R.C.S. No. 41-2014

GJJN080000882014

રજૂ તારીખ:– ૨૧/૦૪/૨૦૧૪
દાખલ તારીખ:– ૨૧/૦૪/૨૦૧૪
નિકાલ તારીખ:– ૦૭/૦૫/૨૦૨૬
અવધિ:– વર્ષ માસ દિવસ
૧૨ ૦૦ ૧૬

નામદાર શ્રી પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ સાહેબની અદાલત સમક્ષ,

મુકામ:– કેશોદ–જુનાગઢ

દિવાની મુકદમા નં. ૪૧–૨૦૧૪

આંક–

જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયાના કાયદેસરના વારસો

૧) વિધવા કંચનબેન જેન્તીલાલ મારડીયા,
ધર્મે :– હિન્દુ, ધંધો :– ઘરકામ, ઉ.વ.આ. ૫૬

૨) ગુજ.રાજેશભાઈ જેન્તીલાલ મારડીયાના સીધીલીટીના વારસો
૨/૧) લીલાવંતીબેન રાજેશભાઇ મારડીયા,
ધર્મે :– હિન્દુ, ધંધો :–ઘરકામ, ઉ.વ.આ. ૪૧,

૩) મહેશભાઈ જેન્તીલાલ મારડીયા
ધર્મે :– હિન્દુ, ધંધો :– ખેતી, ઉ.વ.આ. ૨૮
રે. બધા અગતરાય તા. કેશોદ ....**વાદીઓ**

વિરૂધ્ધ

ગીતાબેન વા./ઓ. દિલીપસિંહ નાજાભાઈ સીસોદીયા
દિલિપસિંહ નાજાભાઈ સીસોદીયા
ઠે. દરબાર સ્ટ્રીટ, મું. ભંડુરી
તા. માળીયા હાટીના, જી. જુનાગઢ..................**પ્રતિવાદી**

દાવો તા. ૧૦/૭/૦૬ ના રોજ કેશોદ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૨૮ રદ કરાવવા અંગે દાવો, રૂા. ૧૫,૩૦૦/–ના આંકથી

રજૂઆત: **વાદી તરફે:** વિ.વ.શ્રી એચ. ડી. દેવાણી,
પ્રતિવાદી તરફે: વિ.વ.શ્રી આર. વી ભાલગરીયા

// ઠરાવ //

હાલનો દાવો વાદીએ તા. ૧૦/૭/૦૬ ના રોજ કેશોદ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૨૮ રદ કરાવવા કરેલ છે.

<u>દાવા હકીકત:</u>

૧). વાદી જણાવે છે કે તેઓ વાદી નામદાર અદાલતની હુકમત હેઠળના અગતરાય ગામે રહે છે અને ખેતી કરી પોતાના કુંટુંબનું ગુજરાન ચલાવે છે. અગતરાય ગામના સીમ સર્વે નં. ૨/૧ તથા ૨/૨ ની કુલ જમીન માં થયેલ રહેણાંક ના હેતુ માટેના પ્લોટીંગ માં પડેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૭ કે જેના ચો. વાર. ૩૧૮/૩૪ છે તે અમો વાદીએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી તા. ૧/૬/૯૯ ના રોજ ખરીદ કરેલ છે જેની ચતુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :- જાહેર રોડ
પશ્ચિમે :- જુનાગઢ કેશોદ હાઈ-વે રોડ,
ઉત્તરે :- ૨૬૬/૧૬ નું પ્લોટીંગ
દક્ષિણે :- ૨૬૬/૧૮ નું પ્લોટીંગ

તેઓ વધુમા જણાવે છે કે, ઉપરોકત વિગતવાળી વાદીની માલીકીની મીલ્કતમાં ભારતીય (એરટેલ) નામની મોબાઈલ ફોન કંપનીનો મોબાઈલ ટાવર એસ્ટાબ્લીસ કરવા ભાડેથી હાલના પ્રતિવાદીને વર્ષ- ૨૦૦૬ માં આપેલ છે અને તે મુજબ પ્રતિવાદીએ મોબાઈલ કંપની સાથે લેખીતમાં એગ્રીમેન્ટ કરેલ છે અને આ એગ્રીમેન્ટ મુજબ મોબાઈલ કંપની ઉપરોકત વિગતવાળી વાદીની માલીકીની મીલ્કતનું નકકી થયા મુજબનું જે ભાડુ ચુકવે તેમાંથી અળધા હીસ્સાની રકમ વાદીને મળે છે.

વધુમા જણાવે છે કે, વાદીને મામલતદારશ્રી કેશોદની કચેરી દ્વારા તા.૬/૩/૧૪ વાળી તા. ૩/૪/૧૪ ના રોજ રવાના કરેલ બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ -૧૩૫ (ડી) મુજબની નોટીસ તા. ૫/૪/૧૪ ના રોજ મળેલ છે. જે નોટીસ મુજબ પારા નં. ૨ ની વિગતવાળી વાદીની માલીકીની

વાદગ્રસ્ત મીલ્કત પૈકી ૫૭/૪% ની મીલ્કત વાદીએ પ્રતિવાદીને તા. ૧૦/૭/૦૬ ના રોજ રૂા. ૧૫,૩૦૦/- માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૫૨૮ થી વૈચાણ આપેલ હોવાનો ઉલ્લેખ કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે આ મીલ્કત ના રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીનું નામ દાખલ કરવા પ્રતિવાદીએ રેવન્યુ ઓથોરીટીને અરજી કરેલ હોવાનું જણાવવામાં આવેલ છે.ઉપરોકત પારાની વિગતવાળી નોટીસ વાદીને મળતા વાદીને ઘણોજ આધાત લાગેલ છે અને આશ્ચર્ય થયેલ છે કારણ કે આવુ દસ્તાવેજ થયાનું વાદીને સૌ પ્રથમ તા. ૫/૪/૧૪ ના રોજ જાણ થયેલ છે. ખરી હકીકતે વાદીએ પારા નં. ૨ ની વિગતવાળી અમારી માલીકીની વાદગ્રસ્ત મીલ્કત તા. ૧૦/૭/૦૬ ના રોજ કે કયારેય પણ વેચાણ આપેલ નથી કે અમોએ પ્રતિવાદીના કહેવા મુજબ ના પારા નં. ૪ માં જણાવ્યા મુજબના કોઈજ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચનાર તરીકે સહી કરેલ નથી કે વાદી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા કેશોદ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી માં પણ ગયેલ નથી જેથી વાદીએ આ અંગે પ્રતિવાદીનો સર્પક કરતા તેઓએ વાદીને સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે કે ''મે તમારી મીલ્કત નું યેનકેન પ્રકારે બોગસ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે તમારા થી થાય તે કરી લો અમો આ બોગસ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આ મિલ્કતના માલીક બની ગયેલ છીએ જેથી તાત્કાલીક તમો (વાદી) આ મીલ્કતનો કબજો છોડી દેશો નહીતર બળજબરી પુર્વક અમો (પ્રતિવાદી) આ મીલ્કત નો કબજો છોડાવી લેશુ તેમજ તાત્કાલીક આ મીલ્કત વેચી નાખશું'' તેવું વાદીને પ્રતિવાદીએ થોડા દિવસ પહેલા જણાવેલ જેથી વાદીએ તાત્કાલીક આ બોગસ દસ્તાવેજની ખરીનકલ કેશોદ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી માંથી મેળવવા અરજી કરતા તા. ૧૬/૪/૧૪ ના મળેલ છે અને આ દસ્તાવેજ પારા નં. ૬-૭ માં જણાવેલ હકીકત અને કાયદાની જોગવાઈ મુજબ આ વાદગ્રસ્ત વેચાણ દસ્તાવેજ કહેવાય નહી અને પ્રતિવાદી તથા તેના પતિ તથા તેમના અન્ય મળતીયાઓ ખુબજ માથાભારે અને લાગવગ વાળા છે તેથી તેઓને પારા નં.૨ ની વિગતવાળી વાદગ્રસ્ત મીલ્કતમાં કોઈજ હકક, હીત ન હોવા છતા બળજબરી પુર્વક કાયદો હાથમાં લઈ પારા નં.૨ ની વિગતવાળી વાદીની માલીકીની મીલ્કત વાદી પાસેથી જુટવી લે તેમ છે અને આવો બોગસ દસ્તાવેજ રદ

કરવાની સતા માત્ર નામદાર કોર્ટને હોવાથી વાદી ને હાલનો આ દાવો નામદાર અદાલતમાં લાવવાની ફરજ પડેલ હોવાનુ જણાવી પેરા.૬ ની વિગતે નીચે મુજબની દાદ માગેલ છે.

અ:- કેશોદ તાલુકાના અગતરાય ગામના સીમ સર્વે નં. ૨ પૈકી ૧ તથા ૨ પૈકીર માં થયેલ પ્લોટીંગ પૈકીના પ્લોટ નં. ૧૭ નો તા. ૧૦/૭/૦૬ ના રોજ પ્રતિવાદીએ નોધાવેલ બોગસ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૨૮ નું દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવી આપવા ન્યાયના હીતમાં હુકમ કરવા,

બ:- પ્રતિવાદી કે તેના નોકરો, એજન્ટો કે કુલ મુખત્યારો કે અન્ય કોઈને દાવા અરજી પારા નં. ૨ ની વિગતવાળી વાદગ્રસ્ત મીલ્કતમાં કોઈ પણ પ્રકારનો હકક અધિકાર ન હોવાનું અમો વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધમાં વિજ્ઞાપન કરી આપવા ન્યાયના હીતમાં હુકમ કરવા,

ક:- દાવા અરજી પારા નં.૨ ની વિગતવાળી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં અમો વાદીને પ્રવેશતા કોઈ પણ પ્રકારની અડચણ, અવરોધ, અટકાયત પ્રતિવાદી કે તેના નોકરો, એજન્ટો કે કુલ મુખત્યારો કે અન્ય કોઈ કરે નહી કે તેમ કરવા પ્રયાસ ન કરે તેવો પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધમાં કાયમી મનાઈ હુકમ ફરમાવવા ન્યાયના હીતમાં હુકમ કરવા,

ડ:- પ્રતિવાદી કે તેના નોકરો, એજન્ટો કુલ મુખત્યારો કે અન્ય કોઈ દાવા અરજી પારા નં.૨ ની વિગતવાળી વાદગ્રસ્ત મીલ્કતમાં પ્રવેશે નહી કે પ્રવેશવાનો પ્રયાસ કરે નહી તેવો પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધમાં કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા ન્યાયના હીતમાં હુકમ ફરમાવવા નમ્ર અરજ છે.

