

દાખલ તારીખ : ૩૦/૦૭/૨૦૧૫  
રજી.તારીખ : ૩૦/૦૭/૨૦૧૫  
ફેસલ તારીખ : ૨૭/૦૩/૨૦૨૬  
અવધી : વર્ષ માસ દિવસ  
૧૦ ૦૭ ૨૭

**મહે.પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, માણાવદર, જી.જુનાગઢ**

**રેગ્યુ.દિવાની મુકદમા નં.૪૯/૨૦૧૫**

**આંક-**

- વાદીઓ : (૧) સ્વ. રબારી ચનાભાઈ મેરામણભાઈ ના સીધી લીટીના વારસો :-
- ૧) રબારી રતીબેન ચનાભાઈ, વાઈફ ઓફ બાવનભાઈ કરમટા, ઉ.વ.આ:- ૬૦, રહે:- માણાવદર, ઠે. :- રાવલપરા, ભારત જીનની સામે, તા :- માણાવદર, જી:- જુનાગઢ.
  - ૨) રબારી અમરીબેન ચનાભાઈ, વાઈફ ઓફ લખમણભાઈ કોડીયાતર, ઉ.વ.આ:-૫૬, રહે:- જાબું, ઠે. :- રબારીવાસ, તા :- મોગરોળ, જી:- જુનાગઢ.
  - ૩) રબારી વેજીબેન ચનાભાઈ, વાઈફ ઓફ જેસાભાઈ કોડીયાતર, ઉ.વ.આ.:- ૫૪, રહે:- બગસરા (ઘેડ), ઠે. :- ગાભમા, તા :-ગરોળ, જી:- જુનાગઢ.
  - ૪) રબારી પુંજાભાઈ ચનાભાઈ, ઉ.વ.આ.:- ૫૨, રહે:- બોટવા, ઠે. :-ભીમનાથ રોડ, રબારીવાસ, તા:- માણાવદર, જી:- જુનાગઢ.
  - ૫) રબારી રોભીબેન ચનાભાઈ, વાઈફ ઓફ અમરાભાઈ ચાવડા, ઉ.વ.આ:- ૪૫, રહે:- જૂનાગઢ, ઠે. :- સીટી બસ કોલોની, રો દલમાના મંદિરની સામે, જુનાગઢ જી:- જુનાગઢ.
  - ૬) રબારી ડાયાભાઈ ચનાભાઈ, ઉ.વ.આ:- ૪૦, રહે:- બાંટવા, ઠે. :-પ્રકાશ મીલ સામે, પાજોદ રોડ, તા:- માણાવદર, જી:- જુનાગઢ.
  - ૭) રબારી રૂડીબેન ચનાભાઈ, વાઈફ ઓફ ભાયાભાઈ કોડીયાતર, ઉ.વ.આ:- ૩૫, રહે:- જાંબુડા, ઠે. :- ગામમા, તા :- માંગરોળ, જી:- જુનાગઢ.
- (૨) સ્વ. રબારી કાનાભાઈ મેરામણભાઈ ના સીધી લીટીના વારસો
- ૧) રબારી રાણીબેન કાનાભાઈ ઉ.વ.આ ૭૩, રહે બાંટવા ઠે. પ્રકાશ મીલ સામે, પાજોદ રોડ, તા માણાવદર જી જુનાગઢ.
  - ૨) રબારી ડાયબેન ઉર્ફે લક્ષ્મબેન કાનાભાઈ તે વાઈફ ઓફ દેવાભાઈ

વેજાભાઈ મુછાર, ઉ.વ.આ ૫૦, રહે માણાવદર છે. મહાદેવીયા રોડ, તા માણાવદર જી. જુનાગઢ.

