૬ ગુંઠામાંથી એકર ૪–૦૦ વાદીઓને જે તે વખતે રૂા.૧૨,૦૦૦/– માં વેચવા સોદો કરી વાદીઓએ મોટા ભાગની અવેજની રકમ રૂા.૧૦,૦૦૦/– ડાયાભાઈ જીવાભાઈને આપેલી ?

(૩) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, ડાયાભાઈ જીવાભાઈએ અમરાપુરની સર્વે નંબર ૩૩ પૈકીની એકર ૪–૦૦ ની ખેતીની જીમનનો પ્રત્યા કબજો ભોગવટો વાદીઓને સોંપી આપેલ અને આજદિન સુધી ત્યાં વાદીઓનો કબજો છે ?

<u>સંલગ્ન મુદાઓઃ</u> *શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદીઓના પિતા ડાયાભાઈ જીવાભાઈ પ્રતિવાદી જોગ આખેઆખી જમીનનો સાટાખત કરી પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોંપી આપેલો ?(રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪)*

(૪) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત જગ્યામાં તેઓએ કુવો તથા બંધ પાળા બનાવી જમીનને ખેડાણલાયક બનાવી તેમાં આધુનિક ખેતી કરે છે ?

(૫) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, વાદીઓના કબજાને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ–૫૩(એ) મુજબનું રક્ષણ મળવાપાત્ર છે ?

(૬) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ના કોઈએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૬ થી તારીખ ૨૭/૦૭/૧૯૯૫ ના રોજ વાદગ્રસ્ત સર્વે નંબર ૩૩ પૈકી એકર–૨ જમીનનું દસ્તાવેજ મેરામણભાઈ વેજાભાઈના નામનો કરી આપેલો ?

(૭) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ના કોઈએ બાકીની જમીનનું રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૭ થી ૨૭/૦૭/૧૯૯૫ ના રોજ વાદગ્રસ્ત સર્વે નંબર ૩૩ પૈકી બાકીની જમીનનું દસ્તાવેજ વાદી વેજાભાઈ દેવશીભાઈના નામનો કરી આપેલો ?

<u>સંલગ્ન મુદાઓ:</u>

- *શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદીઓએ કાયદેસર રીતે અવેજ લઈને પ્રતિ વાદીઓને મિલકત વેચાણ આપેલ છે ? (રે.દી.મુ.નં. ૨૪/૨૦૧૪)*
- *શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ શુધ્ધબુધ્ધીપુર્વકના ખરીદનાર છે અને મિલ્કત ખરીદ કરેલ ત્યારથી દાવાવાળી મિલ્કતના માલીક અને કબ્જેદાર થયેલ છે ? (રે.દી.મુ.નં. ૨૪/૨૦૧૪)*
- *શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદીના દાવાને એડવર્સ પઝેશનનો બાધ નડે છે ? (રે.દી.મુ.નં. ૨૪/૨૦૧૪)*

(૮) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૬ અને ૧૩૭ થયા બાદ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ પડાવવાની કાર્યવાહી કરતા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫

નાઓને કલમ–૧૩૫(ડી) ની નોટિસ બજવા છતાં તેઓએ કોઈ વાંધા લીધેલ ન હતા?

(૯) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત સર્વે નંબર ૩૩ ની કુલ જમીન એકર ૪–૦૦ માં પ્રતિવાદીઓનો કોઈ રાઈટ, ટાઈટલ,ઈન્ટરેન્ટ કે પઝેશન ન હોવા છતાં દેના બેન્કમાંથી લોન ઉપાડેલ છે ?

(૧૦) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, તેઓ દાવા અરજીના પેરા–૧૨ માં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

<u>સંલગ્ન મુદ્દા :–</u>

- *શું વાદીઓ માગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ? (રે.દી.મુ.નં. ૨૪/૨૦૧૪ અને રે.દી.મુ.નં. ૨૫/૨૦૧૪)*

(૧૧) શું પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ પુરવાર કરે છે કે, વાદીઓએ સત્ય હકીકતો છુપાવી દાવો દાખલ કરેલ હોય, કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર થતા નથી ?

(૧૨) શું પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ પુરવાર કરે છે કે, વાદીઓના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ છે ?

<u>સંલગ્ન મુદ્દા :–</u>

- *શું વાદીના દાવાને લીમીટેશનનો બાધ નડે છે ? (રે.દી.મુ.નં. ૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪)*

(૧૩) શું પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ પુરવાર કરે છે કે, વાદીઓએ દાવાનો આંક યોગ્ય રીતે બાંધેલ નથી અને જરૂરી કોર્ટ ફી કોર્ટમાં ભરેલ ન હોય, વાદીઓ કોઈ દાદ મેળ વવા હકકદાર નથી ?

(૧૪) શું પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ પુરવાર કરે છે કે, બી.પી.એલ. કાર્ડ ધરાવતી વ્યકિત ખાતેદાર ખેડૂત બની શકતા નથી ?

(૧૫) શું પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ પુરવાર કરે છે કે, વાદીએ હાલના દાવામાં માત્ર ડેકલેરેટરી સ્વરૂપની દાદ માંગેલ હોય અને માલિકી હકક અને કબજા અંગેની કોઈ દાદ માંગેલ નથી જેથી વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી ?

<u>સંલગ્ન મુદ્દા :–</u>

- *શું વાદીઓનો દાવો હાલના સ્વરૂપમાં ચાલવાપાત્ર નથી ? (રે.દી.મુ.નં. ૨૪/૨૦૧૪)*
- *શું દાવો કાયદેસર ચાલવાપાત્ર છે ? (રે.દી.મુ.નં. ૨૫/૨૦૧૪)*
- *શું પ્રતિવાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, વાદીઓને દાવો દાખલ કરવા કોઈ કાયદેસર નુ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ નથી ? (રે.દી.મુ. નં. ૨૪/૨૦૧૪)*

(૧૬) શું પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ પુરવાર કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત જગ્યામાં વર્ષોથી તેઓનો કબજો ભોગવટો છે અને તેઓ ખેતીકામ કરી ઉપજ મેળવે છે ?

<u>સંલગ્ન મુદ્દા :–</u>

- *શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી જમીનના સર્વે નંબર ૩૩ પૈકી ૧ હેકટર–આરે–ચોમી ૧–૬૧–૮૮ વાળી જમીન વાદીઓની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે ? (રે.દી.મુ.નં. ૨૪/૨૦૧૪)*
- *શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, દાવા વાળી ખેતીની જમીન વાદીઓ વારસ દરજજે ખેડે છે અને તેનુ ઉત્પન્ન લે છે ? (રે.દી.મુ.નં. ૨૪/૨૦૧૪)*
- *શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદીને ખાતેદાર ખેડુત થવુ હોય જેથી સાટાકરારની માંગણી કરતા એક જ જ્ઞાતીના અને સારા સંબંધ હોવાના કારણે સાટાકરાર કરવાને બદલે વિશ્વાસઘાત કરી ગેરકાયદેસરનો તથા વોઈડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દીધેલ છે ? (રે.દી.મુ.નં. ૨૪/૨૦૧૪)*
- *શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૧૩૬ તારીખ : ૨૭/૭/૧૯૯૫ ના રોજનો પ્રતિવાદીએ અવેજની રકમ ચુકવ્યા વગર*

વાદીઓ સાથે વિશ્વાસઘાત કરી, કરાવી લીધેલ હોય તે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ બાતલ છે ? (રે.દી.મુ.નં. ૨૫/૨૦૧૪)

- *શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, દાવા વાળી મિલકતનો કબજો ભોગવટો તેમનો છે ? (રે.દી.મુ.નં. ૨૫/૨૦૧૪)*

(૧૭) શું પ્રતિવાદી નંબર ૬ પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નાઓને વાદગ્રસ્ત જગ્યાઓના જરૂરી દસ્તાવેજોની ચકાસણી કર્યા બાદ તેઓને ધિરાણ આપવામાં આવેલું ?

(૧૮) શું હુકમ અને શું હુકમનામું ?

(૧૫) ઉપરોકત મુદાના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

મુદા નંબર ૧ : નકારમા

મુદા નંબર ૨ : નકારમા

મુદા નંબર ૩ : નકારમા

મુદા નંબર ૪ : નકારમા

મુદા નંબર ૫ : નકારમા

મુદા નંબર ૬ : હકારમા

મુદા નંબર ૭ : હકારમા

મુદા નંબર ૮ : નકારમા

મુદા નંબર ૯ : હકારમા

મુદા નંબર ૧૦ : અંશતઃ હકારમા અને અંશતઃ નકારમા

મુદા નંબર ૧૧ : નકારમા

મુદા નંબર ૧૨ : અંશતઃ હકારમા અને અંશતઃ નકારમા

મુદા નંબર ૧૩ : નકારમા

મુદા નંબર ૧૪ : નકારમા

મુદા નંબર ૧૫ : અંશતઃ હકારમા અને અંશતઃ નકારમા

મુદા નંબર ૧૬ : નકારમા

મુદા નંબર ૧૭ : નકારમા

મુદા નંબર ૧૮ : આખરી હુકમ મુજબ.

// નિર્ણય માટેના કારણો //

(૧૬) **મુદા નં.૧ની ચર્ચાઃ–** મુદા નં.૧ નીચે મુજબ ઘડવામા આવેલ છે.

- **શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, તેઓ બોમ્બે ટેનેન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ એકટ સૈારાષ્ટ્ર ઘરખેડ સેટલમેન્ટ અને એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ ઓર્ડીનન્સ મુજબ ખાતેદાર ખેડૂત છે ?**

ઉપરોકત મુદો પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદીના શીરે નાખવામા આવેલ છે. ઉપરોકત મુદો રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૬/૨૦૧૩ના કામે ઘડવામા આવેલ છે અને તે મુદ્દાની હકીકત ધ્યાને લેતા વાદીએ એ હકીકત સાબિત કરવાની છે કે તેઓ ખાતેદાર ખેડુત છે અને રેગ્યુલર દીવાની મુકદ્દમાં નંબર–૨૪/૨૦૧૪ ના કામે વાદીઓ એ એ હકીકત સાબિત કરવાની છે કે,પ્રતિવાદઓને ખાતેદાર ખેડુત ન હોવાના કારણે ખેતીની જમીન ખરીદવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર નથી. જે ધ્યાને લેતા અને વાદીની મુખ્ય તકરાર એવી છે કે તેઓએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીના પિતાશ્રી પાસેથી વર્ષ ૧૯૭૮માં ૪ એકર જમીનમા એટલે કે દાવાવાળી મિલ્કતનો કબ્જા સાથે વેચાણ સાટાખત કરેલો જે સાટાખત આ કામે આંક–૬૬થી રજુ થયેલ છે. જે સાટાખતની રૂએ તેઓએ રૂા.૧૦,૦૦૦/– જેવી રકમ પ્રતિવાદીના પિતાશ્રીને ચુકવી આપેલી અને કબ્જો તેઓને સોંપી આપેલો અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીના પિતાશ્રી ગુજરી જતા વર્ષ ૧૯૯૫મા પ્રતિવાદીને વધારાની રકમ ચુકવી આપેલી અને દાવાવાળી મિલ્કત પૈકી બે એકર જમીનનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી ઓએ વાદી નં.૨ના નામે કરી આપેલ અને બે એકર જમીનનો દસ્તાવેજ વાદી નં.૧ના નામે કરી આપેલો . જે બન્ને દસ્તાવેજોની કંપેર કોપી આંક–૬૬ અને આંક–૬૮ થી રજુ કરેલ છે અને તે મુજબ તેઓ દાવાવાળી

મિલ્કતના માલીક અને કબ્જેદાર થયેલા છે. વાદીની તકરાર એવી છે કે, પ્રતિવાદી દાવાવાળ ી મિલ્કત તેઓના રેવન્યુ રેકર્ડમાં હોય જેથી પ્રતિ વાદીઓ દાવાવાળી મિલ્કત પ્રતિવાદીઓના નામે હોય જેથી તેઓ તે મિલ્કત પર બોજો ઉભો કરી તેના હકક–અધિકારને નુકશાન કરી રહયા છે. વધુમાં ઉપરોકત મુદાની હકીકત વંચાણે લેતા વાદી ખાતેદાર ખેડુત છે કે નહી તે પુરવાર કરવાનુ રહે છે.જેના સમથ નમા વાદી નં.૧ની આંક–૬૩થી સોગંદ ઉપર જુબાની રેકડ કરેલ છે. જેમા તેઓએ એ હકીકત જણાવેલ છે કે,તેઓ ગુંદરણ ગામના સર્વેનંબર ની જમીન ધરાવતા હતા તે પૈકી તેઓએ એકર ૭–૧૬ ગુઠા જમીન તેઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૮૪ તાઃ૧૨/૦૫/૧૯૭૮ના રોજ લાખીબેન જીવાભાઈ વેચાણ આપેલ હતી અને તે જ દિવસે તેઓએ વાદીના પિતાશ્રી પાસેથી દાવાવાળી મિલ્કતનો સાટાખત કરાવી લીધેલો અને તેઓ કબ્જેદાર થયેલા. જે હકીકત ધ્યાને લેતા વાદીની ઉલટતપાસમા વાદીએ મુદાને અનુરૂપ હકીકતો જણાવેલ છે તે વંચાણે લેવી જરૂરી જણાય છે. જેમા તેઓએ એ હકીકત સ્વિકારેલ છે કે, તેઓની ગુંદરણ ગામ વાળી જમીન વેચ્યા બાદ બીજી કોઈ જમીન ગુંદરણ ગામે આવેલ નથી. તેઓના અમરાપુર ગામ સિવાય બીજી કોઈ જમીન આવેલ નથી.અમે પ્રથમ ગુંદરણ ગામની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો. તેઓએ ગુંદરણ ગામની જમીન વેચ્યા બાદ સરકારી દફતરે તેનુ નામ નથી અને જમીન ખરીદનારનુ નામ ચાલે છે. તેઓની અમરાપુર ગામે આવેલ જમીન તેઓના નામે કરવા માટે તેઓએ રેવન્યુ અધિકારી સમક્ષ કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. વધુમાં તેઓએ ગુંદરણ ગામની જમીન વેચ્યા બાદ ખાતેદાર તરીકે મટી ગયા બાદ ફરી ખાતેદાર થવા કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. વધુમાં તેઓએ એ હકીકત જણાવેલ છે કે તેઓએ દાવો દાખલ કર્યા બાદ પણ અને તેમની સામે દાવો દાખલ થયા બાદ પણ તેઓએ ખાતેદાર થવા માટે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી.વધુમાં વાદીએ એ હકીકત માન્ય રાખેલ છે કે તેઓએ પ્ર તિવાદી પાસેથી દસ્તાવેજથી જમીન લીધા બાદ રેવન્યુ રેકર્ડમા એન્ટ્રી પડાવેલ છે કે કેમ તેની મને ખબર નથી. વધુમા તેઓએ હકીકત સ્વિકારેલ કે તેઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરાવેલ નથી પ્રતિવાદી તરફે વાદીએ એવુ જણાવેલ કે દસ્તાવેજ વખતે તેઓ પાસે જમીન

હતી નહી જે હકીકતનો તેઓએ ઈન્કાર કરેલ અને તેઓએ જણાવેલ કે વધુમાં સાહેદે એવુ જણાવેલ છે કે તેઓએ તેમની જમીન વેચી નાખેલ છે. વધુમાં તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ કે દસ્તાવેજ કરેલ ત્યારે તેઓ ખાતેદાર ખેડુત હતા નહી. વધુમાં તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ કે, તેઓ ખાતેદાર ખેડુત ન હોવા છતા તેઓએ દસ્તાવેજ કરેલો.