ઈઃ- હાલના દાવાનો ન્યાયીક નિર્ણય થાય તે પહેલા જો પ્રતિવાદી યેનકેન પ્રકારે અમો વાદી પાસેથી દાવા અરજી પારા નં. ૨ ની વિગતવાળી વાદગ્રસ્ત મીલ્કતનો કબજો પડાવી લે તો આ કબજો પ્રતિવાદી પાસેથી અમોને પરત અપાવવા તેમજ પ્રતિવાદીએ આ વાદગ્રસ્ત મીલ્કતનો જેટલો સમય ગેરકાયદેસર રીતે કબજો ભોગવટો કરેલ હોય તેટલા સમયનું અમોને પ્રતિવાદીની જાત જંગમ સ્થાવર મીલ્કત પરથી વસુલ થઈ શકે તેવું ' મીન્સ પ્રોફીટ " ની રકમનું હુકમનામું અમો વાદીની તરફેણમાં કરી આપવા ન્યાયના હીતમાં હુકમ કરવા,

એફ:-હાલના દાવાનો સઘળો ખર્ચ તથા સ્પેશ્યલ કોસ્ટની રકમ પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવવા ન્યાયના હીતમાં હુકમ કરવા,
જી:- હાલની દાવા અરજીને સં:લગ્ન તથા અપાવી શકાતી તમામ દાદ અપાવવા હુકમ ફરમાવવા વિનંતી કરેલ છે.

<u>પ્રતિવાદીનો બચાવ:</u>

૨). હાલનો દાવો રજૂ થતા દાવા રજીસ્ટરે નોંધી પ્રતિવાદીને ધોરણસરનો સમન્સ કરતા, પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થઇ આંક-૧૫થી દાવાનો જવાબ રજૂ કરેલ છે, જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે,) વાદીનો દાવો સદંતર ખોટો, શુધ્ધ-બુધ્ધી વગરનો, ગેરકાયદેસરનો અને અસત્ય હકીકતોવાળો હોય ખર્ચ સહીત રદ કરવાને પાત્ર છે. વાદીનો દાવો પ્રોપર ફોર્મમાં ન હોય, તેમજ મોઘમ આક્ષેપો વાળો હોય, સદરહું દાવાની આંશીક હકીકતોનો સ્વીકાર કર્યા સીવાયની અન્ય તમામ હકીકતોનો આથી સર્વાશે ભારપુર્વક ઈન્કાર અને અસ્વિકાર કરે છે. વાદીનો દાવો પ્રતિવાદીને આર્થીક, શારીરીક, માનશીક અને સામાજીક ત્રાસ આપવા માટેના મલીન ઈરાદાથી કરવામાં આવેલ હોય, જેથી પ્રતિવાદી દાવા માહેના આક્ષેપો કબુલ કરતા નથી. વાદીએ દાવામાં અધુરી કોર્ટ ફી ભરેલ છે, વાદીની દાવા અરજી પારા- ૧ ના અનુસંધાને જણાવવાનું કે તેમાં જણાવવામાં આવેલ હકીકત ખરી છે. વાદીની દાવા અરજી પારા - ૨ ના અનુસંધાને જણાવવાનું કે તેમાં જણાવવામાં આવેલ ચતુઃસીમા ખરી નથી. વાદીની દાવા અરજી પારા- ૩ ના અનુસંધાને જણાવવાનું કે ઉપરોકત પારા-૨ ની વિગતવાળી વાદીની મીલકતમાં ભારતી (એરટેલ) નામની મોબાઈલ ફોન કંપનીનો મોબાઈલ ટાવર એસ્ટાબ્લીસ કરવા ભાડેથી હાલના પ્રતિવાદીને વર્ષ - ૨૦૦૬ માં આપેલ હોવાની કે હકીકત ખરી નથી. પરંતુ પ્રતિવાદીએ આ કામના વાદી પાસેથી સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટ કાયદેસરની અવેજ રૂા. ૧૫,૩૦૦/- અંકે રૂપીયા પંદર હજાર ત્રણસો ચુકવી અને તા. ૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ ખરીદ કરેલ છે અને જે અંગેનું કાયદેસરનું વેંચાણ દસ્તાવેજ પણ કરવામાં આવેલ છે. અને સદર દસ્તાવેજ થઈ ગયાબાદ પ્રતિવાદીએ મોબાઈલ કંપની સાથે તા. ૨૪/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ એગ્રીમેન્ટ કરેલ છે. અને ત્યારબાદ આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે બંનેની ૫૦ ટકા હિસ્સેદારી અંગેનું તા.

૩૦/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ એગ્રીમેન્ટ કરેલ છે. વાદીની દાવા અરજી પારા – ૪ ના અનુસંધાને જણાવવાનું કે, મામલતદારશ્રી કેશોદની કચેરી ધ્વારા આ કામના વાદીને નોટીશ મળેલ હોવાની અને તે નોટીશ રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજની અને રેવન્યું રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીનું નામ દાખલ કરવા પ્રતિવાદીએ રેવન્યું અથોરીટીને અરજી કરેલ હોવાની હકીકત ખરી છે. પરંતુ આ કામના વાદી પાસેથી પ્રતિવાદીએ તા. ૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટ કાયદેસર અવેજ ચુકવી અને રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ હોય, જે બાબતેની પ્રતિવાદીની કાયદેસરની નોંધ કરાવવાની હોય, જેથી વાદીએ નોંધ કરાવવા માટે મામલતદાર કચેરી, કેશોદમાં અરજી આપેલ હતી. જેના અનુસંધાને કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ કલમ :– ૧૩૫(ડી) મુજબ વેંચાનારને નોટીશ મોકલવાની હોય છે તે મુજબ નોટીશ મોકલવામાં આવેલ છે. અને વાદીને નોટીશ બજી ગયા બાદ તેઓને કોઈ વાંધો તકરાર નથી તેવી રજુઆત કરવાની હોય છે. પરંતુ આ કામના વાદીનો ઈરાદો પ્રતિવાદીનો પ્લોટ પચાવી જવાનો હોય જેથી સદર નોંધ સામે ખોટા વાંધા લીધેલ છે અને હાલનો ખોટો દાવો દાખલ કરેલ છે.

વાદીની દાવા અરજી પારા – ૫ ના અનુસંધાને જણાવવાનું કે, ઉપરોકત વિગતવાળી નોટીશ આ કામના વાદીને મળતા તેમને ઘણોજ આઘાત લાગેલ હોવાની કે અને આશ્ચર્ય થયેલ હોવાની કે આવું દસ્તાવેજ થયાનું તેમને સૌ પ્રથમ તા. ૦૫/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ જાણ થયેલ હોવાની કે ખરી હકીકતે વાદીએ દાવા પારા – ૨ ની વિગતવાળી વાદગ્રસ્ત મીલકત તા. ૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ કે કયારેય પણ વેંચાણ આપેલ ન હોવાની કે તેઓએ પ્રતિવાદીને કહેવા મુજબના પારા – ૪ માં જણાવ્યા મુજબના કોઈજ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં વેંચનાર તરીકે સહી કરેલ ન હોવાની કે તેઓ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા કેશોદ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં પણ ગયેલ ન હોવાની કે જેથી તેઓએ આ અંગે પ્રતિવાદીનો સંપર્ક કરેલ હોવાની કે પ્રતિવાદીએ તેમને સ્પષ્ટપણે જણાવેલ હોવાની કે " મે તમારી મીલકતનું ચેનકેન પ્રકારે બોગસ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે, તમારાથી થાય તે કરી લો, અમો આ બોગસ વેંચાણ દસ્તાવેજના આધારે આ મીલકતના માલીક બની ગયેલ છીએ, જેથી તાત્કાલીક તમો (વાદી) આ મીલકતનો કબજો છોડી દેશો,

નંહીતર બળજબરી પુર્વક (પ્રતિવાદી) આ મીલકતનો કબજો છોડાવી લેશું, તેમજ તાત્કાલીક આ મીલકત વેંચી નાખશું. '' તેવું આ કામના વાદીને પ્રતિવાદીએ થોડા દિવસ પહેલા જણાવેલ હોવાની કે જેથી વાદીએ તાત્કાલીક આ બોગસ દસ્તાવેજની ખરી નકલ કેશોદ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાંથી મેળવવા અરજી કરતા તા. ૧૬/૪/૨૦૧૪ ના મળેલ હોવાની કે અને આ દસ્તાવેજના પારા ૬,૭ માં જણાવેલ હકીકત અને કાયદાની જોગવાઈ મુજબ આ વાદગ્રસ્ત વેંચાણ દસ્તાવેજ કહેવાય નંહી કે અને પ્રતિવાદી તથા પ્રતિવાદીના પતી તથા પ્રતિવાદીના અન્ય મળતીયાઓ ખુબજ માથાભારે અને લાગવગવાળા હોવાની કે તેથી અમોને પારા ૨ ની વિંગતવાળી વાદગ્રસ્ત મીલકતમા કોઈજ હકક, હીત ન હોવાની કે છતા બળજબરી પુર્વક કાયદો હાથમાં લઈ પારા – ૨ ની વિગતવાળી તેમની માલીકીની મીલકત તેમની પાસેથી જંટવી લઈએ તેમ હોવાની કે અને આવો બોગસ દસ્તાવેજ રદ કરવાની સત્તા માત્ર આપ નામદાર કોર્ટને હોવાથી વાદીને હાલનો આ દાવો આપ નામદાર અદાલતમાં લાવવાની ફરજ પડેલ હોવાની તમામ હકીકત વાદી ધ્વારા માત્ર અને માત્ર ઉપજાવી કાઢેલ છે. તેમજ તેના ફળદ્રુપ ભેજાની ઉપજ છે. જેથી પ્રતિવાદી સદર પારાની તમામ હકીકતનો આથી ભારપુર્વક ઈન્કાર અને અસ્વીકાર કરે છે.