- ૩) રબારી લખમણભાઈ કાનાભાઈ ઉ.વ.આ ૪૬, રહે બોટવા કે. પ્રકાશ મીલ સામે, પાજોદ રોડ, તા માણાવદર જી જુનાગઢ.
  - ૪) રબારી રામાભાઈ કાનાભાઈ ઉ.વ.આ ૪૪, રહે બાંટવા છે. પ્રકાશ મીલ સામે, પાજોદ રોડ, તા માણાવદર જી જુનાગઢ.
  - ૫) રબારી દેવરાજભાઈ કાનાભાઈ ઉ.વ.આ ૪૨, રહે.બોટવા છે. પ્રકાશ પીલ સામે, પાજોદ રોડ, તા માણાવદર જી જુનાગઢ.
  - ૬) રબારી સેજીબેન કાનાભાઈ તે વાઈક ઓઠ ખીમાભાઈ ભોજ માઈ ભારાઈ, ઉ.વ.આ ૪૦, રહે માંડોદરા તા માણાવદર જી જુનાગઢ.
  - ૭) રબારી ભરતભાઈ કાનાભાઈ ઉ.વ.આ ૩૮, રહે.ભાટવા છે. પ્રકાશ મીલ સામે, પાજોદ રોડ, તા માણાવદર જી જુનાગઢ.
  - ૮) રબારી વાલીબેન કાનાભાઈ તે વાઈક ઓઠ પ્રકુલભાઈ ગોગનભાઈ મુછાર, ઉ.વ.આ ૩૬, રહે વડેખણ, તા ઉપલેટા જી રાજકોટ.
  - ૯) રબારી હીરીબેન કાનાભાઈ તે વાઈક ઓઠ રમેશભાઈ જેઠાભાઈ વાંદા, ઉ.વ.આ ૩૩, રહે જૂનાગઢ, છે. ગોપીગ્રામ, ધરમ અવેડો જી જુનાગઢ.
- (૩) સ્વ. રબારી સાજણભાઈ મેરામણભાઈ ના સીધી લીટીના વારસો
- ૧) રબારી દેવાભાઈ સાજણભાઈ, ઉ.વ.આ ૪૫, રહે બોટવા છે. ભીમનાથ રોડ, તા માણાવદર જી જુનાગઢ.
  - ૨) રબારી જેતીબેન સાજણભાઈ, તે વાઈક ઓઠ નથાભાઈ આલાભાઈ મુછાર, ઉ.વ.આ ૪૨, રહે પંચાણા, તા કેશોદ જી જૂનાગઢ.

**: વિરૂધ્ધ :**

- પ્રતિવાદીઓ : (૧) ગુજ.રાઘવભાઈ હીરાભાઈ કુંભારના સીધી લીટીના વારસો,
- ૧) હેમકુંવરબેન રાઘવભાઈ કુંભાર ઉ.વ.આ. ૭૯, ધંધો : કંઈ નહી, રહે.કોડવાવ, તા.માણાવદર, જી.જુનાગઢ.
  - ૨) કુંભાર સવિતાબેન રાઘવભાઈ, વાઈક ઓઠ નાથાભાઈ રામજીભાઈ ફટાણીયા, ઉ.વ.આ:- ૬૫, રહે:- સુરત, છે.- ચંદ્રદર્શન-સુર્યદર્શન રોડ, શ્રીજી એવન્યુ એપાર્ટમેન્ટ, કે-૨૦૩, કામરેજ મો. ૯૫૭૪૬ ૮૨૦૫૮ સુરત. કામરેજ
  - ૩) કુંભાર લાલુબેન રાઘવભાઈ,

વાઈફ ઓફ ધીરુભાઈ વાલજીભાઈ કુકડીયા,  
ઉ.વ.આ:- ૬૩, રહે:- વલસાડ,  
ઠે. :- મોગરાવાળી, શ્યામ પાન ની દુકાને, વલસાડ.  
મો. ૯૯૧૩૮ ૦૯૯૭૧

- ૪)કુંભાર જયાબેન રાઘવભાઈ,  
વાઈફ ઓફ મેઘજીભાઈ ઉર્ફે બાબુભાઈ ચિત્રોડા તે ગુજરી જતા  
તેના સીધીલીટીના વારસો.
- ૧)ભરતભાઈ બાબુભાઈ ઉર્ફે મેઘજીભાઈ ચીત્રોડા,  
૨)ભાવનાબેન બાબુભાઈ ઉર્ફે મેઘજીભાઈ ચીત્રોડા  
૩)નીતાબેન બાબુભાઈ ઉર્ફે મેઘજીભાઈ ચિત્રોડા  
૪)ચેતનાબેન બાબુભાઈ ઉર્ફે મેઘજીભાઈ ચિત્રોડા  
૫)સ્વ. રાજેશભાઈ બાબુભાઈ ચિત્રોડા ગુજરી જતા તેના વારસો  
૧)રીનાબેન રાજેશભાઈ ચિત્રોડા (પત્ની)