(૧૬.૧) ઉપરોકત સમગ્ર વાદીની ઉલટતપાસ વંચાણે લેતા તથા વાદીએ જે દસ્તાવેજી પુરાવા અને મૌખીક પુરાવા રજુ કરેલા છે તે વંચાણે લેતા વાદી પાસે જે તે વખતે ગુંદરણ ગામે ખેતીની જમીન હતી અને તે જમીન તેઓએ વેચી નાખેલ તે હકીકત વાદી જાતે કબુલ કરે છે. વધુમા તેઓએ તે જ દીવસે પ્રતિવાદી પાસેથી દાવાવાળી મિલ્કતનુ કબ્જા સહીત સાટાખત કરાવી આપેલ જે સાટાખત આ કામે આંક–૬૬થી રજુ થયેલ છે. જે ધ્યાને લેતા મિલ્કતના સાટાખતથી કયારેય પણ કોઈપણ વ્યકિતને હકક, અધિકાર કે હીત મળતુ નથી. વધુમા સાટાખત એ માત્ર વેચાણ લીધા અંગેની સમજુતી છે જેમા લખેલી શરતોનો અમલ ન થાય તો તે આપોઆપ રદ થઈ જાય. વધુમા મિલ્કતના માલીકી અં ગે ટાઈટલ હમેશા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી થાય છે જે મુજબ જો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ હોય તો જ ખરીદનાર હકક–અધિકાર મળે છે. વધુમાં વાદીએ જે દિવસે જમીન વેચાણ કરેલ તે જ દીવસે તેઓએ અન્ય જમીન છ માસની અંદર ખરીદી લેવી પડે અને જો તે જમીન ખરીદ કરે નહી તો ખાતેદાર ખેડુત મટી ગયા બાદ સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ ખાતેદાર થવાની કાર્યવાહી કરવી પડે. આવી કોઈ કાયવાહી કરેલ નથી તેવુ વાદીએ તેમની ઉલટતપાસમા સ્વિકારેલ છે. વધુમા વાદી પોતે દાવાવાળી જમીનના ખાતેદાર ખેડુત છે તેવુ દશા વવા આ કામે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ નથી. વાદીએ ટેન્ટેટીવ આંક–૭૧ તથા ૭૨થી રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ રજુ કરેલ છે. જે નકલ વંચાણે લેતા વાદીના પિતાશ્રી ગુજરી જતા તારીખ :૦૧/ ૦૩/ ૧૯૮૭ના રોજ વારસાઈ નોંધ દાખલ કરવામા આવેલ છે જેમા વાદીનુ નામ જણાઈ આવે છે. જે નોંધ નં.૪૪૯ થી નોંધ થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં.૮૫૦થી તાઃ૦૫/૦૩/૧૯૮૭ના રોજ ભાઈઓભાગની વહેચણી થયેલ. જેમા વાદીના

ભાગે સર્વે નંબર ૧૦૫ એકર ૭–૧૬ ગુઠા જમીન આવેલ જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬મા દાખલ કરવામા આવેલ. વધુમાં તાઃ૧૦/૦૩/૧૯૮૭ના રોજ નોંધ નં.૮૫૧થી વાદીએ તેની દાવા અરજીમા જણાવેલ અનુસાર સને ૧૯૭૮મા વેચાણ આપેલી જે અંગેની નોંધ દાખલ કરવામા આવેલી જેમા ખરીદનાર તરીકે લાખીબેન જીવાભાઈનુ નામ હતું અને તે ગુજરી જતા તેના વારસદારોના નામ દાખલ થયેલા. જેમા એવુ લખેલ છે કે જેતે વખતના ખાતેદાર ખેડુત વેજા દેવશી એ તથા તેના ભાઈએ મિલ્કત વેચાણ આપેલી અને તે વખતે તેઓ ખાતેદાર ખેડુત હતા એવુ રેવન્વયુ રેકર્ડ લખેલ હોવાથી વાદી ખાતેદાર ખેડુત છે તે માની શકાય નહી કારણ કે તેઓએ જમીનનુ વેચાણ કર્યા બાદ તેઓએ આજદીન સુધી કોઈ ખેતીની જમીન ધરાવતા હોય તેનુ રેવન્યુ રેકર્ડ આ કામે રજુ કરેલ નથી. વધુમા જો તેઓ ખાતેદાર ખેડુત હોય તો તેઓએ પ્રતિવાદી પાસેથી જમીન વેચાણ લીધા બાદ આજદીનસુધી તેઓના નામે કરાવવા કોઈ કાર્યવાહી શા માટે કરેલ નહી તેવુ સાબિત કરી શકેલા નથી. વધુમાં વાદીએ તેની ઉલટતપાસમા એ હકીકત સ્વિકારેલ છે કે તેઓ ખાતેદાર ખેડુત નથી અને તેઓ ખાતેદાર ખેડુત ન હોવાછતા તેઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલો તે હકીકત સ્વિકારેલ છે. જેથી તે હકીકત નિવિ વાદ છે કે વાદીએ બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગીકલ્ચર એકટ હેઠળ તેઓ ખાતેદાર ખેડુત ન હોય અને તેઓએ ખાતેદાર ખેડુત હોવાનુ પુરવાર કરવા આ કામે કોઈ મૌખીક કે દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલો નથી.

(૧૬.૨) આ કામે પ્રતિવાદીએ તેના રે.દિ.મુ. નં. ૨૪/૨૦૧૪ ના કામે તથા ૨૫/૨૦૧૪ના કામે એવી તકરાર લીધેલી છે કે વાદી એ ખાતેદાર ખેડુત ન હોવાને કારણે તેઓને ખેતીની જમીન ખરીદવા નો અધિકાર નથી. આ કામે વાદીએ તેની દાવા અરજીમાં એવી હકીકત જણાવેલી છે કે તેઓ તાલાલા તાલુકાના ગુંદરણ ગામના ખાતેદાર ખેડુત હતા અને તેઓ ૧૯૭૮ માં તેની ખેતીની જમીન વેચી નાખેલી હતી અને તે અંગેની તમામ હકીકત વાદીએ પ્રતિવાદીઓની તરફેની ઉલટ તપાસમાં માન્ય રાખેલી છે. પરંતુ વાદી ખાતેદાર ખેડુત ન હતા તેને જમીન ખરીદવાનો અધિકાર નથી તે તકરાર લેવાનો પ્રતિ વાદીને

કોઈ અધિકાર નથી કારણકે ખાતેદાર ખેડુત વ્યકિત ન હોય તેવી વ્યકિત જમીન ખરીદી શકતી નથી તે હકીકત નિર્વિવાદીત છે પણ તેણે કરેલા વેચાણ વ્યવહારને વ્યર્થ ઠરાવવાએ રેવન્યુ ડીપાર્ટમેન્ટ કે ડેપ્યુટી કલેકટરની સતા છે અને તે હકીકતને કોઈ તેના ધ્યાન પર લાવે કે ખાતેદાર નથી તેવી વ્યકિતએ ખેતીની જમીન ખરીદી છે તેની ખેતીની જમીનના દસ્તાવેજો વ્યથ ઠરાવવાની કાર્યવાહી કરશે. વધુમાં ખાતેદાર નથી તે વ્યકિતએ જમીન ખરીદી શકે નહી તે અંગેની જોગવાઈ બોમ્બે ટેનન્સી અને એગ્ર ીકલ્ચર લેન્ડ એકટ ૧૯૪૮ કલમ ૬૩ માં પ્રતિબંધ કરેલ છે અને આ કાયદાની કલમ ૮૫માં સિવિલ કોર્ટને આ પ્રકારની તકરારના નિણ ય કરવાની સતા પર બાધ મુકવામાં આવેલ છે અને મામલતદાર અને ટ્રીબ્યુનલના નિણ ય તે સિવિલ કોર્ટમાં પડકારી શકાશે નહી તેવુ જણાવેલ છે. વધુમાં વાદીએ જયારે વર્ષ ૧૯૯૫ માં આંક–૬૭ અને આં ક–૬૮ના દસ્તાવેજો કરવામાં આવેલા હતા ત્યારે પ્રતિવાદી પણ આ હકીકત જાણતા હતા કે વાદીએ ખાતેદાર ખેડુત નથી. વધુમાં જયારે સ્થાવર મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે ત્યારે વેચાણ કરનાર વ્યકિત પાસે વેચાણ કરવાનો હકક અધિકાર છે કે નહી તે નકકી કરવાનુ છે નહી ખરીદનાર પાસે જમીન કરવાનો અધિકાર છે કે નહી. વધુમાં કોઈ સ્થાવર મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય છે ત્યારે રેવન્યુ કાયદના આધીન ગેરકાયદેસર વેચાણ નો તકરાર લેવાનો અધિકાર વેચનારને મળી શકે નહી કારણકે વેચાણ વખતે પ્રતિવાદી આ હકીકત સારી રીતે જાણતા હતા અને ત્યારબાદ વેચાણની રકમ વસુલ લીધા બાદ ૧૮ વર્ષ પછી તે વેચાણ વ્યવહારના ફળ ચાખી લીધા બાદ વાદીએ જે વેચાણ વ્યવહાર કરેલ છે તે ગેરકાયદેસર છે અને વ્યર્થ અને વોઈડ હોય તેવી તકરાર લેવાનો અધિકાર પ્રતિવાદી ને છે નહી કે મળે નહી. આ સબંધે ***નાદાર ગુજરાત હાઈકોટ નો ગઢવી ગરવદાન ગોવિંદભાઈ પટેલ વિ. પટેલ મગનભાઈ શંભુભાઈ પટેલ અને બીજાઓ ૨૦૦૮ (૧) જી.એલ.આર પાના નંબર ૮૪૦*** ચુકાદો વંચાણે લેવો જરુરી જણાય છે જેના જરૂરી પારા નીચે મુજબ છે.

(7) It is pertinent that the transfer in question took place with consent of parties and by virtue of an agreement dated 14-6-

1974, and the Deputy Collector initiated the proceedings under the Fragmentation Act after almost 15 years, i.e., somewhere in 1990. Thus, the said proceedings by the Deputy Collector, in which the order dated 30-5-1990 came to be passed, are hit by the vice of delay.

(11) In other words, the petitioner after having enjoyed the fruits of the transfer of lands for 15 years made an application to the authority raising doubt about the transaction to which he was a party.

આમ ઉપરોકત ચુકાદાની હકીકતો ધ્યાને લેતા વાદીએ ખાતેદાર ખેડુત નથી કે તેને ખેતીની જમીન વેચાણ લેવાનો અધિકાર નથી તે તકરાર વાદી અને સરકાર વચ્ચેની છે જે તકરાર નકકી કરવાની સતા માત્રને માત કલેકટર કે મામલતદારને જ આપવામાં આવેલી છે જેથી આંક–૬૭ તથા ૬૮ ના જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલા છે તે યોગ્ય છે કાયદેસર છે રજીસ્ટર્ડદસ્તાવેજ છે. માત્ર વાદી ખાતેદાર ખેડુત ન હતા તેવા કારણે આ વેચાણ દસ્તાવે ખોટા છે તેવુ માની શકાય નહી. કારણકે સ્થાવર મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે સ્થાવર મિલ્કત અસ્તિત્વમાં હોવી જોઈએ. વેચનારને તે મિલ્કત વેચવાનો અધિકાર હોવો જોઈએ તેની પાસે મિલ્કતનું ટાઈટલ હોવુ જોઈએ અને વેચાનાર તથા ખરીદનાર વ્યકિત કરાર કરવા સક્ષમ હોવા જોઈએ અને સ્થાવર મિલ્કતનો દસ્તાવેજ રજીસ્ટડ હોવો જોઈએ. વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ વાદીનો પ્રશ્ન છે કે તે ખાતેદાર ખેડુત નથી તો તેની રેવન્યુ અધિકારી સમક્ષ જઈને ખાતેદાર ખેડુતની કાર્યવાહી કરવી. તે કાર્યવાહીમાં વાદી સફળ ન થાય તો પ્રતિવાદીને વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાનો સિવિલ કોર્ટમાં આવીને તકરાર લઈ શકે નહી. આમ પ્રતિવાદી એ લીધેલ તકરાર માનવા લાયક નથી. વધુમાં વાદીએ તેઓના નામે રેવન્યુ રેકડ મા દાવાવાળી મિલ્કત આવેલ છે તેવુ દશા વતો દસ્તાવેજી પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી. જેથી રજુ થયેલ તમામ દસ્તાવેજો

તથા મૌખીક પુરાવાઓનુ મુલ્યાંકન કરતા વાદીએ હકીકત સાબિત કરી શકેલ નથી કે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર એકટ હેઠળ ખાતેદાર ખેડુત છે. જેથી ***મુદા નં.૧નો તથા સંલગ્ન મુદ્દાનો નિર્ણય નકારમા આપવામા આવે છે.***

(૧૭) **<u>મુદા નં.ર તથા ૩ની ચર્ચાઃ–</u>** મુદા નં.ર તથા ૩ નીચે મુજબ ઘડવામા આવેલ છે. આ કામે મુદા નં.ર તથા ૩ તથા સંલગ્ન મુદ્દા એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય અને પુનરાવર્તન નીવારવા સારૂ એકસાથે ચર્ચા કરેલ છે.