વાદીની દાવા અરજી પારા –૬ ના પેટાપારા (અ) થી (જી) ના અનુસંધાને જણાવવાનું કે તેમાં માંગવામાં આવેલ તમામ દાદ વાદી ધ્વારા ઉપજાવી કાઢેલ હોય, આથી વાદી આવી કોઈ દાદ, કોઈ ખર્ચ કે કોઈ ડેકલેરેશન માંગવા કે મેળવવા હકદાર નથી. જેથી રદ કરવા નમ્ર અરજ કરે છે.

ખરી હકીકતે, પ્રતિવાદીએ આ કામના વાદી પાસેથી સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટ કાયદેસરની અવેજ રૂા. ૧૫,૩૦૦/– અંકે રૂપીયા પંદર હજાર ત્રણસો ચુકવી અને તા. ૧૦/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ ખરીદ કરેલ છે. અને જે અંગેનું કાયદેસરનું વેંચાણ દસ્તાવેજ પણ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ સદર વેંચાણ દસ્તાવેજમાં આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીને સદર પ્લોટની જમીન વેચાણ કરી આપ્યા બદલ અને અવેજની રકમ મળી ગયા અંગે તેમની સહી પણ કરી આપેલ છે. એટલું જ નંહી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, કેશોદ મુકામે વાદીએ પોતાએ જાતે જ હાજર રહી વેંચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યા અંગે તેમની સહીઓ કરી આપેલ છે. અને સાક્ષી તરીકે હાજર રહેલ બે સાક્ષીઓએ પણ સહીઓ કરી

આપેલ છે. તેમજ તેજ દિવસે પ્રતિવાદીને કબજો પણ સોંપી આપેલ છે. જેથી ત્યારથી સદર મીલકતનો કબજો–ભોગવટો પણ ત્યારથી પ્રતિવાદીને જ છે. સદર દસ્તાવેજ થઈ ગયાબાદ પ્રતિવાદીએ મોબાઈલ કંપની સાથે તા. ૨૪/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ એગ્રીમેન્ટ કરેલ છે. અને ત્યારબાદ આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે બંનેની ૫૦ ટકા હિસ્સેદારી અંગેનું તા. ૩૦/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ એગ્રીમેન્ટ કરેલ છે.

આ કામના વાદી પાસેથી ઉપરોકત વાદગ્રસ્ત મીલકત પ્રતિવાદીએ કાયદેસર અવેજ આપીને રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કર્યાબાદ પ્રતિવાદીએ પોતાના નામની નોંધ પાડવા માટે મામલતદાર કચેરી, કેશોદમાં અરજી/અહેવાલ કરેલ અને પ્રતિવાદીનો રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ રજું કરેલ. જેના અનુસંધાને મામલતદાર કચેરી ધ્વારા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ :– ૧૩૫(ડી) ની નોટીશ આ કામના વાદીને આપવામાં આવેલ. પરંતુ વાદીને સદર નોંધ સામે વાંધો ન હોય તેવું લખી આપવાના બદલે આ કામના વાદી પ્રતિવાદીને કોઈપણ રીતે હેરાન–પરેશાન કરી પ્રતિવાદી પાસેથી મોટી રકમ પડાવવા માંગતા હોય, જેથી પ્રતિવાદીની નોંધ નં. ૭૨૭૨ સામે મામલતદાર કચેરીમાં પણ વાંધા–અરજી આપેલ. પરંતુ મામલતદાર સાહેબશ્રીને સદર વાંધા–અરજીમાં તથ્ય ન લાગતા મામલતદારશ્રી કેશોદનાએ તા. ૧૪/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ અમોની નોંધ નં. ૭૨૭૨ પ્રમાણીત કરવાનો હુકમ કરી આપેલ છે.

આમ, ઉપરોકત રીતે પ્રતિવાદીએ આ કામના વાદીને કાયદેસરનું અવેજ ચુકવી અને સદર મીલકત (પ્લોટ) રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ હોય, અને સદર પ્લોટની માલીકી તથા કબજો–ભોગવટો પણ હાલ પ્રતિવાદીનો હોય, અને સદર મીલકત વાદીએ પ્રતિવાદીને રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ આપી દીધેલ હોય, જેથી જો વાદીનો દાવો મંજુર કરવામાં આવે તો પ્રતિવાદીને મોટી આર્થીક નુકશાની જાય તેમ છે. અને પ્રતિવાદીને નાણામાં ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવું ભારે નુકશાન જાય તેમ છે. જયારે દાવો નામંજુર કરવાની વાદીને કોઈ નુકશાન જાય તેમ નથી.

આમ વાદીએ ખોટો અને ઉપજાવી કાઢેલ દાવો દાખલ કરી નામદાર કોર્ટનો ખોટીરીતે સમય બગાડેલ હોય, જેથી વાદીનો હાલનો દાવો ખર્ચ સહીત

રદ કરી પ્રતિવાદીને ખોટા ખર્ચના ખાડામાં ઉતારેલ હોય તથા પ્રતિવાદી ઉપર ખોટો દાવો દાખલ કરતા પ્રતિવાદીને જબરો માનસીક આઘાત લાગેલ હોય, જેથી ખાસ ખર્ચના તથા માનસીક આઘાતના મળી કુલ રૂા. ૩૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ત્રીસ હજાર પુરા વાદી પાસેથી અપાવવા નમ્ર અરજ કરેલ છે.

૩). અત્રે એ હકીકત નોઘ પાત્ર છે કે આ કામે વાદી તર્ફે હાલના દાવા સાથે આંક.૬ થી હંગામમી મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી દાખલ કરેલ હોય જે અમારા પુરોગામી સાહેબશ્રીએ ના મંજુર કરેલ છે.તેમજ ચાલતા દાવાના કામે આ કામના મુળ વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ નુ મરણ થતા આંક.૨૮ થી તેમના વારસો તરફે દાવામાં વાદીના વારસ તરીકે દાખલ થવા આંક.૨૮ થી અરજી રજુ કરતા જે અમારા પુરોગામી સાહેબશ્રીએ મંજુર કરી ગુજરનાર વાદી ની જગ્યાએ તેમના વારસો (૧) વિઘવા કંચનબેન જેનતીલાલ મારડીયા,(૨) રાજેશભાઈ જેન્તીલાલ મેરડીયા તથા (૩) મહેશભાઈ જેન્તીલાલ મારડીયાને વાદીઓ તરીકે રેકર્ડ ઉપર લીઘેલ છે.અને ત્યાર બાદ ચાલતા દાવના કામે પાછળથી મુળ વાદીના વારસ નં.૨ રાજેશભાઈ જેન્તીલાલ મારડીયા નુ મરણ થતા વાદીઓ તરફે આંક.૭૭ થી રાજેશભાઈના વારસોને દાવામાં દાખલ કરવા અરજી રજુ કરતા તે મંજુર કરી ગુજરનાર રાજેશભાઈ જેન્તીભાઈના વારસ તરીકે તેમની સીઘીલીટના વારસ તેમની પત્ની લીલાવતીબેન રાજેશભાઈ મરડીયાને દાવામાં વાદીનં.૨/૧ તરીકે પક્ષકાર દાખલ કરેલ છે અને તે મુજબ વાદીઓ તરફે સુઘારેલ દાવા અરજી રજુ કરેલ છે.અને વાદીઓની સુંઘારેલ દાવા અરજીનો પ્રતિવાદી તરફે કોઈ જવાબ રજુ કરેલ નથી.

<u>વાદી તરફેનો પુરાવો:-</u>

૪). આ કામે વાદી તરફથી નીચે મુજબનો લેખિત તથા મૈાખિક પુરાવો રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

મૈાખિક પુરાવો:–

ક્રમ	આંક	વિગત
૧.	૩૩	વાદી નં.૨ રાજેશભાઇ જેન્તીલાલ મારડીયાનું સરતપાસનું સોગંદનામું

દસ્તાવેજી પુરાવો:–

ક્રમ	આંક	વિગત
૧.	૪૬	વાદીના નામની દાવાવાળી મિલ્કતના પ્રોપર્ટી કાર્ડના ઉતારાની ખરી નકલ
૨.	૪૭	વાદીના નામની દાવાવાળી મિલ્કતના ગામ નમુના નં.૨ ના ઉતારાની ખરી નકલ
૩.	૫૦	દાવાવાળી મિલ્કત ગુજ.વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયાએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ
૪.	૫૩	મુળ વાદી તથા પ્રતિવાદી વચ્ચે થયેલ દાવાવાળી મિલ્કતનો તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજ

આ કામે વાદી તરફે આંક–૫૫થી વિશેષ પુરાવો આપવો ન હોય તે મતલબની પુરસીસ રજૂ કરી પુરાવો બંધ કરેલ છે.

પ્રતિવાદી તરફેનો પુરાવો:–

૫). આ કામે પ્રતિવાદી તરફથી નીચે મુજબનો મૈાખિક પુરાવો રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

મૈાખિક પુરાવો:–

ક્રમ	આંક	વિગત
૧.	૫૮	પ્રતિવાદી ગીતાબેન વા/ઓ દીલીપસિંહ નાજાભાઇ સીસોદીયાના કુલમુખત્યાર દીલીપસિંહ નાજાભાઇ સીસોદીયાનું સરતપાસનું સોગંદનામું

પ્રતિવાદી તરફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ કરવામાં આવેલ નથી.આ કામે પ્રતીવાદી તરફે આંક–૮૧થી વિશેષ પુરાવો આપવો ન હોય તે મતલબની પુરસીસ રજૂ કરી પુરાવો બંધ કરેલ છે.