- (૨) મધુબેન રાઘવભાઈ કુંભાર  
ઉ.વ.આ ૪૯, ધંધો : ખેતી, ડો/ઓ પ્રવિણભાઈ ચાવડા રહે.  
જોશીપરા, જુનાગઢ.
- (૩) રમેશભાઈ હીરાભાઈ વેગડા  
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : રાજકીય/સામાજિક કાર્યકર તળાવ ગલી  
નં.૩, બાંટવા (જુનાગઢ)

**દાવો :** વાદીઓની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાવાળી સ્થાવર  
ખેતીની જમીનને ગેરકાયદેસર રીતે જાણ બહાર થયેલ  
વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તથા વોઈડ એબ ઈનીશીયો  
ઠરાવવા તથા આનુસાંગીક દાદ મેળવવા બાબત....

વાદીઓ તરફે : વિ.વ.શ્રી એ.પી.ગાથા  
પ્રતિવાદીઓ તરફે : વિ.વ.શ્રી કે.આર.પુરોહીત

**:: ઠરાવ ::**

(૧) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, આ કામના મુળ વાદી નં.૧ થી ૩ ના જુનાગઢ જીલ્લાના માણાવદર તાલુકાના એકલેરા ગામે ખેતીની જમીન સર્વે નં.૫૦ વાળી જમીનો ધરાવતા હતા અને હાલ તેના સીધી લીટીના વારસો તરીકે હાલના વાદીઓ તે જમીન ધરાવે છે જે ખેતીની જમીનો કુલ ત્રણ ભાગમાં દસ્તાવેજો ધવારા મુળ વાદી નં.૧ થી ૩ ના એ ખરીદ કરેલ જેની વિગત મુજબ મુળ વાદી નં. ૧ નાએ ખરીદ કરેલ મિલ્કતમાં વાદી નં.૧ ચનાભાઈ મેરામણભાઈ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૧૨ થી તા.૦૭/૦૨/૧૯૮૪ ના રોજ રબારી મીઠાભાઈ સાંગાભાઈ તથા રબારી અમરાભાઈ સાંગાભાઈ પાસેથી ખરીદ કરેલ. સર્વે નં.૫૦ વાળી કુલ એકર ૩૭.૦૩ ગુઠાવાળી જમીનમાંથી પુર્વ ભાગેથી જમીન એકર ૧૨.૩૧ ગુઠાની પીયતવાળી જમીન અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદવામાં આવેલ જેની ચતુ:સીમા મુજબ પુર્વે : દસ્તાવેજની સ્થિતી મુજબ હાલમાં જવરદાસ જેઠાનંદ /પુંજા મીઠાનુ ખેતર તથા મેપા ઘેલાનુ ખેતર, પશ્ચિમે : આ સર્વે નં.૫૦ નો વચ્ચેનો ભાગ એકર ૧૩-૦૦ ગુઠા જે રબારી કાના મેરામણને વેચાણ આપેલ, ઉતરે : ઘણસેર-ગૌચર-તથા કોડવાવનો જાહેર માર્ગ, દક્ષિણે : જેઠા માંડાનુ ખેતર છે. ઉપરની ચતુ:સીમાવાળુ ખેતર મુળ વાદી નં.૧ નાએ તા.૦૭/૦૨/૧૯૮૪ ના રોજ ખરીદ કરેલ છે ત્યારથી આ મિલ્કત મુળ વાદી નં.૧ ના માલીકી હકક તથા કબજા ભોગવટામાં છે. મુળ વાદી નં.૧ ના વારસો દરરજે તેઓના કબજામાં છે. વધુમાં મુળ વાદી નં.૨ રબારી કાના મેરામણભાઈએ વેચાણ દસ્તાવેજથી લીધેલ મિલ્કતની વિગત મુજબ રબારી મીઠા સાંગાભાઈ તથા રબારી અમરાભાઈ સાંગાભાઈ ગરચર પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૧૩ થી તા.૦૭/૦૨/૧૯૮૪ ના રોજ ઉપરની સર્વે નં.૫૦ વાળી જે કુલ એ.૩૭-૦૩ ગુંઠાવાળી જમીન હતી તે પૈકીના ઉપરના ભાગ સીવાયની એ. ૧૩-૦૦ ગુઠા જમીન પીતનુ ખેતર જે દાભડીયાના નામથી ઓળખાતી હતી તે જમીનનુ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ જેની એ.૧૩-૦૦ ગુઠાની ચતુ:સીમા નીચે મજબ પુર્વે : આ સર્વે નં.૫૦ માથી એ.૧૧-૩૧