- ***શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, મેંદરડા તાલુકાના અમરાપુર ગામના ખેડવાણ જમીન રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૩ જેનું કુલ માપ એકર ૧૬–૩૬ ગુંઠામાંથી એકર ૪–૦૦ વાદીઓને જે તે વખતે રૂા.૧ર,૦૦૦/– માં વેચવા સોદો કરી વાદીઓએ મોટા ભાગની અવેજની રકમ રૂા.૧૦, ૦૦૦/ – ડાયાભાઈ જીવાભાઈને આપેલી ?***

- ***શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, ડાયાભાઈ જીવાભાઈએ અમરાપુરની સર્વે નંબર ૩૩ પૈકીની એકર ૪–૦૦ ની ખેતીની જીમનનો પ્રત્યા કબજો ભોગવટો વાદીઓને સોંપી આપેલ અને આજદિન સુધી ત્યાં વાદીઓનો કબજો છે ?***

ઉપરોકત મુદાની હકીકતો વંચાણે લેતા વાદીએ એ હકીકત સાબિત કરવાની છે કે વાદીઓ એ ડાયાભાઈ જીવાભાઈ પાસેથી જમીન વેચાતી લીધેલી હતી અને તેના સાટા પેટે તેઓએ અવેજની રકમ ચુકવી આપેલી હતી અને જમીનનો કબજો તેઓને સોંપી આપેલો હતો. જે હકીકત ધ્યાને લેતા વાદીએ આંક– ૬૬થી કબજા સહીત નો સાટા કરાર રજુ કરેલો છે જે સાટા કરાર વંચાણે લેતા સદરહુ સાટા કરાર એ બિન નોંધાયેલ સાટા કરાર છે. વધુમા આ સાટાકરારના કોઈ સાક્ષીને આ કામે સાહેદ તરીકે તપાસવામા આવેલ નથી. વધુમા કબજા સહીતના સાટા કરારની નોંધણી ફરીજયાત છે. વધુમા આ દસ્તાવેજમા વાદીની સહી નથી. વધુમા આ દસ્તાવેજ એ નોંધાયેલ નથી જેથી તેને નોધાયેલ દસ્તાવેજ

અંગેના જે અનુમાન પણ થઈ શકે નહી. વધુમા આ દસ્તાવેજ લખનારના કોઈ સાહેદને આ કામે તપાસવામા આવેલા નથી માત્ર સદરહું દસ્તાવેજને આંક આપવાથી આ દસ્તાવેજ એ પુરવાર થઈ જતો નથી. વધુમા વાદીના કથન પ્રમાણે તેઓ પ્રતિવાદીના પિતાશ્રીને મોટાભાગની રકમ ચુકવી આપેલી હતી પણ તે હકીકત અંગે પ્રતિવાદી પણ ઈન્કાર કરે છે. આ કામે વાદીએ ઉપરોકત હકીકતના સમર્થનમા આંક–૭૮ થી ૮૪થી સાહેદોની જુબાની રેકર્ડ કરેલ છે તે બંને સાહેદોની તેની સોગંદ પરની જુબાની એવી હકીકત જણાવેલ છે. જેમા તેઓએ વાદીએ પ્રતિવાદીના પિતાશ્રી પાસેથી રૂા. ૧૨૦૦૦/– ની જમીન ખરીદ કર્યાનુ કબજા સાથેનુ સાટાખત કરેલાની હકીકતો જણાવે છે. વધુમાં તેઓએ સાટાખત વખતે કબજો સોંપી આપેલો તેવી હકીકત પણ જણાવે છે. વધુમાં એ વખત રૂા. ૨૦૦૦/– ની રકમ બાકી રાખવામાં આવેલી તેવી હકીકત પણ જણાવે છે. વધુમાં તેઓ એવી હકીકત પણ જણાવે છે કે પ્રતિવાદીના પિતાશ્રી ગુજરી જતા તેઓના સગા મારફત દસ્તાવેજ કરવાનુ કહેતા પ્રતિવાદીઓએ તેઓને ૧૯૯૫ નો દસ્તાવેજ કરી આપેલો અને હાલ ૪૦ વર્ષ ઉપરાંત થી તેઓ કબજો ભોગવટો અને ઉપજ નિપજ લ ે છે. જયારે આ બંને સાહેદોની પ્રતિવાદી તરફે ઉલટ તપાસ લેવામાં આવેલી તેમા તેઓએ એવી હકીકત જણાવેલી છે કે, તેઓનુ સરતપાસનુ સોગંદનામુ વાદીએ લખાવેલુ અને તેમા તેણે સહી કરેલી. વધુમાં પ્રતિવાદીના કયા સર્વે નંબરોની જમીન આવેલી છે તેઓની તેને ખબર નથી. વધુમાં તેઓએ એવી હકીકત જણાવેલી છે કે વાદી, પ્રતિવાદી વચ્ચે કોઈ દસ્તાવેજ થયેલો હોય તો તેનો નંબર કે તારીખ તેઓને ખબર નથી. આ બં ને સાહેદોની જુબાનીનુ મુલ્યાંકન કરતા તેઓએ તેમની સરતપાસના સોગંદનામામાં જે હકીકતો જણાવેલી તેનાથી તદ્દન વિરુધ્ધ ની હકીકતો ઉલટ તપાસમાં જણાવેલી છે. જેથી આ બંને સાહેદોની જુબાનીથી વાદીનો સ્થાનિક જગ્યાએ કબજો છે તેવી કોઈ હકીકત સાબિત થતી નથી. આ કામે આંક–૯૦ થી પ્રતિવાદી નંબર–૧ ની જુબાની રેકર્ડ કરવામાં આવેલી છે. જેની સરતપાસમાં તેઓ તેના જવાબની હકીકતોને વળગી રહે છે અને વાદી તરફે તેની ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલી છે. જેમા તેઓએ એ હકીકત

જણાવેલી છે કે તેઓના પિતાશ્રીએ વેજાભાઈ દેવશીભાઈ વાસણને વેચાતી આપેલી જમીન સિવાય તેઓ પાસે બીજી કોઈ જમીન અમરાપુર મુકામે આવેલી નથી. જે ઉલટ તપાસ પરથી સ્થાનિક જગ્યાએ વાદીનો કબજો આવેલો છે તેવી કોઈ હકીકત સ્પષ્ટ રીતે રેકર્ડ પર લાવી શકેલા નથી અને મુદ્દાને અનુરૂપ જે હકીકતો સાબિત કરવાની હતી તે સાબિત કરી શકેલા નથી. વધુમાં આ કામે આંક–૬૭ અને ૬૮ થી દાવા વાળી મિલકતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની કમ્પેર કોપી રજુ થયેલી છે. જે બંને દસ્તાવેજો એ દાવા વાળી મિલકતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો છે અને તેમા પણ ૧૯૯૫ ના વર્ષમાં દાવા વાળી મિલકતનો કબજો આપેલાનુ જણાવેલ છે. જેથી વાદીને ૧૯૭૮ માં સાટાખતના આધારે કબજો આપેલો હોય તે હકીકત માની શકાય નહી. વધુમાં વાદી દાવા અરજીમાં અને સરતપાસના સોગંદનામામાં આંક–૬૬ના દસ્તાવેજના આધારે તેઓ કબજેદાર અને માલીક થયેલાની હકીકત જણાવે છે પરંતુ સદરહુ આંક–૬૬ વાળા દસ્તાવેજમાં પણ દાવા વાળી મિલકતનો ઉલ્લેખ છે. જેથી સદરહુ દસ્તાવેજ એ બીનનોંધાયેલો દસ્તાવેજ છે જયારે આંક–૬૭ અને ૬૮ વાળા દસ્તાવેજો એ નોંધાયેલા દસ્તાવેજો હોય તેનુ મહત્વ વધી જાય છે. જેથી વાદી દાવા વાળી મિલકતના માલીક અને કબજેદાર આંક–૬૬ ના દસ્તાવેજ થી થયેલા છે તે હકીકત માની શકાય નહી. જેથી મુદ્દા નંબર–૨ અને ૩ ની હકીકતો વાદીએ દસ્તાવેજી અને મૌખિક પુરાવાથી પુરવાર કરેલ ન હોય ***મુદ્દા નંબર– ૨ અને ૩ તથા સંલગ્ન મુદ્દાનો નકારમાં જવાબ*** આપવામાં આવે છે.

(૧૮) **<u>મુદા નં. ૪ ની ચર્ચાઃ–</u>** મુદા નં. ૪ નીચે મુજબ ઘડવામા આવેલ છે.

- ***શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત જગ્યામાં તેઓએ કુવો તથા બંધ પાળા બનાવી જમીનને ખેડાણલાયક બનાવી તેમાં આધુનિક ખેતી કરે છે ?***

ઉપરોકત મુદ્દો વંચાણે લેતા વાદીએ વાદગ્રસ્ત જગ્યામાં તેઓએ કુવો તથા બંધ પાળા બનાવી જમીનને ખેડવા લાયક બનાવી તેઓ આધુનિક ખેતી કરે છે તેવુ પુરવાર કરવાનુ છે. જે ધ્યાને લેતા વાદીએ કોઈ ચોકકસ દસ્તાવેજી પુરાવો આ કામે રેકર્ડ પર રજુ કરેલો નથી.

વાદીએ તેની દાવા અરજીમાં અને આંક–૬૩ ની સોગંદ પરથી જુબાનીમાં ઉપરોકત મુદ્દાની હકીકતો જણાવેલી છે પરંતુ તેને અનુરૂપ કોઈ ચોકકસ દસ્તાવેજો આ કામે રજુ કરેલા નથી. વધુમાં વાદીની આંક–૬૩ ની ઉલટ તપાસમાં તેઓ એ હકીકત સ્વીકારે છે કે, મે દાવા વાળી જમીનમાં દસ્તાવેજ કર્યા બાદ મે કોઈ ખર્ચો કરેલ નથી કે કોઈ કુવો ખોદેલ નથી અને આ જમીનમાં કુવો પ્રથમ થી જ હતો, મે દાવા વાળી જમીનમાં કોઈ મકાન બનાવેલુ નથી માત્ર ઝુંપડી બનાવેલી છે. જેથી આ સ્વીકારેલી હકીકત પરથી એટલુ પુરવાર થાય કે વાદીએ દાવા વાળી મિલકતમાં તેની દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ કોઈ ખર્ચો કરીને ખેડવા લાયક બનાવી આધુનિક ખેતી કરતા હોય તેવુ જણાઈ આવતુ નથી અને આ હકીકતના સમર્થનમાં વાદીએ કોઈ સ્પષ્ટ દસ્તાવેજી પુરાવા રેકર્ડ પર રજુ કરેલા નથી. જેથી ***મુદ્દા નંબર–૪ નો નકારમાં જવાબ*** આપવામાં આવે છે.

(૧૯) **મુદ્દા નંબર–૫ ની ચર્ચા :–** મુદ્દા નંબર–૫ નીચે મુજબ ઘડવામાં આવેલો છે.

- ***શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, વાદીઓના કબજાને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ–૫૩(એ) મુજબનું રક્ષણ મળવાપાત્ર છે ?***

ઉપરોકત મુદ્દો એ કાયદાનો મુદ્દો છે. જેમા વાદીને કલમ–૫૩(એ) મુજબ અંશતઃ પાલનના સિધ્ધાંતનો લાભ મળવાપાત્ર છે ? જે ધ્યાને લેતા વાદીએ આંક–૬૬ ના સાટાખતના આધારે ઉપરોકત કાયદાની જોગવાઈનુ તેઓને રક્ષણ મળે તેવુ તેમની દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે. જે આંક–૬૬ ના દસ્તાવેજમાં વાદીના કહેવા પ્રમાણે પ્રતિવાદીના પિતાશ્રીએ સાટાખતનો મોટા ભાગની રકમ લઈને મિલકતનો કબજો સોંપી આપેલો. પરં તુ સદરહુ સિધ્ધાંત અને કાયદાની જોગવાઈ ધ્યાને લેતા વાદીને પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૪ ના ઓએ આંક–૬૭ અને ૬૮ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી મિલકતનો કબજો સોંપી આપેલ હોય જેથી તેઓએ ઉપરોકત કાયદાની જોગવાઈ મુજબ રક્ષણ મળવાપાત્ર નથી અને જયારે દાવા વાળી મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયેલ હોય

ત્યારે સાટાખતથી પક્ષકારને કોઈ હિત મળતુ નથી. જેથી ***મુદ્દા નંબર–૫ નો નકારમાં*** જવાબ આપવામાં આવે છે.

(૨૦) **મુદ્દા નંબર–૬ અને ૭ ની ચર્ચા :–** મુદ્દા નંબર–૬ તથા ૭ નીચે મુજબ ઘડવામાં આવેલ છે. મુદ્દા નંબર –૬ અને ૭ એકબીજા સાથે તથા સંલગ્ન મુદ્દા એકસાથે સંકળાયેલા હોય જેથી પુનરાવર્તન નિવારવા સારુ મુદ્દા નંબર–૬ અને ૭ ની એકસાથે ચર્ચા કરી કારણો આપેલ છે.

- ***શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ના કોઈએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૬ થી તારીખ ૨૭/૦૭/૧૯૯૫ ના રોજ વાદગ્રસ્ત સર્વે નંબર ૩૩ પૈકી એકર–૨ જમીનનું દસ્તાવેજ મેરામણભાઈ વેજાભાઈના નામનો કરી આપેલો ?***
- ***શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ના કોઈએ બાકીની જમીનનું રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૭ થી તારીખ ૨૭/૦૭/૧૯૯૫ ના રોજ વાદગ્રસ્ત સર્વે નંબર ૩૩ પૈકી બાકીની જમીનનું દસ્તાવેજ વાદી વેજાભાઈ દેવશીભાઈના નામનો કરી આપેલો ?***

ઉપરોકત બંને મુદ્દાની હકીકતો વંચાણે લેતા વાદીઓએ એ હકીકત પુરવાર કરવાની છે કે દાવા વાળી મિલકતનો પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૪ ના ઓએ તેઓને દાવા વાળી મિલકતના બે બે એકરના જુદા જુદા દસ્તાવેજો કરી આપેલા, જેમા એક દસ્તાવેજ વાદી નંબર –૧ ના નામે કરી આપેલો અને એક દસ્તાવેજ વાદી નંબર–૨ ના નામે કરી આપેલો તેવુ સાબિત કરવાનુ છે. જે હકીકત ના સમર્થનમાં વાદીએ તેની આંક–૬૩ ની સોગંદ પરની જુબાનીમાં આ હકીકત જણાવેલી છે. જે હકીકતને પ્રતિવાદી તરફે પડકારવામાં આવેલી નથી. વધુમાં વાદી તરફે પ્રતિવાદીની ઉલટ તપાસમાં સદરહુ દસ્તાવેજ અંગેની હકીકતો પુછતા સદરહુ દસ્તાવેજનો તેમણે ઈન્કાર કરેલો અને આવો કોઈ દસ્તાવેજ થયેલો નથી અને તેઓ કયારેય સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં દસ્તાવેજ કરવા ગયેલા નથી તેવી હકીકત જણાવે છે. વધુમાં વાદી આંક–૬૭ અને ૬૮ થી અનુક્રમે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૧૩૬ અને ૧૩૭, તારીખ:૨૭/૭/૧૯૯૫ ના દસ્તાવેજની કમ્પેર કોપી રજુ કરેલ

છે જે બંને દસ્તાવેજોની હકીકતો વંચાણે લેતા આંક–૬૭ ના દસ્તાવેજમાં વાદી નંબર–ર નુ ખરીદનાર તરીકે નામ જણાઈ આવે છે અને વેચનાર તરીકે પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી પ નુ નામ જણાઈ આવે છે અને તેમા દાવા વાળી મિલકત પૈકી બે એકર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલાની હકીકત જણાવેલી છે. વધુમાં આંક–૬૮ વાળા દસ્તાવેજમાં વાદી નંબર–૧ નુ ખરીદનાર તરીકે નામ જણાઈ આવે છે અને તેમા પણ બે એકર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલાની હકીકતો જણાવેલી છે. આ બંને દસ્તાવેજો એ ભારતીય રજીસ્ટ્રેશન એકટ અન્વયે રજીસ્ટર થયેલા દસ્તાવેજો છે. સદરહુ બંને દસ્તાવેજોમાં પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી પ ની સહીઓ હોવાનુ જણાઈ આવે છે. વધુમાં આ બંને દસ્તાવેજો રજીસ્ટર દસ્તાવેજો હોય અને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ–પ૪ અન્વયે ૧૦૦ રૂપિયાથી વધારે રકમની મિલકતનો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરવો પડે તે મુજબ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. વધુમાં સ્થાવર મિલકત માં રહેલ હકક અધિકારનુ હસ્તાંતર રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ થી જ થઈ શકે તેવુ કલમ–પ૪ માં જણાવેલુ છે અને તેનાથી ખરીદનારને માલીકી હકક પ્રાપ્ત થાય છે. જેથી ઉપરોકત બંને આંક–૬૭ અને ૬૮વાળા દસ્તાવેજો ભારતીય રજીસ્ટ્રેશન એકટ અન્વયે થયેલા જાહેર દસ્તાવેજો છે. વધુમાં ભારતીય પુરાવા અધિનીયમની જોગવાઈ મુજબ જાહેર અધિકારી દ્વારા કરવામાં આવેલા છે. જેથી સદરહુ દસ્તાવેજો યોગ્ય રીતે કાયદાની જોગવાઈ મુજબ થયેલા છે તેવુ અનુમાન કરવાનુ રહે. વધુમાં સદરહુ દસ્તાવેજોમાં કોઈ શં કાસ્પદ પરિસ્થિતી જણાઈ આવતી નથી. જેથી વાદીએ જે ઉપરોકત મુદ્દાની હકીકતો વં ચાણે લેતા પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી પ ના એ તેઓને અલગ અલગ રીતે જમીન વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચી આપેલી છે તે હકીકત વાદીએ યોગ્ય રીતે પુરવાર કરેલી છે.