૬). સદર કામે વાદી પ્રતિવાદીના પક્ષનિવેદનો પરથી મારા પુરોગામી જજ સાહેબશ્રીએ આંક–૨૧થી દાવાના ન્યાયિક નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવેલ છે.

// મુદ્દાઓ //

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલ્કતના તેઓ માલીક અને કબજેદાર છે ?

(૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલ્કતમાં ભારતી (એરટેલ) નામની મોબાઈલ ફોન કંપનીના મોબાઈલ ટાવર એસ્ટાબ્લીસ કરવા ભાડેથી પ્રતિવાદીને વર્ષે ૨૦૦૬ માં આપલ હતી ?

(૩) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલ્કતનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં–૧૫૨૪. તા. ૧૦–૦૭–૨૦૦૬ બોગસ અને ફોડ છે?

(૪) શું પ્રતીવાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓએ વાદી પાસેથી દાવાવાળી મીલ્કત કાયદેસરનો અવેજ રૂા. ૧૫,૩૦૦/– ચુકવી તા. ૧૦–૦૭–૨૦૦૬ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે?

(૫) શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

(૬) શું વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે ?

(૭) શું હુકમ અને હકમનામ ?

૭). ઉપરોકત મુદ્દા સબંધે આ કામના વાદી તરફે આંક–૮૫થી લેખિત દલીલો રજૂ કરેલ છે. તથા પ્રતિવાદી તરફે આંક–૮૯ થી લેખિત દલીલો રજૂ કરેલ છે. જે પક્ષકારો તરફેની લેખિત દલીલો તેમજ પક્ષકારો તરફે રજૂ થયેલ સમગ્ર પુરાવો ધ્યાને લેતાં, સદર ઉપરોકત મુદ્દાઓના નિર્ણય હું, નીચે મુજબ ઠરાવું છું.

// નિર્ણય //

૧. નકરામાં,

૨. નકારમાં,

૩. નકારમાં,

૪. હકારમાં,

૫. અંશત:હકારમાં,

૬. હકારમાં,

૭. આખરી હુકમ મુજબ.

–:કારણો:–

૮). દિવાની કાર્યવાહી સંબંધે ભારતીય પુરાવા ધારાની જોગવાઈઓ જોતાં એ સ્વિકૃત છે કે , જે તે પક્ષકારો ધ્વારા તકરાર સંબંધે કરવામાં આવેલ કથનો પુરવાર કરવાનો બોજો , તેવા કથન કરનાર પક્ષકાર ઉપર રહે છે . એ પણ સ્વિકૃત છે કે , આવાં પક્ષકાર તેનાં કથન અંગે શ્રેષ્ઠ પુરાવો રજુ કરે તો તેનાથી વધુ સારો પુરાવો રજુ કરવાનો બોજો , આ કથનનો ઈન્કાર કરનાર પક્ષકાર ઉપર આવે છે. તેમજ તે પક્ષકાર જો અગાઉના પક્ષકાર કરતા વધુ સારો પુરાવો રજુ કરે તો તેનાથી શ્રેષ્ઠ પુરાવો રજુ કરવાનો બોજો , અગાઉના પક્ષકાર પર પાછો ફરે છે. આમ , પુરાવાનો આ બોજો ફરતો રહે છે. અંતમાં જે પક્ષકારોનો પુરાવો વધુ શ્રેષ્ઠ અને ભરોસાપાત્ર જણાય તેની સફળ થવાની શકયતા મહત્તમ હોય છે. આ સ્થાપિત કાનુની સ્થિતિનાં પરિઘમાં હાલના દાવાનાં પ્ર ત્યેક મુદ્દાં સંબંધે મારાં નિર્ણયોના કારણો અંગે હું નીચે મુજબ ચર્ચા હાથ ધરું છું

<u>મુદ્દા નં.: ૧ની ચર્ચા:–</u>

૯). બન્ને પક્ષોના કથનો અંગે મુદ્દા નં. ૧. દાવાવાળી મિલ્કતના માલિક અને કબજેદાર વાદીઓ છે કે કેમ તે બાબતે અમારા પુરોગામી સાહેબશ્રીએ ઉપસ્થિત કરેલ છે. સદર મુદ્દો પુરવાર કરવાનો ભાર આ કામના વાદી ઉપર છે જેથી સદર મુદ્દો વાદી પુરવાર કરી શકે છે કે કેમ તે બાબતેનો સમગ્ર પુરાવો

જોઇએ તો, કહેવાતી સમગ્ર દાવાવાળી મિલ્કત પ્લોટ નં.૧૭ની આ કામના વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયાએ વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રથમખરીદ કરેલ હોવા બાબતે પક્ષકારો તરફે કોઈ તકરાર લેવામાં આવેલ નથી.જેથી સદર પ્લોટ નં.૧૭ની સમગ્ર મિલ્કત આ કામના વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયાએ જસમતભાઇ જીવાભાઇ મારડીયાના કુલમુખત્યારો પાસેથી વેચાણ રાખેલ હોવાનું માનવાને રહે છે. તેમજ આંક–૫૦થી રજૂ થયેલ સદર દાવાવાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ હોવાનું જણાઇ આવે છે અને લખનાર તરીકે મુળ વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયાનું નામ જણાઇ આવે છે તથા લખી આપનાર તરીકે જસમતભાઇ જીવાભાઇ મારડીયાના કુલમુખત્યારો વ્રજલાલ ઠાકરસિંહ કોટડીયા તથા નરસિંહભાઈ દેવસીભાઈ રતનપરાનું નામ જણાવેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તવાજ સબ રજી. કચેરીમાં તા. ૧–૬–૧૯૯૯ના રોજ રજીસ્ટર થયેલ છે. જેથી સદર આંક–૫૦નો વેચાણ દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતાં પણ દાવાવાળી મિલ્કતના પ્રથમ માલિક આંક.૫૦ ના વે.દસ્તાવેજ થી માલિક વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયા બનેલ હોવાનું પુરવાર થાય છે. જેથી ઉપરોકત હકીકતો જોતાં દાવાવાળી મિલ્કતના મુળ માલિક વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયા બનેલ હોવાનું પુરવાર થાય છે. તેમજ ત્યારબાદ સદર કામે વાદી તરફે આંક–૫૩થી રજૂ થયેલ દાવાવાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતાં સદર દસ્તાવેજ હાલની દાવાવાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ હોવાનું જણાઇ આવે છે અને જેમાં લખી આપનાર તરીકે વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયાનું નામ તથા લખાવી લેનાર તરીકે પ્રતિવાદી ગીતાબેન દીલીપસિંહ સીસોદીયા નું નામ જણાવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દાવાવાળા પ્લોટનો ૫૭/૪% હીસ્સો રૂા. ૧૫,૩૦૦/– વેચાણ અવેજની રકમ મેળવી વાદીએ પ્રતિવાદીને વેચાણ કરી આપેલ હોવાનું લખાણ જોતાં પુરવાર થાય છે અને સદર દસ્તાવેજ તા. ૧૦–૭–૨૦૦૬ ના રોજ કેશોદ સબ. રજી. રૂબરૂ અનુ. નં.૧૫૨૮ થી નોંધાયેલ છે. અને તેમાં આ કામના વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયાની તથા આ કામના પ્રતિવાદી ગીતાબેન સીસોદીયાની સહીઓ કરવામાં આવેલ છે. તથા તેઓના ફોટા પણ સહીની સાથે લગાડવામાં આવેલ છે, જેથી સદર વેચાણ

દસ્તાવેજ યોગ્ય રીતે કેશોદ સબ રજી. રૂબરૂ નોંધાયેલ હોય, કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલ્કતના ૫૭/૪% ના ભાગનો કરી આપેલ હોવાનું માનવાને રહે છે. તેમજ તે સંદર્ભે આંક–૩૩ના વાદી નં.રની ઉલટતપાસ ધ્યાને લેતાં સદર વાદી નં.ર નાએ તેઓની ઉલટતપાસમાં એ વાત ખરી છે કે આ આંક–૫૩ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજમાં સબ રજી. રૂબરૂ મારા પિતાશ્રીની સહી તથા અંગુઠાનું નિશાન લેવાયેલ છે. તેવું જણાવેલ છે. જેથી વાદી નં.ર ની આ કબુલ કરેલ હકીકતો ધ્યાને લેતાં પણ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયાની સહી હોવાનું માનવાને રહે છે. અને સદર દસ્તાવેજ યોગ્ય રીતે નોંધાયેલ હોવાનું માનવાને રહે છે, ત્યારે વાદી તરફે સદર દસ્તાવેજ ફ્રોડ કરી પ્રતિવાદીએ કરેલ હોવાનો બચાવ લીધેલ છે જે સબંધે પ્રતિવાદીએ કહેવાતો આંક–૫૩ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ ફ્રોડ કરી કારવેલ હોવાનું માની શકાય તેમ નથી કે વાદી તરફે તેવો કોઈ પુરાવો પણ રેકર્ડ પર લાવી શકેલ નથી. જેથી સદર આંક–૫૩ ના વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે દાવાવાળી મિલ્કતમાંથી ૫૭/૪% હીસ્સો આ કામના પ્રતિવાદીને વેચાણ કરેલ હોવાનું માનવાને રહે છે. અને જેનાથી સદર દાવાવાળી મિલ્કતના સહ માલિક તરીકે હાલના પ્રતિવાદીને માનવાને રહે છે. આમ, આંક–૫૩ના દસ્તાવેજથી આ કામના પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલ્કતના સહ માલિક બનેલ હોવાનું પુરવાર થતું હોય, જેથી દાવાવાળી મિલ્કતના વાદી એકલા માલિક બનેલ હોવાનું વાદી પુરવાર કરી શકતા નથી.