ગુઠાનુ પીતનું જે અમોએ રબારી ચના મેરામણ ગરચર રહે.બાંટવાવાળાને વેચાણ આપેલ છે અને કુવો પશ્ચિમે: આ સર્વે નં. ૫૦ માંથી એ.૧૧-૧૨ ગુઠાનુ પીતનુ ખેતર સાજણ મેરામણ ગરચર બાંટવાવાળાને વેચાણ આપેલ, ઉતરે : ધણશેર-ગૌચર તથા કોડવાવ જતો જાહેર રોડ, દક્ષીણે : જેઠા માંડાનુ ખેતર આવેલ છે. આ જમીન મુળ વાદી નં. ૨ નાએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કર્યા બાદ ત્યારથી માલીક હકક તથા કબજો ભોગવટો વાદીઓનો છે. આ દસ્તાવેજ મોહન ઢેકવાડીયા એડવોકેટશ્રીએ કરેલ. વધુમાં આ કામના મુળ વાદી નં.૩ ના સામતભાઈ મેરામણભાઈ શાખે ગરચરે વેચાણ લીધેલ જમીનની વિગત મુજબ મુળ વાદી નં.૩ સાજણભાઈ મેરામણભાઈએ તા.૦૯/૦૩/૧૯૮૪ થી રબારી મીઠાભાઈ સાંગાભાઈ તથા રબારી અમરાભાઈ સાંગાભાઈ પાસેથી એ. ૧૧-૧૨ ગુઠા તથા સર્વે નં.૫૧ એ. ૧-૨૮ ગુઠા વેચાણ લીધેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ પુર્વે : આ સર્વે નં.૫૦ નો વચ્ચેનો ભાગ એ.૧૩-૦૦ ગુંઠાનુ પીતનુ ખેતર જે અમોએ આજરોજ રબારી કાના મેરામણ ગરચર રહે,બાંટવાવાળાને વેચાણ આપેલ આ ભાગમાથી તમારો ધોરીયાનો હકક, પશ્ચિમે : નગા મુળુ તથા વરજાંગ રાણાનુ ખેતર, ઉતરે : ધણશેર ગૌચર તથા કોડવાવ જતો જાહેર રોડ, દક્ષીણે : જેઠા માંડાનુ ખેતર આવેલ છે. આમ ઉપરની હકિકતે જે મીલકત મુળ વાદી નં.૩ નાએ ખરીદેલ તે એ.૧૩-૦૦ ગુઠા કાયદેસરના વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે જે દસ્તાવેજ મોહનભાઈ ડેકીવાડીયા-એડવોકેટશ્રી, માણાવદરે બનાવેલ. આમ ત્રણેય વાદીઓ કાયદેસરના ત્રણ અલગ-અલગ દસ્તાવેજથી ખેતીની જમીનનો કબજો ભોગવટો ધરાવે છે.ઉપરોક્ત ત્રણેય જમીનો મુળ વાદી નં.૧ ચનાભાઈની એ.૧૨-૩૧ ગુઠા કાનાભાઈ મેરામણભાઈની એ.૧૩-૦૦ ગુઠા સાજણભાઈ મેરામણભાઈની એ.૧૧-૧૨ ગુઠા મળી કુલ એ.૩૬-૪૩ ગુઠા કુલ એ.૩૭-૦૩ વાળી કુલ જમીન થાય છે. આ જમીન ત્રણેય જમીનોનો નક્શા મુજબ ધણશેર/ગૌચર તથા ઉતરે : કોડવાવ તરફ જતો રસ્તો તથા નગા મળ પશ્ચીમ વરજાંગ રાણા, ગુ.સાજણ મેરામણ એ.૧૧-૧૨, એ.૧૩-૦૦ ગુ. કાના મેરામણ, એ. ૧૨-૩૧ ગુ. ચના મેરામણ, જેઠા માંડાનુ ખેતર દક્ષીણ. ઉપરની હકિકતે જે જમીનો આવેલ છે તે જમીનો