(ર૦.૧) વધુમાં રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.ર૪/ર૦૧૪ અને રપ/ર૦૧૪માં હાલના વાદીઓ તેમા પ્રતિવાદીઓ છે જેમા તેઓએ એ હકીકત સાબિત કરવાની રહે છે કે તેઓએ તે દાવાના વાદીઓ પાસેથી કાયદેસરનો અવેજ લઈને મિલ્કત વેચાણથી લીધેલી અને તે દાવાવાળી મિલ્કતના શુધ્ધબુધ્ધીપુર્વકના ખરીદનાર છે અને દાવાવાળી મિલ્કતના કબ્જેદાર છે. જે હકીકત ધ્યાને લેતા આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક–૯૧ અને ૯રથી

દાવાવાળી મિલ્કતના ૭ અને ૧૨ તથા ૮–અ રજુ કરેલા છે. જે પ્રતિવાદીઓ એ તેના દાવા જવાબમા જણાવ્યા અનુસાર તેઓને દાવાવાળી મિલ્કત વારસાઈ રૂએ તેના પિતાશ્રી પાસેથી મળેલ છે તે હકીકત જણાવેલ છે તે મિલ્કતના આધારે હાલના વાદીએ રેવન્યુ રેકર્ડ જોઈને તેઓની પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી અવેજ ચુકવીને મિલ્કતનો કબ્જો પ્રાપ્ત કરેલ છે જેથી વાદીઓએ જે વ્યકિત દેખીતા માલીક હતા તેઓ પાસેથી મિલ્કત ખરીદ કરેલ હોય તેવુ રેકર્ડ પરથી જણાઈ આવે છે. વધુમાં આ તબકકે મિલ્કત હસ્તાંતરના કાયદાની કલમ–૪૧ વંચાણે લેતા દેખીતા માલીક દવારા વેચાણ કરવામા આવેલ હોય ત્યારે તેવા કારણોસર વેચાણ રદ કરાવી નહી શકાય કે વેચાણ કરવાનો તેઓને અધિકાર ન હતો. જે ધ્યાને લેતા આંક–૬૭ અને આંક–૬૮ના રજીસ્ટડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે માલીક અને કબ્જેદાર થયેલા છે. વધુમાં વાદીની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ થયેલો હોય અને પ્રતિવાદીના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ હોય ત્યારે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજને પ્રથમ અગ્રીમતા આપવામા આવેલ અને તેને કાયદાનો બળ પ્રાપ્ત થાય છે અને રેવન્યુ રેકર્ડ એ કોઈ માલીકીનો આધાર નથી તેના આધારે કોઈ ટાઈટલ નકકી કરી શકાય નહી. વધુમાં હંમેશા સ્થાવર મિલ્કતનુ ટાઈટલ હંમેશા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે નકકી કરી શકાય કે જયારે ટાઈટલ એ તકરારી મુદો હોય. વધુમાં માત્ર રેવન્યુ રેકર્ડમા ખરીદનારનુ રેવન્યુ કાયદાની જોગવાઈઓની અનિયમિતતાના કારણે વાદી તેનુ નામ દાખલ કરાવી શકેલ નહી તેટલા કારણ માત્રથી દાવાવાળી મિલ્કતના કબ્જેદાર નથી તેવુ માની શકાય નહી. જેથી રજુ થયેલ તમામ દસ્તાવેજી અને મૌખીક પુરાવાઓનુ મુલ્યાંકન કરતા વાદી એ હકીકત સાબિત કરી શકેલ છે કે, વાદીઓ દાવાવાળી મિલ્કતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી શુધ્ધબુધ્ધીના ખરીદનાર તરીકે માલીક, કબ્જેદાર કે ભોગવટેદાર છે તેવુ સાબિત થયેલ છે. જેથી ***મુદ્દા નંબર–૬ અને ૭ તથા સંલગ્ન મુદ્દાઓનો હકારમાં જવાબ*** આપવામાં આવે છે.

(૨૧) **મુદ્દા નંબર–૮ ની ચર્ચા :–** મુદ્દા નંબર–૮ નીચે મુજબ ઘડવામાં આવેલો છે.

- ***શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૬ અને ૧૩૭ થયા બાદ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ પડાવવાની કાર્યવાહી કરતા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નાઓને કલમ–૧૩૫(ડી) ની નોટિસ બજવા છતાં તેઓએ કોઈ વાંધા લીધેલ ન હતા?***

ઉપરોકત હકીકત વંચાણે લેતા વાદીએ તેની દાવા અરજીના પારા–૮ માં એવી હકીકત જણાવેલી છે કે, તેઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે નોંધ કરવા માટે કાર્યવાહી કરતા પ્રતિવાદીને ૧૩૫ (ડી) ની નોટીસ બજાવતા તેઓએ કોઈ વાંધો લીધેલો નહી, પરંતુ આ હકીકતનો પ્રતિવાદી તરફે તેના દાવા જવાબમાં ઈન્કાર કરવામાં આવેલો. વધુમાં પ્રતિવાદી તરફેની ઉલટ તપાસમાં વાદીએ એ હકીકત સ્વીકારેલી છે કે તેઓની અમરાપુર ગામે આવેલી જમીન નામે કરવા માટે રેવન્યુ અધિકારી સમક્ષ કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલી નથી. જેથી વાદીએ કોઈ રેવન્યુ નોંધ કરવાની કોઈ કાર્યવાહી કરેલી ન હોય તો પ્રતિવાદી ને નોટીસ કઈ રીતે બજાવેલી અને તેમા પ્રતિવાદીએ વાંધો લીધેલો નહી તેવી હકીકત માની શકાય નહી. વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર–૬ તરફેની ઉલટ તપાસમાં પણ વાદીએ એ હકીકત જણાવેલી કે તેઓની આર્થિક પરિસ્થિતી સારી ન હોવાની દાવા વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ તેઓએ તેમના નામે ચડાવેલા નહી. વધુમાં તેઓને એ હકીકત યાદ નથી કે ૨૩ વર્ષ પહેલા વેચાણ દસ્તાવેજ થતા ૧૩૫ (ડી) ની નોટીસ બજેલી કે કેમ. જેથી ઉપરોકત ઉલટ તપાસ પરથી એટલુ પુરવાર થાય કે વાદીએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ પડાવવા માટે કોઈ કાર્યવાહી કરેલી જ નથી. જેથી તેમા પ્રતિવાદીઓએ કોઈ વાંધો લીધેલો ન હોય તે પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. વધુમાં નોંધ દાખલ કરેલી હોય તેવા કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા આ કામે રજુ કરેલા નથી અને પ્રતિવાદીને નોટીસ બજાવેલી હોય તેવો પણ કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો આ કામે રજુ કરેલો નથી. જેથી રેવન્યુ નોંધ દાખલ થયેલી અને તેમા પ્રતિવાદીઓએ કોઈ વાંધો લીધેલો નહી તે હકીકત માનવા લાયક નથી. જેથી ***મુદ્દા નંબર–૮ નો નકારમાં જવાબ*** આપવામાં આવે છે.

(૨૨) **<u>મુદ્દા નંબર–૯ ની ચર્ચા :–</u>** મુદ્દા નંબર–૯ નીચે મુજબ ઘડવામાં આવેલ છે.

- ***શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત સર્વે નંબર ૩૩ ની કુલ જમીન એકર ૪–૦૦ માં પ્રતિવાદીઓનો કોઈ રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેન્ટ કે પઝેશન ન હોવા છતાં દેના બેન્કમાંથી લોન ઉપાડેલ છે ?***

ઉપરોકત મુદ્દાની હકીકત ધ્યાને લેતા વાદીના દાવાની મુખ્ય તકરાર એવી છે કે પ્રતિ વાદી નંબર–૧ થી ૫ ના એ તેઓને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી મિલકત વેચી દીધેલ છે અને મિલકતનો કબજો તેઓની પાસે છે અને જે તે વખતે ખાતેદાર ખેડુત તરીકે મટી ગયેલા અને તેના કારણે તેનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલુ નહી. જેથી રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ ના એ દાવા વાળી મિલકતમાં કોઈ હકક અધિકાર ન હોવા છતા પણ બેંકમાંથી ખોટી રીતે લોન ઉપાડી લીધેલ છે. જે હકીકતના સમર્થનમાં વાદીએ આંક–૬૩ ના સોગંદનામામાં સદરહુ હકીકત જણાવેલી છે. પરંતુ આ હકીકત પ્રતિ વાદી નંબર–૧ થી ૫ ના એ પડકારેલ નથી. વધુમાં આંક–૯૦ થી પ્રતિવાદી નંબર–૧ ની સોગંદ પરની જુબાની રેકર્ડ કરવામાં આવેલી છે અને તેની વાદી તરફે ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલી છે. જેમા તેઓએ એ વાત ખરી છે કે જમીનનો કબજો વાદી પાસે હોવા છતા તેઓએ ધીરાણ લીધા અંગેની વેજાભાઈએ એટલે કે વાદીએ મેંદરડા પોલીસ સ્ટેશનમાં ફરીયાદ આપેલી અને તેમા તેણે અને તેઓના ભાઈ બહેનના જામીન આપેલા. આ હકીકતના સમર્થનમાં વાદીએ આંક–૭૦ થી મેંદરડા પોલીસ સ્ટેશનમાં ફરીયાદ આપેલી તેની નકલ રજુ કરેલી છે. જેમા વાદી નંબર–૧ ના એ હાલના પ્રતિવાદી ૧ થી ૫ ની સામે તેઓએ હાલના પ્રતિવાદી પાસેથી મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદેલ હોવા છતા અને કબજો સોંપી દીધેલ હોવા છતા પ્રતિવાદી નંબર–૬ દેના બેંક પાસેથી ધીરાણ લઈ લીધેલ છે અને તેમની સાથે છેતરપીંડી કરેલી છે તેવી ફરીયાદ આપેલી છે. જેથી સદરહુ ફરીયાદની હકીકત ધ્યાને લેતા અને પ્રતિવાદી દ્વારા આ ફરીયાદને ગર્ભીત રીતે સમર્થન પણ આપવામાં આવેલ છે કે તેઓની સામે આવી ફરીયાદ થયેલી અને તેઓના જામીન પણ લેવા માં આવેલા. વધુમાં વાદીએ તેની દાવા અરજીમાં, સોગંદ પરની

જુબાનીમાં અને આંક–૭૦ ની પોલીસ ફરીયાદમાં પણ તેઓએ દાવા વાળી મિલકત રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલા ની હકીકત જણાવેલી છે. જેથી દાવા વાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ નુ પ્રથમ દર્શનીય રીતે કોઈ હીત ન હતુ તેમ છતા તેણે મિલકત ઉપર રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓનુ નામ હોવાનો ગેરલાભ લઈ ધીરાણ લીધેલાનુ જણાઈ આવે છે. વધુમાં આ કામે આંક–૯૧ અને ૯૨ થી દાવા વાળી મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ થયેલા છે તેમા પણ આંક–૯૨ ના દસ્તાવેજમાં દેના બેંક મેંદરડા શાખાનો બોજો છે તેવી હકીકત જણાવેલી છે અને પ્રતિવાદી નંબર–૬ ના એ પણ તેના દાવા જવાબમાં સદરહુ પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ ના ને ધીરાણ આપેલાની હકીકત સ્પષ્ટ રીતે જણાવેલી છે. જેથી પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ ને પ્રતિવાદી નંબર–૬ ના એ ધીરાણ આપેલ છે તે હકીકત રેકર્ડ પરથી જણાઈ આવે છે. વધુમાં આ કામે આંક–૬૭ અને ૬૮ ના દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતા અને આંક–૯૧ અને ૯૨ ના દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ વાદી ખાતેદાર ખેડુત ન હોવાના કારણે મિલકત તેઓના નામે થયેલી નહી પરંતુ તેનાથી પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ નુ દાવા વાળી મિલકતમાં હિત સમાયેલુ છે તે હકીકત માની શકાય નહી કારણ કે આંક–૬૭ અને ૬૮ ના દસ્તાવેજથી તેઓએ તેમનુ હિત વાદીઓની તરફેણમાં તબદીલ કરી દીધેલ છે. જેથી દાવા વાળી મિલકતમાં તેઓનુ હિત ન હોવા છતા તેઓએ દાવા વાળી મિલકતમાં બોજો ઉત્પન્ન કરેલો છે તેવુ સ્પષ્ટ રીતે રેકર્ડ પરથી જણાઈ આવે છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર–૬ નાએ પણ વાદી તરફેની ઉલટ તપાસમાં બોજો આપેલાની હકીકત પણ સ્પષ્ટ રીતે જણાઈ આવતુ હોય, જેથી પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ ના એ દાવા વાળી મિલકતમાં હકક અધિકાર ન હોવા છતા પણ દાવા વાળી મિલકતમાં બોજો ઉત્પન્ન કરેલ હોય તે હકીકત વાદીએ લેખિત અને મૌખિક પુરાવાથી પુરવાર કરેલ હોય જેથી ***<u>મુદ્દા</u> નંબર–૯ નો હકારમાં જવાબ*** આપવામાં આવે છે.

(૨૩) **<u>મુદ્દા નંબર– ૧૧ ની ચર્ચા :–</u>** મુદ્દા નંબર–૧૧ નીચે મુજબ ઘડવામાં આવેલ છે.