૯.૧). હવે સદર દાવાવાળી મિલ્કતના કબજા બાબતે રેકર્ડ અંગેનો સમગ્ર પુરાવો ધ્યાને લેતાં વાદીએ તેઓના દાવામાં તથા વાદી તરફેના સાહેદ વાદી નં.ર નાએ પણ તેઓની જુબાનીમાં દાવાવાળી મિલ્કતમાં એરટેલ કંપનીનું ટાવર આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી તે હકીકતો જોતાં દાવાવાળી મિલ્કતમાં એરટેલ કંપનીનું ટાવર આવેલ હોવાનું પુરવાર થતું હોય, તેમજ આંક–૩૩ના વાદી નં. રની ઉલટતપાસ ધ્યાને લેતાં તેઓ એ વાત ખરી હોવાનું જણાવે છે કે દાવાવાળી જમીન ઉપર ભારતીય એૅરટલ કંપનીનો ટાવર ઉભેલ છે. એ વાત ખરી હોવાનું જણાવે છે કે એૅરટલ કંપનીએ અમારા તથા પ્રતિવાદી સાથેના લેખિત કરારથી ટાવર ઉભો કરેલ છે. એ વાત ખરી હોવાનું જણાવે છે કે વાદ વાળા પ્લોટ ઉપર હાલમાં પણ એરટલ

કંપનીનો ટાવર છે. આમ, સદર આંક–૩૩ના વાદી નં.ર ની ઉલટતપાસમાં કબુલ કરેલી હકીકતો ધ્યાને લેતાં કહેવાતા દાવાવાળા પ્લોટ ઉપર એરટેલ કંપની સાથે કરાર કરી ટાવર ઉભો કરેલ હોવાનું જણાવતા હોય, તથા હાલે પણ દાવાવાળી મિલ્કત ઉપર ભારતીય એરટેલ કંપનીનું ટાવર આવેલ હોવાનું જણાવતા હોય, સદર એરટેલ કંપનીનો દાવાવાળી મિલ્કત ઉપર કબજો આવેલ હોવાનું જણાતું હોય અને તે ટાવર આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદીએ સંયુકત રીતે એરટેલ કંપની સાથે કરાર કરી ઉભો કરાવેલ હોય જેથી દાવાવાળી મિલ્કત ઉપર હાલે એરટેલ કંપનીનો કબજો હોવાનું માનવાને રહેતું હોય, જેથી તે જોતાં પણ આ કામના વાદી દાવાવાળી મિલ્કતમાં તેમનો કબજો હોવાનું સ્વતંત્ર રીતે પુરવાર કરી શકેલ નથી. જેથી જયારે ઉપરોકત કરેલ સમગ્ર ચર્ચા મુજબ દાવાવાળી મિલ્કતમાં હાલના પ્રતિવાદી પણ વેચાણ દસ્તાવેજથી સહ માલિક બનેલ હોવાનું પુરવાર થતું હોય તથા દાવાવાળી મિલ્કત પર હાલે એરટેલ કંપનીનો ટાવર આવેલ હોય એરટેલ કંપની દાવાવાળી મિલ્કતના કબજામાં હોવાનું માનવાને રહેતું હોય સદર મુદા નં. ૧ નો જવાબ હું નકારમાં ઠરાવું છું.

<u>મુદ્દા નં. ર ની ચર્ચા:–</u>

૧૦). સદર મુદ્દો દાવાવાળી મિલ્કતમાં ઍરટલ મોબાઇલ ફોન કંપનીના ટાવર એસ્ટાબ્લીસ્ટ કરવા ભાડેથી પ્રતિવાદીને વર્ષ –ર૦૦૬માં આપેલ હતી કે કેમ, તે બાબતે અમારા પુરોગામી સાહેબશ્રીએ ઉપસ્થિત કરેલ છે અને સદર મુદ્દો પુરવાર કરવાનો ભાર આ કામના વાદી ઉપર નાંખેલ છે. તેથી સદર મુદા બાબતે રેકર્ડ પરનો સમગ્ર પુરાવો ધ્યાને લેતાં આ કામના વાદીએ તેઓના દાવામાં દાવાવાળી મિલ્કતમાં ભારતીય ઍરટલ નામની મોબાઇલ ફોન કંપનીનો મોબાઇલ ટાવર એસ્ટાબ્લીસ્ટ કરવા ભાડેથી હાલના પ્રતિવાદીને વર્ષ–ર૦૦૬મા આપેલ હોવાનું જણાવેલ છે. તે જ રીતે વાદી નં. ર નાએ પણ તેઓની આંક–૩૩ ની જુબાનીમાં સદર દાવાની હકીકતોને સમર્થન કરેલ છે. જયારે સામેપક્ષે પ્રતિવાદી તરફે તેમના બચાવમાં સદર હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, તેઓએ વાદી પાસેથી સદર વાદગ્રસ્ત પ્લોટ કાયદેસરનો અવેજ ચુકવી તા. ૧૦–૭–ર૦૦૬ના રોજ ખરીદ

કરેલ હોય અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ થઇ ગયા બાદ તેઓએ મોબાઇલ કંપની સાથે તા. ૨૪–૮–૨૦૦૬ ના રોજ એગ્રીમેન્ટ કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે. આમ, પક્ષકારો તરફેના ઉપરોકત કથનો ધ્યાને લેતાં, વાદીના કહેવા મુજબ દાવાવાળી મિલ્કતમાં એરટેલ કંપનીનું મોબાઇ મોબાઈલ ટાવર ઉભું કરવા ભાડેથી પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલ્કત આપેલ ની જે હકીકત જણાવે છે તે હકીકત માની શકાય તેમ નથી. કારણ કે જો કોઇ મોબાઇલ કંપનીને કોઇની મિલ્કતમાં ટાવર ઉભું કરવું હોય તો તે કંપની જે તે મિલ્કતના માલિક સાથે કરાર કરે નહી કે મિલ્કતના માલિક ન હોય તેવી વ્યકિત સાથે કરાર કરે. આમ સદર હકીકત જોતાં વાદી જે પ્રતિવાદીને મિલ્કત ટાવર માટે ભાડે આપેલ હોવાનું જણાવે છે તે માની શકાય તેમ નથી. અને આ હકીકતો સબંધે આંક–૩૩ના વાદી નં. ૨ ની ઉલટતપાસ ધ્યાતે લેતાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, જે વ્યકિતના નામનો પ્લોટ હોય એ વ્યકિત સાથે જ ટાવર કંપનીઓ એગ્રીમેન્ટ કરતી હોય છે. આમ, વાદીની ઉપરોકત કબુલ કરેલી હકીકતો જોતાં પણ આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીને એરટેલ કંપનીનો ટાવર માટે દાવાવાળી મિલ્કત ભાડે આપેલ હોવાનું માની શકાય તેમ નથી. તેમજ તે અંગેનો કોઇ દસ્તાવેજી પુરાવો પણ આ કામે વાદી તરફે રજૂ કરેલ નથી. વધુમાં આ કામે આંક–૩૩ના વાદી નં. ૨ની ઉલટતપાસ ધ્યાને લેતાં તેઓએ તેઓની ઉલટતપાસમાં એ વાત ખરી છે કે એરટેલ કંપનીએ અમારા તથા પ્રતિવાદીના લેખિત કરારથી ટાવર ઉભો કરેલ છે, એ વાત ખરી છે કે, ટાવરનું અડધુ ભાડુ અમોને આવે છે અને અડધુ ભાડુ પ્રતિવાદીને આવે છે. આમ, વાદીની ઉપરોકત ઉલટતપાસની કબુલ કરેલી હકીકતોથી જ કહેવાતી એરટેલ કંપનીને આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદીએ સંયુકત રીતે દાવાવાળી મિલ્કત ટાવર ઉભુ કરવા ભાડે આપેલ હોવાનું પુરવાર થતું હોય અને વાદીએ પ્રતિવાદીને મોબાઇલ ફોન કંપનીના ટાવર માટે દાવાવાળી મિલ્કત ભાડેથી આપેલ હોવાનું પુરવાર થતું ન હોય, સદર મુદ્દા નં. ૨ નો જવાબ હું નકારમાં ઠરાવું છું.