વાદીઓની માલીકીની છે.ઉપરોક્ત જમીનો વાદીઓએ રબારી મીઠા સાંગા તથા અમરા સાંગા પાસેથી વેચાણ રાખેલ જે ઉપરોક્ત ત્રણેય દસ્તાવેજોથી સ્પષ્ટ થાય છે. હવે રબારી મીઠા સાંગા તથા અમરા સાંગાએ આ આખી મીલકત રાઘવ હીરાભાઈ કુંભાર પાસેથી તા.૧૩/૧૨/૧૯૭૮ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૬૦૭ થી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવીને માણાવદર તાલુકાના એકલેરા ગામે દાભડીયાના નામે ઓળખાતી સર્વે નં.૫૦ વાળી જમીન એ.૩૭-૦૩ ગુઠા વેચાણથી લીધેલ હતી જે મીલકતની ચતુ:સીમા મુજબ પુર્વે : નિરાશ્રીત જવરદાસ જેઠાનંદનુ ખેતર, પશ્ચિમે : રબારી કારા રાણાનુ ખેતર, ઉતરે : ગૌચર-પડતર જમીન, દક્ષીણે : હરીજન પુંજા ડાયાનુ ખેતર આવેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ પણ જુનાગઢના એડવોકેટશ્રી એ.એલ.બાબી એડવોકેટશ્રી જુનાગઢનુ છે. વધુમાં ઉપરની આખેઆખી જમીન લેનાર રબારી મીઠા સાંગા તથા અમરા સાંગા આ મીલકતના માલીક કબજેદાર બનેલા હતા અને તેમની પાસેથી વાદીએ આ મીલકત વેચાણ લીધેલ એટલે મીલકત ક્યા, કઈ રીતે ગઈ તેના ક્રમ મુજબ રાઘવ હીરા(મુળ માલીક) જેઓએ વેચાણ દસ્તા. અનુ.નં.૧૬૦૭ થી વેચાણકરેલ તે રબારી મીઠા સાંગા તથા રબારી અમરા સાંગાનાઓ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.૧૬૦૭ થી માલીક તથા રબારી ચના મેરામણ વે.દ.અ.નં.૨૧૨, ૦૭/૦૨/૧૯૮૪ એ. ૧૨-૩૧ ગુઠા તથા રબારી કાના મેરામણ વે.દ.અ.નં.૨૧૩, ૦૭/૦૨/૧૯૮૪ એ. ૧૩-૦૦ ગુઠા તથા રબારી સાજણ મેરામણ વે.દ.અ.નં.૫૬૨, ૦૯/૦૩/૧૯૮૪ એ.૧૧-૧૨ ગુઠા. આમ,હાલમા ઉપરોક્ત જે ખેતીની જમીન છે તેનો કબજો તથા માલીકી ઉતરોતર રીતે વાદીઓને મળેલ છે જે કાયદેસરના દસ્તાવેજોથી સ્થાપીત થયેલ છે.

વધુમાં જણાવેલ છે કે આ પુર્વભૂમિકા બાદ એટલે કે રાઘવભાઈ હીરાભાઈ નામની વ્યક્તિએ મીઠા સાંગા તથા અમરા સાંગાને આ જમીન વેચાણથી આખી દીધા બાદ લેન્ડ સીલીંગ કાયદાની જોગવાઈ કરતા પણ વધારે જમીન હોવાથી જે તે વખતે સદર કાયદા અન્વયેની કાર્યવાહી કરી લેન્ડ સીલીંગ કેસ નં.૩૫/૭૬ અંતર્ગત કાર્યવાહી કરી જમીન માલીક રાઘવ હીરાની કુલ જમીનમાંથી એ. ૧૫-૦૦ ગુઠા જમીન ફાજલ