- ***શું પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ પુરવાર કરે છે કે, વાદીઓએ સત્ય હકીકતો છુપાવી દાવો દાખલ કરેલ હોય, કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર થતા નથી ?***

ઉપરોકત મુદ્દો વંચાણે લેતા પ્રતિવાદીએ એવુ સાબિત કરવાનુ છે કે વાદીએ દાવો દાખલ કરતી વખતે સત્ય હકીકત છુપાવેલી છે. જે ધ્યાને લેતા આ તકરાર પ્રતિવાદીએ તેના દાવા જવાબમાં માત્ર તકરાર લેવી પડે એટલા માટે તકરાર લીધેલી હોય તેવુ જણાઈ આવે છે કારણ કે કયા પ્રકારની સત્ય હકીકત છે તેવી કોઈ હકીકત જણાવેલી નથી. વધુમાં વાદીની દાવા અરજીની અને સોગંદ પરની જુબાની અને ઉલટ તપાસ ધ્યાને લેતા વાદીએ દાવા વાળ ી મિલકત સંબંધે જે કાંઈપણ વ્યવહારો કરેલા તે તમામ હકીકત જણાવી દીધેલ છે, એટલ ે કે તેઓએ પ્રથમ દાવા વાળી મિલકતનુ સાટાખત કરાવેલુ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી ના પિતાશ્રી ગુજરી જતા તેઓએ પ્રતિવાદી પાસેથી દસ્તાવેજ કરાવેલાની હકીકતો જણાવે છે. ઉલટ તપાસમાં પણ તેઓ ખાતેદાર ખેડુત નથી તેવી હકીકતો જણાવેલી. વધુમાં દાવો દાખલ કરતી વખતે પ્રતિવાદીએ મિલકત પર બોજો લઈ લીધેલો એટલે હાલનો દાવો દાખલ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે. વધુમા પ્રતિવાદીએ કોઈ ચોકકસ પુરાવો આપેલો નથી કે વાદીએ સત્ય હકીકતો છુપાવેલી છે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ તેની વાદીની ઉલટતપાસમાં પણ પ્રતિવાદીએ મુદાને અનુરુપ કોઈ હકીકત રેકર્ડ પર લાવેલા નથી. જેથી પ્રતિવાદી એ એ જે તકરાર લીધેલ હતી તે સાબિત કરી શકેલા ન હોય ***જેથી મુદા નં. ૧૧ નો નકારમાં જવાબ આપુ છુ.***

(૨૪) **<u>મુદ્દા નંબર– ૧૨ ની ચર્ચા :–</u>** મુદ્દા નંબર–૧૨ નીચે મુજબ ઘડવામાં આવેલ છે. રેગ્યુલર દીવાની મુકદ્દમા નંબર– ૨૪/૨૦૧૪ તથા ૨૫/૨૦૧૪ ના કામે પણ સમય મર્યાદાનો મુદ્દો ઘડવામાં આવેલ હોય જેથી ત્રણેય દાવાના સમય મર્યાદાના મુદ્દાની એકસાથે ચર્ચા કરેલ છે અને સંલગ્ન મુદ્દાઓની પણ એકસાથે ચર્ચા કરી કારણો આપેલ છે.

- ***શું પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ પુરવાર કરે છે કે, વાદીઓના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ છે ?***

ઉપરોકત મુદો વંચાણે લેતા મુદાની હકીકતો પુરવાર કરવાની જવાબદારી પ્રતિવાદી ના શીરે નાખવામાં આવેલી છે જેમાં પ્રતિવાદીએ એ સાબિત કરવાનું છે કે, વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે. જે હકીકત ધ્યાને લેતા વાદીએ તેની દાવા અરજીના

પારા–૧૦ માં સમયમર્યાદા અંગેની હકીકત જણાવેલી છે.જેમાં તેઓએ તારીખ ૦૪/૦૯/૨૦૧૩ ના પહેલા વાદીને પ્રતિવાદી લોન લેવાની કાર્યવાહી કરે છે તેવી જાણ થતા હાલનો દાવો કરેલ છે. વધુમાં વાદીએ તેની દાવા અરજીમાં અગાઉ તેઓ આ બાબતે પોલીસ ફરીયાદ આપેલી હતી તે હકીકત પણ દાવા અરજીમાં જણાવેલુ છે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ તેના દાવા જવાબમાં સમયમર્યાદાની લેવા ખાતર તકરાર લીધેલી છે ત્યારે આ તકરાર પુરવાર કરવા કોઈ પુરાવો આપેલો નથી. વધુમાં વાદીને દાવો કરવાનું કારણ પ્રતિવાદીએ રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે લોન લેવાની કાર્યવાહી કરતા દાવા કરવાનું કારણ ઉપસ્થિત થયેલ છે. જેથી ત્યાં સુધી કોઈ કારણ જ ન હતુ. વધુમાં પ્રતિવાદી એ હકીકત રેકર્ડપર લાવી શકેલા નથી કે, પ્રતિવાદીઓ રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે પ્રતિવાદીઓ અગાઉ પણ લોન લીધેલી હતી તેમાં પણ વાદીએ કોઈ તકરાર લીધેલી નહી. વધુમાં વાદીના નામના રેવન્યુ રેકડ મા ન હોવાથી તેઓની જમીન પણ કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરવાની તજવીજ કરે છે તે જાણ ન હોય તે સ્વાભાવીક છે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ લોન લેવાની કાર્યવાહી ૨૦૧૩માં તરત જ દાવો દાખલ કરેલો છે. વધુમાં વાદીનો દાવોએ વિજ્ઞાપન તથા મનાઈ હુકમ અંગે નો દાવો છે. જે દાવોએ દાવાનું કારણ ઉપસ્થિત થયેથી ૩ વર્ષની અંદર કરી દેવો જોઈએ. જે વાદીએ ૩ વર્ષની અંદર દાવો દાખલ કરેલો છે. વધુમાં પ્રતિવાદીએ કોઈ ચોકકસ પુરાવો રેકર્ડ પર લાવેલ નથી કે વાદીનો દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે.

(૨૪.૧) આ કામે રે.દિ.મુ. ૨૪/૨૦૧૪ તથા ૨૫/૨૦૧૪ ના બંને દાવામાં વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાની દાદ માંગવામાં આવેલી છે જે ધ્યાને લેતા આ બંને દાવામાં વાદીઓ દાવાને સમયમર્યાદાના અધિનિયમનો બાધ નડે તેવો મુદો ધડવામાં આવેલ છે આ કામે તે બં ને દાવામાં વાદીઓ તેના દાવાનુ કારણ એવુ જણાવેલુ કે તેઓને રે.દિ.મુ.નંબર ૧૬/૨૦૧૩ ના કામે દાવાનો સમન્સ બજાવવામાં આવેલો ત્યારથી તેને વેચાણ દાવાવાળી મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા છે તેવી જાણ થઈ છે ત્યારથી વાદીનો દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડતો નથી તેવુ જણાવેલ છે. જે ધ્યાને લેતા રે.દી.મુ. ૨૪/૨૦૧૪ તથા ૨૫/૨૦૧૪ પ્ર તિવાદીઓએ તેના દાવા જવાબમાં એવુ જણાવેલુ છે કે ૧૯૯૫ ના વર્ષમાં વાદીઓ દસ્તાવેજ

કરી આપ્યા બાદ લાંબા સમય તેઓને વેચાણ દસ્તાવેજની જાણ થઈ છે તે હકીકત માનવા લાયક નથી. આ કામે વાદીએ જે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાનુ જે કારણ દર્શાવેલ છે તેને વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ સમન્સમા મળેલ ત્યારે જાણ થયેલ તેવુ જણાવેલ છે. જે ધ્યાને લેતા સમયમર્યાદા અધિનિયમના અનુચ્છેદ ૫૯ મુજબ કોઈ દસ્તાવેજ કે હુકમનામુ કે કરાર રદ કરાવવા માટેની સમયમર્યાદા જયારે દસ્તાવેજ રદ કરવાનો અથવા હુકમનામુ રદ કરવાનો અધિકાર આપતી હકીકતોની વાદીને જાણ થાય ત્યારથી ત્રણ વર્ષની અંદર દાવો દાખલ કરી દેવો જોઈએ. જે અનુચ્છેદ ધ્યાને લેતા જે વ્યકિત દસ્તાવેજ રદ કરવા આવે છે તે વ્યકિત જો તેમા પક્ષકાર ન હોય તો તેને ઉપરોકત સમયમર્યાદા લાગુ પડતી નથી પરંતુ જો તે વ્યકિત દસ્તાવેજમા પક્ષકાર હોય તો તેણે ત્રણ વર્ષની અંદર દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે દાવો દાખલ કરી દેવો જોઈએ. આ કામે આંક–૬૭ તથા આંક–૬૮ના વેચાણ દસ્તાવેજમાં હાલના પ્રતિવાદીઓ પક્ષકાર છે અને તેઓએ તેમા સહીઓ કરેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદીઓ એ હકીકત સાબીત કરી શકેલ નથી કે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે તેઓ હાજર હતા નહી કે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની તેઓને જાણ હતી નહી. વધુમાં આંક–૬૭ તથા આંક–૬૮ના દસ્તાવેજો એ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજો હોય જે દસ્તાવેજો રજીસ્ટર્ડ થયા બાદ જાહેર દસ્તાવેજ થઈ જાય છે અને ત્યારથી તેના પક્ષકારોને તેની હકીકતોની જાણ છે તેવુ અનુમાન કરવાનુ રહે છે. આ તબકકે ***નામદાર ગુજરાત હાઈકોટ નો બેચરભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ અને બીજાઓ વિ.જશાભાઈ શીવાભાઈ પટેલ અને બીજાઓ ૨૦૧૩ (૧) જી.એલ.આર પાના નંબર ૩૯૮ નો ચુકાદો વંચાણે લેવો જરૂરી જણાય છે. જેના જરૂરી પારા નીચે મુજબ છે.***

6. At the outset, it is required to be noted that in the plaint the original plaintiffs have challenged the registered sale-deed dated 25-8-1975 which has been executed by the original defendant No. 1 in favour of defendant Nos. 3 and 4 and the said suit has been filed in the year 2010 i.e. after a period of 35

years. It is also required to be noted and even so pleaded/averred in the plaint that name of father of the defendant No. 1 was mutated in the revenue record, and even thereafter, on the death of father of the defendant Nos. 1 and 2-Chhotabhai Bhagwanbhai mutated in the revenue record on 11-10-1979 vide Mutation Entry No. 1024. It is also further averred in the plaint that even the name of defendant Nos. 3 and 4 were also mutated in the revenue record pursuant to the sale-deed dated 25-8-1975 vide Entry No. 1115 and not only that even in 1981 there was partition between defendant Nos. 3 and 4 and the land bearing Survey No. 380 (disputed suit land) has gone into the share of Ambalal Patel-defendant No. 4 and his name is mutated in the revenue record vide Mutation Entry No. 1283 dated 10-6-1981. Even considering cause of action pleaded in the plaint in Para 8, it appears to the Court that the averments in the plaint are too vague and nothing has been mentioned in the said Para on which date he came to know about the registered sale-deed dated 25-8-1975. Even in the entire plaint, nothing has been pleaded with respect to limitation. Mere clever drafting in the plaint and by such vague averments and the pleading the cause of action in the plaint, the suit which is otherwise barred by law of limitation cannot be brought within a period of limitation.

6.1. It is not disputed that while considering application under Order 7, Rule 11(d) of theCode of Civil Procedure, the Court is required to consider the averments in the plaint and the supporting documents produced along with plaint. However, it cannot be disputed that if on the face of it and even considering the averments made in the plaint, it is found that the suit is clearly barred of law of limitation, the plaint can be rejected in exercise of powers under Order 7, Rule 11(d) of the Code of Civil Procedure. Even considering the decision of the Hon'ble Supreme Court in the case ofN. V. Srinivasan Murthy v. Mariyamma (Dead) by Proposed L.Rs.,reported inAIR 2005 SC 2897 as well as decision of the Hon'ble Supreme Court in the case ofDilboo (Smt.) (Dead) by L.Rs., [2000 (7) SCC 702] the plaint can be rejected in exercise of powers under Order 7, Rule 11(d) of the Code of Civil Procedure if it is found that even accepting all the averments made in the suit, it is found therefore, the suit is barred by law of limitation. Considering theabove proposition of law laid down by the Hon'ble Supreme Court, it is required to be considered whether considering facts and circumstances of the present case and even considering averments made in the plaint and even accepting all the averments made in the plaint as they are, whether the suit is barred by law of limitation or not"

6.2. As stated above, registered sale-deeds was executed by the original defendant No. 1 in favour of original defendant Nos. 3 and 4 (petitioners herein) on dated 25-8-1975. It is also required to be noted and even so pleaded/averred in the plaint that mutation entry in favour of defendant Nos. 3 and 4 on the basis of registered sale-deed was made in the revenue record vide Entry No. 1115 and not only that even in 1981 there was partition between defendant Nos. 3 and 4 and the land bearing Survey No. 380 (disputed suit land) has gone into the share of Ambalal Patel-defendant No. 4 and his name is mutated in the revenue record vide Mutation Entry No. 1283 dated 10-6-1981. As held by the Hon'ble Supreme Court in the case of Dilboo (Smt.) (Dead) by L.Rs., [2000 (7) SCC 702] whenever the document is registered the date of registration becomes the date of deemed knowledge and in other cases where a fact could be discovered by due diligence then deemed knowledge would be attributed to the plaintiff because a party cannot be allowed to extend the period of limitation by merely claiming that he had no knowledge. Thus, when the sale-deed dated 25-8-1975 was registered in the year 1975 itself and even the mutation entry was made in favour of defendant Nos. 3 and 4 on the basis of the registered sale-deed, immediately thereafter, the plaintiff is deemedto have the knowledge of the said transaction and by making such vague averments in the plaint that earlier he had

no knowledge and he came to know about the transaction only in the 2010, by such clever drafting, the plaintiff cannot be permitted to bring the suit within the period of limitation which otherwise is barred by law of limitation as the suit challenging the registered sale-deed dated 25-8-1975 has been filed after a period of 35 years. Under the circumstances and considering the aforesaid, it appears to the Court that learned trial Court has materially erred in rejecting the application Exh. 14 and in not rejecting the plaint exercising the power under Order 7, Rule 11(d) of the Code of Civil Procedure. Under the circumstances,the impugned order passed by the learned trial Court cannot be sustained and same deserves to be quashed and set aside.

વધુમાં જે દસ્તાવેજ પ્રથમથી જ વ્યર્થ કે વ્યર્થનીય હોય તેને પડકારવા માટે કોઈ સમયમર્યાદા નથી તેવુ ઘણા ચુકાદાઓમા જણાવેલ છે એટલે પ્રતિવાદીએ પોતે જે દસ્તાવેજ કરેલ છે તે વ્યર્થનીય છે તેવા કારણોસર કોર્ટમાં આવીને તેના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડતો નથી તેવી રજુઆત કરેલ છે. વધુમાં આંક–૬૭ અને ૬૮ થી રજુ થયેલા દસ્તાવેજો ખોટા છે અને વિશ્વાસઘાતથી કરવામા આવેલ છે તેવુ સાબિત થયેલ ન હોય જેથી તેને પડકારવાની સમયમર્યાદા ઉપરોકત આર્ટીકલ મુજબ ત્રણ વર્ષની ગણી શકાય. વધુમાં જયારે કોઈપણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ હોય તો તેની સમયમર્યાદા જે દિવસે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોય તે દિવસથી પક્ષકારોને તે હકીકતનુ જ્ઞાન છે તેવુ અનુમાન કરવાનુ રહે છે. જેથી રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪ના વાદીઓ અઢાર વર્ષ બાદ કોર્ટમાં એવા કારણોસર આવેલ છે કે તેઓને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજોની જાણ હતી જ નહી અને રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૬/૨૦૧૩નો સમન્સ

તેઓને મળતા જાણ થઈ તે હકીકત માનવા લાયક નથી જેથી દાવા અરજીની હકીકતો વંચાણે લેતા રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪ના દાવાને સ્પષ્ટ રીતે સમયમર્યાદા અધિનિયમના આર્ટીકલ–૫૯ની જોગાઈનો બાધ નડે છે અને ઉપરોકત બન્ને દાવા સમયમર્યાદા બાદ દાખલ થયેલાનુ સાબિત થાય છે. જેથી ઉપરોકત ત્રણેય દાવાની હકીકતો વંચાણે લેતા રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૬/૨૦૧૩નો દાવો સમયમર્યાદામા દાખલ થયેલો છે જયારે રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪ને સમયમર્યાદાના કાયદાનો બાધ નડે છે. જેથી ***મુદા નંબર ૧૨ તથા સંલગ્ન મુદ્દાનો અંશતઃ નકારમાં અને અંશતઃ હકારમાં જવાબ આપવામાં આવે છે.***

(૨૫) **<u>મુદ્દા નંબર– ૧૩ ની ચર્ચા :–</u>** મુદ્દા નંબર–૧૩ નીચે મુજબ ઘડવામાં આવેલ છે.