<u>મુદ્દા નં.૩ અને ૪ ની સંયુકત ચર્ચા:–</u>

૧૧). સદર મુદ્ધા નં. ૩ શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલ્કતનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૨૮ બોગસ અને ફ્રોડ છે ? તથા મુદા નં. ૪, શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે દાવાવાળી મિલ્કતનો કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે? તે બાબતે અમારા પુરોગામી સાહેબશ્રીએ ઉપસ્થિત કરેલ છે. સદર મુદા નં.૩ પુરવાર કરવાનો ભાર આમાર પુરોગામી સાહેબશ્રીએ વાદી ઉપર નાખેલ છે જયારે મુદા નં.૪ પુરવાર કરવાનો ભાર પ્રતિવાદી ઉપર નાખેલ છે. સદર મુદા નં. ૩ અને ૪ ની હકીકતો તથા પુરાવો એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય, સદર મુદા નં.૩ અને ૪ની સંયુકત ચર્ચા કરવામાં આવે છે. જે બંને મુદાઓ બાબતે આ કામના પક્ષકારો તરફે રજૂ થયેલ સમગ્ર પુરાવો ધ્યાને લેતાં દાવાવાળી મિલ્કત આ કામના વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી તા. ૧–૬–૧૯૯૯ના રોજ ખરીદ કરેલ હોવા બાબતે પક્ષકારો તરફે કોઈ તકરાર નથી. વાદી તેઓની દાવા અરજીમાં દાવાવાળી મિલ્કતનો તા. ૧૦–૭–૦૬ ના રોજ તે કયારેય પણ વેચાણ આપેલ નથી કે અમોએ પ્રતિવાદીના કહેવા મુજબના પારા નં.૪ માં જણાવ્યા મુજબના કોઈ જ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચનાર તરીકે સહી કરેલ નથી કે, સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા કેશોદ સબ રજી. કચેરીમાં પણ ગયેલ નથી અને બોગસ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીએ ઉભો કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે. તે જ રીતે વાદી નં.ર નાએ પણ આંક–૩૩ની તેઓની સરતપાસમાં સદર હકીકતોને સમર્થનકારક જુબાની આપેલ છે. પરંતુ સદર હકીકતો બાબતે વાદી નં.ર ની ઉલટતપાસ ધ્યાને લેતાં સદર વાદી નં. ર નાએ તેઓની ઉલટતપાસમાં તેઓને આંક–૫૩ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ બતાવતા તે જોઈને જણાવે છે કે તેમાં વેચનાર તરીકે તેમના પિતાશ્રીનું નામ અને ફોટો છે એ વાત ખરી છે કે, આ આંક–૫૩ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજમાં સબ રજી. રૂબરૂ મારા પિતાશ્રીની સહી તથા અંગુઠાનું નિશાન લેવાયેલ છે. એ વાત ખરી છે કે હાલનો દાવો દાખલ થયા બાદથી મારા પિતાશ્રીનું અવસાન થયેલ ત્યાં સુધીમાં મારા પિતાશ્રીએ પ્રતિવાદીને બોગસ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોય તે બાબતની કોઈ ફોજદારી કે સિવિલ કાર્યવાહી મે મારા પિતાશ્રી સામે કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, કોઈ વ્યકિતની સાથે મિલ્કતના વેચાણ

બાબતેની છેતરપિંડી થયેલ હોય તો તે અંગેની ફોજદારી ફરીયાદ થઇ શકે. એ વાત ખરી છે કે, મે કે મારા પિતાશ્રીએ હાલના પ્રતિવાદી સામે આજદીન સુધી છેતરપિંડી અંગેની કોઇ ફોજદારી ફરીયાદ કરેલ નથી. આમ, વાદી નં.ર ની ઉલટતપાસની ઉપરોકત હકીકતો ધ્યાને લેતાં તેઓ આંક–પ૩ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજમાં સબ રજી. રૂબરૂ તેમના પિતાશ્રીની સહી તથા અંગુઠાનું નિશાન લેવાયેલ હોવાનું કબુલ રાખે છે. જેથી આ કબુલ કરેલ હકકીતો થીજ કહેવાતા તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેમના પિતાએ રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ સહી કરેલ હોવાનું માનવાને રહે છે. તે જ રીતે આ કામે આંક–પ૩થી રજૂ થયેલ સદર તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતાં સદર દસ્તાવેજ હાલની દાવાવાળી મિલ્કતનો પ૭/૪% હીસ્સાનો વેચાણ દસ્તાવેજ હોવાનું જણાઇ આવે છે અને જેમાં લખી આપનાર તરીકે વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયાનું નામ તથા લખાવી લેનાર તરીકે પ્રતિવાદી ગીતાબેન દીલીપસિંહ સીસોદીયા નું નામ જણાવે લ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દાવાવાળા પ્લોટનો પ૭/૪% હીસ્સો રૂા. ૧પ,૩૦૦/– વેચાણ અવેજની રકમ મેળવી વાદીએ પ્રતિવાદીને વેચાણ કરી આપેલ હોવાનું લખાણ જોતાં પુરવાર થાય છે. અને સદર દસ્તાવેજ તા. ૧૦–૭–ર૦૦૬ ના રોજ કેશોદ સબ. રજી. રૂબરૂ અનુ. નં.૧પર૮ થી નોંધાયેલ છે. અને તેમાં આ કામના વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયાની તથા આ કામના પ્રતિવાદી ગીતાબેન સીસોદીયાની સહીઓ કરવામાં આવેલ છે. તથા તેઓના ફોટા પણ સહીની સાથે લગાડવામાં આવેલ છે, જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ યોગ્ય રીતે કેશોદ સબ રજી. રૂબરૂ નોંધાયેલ હોય અને તેમાં વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ૧પ,૩૦૦ ચુકવી આપેલ હોવાનું જણાયેલ હોય, જેથી સદર દસ્તાવેજ પુરતા વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી કાયદેસર રીતે નોંધવામાં આવેલ હોય, અને વાદી નં.ર નાઓ તેઓની ઉલટતપાસમાં સદર વેચાણ દસ્તાવજમાં તેમના પિતાએ સહી કરેલ હોવાનું કબુલ કરતા હોય, જેથી સદર દસ્તાવેજ આ કામના મુળ વાદી જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયાએ પ્રતિવાદીને કરી આપેલ હોવાનું માનવાને રહે છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી મિલ્કતનો પ૭/૪% હીસ્સો પ્રતિવાદીને કાયદેસર રીતે વેચાણ આપેલ હોવાનું પણ માનવાને રહે છે. વાદી

ધ્વારા આ દસ્તાવેજ બોગસ અને ફ્રોડ કરી કરાવેલ હોવાનો બચાવ લેવામાં આવે છે. પરંતુ સદર દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાશ્રીની હાજરીમાં નોંધવામાં આવેલ હોય અને તેમા લેનાર અને વેચનારની સહીઓ હોય તેમજ સાક્ષીઓની પણ સહીઓ હોય, સદર વે.દસ્તાવેજ યોગ્ય રીતે સાક્ષીઓની હાજરીમા નોધાયેલ હોય, જેથી જયારે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કોઇપણ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે નોંધવામા આવેલ હોય તો તેને બોગસ દસ્તાવેજ કહી શકાય નહી. વધુમાં જોઇએ તો આ કામે વાદી તરફે સદર દસ્તાવજ બોગસ હોવાનું જણાવે છે પરંતુ સદર દસ્તાવેજ બોગસ કેવી રીતે છે તે બાબતે કોઇ સ્પષ્ટ હકીકતો જણાવતા નથી કે સદર દસ્તાવેજ જે વે. એવજની કિંમત જણાવેલ છે તે તેઓને મળેલ ન હોવાની પણ વાદી તરફે કોઇ તકરાર નથી. જેથી કાયદેસરના અવેજ મેળવી વાદીએ દાવાવાળી મિલ્કતનો હિસ્સો પ્રતિવાદીને વેચાણ કરેલ હોવાનું માનવાને રહે છે. વધુમાં જોતાં આ કામના વાદી તરફે સદર દસ્તાવેજ બોગસ અને છેતરપિંડીથી પ્રતિવાદીએ કરાવેલ હોત તો તે બાબતે પ્રતિવાદી વિરુધ્ધ કોઇ ફોજદારી ફરીયાદ પણ કરેલ નથી. કે કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજમાં વાદી જેન્તીભાઇ હયાત હતા ત્યાં સુધી વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓની સહી ન હોવા બાબતે તેઓની સહીનો નમુનો એફ.એસ.એલ.માં હસ્તાક્ષર નિષ્ણાંત પાસે ચકાસણી કરાવવા મોકલવા માટે પણ સદર કામે કોઇ કાર્યવાહી કરેલ નથી કે આ કામના વાદી નં. ૨ ની ઉલટતપાસ ધ્યાને લેતાં તેમાં તેઓને પ્રતિવાદીના વકિલશ્રી ધ્વારા દાવાવાળી મિલ્કત દસ્તાવેજ સિવાયની તમારા પિતાશ્રીની સહી વાળા સરકારી કાગળો રજૂ કરી શકો તેમ છો તે બાબતે સુચક સવાલ પુછેલ છે તેના જવાબમાં પ્રતિવાદીએ રજૂ કરી શકુ તેમ નથી તેમ જણાવે છે. આમ, વાદીની આ, ઉલટતપાસની હકીકતો ધ્યાને લેતાં વાદી નં. ૨ તરફે પણ તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર જેન્તીલાલ મારડીયાની અન્ય સહીઓ વાળા દસ્તાવેજો પણ રજૂ કરવાની ના પાડેલ છે. જેથી તે વાદી નં.૨ નુ વર્તન ધ્યાને લેતાં પણ એવુ માનવાનું રહે છે કે, સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેમના પિતાની જ સહી હોવાથી તેઓ તેમના પિતાની સહી વાળા અન્ય કાગળો રજૂ કરવાની ના પાડેલ છે. જેથી આ હકીકતો જોતાં પણ કહેવાતા તકરારી વેચાણ

દસ્તાવેજમાં જેન્તીલાલ પોપટલાલ મારડીયાની સહી હોવાનું માનવાને રહે છે. તેમજ જો વાદી સદર દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીએ બોગસ કરાવેલ હોવાનું જણાવતા હોય તો તેઓએ આ કામે સદર કહેવાતા આંક–૫૩ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જે શાક્ષીઓની સહીઓ છે તેઓને આ કામે તપાસી પુરવાર કરી શકતા હતા કે કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેમના પિતાએ એટલે કે જેન્તીભાઈ મારડીયાએ રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ હાજર થઈ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ નથી. પરંતુ વાદીઓ તરફે તેમ પણ કરવામાં આવેલ નથી. જેથી આ કામે વાદી તરફે સદર કહેવાતો દાવાવાળી મિલ્કતનો તા. ૧૦–૭–૨૦૦૬નો અનુ. નં. ૧૫૨૮વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ બોગસ પ્રતિવાદીએ કરાવેલ હોય તે પુરવાર કરી શકેલ ન હોવાનું માનવાને રહે છે. અને આ કામે સદર કહેવાતો તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ નોંધાયેલ હોય, અને તેમાં વેચાણ અવેજની કિ. રૂા. ૧૫,૩૦૦ વાદી લખી આપનારને મળી ગયેલ હોવાનું જણાવેલ હોય, જેથી સદર આંક–૫૩ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ પુરતા વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી કરાવેલ હોવાનું પુરવાર થતું હોય, ઉપરોકત કરેલ સમગ્ર ચર્ચા મુજબ મુદા નં. ૩ નો જવાબ હુ નકારમાં અને મુદા નં. ૪ નો જવાબ હકારમાં ઠરાવું છું.