- ***શું પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ પુરવાર કરે છે કે, વાદીઓએ દાવાનો આંક યોગ્ય રીતે બાં ધેલ નથી અને જરૂરી કોર્ટ ફી કોર્ટમાં ભરેલ ન હોય, વાદીઓ કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર નથી***

ઉપરોકત મુદાની હકીકત વંચાણે લેતા પ્રતિવાદીએ તેના દાવા જવાબમાં વાદીએ દાવાનો આંક યોગ્ય રીતે બાંધેલો નથી અને જરુરી કોર્ટ ફી ભરેલી નથી. જેથી વાદી કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર નથી તેવી તકરાર લીધેલી છે. જે ધ્યાને લેતા આ મુદા પણ કાયદાનો મુદો છે જેમાં પ્રતિવાદીઓએ એવુ જણાવેલ છે કે, વાદીએ દાવાની હકીકત ધ્યાને લેતા યોગ્ય કોર્ટ ફી ભરેલી નથી. વાદીની દાવા અરજીની દાદ વંચાણે લેતા વાદીએ તેની દાવા અરજીમાં વિજ્ઞાપનની દાદ માંગેલી છે. જેથી વિજ્ઞાપનની દાદ માટે જે કોર્ટ ફી ભરેલી છે કે યોગ્ય ભરેલી છે અને વિજ્ઞાપનના દાવાનો આંક પણ યોગ્ય રીતે બાંધેલો છે. જેથી દાવા અરજી ધ્યાને લેતા તેમાં કોર્ટ ફી ની હકીકતો ધ્યાને લેતા વાદીએ તેના દાવામાં યોગ્ય રીતે કોર્ટ ફી ભરેલી નથી તે માની શકાય તેમ નથી. જેથી ***મુદા નં બર ૧૩ નો નકારમાં જવાબ આપવામાં આવે છે.***

(૨૬) **<u>મુદ્દા નંબર– ૧૪ ની ચર્ચા :–</u>** મુદ્દા નંબર–૧૪ નીચે મુજબ ઘડવામાં આવેલ છે.

- ***શું પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ પુરવાર કરે છે કે, બી.પી.એલ. કાર્ડ ધરાવતી વ્યકિત ખાતેદાર ખેડૂત બની શકતા નથી ?***

ઉપરોકત મુદો વંચાણે લેતા પ્રતિવાદીએ બી.પી.એલ. કાર્ડ ધરાવતા ખાતેદાર ખેડુત બની શકતા નથી. જે હકીકતના સમર્થનમાં પ્રતિવાદીએ કોઈ ચોકકસ પુરાવો આપેલો નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી જે તકરાર લાવે છે તે તકરારએ સરકાર અને વાદી વચ્ચેની તકરાર છે વધુમાં બી.પી.એલ. કુપન ધરાવતી વ્યકિત ખાતેદાર ખેડુત નથી બની શકતી તે હકીકતના સમર્થનમાં પ્રતિવાદીએ કોઈ કલેકટર કચેરીના જવાબદાર અધિકારી કે રેવન્યુ મામલતદાર કચેરીના કોઈ કર્મચારીને સાહેદ તરીકે તપાસેલા નથી. વધુમાં પ્રતિવાદીએ એવો કોઈ રેવન્યુ કચેરીનો કોઈ ઠરાવ, પરીપત્રની કોઈ નકલો પણ આ કામે રજુ કરેલી નથી કે જેનાથી એ સાબીત થાય કે બી.પી.એલ. કુપન ધરાવતી વ્યકિત ખાતેદાર બની શકતી નથી. જેથી ઉપરોકત મુદાની હકીકત ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદીએ વાદીની ઉલટતપાસમાં પણ આ હકીકત બાબતે કરેલી પણ તેમાં કોઈ ચોકકસ હકીકત રેકર્ડ પર લાવી શકેલા નથી. જેથી ***મુદા નંબર ૧૪ નો નકારમાં જવાબ આપવામાં આવે છે.***

(૨૭) **<u>મુદ્દા નંબર–૧૫ની ચર્ચા :–</u>** મુદ્દા નંબર–૧૫ નીચે મુજબ ઘડવામાં આવેલ છે અને તેની સાથે સંલગ્ન મુદ્દાની પણ એકસાથે ચર્ચા કરીને કારણો આપેલ છે.

- ***શું પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ પુરવાર કરે છે કે, વાદીએ હાલના દાવામાં માત્ર ડેકલેરેટરી સ્વરૂપની દાદ માંગેલ હોય અને માલિકી હકક અને કબજા અંગેની કોઈ દાદ માંગેલ નથી જેથી વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી ?***

ઉપરોકત મુદાની હકીકતો વંચાણે લેતા પ્રતિવાદીની એવી તકરાર છે કે વાદીએ માત્ર વિજ્ઞાપન સ્વરુપની દાદ માંગેલ હોય અને માલીકી અને કબજા અંગેની દાદ માંગેલ નથી. જેથી વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી. જયારે રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪ના કામે વાદીના બન્ને દાવા કાયદા મુજબ ચાલવાપાત્ર નથી અને વાદીઓને કોઈ દાવો લાવવાનુ કારણ ઉપસ્થિત થતુ નથી તેવુ પુરવાર કરવુ પડે. જે ધ્યાને લેતા વાદીએ તેની દાવા અરજીમાં તથા સોગંદ પરની જુબાનીમાં તમામ એવી હકીકતો જણાવેલી

છે કે, તેઓએ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજથી મિલ્કતની ખરીદ કરેલી છે જે હકીકત આંક–૬૭ તથા આંક–૬૮ ના દસ્તાવેજોના આધારે સાબિત થાય છે. વધુમાં તેમા પણ વાદીને પ્રતિવાદીએ કબજો સોંપી આપેલો છે તેવી હકીકત જણાવેલી છે. જેથી માલીકીની તથા કબજાની દાદ માંગવાની જરુરીયાત નથી. વધુમાં વાદી પ્રથમથી જ તેની દાવા અરજીમાં તેઓની પાસે કબજો છે તેવી હકીકત જણાવે છે અને પ્રતિવાદીના દાવાવાળી મિલ્કત પણ બોજો લેવાના કૃત્ય ને કારણે વાદીએ તેની માલીકીની મિલ્કત કે જેના તેઓ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી માલીક થયેલા છે તેનાથી તેઓ માલીક છે જેથી તે બાબતે પ્ર તિતવાદીએ ઈન્કાર કરતા હાલના દાવામાં તેઓ વિજ્ઞાપનની દાદ માંગેલ છે. વધુમાં પ્ર તિવાદીઓનુ બોજો લેવાનુ કુત્ય ગેરકાયદેસર હોય તેઓ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેથી માલીક થયેલા છે જેથી વાદીને જે ટાઈટલ માલીકી છે પ્રતિવાદીએ શંકા ઉપજાવેલ હોય જેથી વાદીએ વિજ્ઞાપનની દાદ માંગેલ છે જેથી વાદી એ કબજાની દાદ માંગેલ ન હોય જેથી વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર નથી તેવી તકરાર માનવા લાયક ન હોય.

(૨૭.૧) વધુમાં રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર ૨૪/૨૦૧૪ તથા ૨૫/૨૦૧૪ કાયદેસર રીતે ચાલવાપાત્ર છે કે કેમ તે સાબિત કરવાનુ રહે છે. જે ધ્યાને લેતા મુદા નં.૧૨મા ચર્ચા કર્યા અનુસાર વાદીના બન્ને દાવા સમયમયાદા અધિનિયિમ અન્વયે નિયત કરેલ સમયમર્યાદા પછી દાખલ કરેલ હોય જેથી વાદીના ઉપરોકત બન્ને દાવા કાયદેસર રીતે ચાલવાપાત્ર અને ટકવાપાત્ર નથી. કારણ કે સમયમર્યાદાની બહાર દાખલ કરેલ દાવાની કોઈ દાદ મળવાપાત્ર નથી અને ચાલવાપાત્ર નથી. વધુમાં ઉપરોકત બન્ને દાવામાં વાદીઓએ જે કારણ દર્શાવેલ છે તેઓને દાવો દાખલ કરવાનુ કોઈ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ જ નથી માત્ર દિવાની કાર્યવાહી સંહિતામાં દાવાઅરજીમાં કોર્ટની હકુમત, દાદની હકીકત, દાવાનુ કારણ, સમયમર્યાદા વગેરે પ્રકારની હકીકતો જણાવવી પડે એટલા માટે દાવાનુ કારણ જણાવેલ છે પરંતુ ઉપરોકત બન્ને દાવા માટેનુ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ જ નથી. આમ તમામ દસ્તાવેજી પુરાવા અને મૌખીક પુરાવા તેમજ કાયદાની જોગવાઈ વંચાણે લેતા જેથી ***મુદા નં***

બર ૧૫ નો તથા સંલગ્ન મુદાનો અંશતઃહકારમા તથા અંશતઃનકારમાં જવાબ આપવામાં આવે છે.

(૨૮) ***<u>મુદ્દા નંબર– ૧૬ની ચર્ચા :–</u>*** મુદ્દા નંબર–૧૬ નીચે મુજબ ઘડવામાં આવેલ છે અને મુદ્દા નંબર–૧૬ ની સાથે રેગ્યુલર દીવાની મુકદ્દમા નંબર–૨૪/૨૦૧૪ તથા ૨૫/૨૦૧૪ ના વાદીઓએ જે હકીકતો પુરવાર કરવાની છે તેની પણ ચર્ચા એકસાથે કરેલ છે અને મુખ્ય મુદ્દા સાથે સંલગ્ન મુદ્દાઓનો પણ કારણો આપી ચર્ચા કરેલ છે.

- ***શું પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ પુરવાર કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત જગ્યામાં વર્ષોથી તેઓનો કબજો ભોગવટો છે અને તેઓ ખેતીકામ કરી ઉપજ મેળવે છે ?***

ઉપરોકત મુદાની હકીકત ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદીઓએ એ હકીકત સાબિત કરવાની છે કે, દાવાવાળી મિલ્કતનો વર્ષોથી કબ્જો ભોગવટો તેઓ પાસે છે અને ઉપજ–નિપજ લે છે. જે હકીકત ધ્યાને લેતા વાદીએ દાવો દાખલ કર્યા બાદ પ્રતિવાદીઓએ તાઃ૧૮/૧૨/૨૦૧૪ના રોજ બે દાવા દાખલ કરેલા જેને રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪થી અત્રેની કોર્ટમાં રજીસ્ટર થયેલા અને તે દાવાઓમા પણ હાલના પ્રતિવાદીઓ વાદી છે અને વાદી તે દાવામાં પ્રતિવાદી છે. જે દાવાની મુખ્ય તકરારની હકીકતો એવી છે કે, પ્રતિવાદીઓએ વિશ્વાસઘાત અને ગેરરજુઆત કરી વાદીઓ પાસેથી ખોટી રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે અને મિલ્કતનો કબ્જો તેઓની પાસે છે અને તેઓ ખેતીકામ કરી ઉપજ–નિપજ લે છે. જેથી તે દાવાની હકીકતો અને હાલના ઉપરોકત મુદાની હકીકત એક સરખી હોય રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪ના દાવાના નિર્ણય કરવાના કારણો છે તેની સાથે ચર્ચા કરેલ છે. જેથી સદરહુ મુદાનો નિર્ણય રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪ના નિર્ણયને આધિન નકકી કરવાનો રહેશે અને તેને હવે પછી ઉપરોકત બન્ને દાવાના કારણોની ચર્ચામા હાલના મુદાનુ કારણ આપી દીધેલ છે.

(૨૮.૧) ઉપરોકત મુદો વંચાણે લેતા રે.દિ.મુ. નં. ૧૬/૨૦૧૩ ના પ્રતિવાદી ઓ એ હકીકત સાબીત કરવાની છે કે તેઓ વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં વર્ષોથી કબજો ધરાવે છે અને ખેતી કામ કરે

છે. વધુમાં આજ વાદગ્રસ્ત મિલ્કતની તકરાર બાબત પ્રતિવાદીઓએ રે.દિ. મુ. નં. ૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪વાદીઓ તરીકે ના કામે તેઓએ વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો તેઓ કબજો ધરાવે છે અને દાવાવાળી મિલ્કતનો વારસ દરજજે ખેતી ખેડે છે વધુમાં તેઓએ ઉપરોકત બંને દાવાઓમાં વાદીએ એવી તકરાર લીધેલ છે કે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૧૩૬ અને ૧૩૭ તા. ૨૭/૦૭/૧૯૯૫ નો દસ્તાવેજ પ્રતિ વાદી ઓ એ વિશ્વાસઘાત કરી ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે જે ત્રણેય દાવાની હકીકતો વંચાણે લેતા રે.દિ.નં. ૧૬/૨૦૧૩ ના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ અને રે.દિ.મુ. નં. ૨૪/૧૪ અને ૨૫/૧૪ વાદી નં. ૧ થી ૫ બને એક જ છે. આ કામે રે.દિ.મુ. નં. ૧૬/૨૦૧૩ નો તેની દાવાઅરજીમાં દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો તેઓની પાસે છે અને તે કબજો તેઓને આંક–૬૭ અને ૬૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજથી તેઓ માલીક અને કબજેદાર થયેલ છે અને આ હકીકતને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ નાએ તેના દાવા જવાબમાં નકારેલ છે આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ નાએ રે.દિ.મુ. નં. ૧૬/૨૦૧૩ ના ઉપરોકત મુદાની હકીકત ધ્યાને લેતા તથા રે.દિ.મુ. નં. ૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪ ની મુદાની હકીકતો વેચાણે લેતા પ્રતિવાદીએ તેના દાવા જવાબમાં જે તકરાર લીધેલ છે તે તકરારને અનુરુપ તેઓએ આંક–૯૦ થી સોગંદ પરની જુબાની રેકર્ડ કરેલી છે જેમાં તેઓએ તેના દાવાજવાબની હકીકતને વળગી રહેલ છે જેમા પણ તેઓ એવુ જણાવે છે કે દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો તેઓની પાસે છે અને દાવાવાળી મિલ્કતમાં કુવો બનાવીને ખેતીકામ કરીને ગુજરાન ચલાવે છે અને તે કુવા પર મશીન મુકીને ખેતીકામ કરે છે તેવી હકીકત તેને તેના દાવાજવાબમાં જણાવેલી નથી. વધુમાં પ્રતિવાદીએ સ્થાનીક જગ્યાએ દાવાવાળી મિલ્કનો કબજો તેઓની પાસે છે તે દર્શાવવા રેવન્યુ રેકર્ડ સિવાય કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો આ કામે રજુ કરેલો નથી અને આ હકીકતને પ્રતિવાદી નં૧ ના એ આંક–૯૦ ની જુબાનીની વાદીએ કરેલી ઉલટતપાસમાં કબુલ રાખેલ છે કે તેઓની પાસે ૭/૧૨, ૮/અ સિવાય અન્ય કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો તેઓનો કબજો બતાવવા તેમની પાસે નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી એ ઉપરોકત મુળ મુદો અને તેને સંલગ્ન મુદાની હકીકતો પુરવાર કરવા દાવાવાળી મિલ્કતની આજુબાજુના કોઈ વ્યકિતને સાહેદ