<u>મુદા નં. ૬ ની ચર્ચા:–</u>

૧૨). સદર કામે મુદા નં. ૫ શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવાવ હક્કદાર છે કે કેમ તે બાબતે ઉપસ્થિત કરેલ હોય, અને મુદા નં.૬ વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે કે કેમ તે બાબતે ઉપસ્થિત કરેલ હોય, મુદા નં. ૫માં પણ સદર મુદા નં. ૬ વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે કે કેમ તે બાબતે ચર્ચા કરવાની થતી હોય અને સમય મર્યાદાના બાધ નડે છે કે કેમ તે નકકી કર્યા બાદ વાદી મુદા નં. ૫ મુજબ દાદ મેળવવા હક્કદા બને છે કે કેમ તે નકકી કરવાનું થતું હોય, સદર મુદા નં. ૫ ની ચર્ચા પહેલા હું હાલે મુદા નં. ૬ની ચર્ચા પ્રથમ કરું છું. સદર મુદો વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે કે કેમ તે બાબતે આમારા પુરોગામી સાહેબશ્રીએ ઉપસ્થિત કરેલ હોય, સદર મુદા બાબતે સમગ્ર રેકર્ડ તેમજ રજૂ થયેલ પુરાવો ધ્યાને લેતાં વાદીએ હાલનો દાવો દાવાવાળી મિલ્કતના તા. ૧૦–૭–

૨૦૦૬ના રોજ થયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૨૮નું રદ બાતલ ઠરાવી લેવા હાલનો દાવો કરેલ છે અને વાદીએ તેઓના દાવામાં મામલતદારશ્રી કેશોદ કચેરી દ્વારા તા. ૩–૪–૨૦૧૪ ના રોજ રવાના કરેલ બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ–૧૩૫(ડી) મુજબની નોટિસ તા. ૫–૪–૧૪ ના રોજ મળતા સદર કહેવાતા તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજની તેઓને તા. ૫–૪–૧૪ ના રોજ જાણ થયેલ હોવાનું દાવો કરવાનું કારણ જણાવેલ છે. પરંતુ આ કામે સમગ્ર રેકર્ડ ધ્યાને લેતાં તેમજ પુરાવો ધ્યાને લેતાં વાદી નં.ર ની ઉલટતપાસથી દાવાવાળી તકરારી મિલ્કત તેઓના પિતાએ તથા પ્રતિવાદીએ કરાર કરી એરટેલ કંપનીને ભાડે આપેલ હોવાનું અને અડધુ ભાડુ વાદી તથા અડધુ ભાડુ પ્રતિવાદીને આવતું હોવાનુ કબુલ કરતા હોય તે જોતાં કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજની વાદીને ૨૦૦૬માં જાણ ન હોય તે માની શકાય તેમ નથી. વધુમાં જોઇએ તો વાદીએ હાલનો દાવો તા. ૧૦–૭–૨૦૦૬ ના રોજ કેશોદ સબ રજી. કચેરીમાં રજીસ્ટડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૨૮ રદ હોવાનું ઠરાવી લેવા તેમજ તેના આનુસંગીક દાદો મેળવવા સારુ દાખલ કરેલ છે ત્યારે આ તબકકે મુદત અધિનિયમના આર્ટીકલ–૫૬, ૫૮ અને ૫૯ ને ધ્યાને લેવામાં આવે તો તે નીચે જણાવ્યા અનુસારની છે.

<u>સમયમર્યાદા અધિનિયમ–૧૯૬૩ ના શિડીયુલના પાર્ટ–૩ ના આર્ટીકલ ૫૬,૫૮,૫૯</u>

અનુક્રમાક	**દાવાનો પ્રકાર**	**સમય મર્યાદા**	**મુદ્દત જ્યારથી ચાલુ થાય તે સમય**
૫૬	કરી આપેલું અથવા રજિસ્ટર કરેલું કોઈ લખાણ બનાવટી છે એવું ઠરાવી આપવા માટે	ત્રણ વર્ષ	લખાણ કરી આપ્યાની અથવા રજિસ્ટર થયાની વાદીને જાણ થાય ત્યારથી
૫૮	અન્ય કોઈ હકક ઠરાવી	ત્રણ વર્ષ	દાવો મોડવાનો હકકપ્રથમ પ્રાપ્ત થાય ત્યારથી.
૫૯	કોઈ ખત અથવા હુકમનામુ રદ કરાવવા અથવા કરારરદ કરવા માટે.	ત્રણ વર્ષ	જે હકીકતો વાદીને ખત અથવા હુકમનામુ રદ કરવા અથવા કરાર રદ કરવા હકકદાર બનાવતેની તેને પ્રથમ જાણથાય ત્યારથી.

ઉપરોકત કાયદાકીય જોગવાઈઓ નજર સમક્ષ રાખતા રજીસ્ટ્રેશન થયેલ દસ્તાવેજ ખોટો અથવા રદદ જાહેર કરવા માટે ત્રણ વર્ષની અંદર તેની નોંધણીની વાદીને જાણ થયાં તારીખથી કરી શકેશે. આ કામે તકરારી દસ્તાવેજ સને–૨૦૦૬માં સબ રજી.શ્રી કેશોદની કચેરીમાં નોંધાયેલ છે. આ કામે તકરારી દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ છે. રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ બાબતે નામ. વડી અદાલતોએ વિવિધ ચુકાદાઓમાં ઠરાવેલ છે કે, જે તારીખે દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોય, તે તારીખે દસ્તાવેજ રદીકરણના દાવા માટે ડીમ્ડ ડેટ ગણવી જોઈએ. જે અન્વયે નામદાર ગુજરાત વડી અદાલત ધ્વારા Becharbhai Zaverbhai Patel and another (supra)(2013 (1) GLR page no.398) In this Hon'ble Apex court held that considering the averments in the plaint and supporting documents produced along with the plaint if the suit is clearly barred by law of limitation, plaint is required to be rejected under Order 7 Rule 11(d) of the Code of Civil Procedure. It is further observed and held that in case of suit challenging the registered document, date of registration becomes date of deemed knowledge and by clever drafting and vague averments, the suit which is otherwise barred by law of limitation cannot be brought within the period of limitation.

ઉપરોકત ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરવામાં આવેલ ન્યાયીક સિધ્ધાંતો મુજબ જયારે કોઈપણ દસ્તાવેજનો નોંધણી થયા તે તારીખે જાણ થયાની ગણાશે આથી વાદીએ સને–**૨૦૦૬** માં રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરવા માટે સને–૨૦૦૯ સુધીમાં દાવો દાખલ કરવો જોઈતો હતો પરંતુ વાદી પક્ષકારે અંદાજીત **૭ વર્ષ ૧૦ મહિના** વિત્યાબાદ થી દાવો કરેલ છે. આથી સદરહું દાવાને મુદૃત અધિનિયમના શિડીયુલના પાર્ટ–૩ ના આર્ટીકલ ૫૬,૫૮ અને ૫૯ નો બાધ નડતો હોવાનું સ્પષ્ટ જણાય આવે છે.

તેજરીતે નામદાર સુપ્રીમકોર્ટે, Dilboo (Smt)(Dead) By Lrs & Anr vs. Dhanraji (Smt)(Dead) and Others reported in (2000)7 SCC 702, the Hon'ble Supreme Court has observed and held that 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. In the said decision, the Hon'ble Supreme Court has also observed and held that 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 that the suit is barred by law of limitation.

ઉપરોકત ચુકાદામાં પણ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પ્રસ્થાપિત કરેલ છે કે,જયારે કોઈપણ દસ્તાવેજ જે તારીખથી રજીસ્ટર થયા તે તારીખે જાણ થયેલાની તારીખ ગણી શકાય તેમજ માત્ર પોતાને જાણ નથી કે પોતાને જાણકારીમાં નથી તે કારણોસર તેઓને મુદ્દત અધિનિયમનો લાભ ન મળે.આમ વાદીને દસ્તાવેજ ના વ્યવહારની જાણ રેવન્યુ ઓથોરીટીએ તેઓને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૧૩૫ (ડી) નોટીસ બજતા થયેલ હોવાની વાદીની રજુઆત એ માત્ર દાવો કરવા માટેનુ ઉભુ કરેલ કારણ છે તેમ સ્પષ્ટ જણાય છે. વાદી એ દાવાવાળી મિલકતનો રજીસ્ટ્રર વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૧૦/૭/૨૦૦૬ માં થયેલ છે અને તે દસ્તાવજે રદ બાતલ ઠરાવવા ના દાવાને મુદ્દત અધિનિયમના શિડીયુલના પાર્ટ-૩ ના આર્ટીકલ ૫૬,૫૮ તથા ૫૯ મુજબ ત્રણ વર્ષમાં કરવો જોઈએ એટલે કે તા.

૧૦/૦૭/૨૦૦૯ સુધીમાં દાવો કરવો જોઈ તો હતો પરંતુ વાદીએ હાલનો દાવો તા.૨૧/૦૪/૨૦૧૪ ના રોજ એટલે કે અંદાજીત **૭ વર્ષ ૧૦ મહિના અને ૧૧ દિવસના** વિલંબથી દાવો દાખલ કરેલ છે. આથી સદરહું દાવાને મુદ્દત અધિનિયમના શિડીયુલના પાર્ટ–૩ ના આર્ટીકલ ૫૬,૫૮ તથા ૫૯ નો બાધ નડતો હોવાનું સ્પષ્ટ જણાય આવતુ હોય ઉપરોકત કરેલ સમગ્ર ચર્ચા મુજબ સદર મુદાનં.૩ નો જવાબ હુ હકારમા ઠરાવુ છુ.