તરીકે તપાસેલ નથી કે જેઓ પ્રતિવાદીનો કબજો છે તે હકીકતને સમર્થ કરે. વધુમાં જો પ્રતિવાદી એવુ જાવતા હોય કે સ્થાનિક જગ્યાએ તેઓ વાવેતર કરી ઉપજ–નિપજ લે છે તો તેઓ કયાં પાકની ઉપજ–નિપજ લે છે તેવુ બતાવવા આ કામે તલાટીમંત્રીને સાહેદ તરીકે તપાસેલા નથી. વધુમાં ગામ નમુના નંબર ૧૨ માં ખેતીનો જે પાક વાવામાં આવે તેની તેમાં નોંધ કરવામાં આવે છે પરંતુ તેવું કોઈ ગામ નમુના નંબર ૧૨ આ કામે પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ નથી જેથી રજુ ન કરવાનું કારણ પ્રતિવાદીએ તેના દાવાજવાબમાં તથા તેની જુબાનીમાં જણાવેલ નથી. વધુમાં આ તબકકે ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ કલમ ૧૧૪ મુજબ કોઈ દસ્તાવેજ રજુ થઈ શકયો હોય અને તે રજુ ન કે તો તે દસ્તાવેજ રજુ ન કરનારની વિરુધ્ધમાં ની હકીકત તે દસ્તાવેજમાં લખેલી હોય એટલા માટે તેણે રજુ નથી કર્યો એવુ અનુમાન કરવાનું રહે અને કોર્ટ આવી હકીકતોનું અસ્તિત્વ છે તેવુ અનુમાન કરવુ. વધુમા પ્રતિવાદીએ આંક ૯૨ થી ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ ની નકલ રજુ કરેલ છે જેમાં કુવા અંગેની હકીકતો દર્શાવેલી પરંતુ તે હકીકત ધ્યાને લેતા વાદીના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ વાદી ખાતેદાર ખેડુત ન હોવાના કારણે તેનું નામની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ થયેલી નથી. એટલા માટે હાલ પ્રતિવાદીના રેવન્યુ રેકર્ડમાં કુવા અંગેની નોંધ જણાય આવે છે. એટલે કે, એનો અર્થ એવો ન કરી શકાય કે વાદગ્રસ્ત કુવાનો કબજો પ્રતિવાદી પાસે છે.

(૨૮.૨) આ કામે વાદીએ તેના દાવા જવાબમાં એવી તકરાર લીધેલ છે કે વાદીને ખાતેદાર ખેડુત થવું હોય જેથી તેઓ દાવાવાળી મિલ્કત ખરીદવા માંગતા હોય જેથી તેઓને દાવાવાળી મિલ્કતનું સાટાખત કરવાનું કહેલું તેને બદલે તેઓને મેંદરડા મુકામે આવીને ગેરરજુઆત અને વિશ્વાસઘાત કરી દાવાવી મિલ્કતનાં બે અલગ અલગ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીઓએ તેઓના નામે કરાવી લીધેલા અને તેઓને કોઈ અવેજ ચુકવવામાં આવેલો નથી અને તેઓએ કોઈ દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો વાદીઓને સોંપેલો નથી આવી પ્રતિવાદીની તકરાર છે. આ તકરારને અનુરુપ પ્રતિવાદીઓએ કોઈ ચોકકસ પુરાવો રેકર્ડ પર રજુ કરેલો નથી. વધુમાં તેઓએ સદરહું દસ્તાવેજના કોઈ સાહેદને આ કામે તપાસેલા નથી કે જેઓ પ્રતિવાદીની તકરારને સમર્થન આપે. વધુમાં આંક ૬૭ અને ૬૮ થી રજુ થયેલા વેચાણ

દસ્તાવેજ એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ છે જેમાં વેચાનાર તરીકે હાલના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ નાઓની સહી હોવાનું જણાય આવે છે. વધુમાં આંક ૬૭ અને ૬૮ ના બંને દસ્તાવેજો રજીસ્ટ્રેશન એકટ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલા દસ્તાવેજો છે. ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એટની કલમ ૫૪ મુજબ રૂ૧૦૦/– થી વધારે સ્થાવર મિલ્કતનું રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી મિલ્કતની માલીકી અને કબજો હસ્તાંતર કરવામાં આવશે જે ધ્યાને લેતા આંક ૬૭ અને ૬૮ ના દસ્તાવેજની હકીકતો વેચાણે લેતા દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો પ્ર તિવાદીઓએ વાદીને સોંપી આપેલો છે અને રુપીયા ૨૦,૦૦૦/– નો અવેજ પ્ર તિવાદીઓએ સ્વીકારેલો છે. વધુમાં સદરહું આંક ૬૭ અને ૬૮ ના દસ્તાવેજો રજીસ્ટર્ડ એકટ અન્વયે અને જાહેર અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ થયેલા દસ્તાવેજો છે. જેથી તે યોગ્ય છે કાયદેસર છે અને તેમાં લખેલા પક્ષકારો તેની રુબરુ આવીને સહીઓ કરેલી છે અને તેમાં લખેલી હકીકતનો અનુમોદન આપેલ છે. જેથી પ્રતિવાદીને ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૧૫ અન્વયે એસ્ટોપલના સિધ્ધાંતનો બાધ નડે છે તેમાં પણ તેઓને એસ્ટોપલ બાઈ ડોકયુમેન્ટના સિધ્ધાંતનો બાધ નડે એટલે કે દસ્તાવેજમાં લખેલી હકીકતની વિરુધ્ધની હકીકતનો પ્રતિ વાદી ઈન્કાર કરી શકે નહી. જેથી આંક–૬૭ અને ૬૮ થી રજુ થયેલા દસ્તાવેજો યોગ્ય છે, કાયદેસર છે અને તે પ્રતિવાદી જે તકરાર લઈને આવેલા છે તે તકરારને અનુરુપ પ્રતિવાદી ને ભારતીય પુરાવા અધિનીયમ અન્વયે જાહેર દસ્તાવેજનું અને જાહેર અધિકાર ધ્વારા સરકાર ધ્વારા આપવામાં આવેલી સત્તાની રુએ કરવામાં આવેલા કૃત્ય યોગ્ય છે તે અનુમાનનું પ્રતિવાદીએ પુરાવો આપીને ખંડન કરેલ નથી જેથી સદરહું બંને આંક ૬૭ અને ૬૮ બંને દસ્તાવેજો યોગ્ય છે તેવુ અનુમાન કરવાનું રહે અને તે અનુમાનના આધારે વાદીઓઅને પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો સોપેલો હતો. તેનાથી તેઓ દાવાવાળી મિલ્કતના માલીક થયેલા. વધુમાં સ્થાવર મિલ્કતીની માલીકી રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી થાય છે. જેથી તે હાલના આંક–૬૭ તથા ૬૮ના દસ્તાવેજોના આધારે વાદી માલીક થયેલા છે. વધુમાં આંક–૬૭ તથા ૬૮ના દસ્તાવેજોના પક્ષકારોએ પુખ્ત ઉમરના અને દસ્તાવેજનાં તેઓ સમજી વિચારી

બિનકેફે કોઈ જાતના દબાણ વગર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે તેવી હકીકત જણવેલી છે. જેથી જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલો છે તે કરાર કાયદાની જોગવાઈ મુજબ નો કરાર છે. વધુમાં પ્રતિવાદીના નામે એક માત્ર રેવન્યુ રેકર્ડ આવેલુ હોય જેથી તે દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો ધરાવે છે અને માલીક છે તે હકીકત માની શકાય નહી અને રેવન્યુ રેકર્ડ એ માલીકીનો આધાર નથી અને દાવાવાળી મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ હોય ત્યારે અને રેવન્યુ રેકર્ડ એ ગૈાણ બની જાય છે અને વાદીની દાવા અરજી તથા પ્ર તિવાદીના જવાબની હકીકતો વંચાણે લેતા વાદીની ગુંદરણ ગામની જમીન વેચી દીધા બાદ તેઓ જમીન ખરીદી શકેલા નહી જેથી તેઓ ખાતેદાર ખેડુત ન હોવાના કારણે તેના નામી જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ થયેલ નથી તેથી પ્રતિવાદી દાવાળી જમીનના માલીક અને કબજેદાર છે તેવુ પુરવાર થતુ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી એ એવુ સાબીત કરી શકેલા નથી કે વાદીઓએ વિશ્વાસઘાત કરીને તેઓની પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલા હતા. જેથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ ન દાખલ થવુ તેનાથી વાદીને કરી આપેલો દસ્તાવેજ વ્યર્થ જાય છે તેવુ માની શકાય નહી અને રદબાતલ ઠરાવી શકાય નહી. વધુમાં પ્રતિવાદીએ તેના જવાબમાં તેઓ મિલકત ખેતીકામ કરી ઉપજ–નીપજ લે છે તેવી હકીકત જણાવે છે. પરંતુ તેના સમર્થનમાં કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો આ કામે રજુ કરેલો નથી કે પુરવાર કરેલુ નથી. વધુમાં એક માત્ર દાવા જવાબમાં તથા સોગંદ પરની જુબાનીમાં તેઓ દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો ધરાવે છે અને ખેતીકામ કરે છે ઉપજ–નિપજ ધરાવે છે તેવુ લખાવી દેવાથી અને સોગંદ પર જણાવી દેવાથી એ હકીકત પુરવાર થઈ જતી નથી તેના સમર્થનમાં દસ્તાવેજી તથા મૌખિક પુરાવો પણ આપવો પડે તો તે હકીકત સાબીત થયેલી કહેવાય. આમ રજુ થયેલા પ્રતિવાદી તરફે દસ્તાવેજી તથા મૌખિક પુરાવાનું મુલ્યાંકન કરતા પ્રતિવાદી ઓએ એ હકીકત સાબીત કરી શકેલા નથી કે દાવાવાળી જમીના વાદીઓની તરફેણ કરવામાં આવેલા આંક–૬૭ તથા ૬૮ના દસ્તાવેજોએ વિશ્વાસઘાત કરીને પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વાદીએ ખોટી રીતે કરાવી લીધેલ છે અને દાવાવાળી મિલ્કતનો તેઓ કબજો અને ભોગવટો

કરે છે અને ખેતીકામ કરી ઉપજ–નીપજ લે છે. જેથી ***મુદા નંબર ૧૬ તથા સંલગ્ન મુદાનો નકારમાં જવાબ આપવામાં આવે છે.***

(૨૯) **મુદ્દા નંબર– ૧૭ ની ચર્ચા :–** મુદ્દા નંબર–૧૭ નીચે મુજબ ઘડવામાં આવેલ છે.

- ***શું પ્રતિવાદી નંબર ૬ પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ નાઓને વાદગ્રસ્ત જગ્યાઓના જરૂરી દસ્તાવેજોની ચકાસણી કર્યા બાદ તેઓને ધિરાણ આપવામાં આવેલું ?***

ઉપરોકત મુદાની હકીકત વંચાણે લેતા પ્રતિવાદી નં.૬ કે જેણે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૫ને વાદગ્રસ્ત જમીન ઉપર લોન આપેલ છે તે જ છે અને તેઓએ વાદીના દાવાનો જવાબ આં ક–૨૧ થી આપેલ છે. જેમા તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૫ દાવાવાળી મિલ્કતના મુળ માલીક ગુજરી જતા વારસાઈ રૂએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ દાખલ કરતા તેઓએ રેવન્યુ રેકર્ડ જોઈને મિલ્કત પર લોન આપેલી. તેઓએ ગુજરનાર ડાયાભાઈ જીવાભાઈ ની દાવાવાળી મિલ્કત પૈકી અમુક મિલ્કતનુ વેચાણ કરી દીધેલ છે તે હકીકતની તેઓને જાણ ન હતી. જે હકીકતના સમર્થમાં દાવા જવાબ સાથે આંક–૨૨થી દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટ રજુ કરેલું જે અંગેના દસ્તાવેજો નીશાની ૨૨/૧થી ૨૨/૮ના દસ્તાવેજો રજુ કરેલા પરંતુ તે દસ્તાવેજ પુરવાર કરવા કોઈ જુબાની આપેલ નથી કે પુરાવો આપેલ નથી કે દસ્તાવેજમા સહી કરનાર વ્યકિતને સાહેદ તરીકે તપાસેલા નથી. વધુમાં આંક–૬૩થી વાદીની જુબાની રેકર્ડ કરવામા આવેલ છે જેની પ્રતિવાદી નં.૬ તરફે ઉલટતપાસ કરવામા આવેલ છે.જે ઉલટતપાસ વંચાણે લેતા તેઓએ વાદીને રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે બેંક લોન આપતી હોય તેવી હકીકતો પુછતા વાદીએ તે હકીકત માન્ય રાખેલ છે. પરંતુ સાહેદની ઉલટતપાસ કરતા પ્રતિવાદી નં.૬ દવારા રેવન્યુ રેકર્ડ તથા અન્ય દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લઈને લોન આપેલ હતી તેવુ સાબિત કરી શકેલા નથી. વધુમાં માત્ર વાદી દવારા બેંકની કાય કરવાની પધ્ધતી માન્ય રાખવાથી પ્રતિવાદી નં.૬નાએ લોન આપતા પહેલા પ્રતિ વાદી નં.૬નાએ વ્યાજબી તપાસ કરીને લોન આપેલ તે માની શકાય નહી. વધુમાં લોન આપતા પહેલા બેંક દવારા મિલ્કતના

ટાઈટલ અંગે વ્યાજબી તપાસ કરવી એ બેંકની ફરજ છે કે મિલ્કતમા થયેલ વેચાણ ગીરો સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમા જઈ તેની તપાસ કરવી તેવી તપાસ કરેલ હોય તેવા કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ આ કામે પ્રતિવાદી નં.૬નાએ રજુ કરેલા નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૬ દવારા માત્ર રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે લોન આપેલ હોય તેવુ રેકર્ડ પરથી અને પ્રતિવાદીની જુબાની પરથી જણાઈ આવે છે. વધુમાં રેવન્યુ રેકર્ડ એ માલીકીનો આધાર નથી અને બેંક દવારા જે કાયદા મુજબ લોન આપતા પહેલા તપાસ કરવી જોઈએ જે તપાસ અંગેના કોઈ દસ્તાવેજો આ કામે રજુ થયેલા ન હોય જેથી રજુ થયેલા દસ્તાવેજી તથા મૌખીક પુરાવાઓનુ મુલ્યાંકન કરતા પ્રતિવાદી નં.૬ના તેવુ સાબિત કરી શકેલા નથી કે પ્રતિ વાદી નં .૧ થી ૫નાએ લોન આપતા પહેલા યોગ્ય તપાસ કરેલ નથી જેથી ***મુદા નં. ૧૭નો નકારમા જવાબ આપવામા આવે છે.***

(૩૦) મુદા નં.૧૦ની ચર્ચા :– મુદા નંબર ૧૦ નીચે મુજબ ઘડવામા આવેલ છે.