<u>મુદા નં. ૫ની ચર્ચા:–</u>

૧૩). સદર મુદો વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હક્કદાર છે કે કેમ તે બાબતે ઉપસ્થિત થયેલ હોય સદર મુદાની ચર્ચા હુ મુદાનં .૬ બાદ અહી કરુ છુ. આ કામે વાદીના દાવામાં જે દાદ માંગેલ છે તે વાદી મેળવવા હકદાર બને છે કે કેમ તે બાબતે જોઈએ તો વાદીએ તેમના દાવા અરજીના પેરા.૬ (અ)માં દાવાવાળા પ્લોટ નં. ૧૭ નો તા. ૧૦/૭/૦૬ ના રોજ પ્રતિવાદીએ નોધાવેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૨૮ નું રદબાતલ ઠરાવી આપવા તથા દાવા અરજીના પેરા.૬ (બ) મા જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી વાદગ્રસ્ત મીલકતમા કોઈ પણ પ્રકારનો હકક અધિકાર ન હોવાનું તેઓ વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધમાં વિજ્ઞાપન કરી આપવા અરજ કરતી જે દાદ માગેલ છે તે સબંધે આ કામે મે ઉપરોકત મુદા નં. ૧ તથા મુદાનં.૩ અને ૪ ની કરેલ ચર્ચા મુજબ દાવાવાળી મિલ્કતમાં હાલના કામના પ્રતિવાદી સહ માલિક હોવાનું તેમજ દાવાવાળી મિલ્કત એરટેલ કંપીનના કબજામા હોવાનું પુરવાર થતું હોય, તેમજ દાવાવાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ બોગસ અને ફ્રોડ હોવાનું વાદી પુરવાર કરી શકેલ ન હોય, તેમજ વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો પણ બાધ નડતો હોવાનું પુરવાર થતું હોય, અને કહેવાતો તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ૧૫,૩૦૦નો કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી કાયદેસરના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદીએ

ખરીદ કરેલ હોવાનું પુરવાર થતું હોય,વાદીએ તેમના હાલના દાવામાં જે વાદગ્રસ્ત મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ ઠરાવી લેવાની તથા દાવાવાળી મીલકતમા પ્રતિવાદીનો કોઈ હકક અધિકાર ન હોવાનુ ઠરાવી લેવા દાવા અરજીના પેરા.૬(અ) તથા (બ) ની જે દાદ માગેલ છે તે વાદી મેળવવા હકદાર બનતા નથી.

૧૩.૧). વધુમા વાદીએ તેમના દાવા અરજીના પેરા.૬(ક)માં દાવા અરજી પારા નં.૨ ની વિગતવાળી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં અમો વાદીને પ્રવેશતા કોઈ પણ પ્રકારની અડચણ, અવરોધ, અટકાયત પ્રતિવાદી કે તેના નોકરો, એજન્ટો કે કુલ મુખત્યારો કે અન્ય કોઈ કરે નહી કે તેમ કરવા પ્રયાસ ન કરે તેવો પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધમાં કાયમી મનાઈ હુકમ ફરમાવવા ન્યાયના હીતમાં હુકમ કરવાની દાદ માગેલ છે. જે અન્વયે આ કામે મે ઉપરોકત કરેલ મુદાઓની ચર્ચા મુજબ દાવાવાળી વાદગ્રસ્ત મીલકત માંથી પ્રતિવાદીને ૫૭/૪ % મીલકતનો જ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોય અને પ્રતિવાદી સદર દાવાવાળી તેટલીજ મીલકતના માલિક હોવાનુ પુરવાર થતુ હોય, બાકીની મીલકતના વાદી સંયુકત માલિક હોવાનુ પુરવાર થતુ હોય,જેથી દાવાવાળી મીલકત મા હાલના વાદીઓનો પણ સંયુકત હકક સમાયેલ હોય જો દાવાવાળી મીલકતમા વાદીઓને પ્રવેશતા અટકાવવામાં આવે તો વાદીઓ તેમની સંયુંકત મીલકતના હકક ભોગવી શકે તેમ નહોય,અને વાદીઓ દાવાવાળી મીલકતના સંયુકત માલિક હોવાનુ ઠરતુ હોય સદર દાવાવાળી મીલકતમા વાદીઓને પ્રવેશતા કોઈ પણ પ્રકારની અડચણ, અવરોધ, અટકાયત પ્રતિવાદી કે તેના નોકરો, એજન્ટો કે કુલ મુખત્યારો ને કરવાનો કોઈ હકક ન હોવાનુ માનવાને રહેતુ હોય સદર પેરા.૬(ક) મા માગેલ દાદ મેળવવા વાદીઓ હકકદાર બને છે.

૧૩.૨). વધુમા વાદીઓએ તેમના હાલના દાવાના પેરા.૬(ડ) મા પ્રતિવાદી કે તેના નોકરો, એજન્ટો કુલ મુખત્યારો કે અન્ય કોઈ દાવા અરજી

પારા નં.ર ની વિગતવાળી વાદગ્રસ્ત મીલ્કતમાં પ્રવેશે નહી કે પ્રવેશવાનો પ્રયાસ કરે નહી તેવો પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધમાં કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે.જે દાદ અન્વયે જોઈએતો આ કામે મે ઉપરોકત કરેલ મુદાનં.૧ તથા ૩ અને ૪ ની કરેલ ચર્ચા મુજબ પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મીકલત માંથી અમુક હિસ્સો વેચાણ દસ્તાવેજી થી વેચાણ રાખી દાવાવાળી મીલકતના સં યુકત માલિક બનેલ હોવાનુ પુરવાર થતુ હોય, અને દાવાવાળી મીલકતમા પ્ર તિવાદીઓનો પણ હિસ્સો સમાયેલ હોય પ્રતિવાદીઓને સદર દાવાવાળી મીલકતમા પ્રવેશ કરતા અટકાવી શકાય તેમ નહોય સદર ઉપરોકત પેરા.૬(ડ) ની દાદ વાદીઓને આપી શકાય તેમ નથી.

૧૩.૩). વધુમા વાદીઓએ તેમના દાવા અરજીના પેરા.૬(ઈ)મા હાલના દાવાનો ન્યાયીક નિર્ણય થાય તે પહેલા જો પ્રતિવાદી યેનકેન પ્રકારે અમો વાદી પાસેથી દાવા અરજી પારા નં. ર ની વિગતવાળી વાદગ્રસ્ત મીલ્કતનો કબજો પડાવી લે તો આ કબજો પ્રતિવાદી પાસેથી અમોને પરત અપાવવા તેમજ પ્રતિવાદીએ આ વાદગ્રસ્ત મીલ્કતનો જેટલો સમય ગેરકાયદેસર રીતે કબજો ભોગવટો કરેલ હોય તેટલા સમયનું અમોને પ્રતિવાદીની જાત જંગમ સ્થાવર મીલ્કત પરથી વસુલ થઈ શકે તેવું ' મીન્સ પ્રોફીટ " ની રકમનું હુકમનામું અમો વાદીની તરફેણમાં કરી આપવા ન્યાયના હીતમાં હુકમ કરવા અરજ કરેલ છે. જે ઉપરોકત દાદ અન્વયે જોઈએ તો આ કામે દાવો ચાલતા સમયે કે આજની તારીખે દાવાવાળી મીલકતનો કબજો પ્ર તિવાદીએ પડાવી લીધેલ હોય તેવુ બનેલ નહોય કે કબજો પડાવી લેવાની કોઈ પ્રેરવી પ્રતિવાદીએ કરેલ હોય તેવુ પણ બનેલ ન હોય, અને દાવાવાળી મીલકત ઉપર એરટેલ કંપનીનુ મોબાઈલ નુ ટાવર આવેલ હોય દાવાવાળી મીલકત ઉપર એરટેલ કંપનીનો કબજો હોવાનુ પુરવાર થતુ હોય, અને દાવાવાળી મીલકત ના ભાડાની અડધા હિસ્સાની રકમ વાદીઓને પણ મળતી હોવાનુ વાદીનં.ર ની ઉલટ તપાસથી રેકર્ડ ઉપર આવેલ હોય સદર

દાવાના પેરા.૬(ઈ) ની ઉપરોકત માગેલ દાદ મેળવવા વાદીઓ હકકદાર બનતા નથી.

આમ,મે ઉપરોકત કરેલ ચર્ચા મુજબ વાદીઓ તેમની દાવા અરજીના પેરા.૬ (અ),(બ),(ડ) તથા (ઈ) ની દાદ મેળવવા હકદાર બનતા નહોય અને વાદીઓ દાવા અરજીના પેરા.૬ (ક) ની દાદ મેળવવા હકદાર બનતા હોય સદર મુદા નં. ૫ નો જવાબ હું તે રીત અંશત:હકારમા ઠરાવી મુદા નં. ૭ તળે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવું છું.

-:: <u>આખરી હુકમ</u> ::-

૧). વાદીઓનો હાલનો દાવો ''**અંશત:મંજુર**'' કરવામાં આવેછે.

૨). વધુમા હુકમ કરુછુ કે, દાવા અરજી પારા નં.૨ ની વિગતવાળી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં વાદીઓને પ્રવેશતા કે કોઈ પણ પ્રકારની અડચણ, અવરોધ, અટકાયત પ્રતિવાદી કે તેના નોકરો, એજન્ટો કે કુલ મુખત્યારો કે અન્ય કોઈ એ કરવી નહી કે તેમ કરવા પ્રયાસ કરવો નહી તેવો પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધમાં કાયમી મનાઈ હુકમ ફરમાવવા માં આવે છે.

૩). કેસની હકીકત અને સંજોગો જોતાં દાવાનું ખર્ચ પક્ષકારોએ પોત પોતાનું જાતે ભોગવવું.

૪). હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

હુકમ આજ રોજ તા.:૦૭મી, માહે:મે, સન:૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

Date:07-05-2026 **(Valjibhai shamjibhai Patel)**
Place:Keshod. **Principal Sr.Civil JUdge,**
Keshod.
(Code no GJ01484)