- ***શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, તેઓ દાવા અરજીના પેરા–૧ર માં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?***

આ કામે મુદા નં.૧૦ની સાથે સંલગ્ન મુદાની દાદ વંચાણે લેતા ત્રણેય દાવાઓના પક્ષકારોને દાદ મળવાપાત્ર છે કે કેમ તે નકકી કરવાનુ રહે છે. વધુમાં ત્રણેય દાવાના દાદની ચર્ચા પુનરાવર્તન નીવારવા સારૂ એક સાથે ચર્ચા કરવામા આવે છે. જે ધ્યાને લેતા રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૬/ર૦૧૩ના કામે વાદીએ એવી દાદ માગેલ છે કે, મેંદરડા તાલુકાના અમરાપુર ગામે રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૩ પૈકીની ૪ એકર જમીનના તેઓ તાઃ૧ર/ ૦૫/૧૯૭૮ના સાટાખતથી ડાયાભાઈ જીવાભાઈ વાસણ પાસેથી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને તે ગુજરી જતા તેના વારસદારો પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૩૬ તથા ૧૩૭ થી તેઓ માલીક થયેલ હોય અને દાવાવાળી મિલ્કતમાં પ્રતિવાદીનુ કોઈ હીત નથી તેવુ ઠરાવી આપવા અને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૫ નાએ પ્રતિ વાદી નં.૬ દેનાબેંક સાથે કોઈ વ્યવહાર કરેલ હોય તો તે જમીનના લેણા અંગે વાદી જવાબદાર નથી તેવુ ઠરાવી આપવા. જે બન્ને દાદ વંચાણે લેતા

વાદીએ વિજ્ઞાપન સ્વરૂપની દાદ માગેલ છે જે દાદ સ્પેસીફીક રીલીફ એકટની કલમ–૩૪ અન્વયે આપવામા આવતી વિવેકબુધ્ધીને આધીન દાદ છે જે કાયદાની જોગવાઈ વં ચાણે લેતા મિલ્કતમા હીત સમાયેલ હોય અને તે વ્યકિતના હીતને નકારે અથવા ઈન્કાર કરે તો મિલ્કતના હીત ધરાવનાર વ્યકિત કોર્ટમા વિજ્ઞાપન મેળવવા દાવો દાખલ કરી શકે. જે ધ્યાને લેતા દાવાવાળી મિલ્કતના વાદી કબ્જેદાર અને ભોગવટેદાર છે તેવુ મુદા નં.૬ અને ૭મા ચર્ચા કર્યા અનુસાર સાબિત કરેલ છે. જયારે મુદા નં.ર,૩ માં ચર્ચા કયા અનુસાર ગુજરનાર ડાયાભાઈ જીવાભાઈએ સાટાખત મુજબ કબ્જો સોંપી આપેલ હોય તેવુ સાબિત કરેલુ નથી જેથી વાદી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી માલીક અને કબ્જેદાર થયેલ હોય ત્યારે સાટાખત ગૈાણ બની જાય છે અને હમેશા રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી માલીકી ટ્રાન્સફર થતી હોય જેથી વાદી મુદા નં.૬ અને ૭મા ચર્ચા કર્યા અનુસાર દાવાવાળી મિલ્કતમા વાદીઓનુ હીત સમાયેલ છે અને પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલ્કતનું રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અવેજ લઈ કરી આપેલ હોય જેથી તેઓ દાવાવાળી મિલ્કતના હકક કે અધિકાર ધરાવતા નથી અને મુદા નં.૧૬મા ચર્ચા કર્યા અનુસાર પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલ્કતનો કબ્જો ધરાવે છે તેવુ સાબિત કરી શકેલા ન હોય જેથી વાદીએ જે વિજ્ઞાપન સ્વરૂપની દાદ માગેલ છે તે દાદ ધ્યાને લેતા અને પ્રતિવાદીઓએ મુદા નં.૯મા ચર્ચા કર્યા અનુસાર દાવાવાળી મિલ્કતમા તેઓનુ કોઈ હીત સમાયેલ ન હોવાછતા દાવાવાળી મિલ્કતમાં લોન ઉપાડેલ છે તે કૃત્ય દવારા પ્રતિવાદીઓએ વાદીના હીતને પડકારેલ હોય જેથી વાદીએ જે વિજ્ઞાપનની દાદ માગેલ છે તે દાદ આપવા જેવા સંજોગો હોય જેથી વાદી તેની દાવા અરજી પારા–૧ રમાં માગેલ (અ) અને (બ) પ્રકારની દાદ મેળવવા હકકદાર થાય છે.

(૩૦.૧) આ કામે વાદીએ દાવા અરજી પારા–૧ર (ક) તથા (ડ)માં પ્રતિવાદી નં.૬ના તેની મિલ્કત ઉપર લેણુ વસુલ કરવા કોઈ કાર્યવાહી કરે નહી તે મતલબની મનાઈહુકમની માગણી કરેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૫ દાવાવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈ બેંક, રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક અને અન્ય બેંક કે ફાઈનાન્શીયલ ઈન્સ્ટીટયુટમા તેમની જમીન ઉપર બોજો કરી લોન ઉપાડવાનુ કૃત્ય કરે નહી અને જમીનનુ વેચાણ, ગીરો કે ટ્રાન્સફર કરે નહી તેવા

મનાઈહુકમની માગણી કરેલ છે. જે દાદ વંચાણે લેતા વાદી જયારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મિલ્કતના માલીક અને કબ્જેદાર થયેલ છે તે હકીકત સાબિત થયેલ હોય અને તે અંગેની જાહેરાતની દાદ મેળવવા હકકદાર હોય અને વાદી ખાતેદાર ખેડુત ન હોય તેના કારણે વાદીનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડ દાખલ થતુ ન હોય અને તેના કારણે રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્ર તિવાદીનુ નામ ચાલુ રહેતુ હોય જેથી વાદીએ જે મનાઈહુકમની દાદ માગેલ છે તે દાદ જો મં જુર ન કરવામા આવે તો પ્રતિવાદીના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ હોય તે મિલ્કત પર તેઓ માલીક હોય તેમ દર્શાવી ગીરો કે બોજો ઉત્પન્ન કરી શકે અથવા માલીક છે તેવુ દશા વી મિલ્કતનુ વેચાણ કરી આપે તો વાદીના કાયદેસરના હકક–અધીકારને નુકશાન થાય તેમ છે અને પ્ર તિવાદીએ નંબર ૧થી ૫ નાઓએ પ્રતિવાદી નંબર ૬ પાસેથી જે લોન લીધેલ તે પ્રતિવાદીઓ ચુકવે નહી તો વાદીનો કબજો હોવાથી પ્રતિવાદી નંબર ૬ તેની સ્થાનીક જગ્યાનો કબજાની હરાજી કરીને લોન વસુલવાની કાય વાહી કરે તો જે લેણુ વાદીએ લીધેલ ન હોય તે લેણાની વસુલાત વાદીની કબજાની જમીનમાથી થાય તો વાદીના કબજાની અને માલીકી જમીન ખોટી રીતે છીનવાઈ જાય જેથી માત્ર વિજ્ઞાપનની દાદ આપવાથી વાદી માત્ર દાવાવાળી મિલ્કતાના કબ્જેદાર ભોગવટેદાર છે તેવુ જાહેર કરવુ પુરતુ ગણાશે નહી જેથી વાદીએ જે દાવાવાળી મિલ્કત સબંધે મનાઈહુકમની જે દાદ માગેલ છે તે દાદ આપવામા ન આવે તો વાદીની મુખ્ય દાદ નિષ્ફળ બની જાય અને વાદીની તરફેણનુ હુકમનામુ માત્ર કાગળ ઉપર રહી જાય. જેથી વાદીએ જે મનાઈહુકમની દાદ માગેલ છે તે દાદ મેળવવા હકકદાર છે. વધુમાં વાદીએ તેના દાવા અરજી પારા–૧૨(ઈ)માં એવી દાદ માગેલ છે કે, સને ૧૯ ૮૭ સુધી તાલાળા તાલુકાના ગુંદરણ ગામના ખાતેદાર ખેડુત હોવાથી ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૧૩૫(એચ)ની કલમ–૩ હેઠળ આદેશની એક નકલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તાઃ૧ ૨/૦૫/૧૯૭૮માં કબ્જા સાથેના સાટાખત અને વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૩૬ અને ૧૩૭ની પાકી નોંધ કરાવી રેવન્યુ રેકર્ડમા પાકી નોંધ કરાવવા નકલ મોકલવા દાદ માગેલ છે. જે ધ્યાને લેતા મુદા નં.૧મા ચર્ચા કર્યા અનુસાર વાદી ખાતેદાર ખેડુત છે તેવુ સાબિત થયેલ નથી અને વધુમાં વાદીએ જે દાદ માગેલ છે તે દાદ મંજુર કરવાની સીવીલ

કોર્ટને બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર એકટની કલમ–૮૫ અન્વયે બાધ્ય કરેલ હોય જેથી ખાતેદાર ખેડુત અંગેની તકરાર નકકી કરવાની સતા કલેકટર અને મામલતદારને હોય જેથી જે વ્યકિત ખાતેદાર ખેડુત ન હોય તે વ્યકિત ખાતેદાર ખેડુત ઠરાવવાની સતા સીવીલ કોર્ટને નથી અને વાદીએ જે દાદ માગેલ છે તે દાદ ઉપરોકત કાયદા અન્વયે પ્રતિબંધીત હોય અને ગેરકાયદેસર હોય અને આવી દાદ મંજુર કરવામા આવે તો વાદી ખાતેદાર ખેડુત ન હોય અને ખાતેદાર ખેડુત તરીકેનો દરજજો ગુમાવી ચુકેલા હોય તે નકકી કરવાની સતા અત્ર ેની કોર્ટને ન હોય જેથી દાદ મંજુર કરવામા આવે તો ગેરકાયદેસર દાદ મંજુર કરવાપાત્ર ગણાશે. જેથી વાદીએ જે ૧૯૭૮ના સાટાખત અને વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે માલીક થયેલા છે તેવુ જાહેર કરી ચુકાદાની નકલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં મોકલવાની દાદ વાદીને મળવાપાત્ર થતી નથી.

(૩૦.૨) આ કામે રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪મા વાદીઓએ જુદાજુદા પ્રકારની દાદ માંગેલ છે તે દાદ વંચાણે લેતા બન્ને દાવાની એક જ સરખી દાદ માગેલ છે જે ધ્યાને લેતા વાદીનો દાવાને સમયમર્યાદાના મુદાનો બાધ નડતો હોય અને મુદા નં.૧૬ અને તેના સંલગ્ન મુદામા ચર્ચા કર્યા અનુસાર દાવાવાળી મિલકતના આંક–૬૭ અને ૬૮ના જે વેચાણ દસ્તાવેજ છે તે વાદી ખાતેદાર ખેડુત ન હોવાના કારણે વ્યર્થનીય છે તેવુ પ્રતિવાદી સાબિત કરી શકેલા ન હોય અને સીવીલ કોર્ટને ખાતેદાર ખેડુત ન હોવાના કારણે થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ વ્યર્થ કે વ્યર્થનીય છે તે જાહેર કરવાની સતા બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર એકટની કલમ–૮૫ અન્વયે પ્રતિબંધીત કરેલ હોય અને તે દસ્તાવેજ વ્યર્થ જાહેર કરવાની સતા કલેકટરને કે મામલતદારને આપવામા આવેલ હોય જેથી ઉપરોકત દાવાના વાદીએ જે વેચાણ દસ્તાવેજ વ્યર્થ કરવાની દાદ માગેલ છે તે મળવાપાત્ર નથી. વધુમાં મુખ્ય દાદ મળવાપાત્ર ન હોય ત્યારે વાદીને તેના આધાર માગવામા આવેલ કોઈ દાદ મળવાપાત્ર થતી નથી. આમ રજુ થયેલ તમામ દસ્તાવેજી અને મૌખીક પુરાવઓનુ મુલ્યાંકન કરતા મુદાના નિણયો વંચાણે લેતા રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૬/૨૦૧૩ના કામે માગવામા આવેલ દાદ અંશતઃ રીતે મંજુર કરવી વ્યાજબી

જણાતી હોય અને રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને ૨૫/૨૦૧૪ માગવામા આવેલ દાદ મળવાપાત્ર થતી ન હોય જેથી ***મુદા નં.૧૦નો અંશતઃહકારમાં જવાબ આપી સંલગ્ન મુદાઓનો નકારમાં જવાબ આપી મુદા નં.૧૮ બાબતે ન્યાયના હીતમા નીચે મુજબ હુકમ કરવામા આવે છે.***

// આખરી હુકમ //

(૧) આ કામે રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૬/૨૦૧૩નો દાવો અંશતઃમંજુર કરવામા આવે છે.

(૨) આથી એવો હુકમ કરવામા આવે છે કે મેંદરડા તાલુકાના અમરાપુર ગામે રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૩ પૈકીની ખેતીની જમીન એકર ૪–૦ ગુઠા હે.આરે ચો.મી ૧–૬૧–૮૮નાં વાદીઓ માલીક અને કબ્જેદાર હોવાનુ ઠરાવવામા આવે છે.

(૩) પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૫ને એવો હુકમ કરવામા આવે છે કે, મેંદરડા તાલુકાના અમરાપુર ગામે રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૩ પૈકીની ખેતીની જમીન એકર ૪–૦ ગુઠા હે.આરે ચો.મી ૧ –૬૧– ૮૮ જમીન કોઈને વેચાણ, બક્ષીસ, ટ્રાન્સફર કરવી કરાવવી નહી તથા તે મિલ્કત ઉપર કોઈપણ બેંક, સહકારી સંસ્થા, અર્ધસરકારી કે સરકારી સંસ્થા કે નાણાકીય સંસ્થામાથી રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે કોઈ લોન કે બોજો કરવો નહી તેવો કાયમી મનાઈહુકમ આપવામા આવે છે.

(૪) આ કામે પ્રતિવાદી નંબર ૬ ને એવો હુકમ કરવામા આવે છે કે તેઓએ મેંદરડા તાલુકાના અમરાપુર ગામે રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૩ પૈકીની ખેતીની જમીન એકર ૪–૦ ગુઠા હે.આરે ચો.મી ૧–૬૧–૮૮ ની વાદીના કબજાની જમીનમા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૫ ને આપેલ લેણુ વસુલ કરવા કોઈ કાર્યવાહી કરવી નહી તેવો મનાઈ હુકમ આપવામા આવે છે.

(૫) આ કામે રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૬/૨૦૧૩ના વાદીના દાવાનો ખર્ચ પ્રતિવાદીએ તથા રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં. ૨૫/૨૦૧૪ના

પ્રતિવાદીનો ખર્ચ બન્ને દાવાના વાદીએ ભોગવવો.

(૬) આ કામે રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં. ૨૫/૨૦૧૪ના વાદીઓના દાવા નામંજુર યાને રદ કરવામાં આવે છે.

(૭) રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૪/૨૦૧૪ અને રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં. ૨૫/૨૦૧૪ના દાવાનો તમામ ખર્ચ તે દાવાના વાદીઓએ જાતે ભોગવવો.

(૮) આ કામે ઉપરોકત ત્રણેય દાવા એકસાથે ચલાવવા હુકમ હોય અને સંયુકત હુકમ કરેલ હોય જેથી ત્રણેય દાવાનુ હુકમ મુજબ સંયુકત હુકમનામુ દોરવુ.

આ હુકમ આજ તારીખ એકત્રીસમી, માહે મે, સને ૨૦૧૯ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ :– મેંદરડા.
તારીખ :– ૩૧/૦૫/૨૦૧૯.

(અશ્વિન છગનભાઈ સખીયા)
મુખ્ય સિવિલ જજ, મેંદરડા.
U.I. Code - GJ01418