કરવામા આવેલી અને તે રીતે ફાજલ થયેલ જમીન સાથણી થયેલ. હવે જમીન મુળ રાઘવભાઈ હીરાભાઈની હોવાથી તેમની પાસેથી મીઠા સાંગા વગેરેએ ખરીદેલ હોવાથી જમીન ફાજલ કરવા માટેના લેન્ડ સીલીંગ કેસ નં.૩૫/૭૬ ને નામ ગુજ. હાઈકોર્ટમાં પડકારવામાં આવેલ અને નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટ તા.૧૬/૧/૦૩ ના સ્પે. સી. એ. નં.૧૩૧/૮૭ ના આખરી હુકમથી મુળ લેન્ડ સીલીંગ કેસ નં.૩૫/૭૬ નો હુકમ તથા તે અનુસંધાને થયેલ અપીલ રીવીઝનમા થયેલ હુકમ પણ રદ કરી નાખેલ અને મુળ લેન્ડ સીલીંગ કેસ નં.૩૫/૭૬ નો ફરી ચલાવવાના માર્ગદર્શન સાથે તથા લેન્ડ સીલીંગ કેસ નં.૩૫/૭૬ નો રીટ્રાયલ થઈને કોઈ હુકમ ન થાય ત્યા સુધી વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે મનાઈ હુકમ આપેલ તેથી જે જમીન ફાજલ કરવાનો હુકમ જ બાય ઓપરેશન ઓફ લો અને ડ્યુ પ્રોસેસ ઓફ લો થી રદ થયેલ છે. જેથી માણાવદરની નામ. અદાલતમા સાથણીથી જમીન મળવાની ગેરરજુઆત કરીને એકતરફી મનાઈ હુકમ મેળવનારનો કેસ માનેલ નહી એટલુ જ નહી પણ તેમાં પણ હાલના વાદીઓનો કબજો હોવાનુ માનેલ અને પ્રતી.ને વધુ તકલીફ થાય છે તેવું જણાવીને વાદી (જે તે કેસ નં. ૧૦૫/૦૪ ના પ્રતીવાદી) ની તરફેણમાં હુકમ કરેલ અને વાદીના કબજામાં ડખલ ન કરવી તેવો સામો મનાઈ હુકમ આપેલ. આ તમામ હકીકતે વાદીઓની માલીકી તથા કબજો ભોગવટો અને હકક વર્ષોથી આ મીલકત પરત્વે છે પરંતુ ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજો થયેલ હોવા છતાં અને બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડમાં ક.૧૩૫ ની જોગવાઈઓ મુજબ જ્યારે જ્યારે રજીસ્ટર દસ્તાવેજ હોય ત્યારે મીલકતના ખરીદનારે પોતાનુ નામ ચડાવવા માટે અલગથી અરજી કરેલ ન હોય તો પણ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરના ઉતારાની નકલના આધારે તલાટી કમ મંત્રીએ વેચનાર-ખરીદનાર પક્ષકારને નોટીશ બજાવીને એન્ટ્રી પાડવાની હોય છે. આ ઉપરાંત ગુજરાતની નામ. અદાલતના વિવિધ ચુકાદાઓ મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડની એન્ટ્રીની વેલ્યુ માત્ર કોની પાસેથી રેવન્યુ વસુલ કરવી તે પુરતી જ મર્યાદીત છે. જ્યારે હાલના કેસમા ગુજ. રાઘવભાઈ હીરાભાઈની ખેતીની જમીન ખરીદયા બાદ વીઘોટીની રકમ માલીકી તથા કબજો ધરાવનાર વાદીઓએ ભરેલ છે જે વીઘોટીની પહોંચો આ સાથે સામેલ છે બાદની વીઘોટી લેન્ડ સીલીંગના વિવાદ બાદ

તલાટી લેતા નથી.આમ, ગુજરાત રાઘવભાઈના નામે જ્યારે જ્યારે કોઈ ખેતીની જમીન બાકી રહેતી નથી અને પુરેપુરી જમીનનું વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીઓના નામે થઈ ગયેલ છે ત્યારે વાદીઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી પડેલ ન હોવા માત્રથી તેનો ગેરલાભ લઈને હેમકુવરબેન રાઘવભાઈ કુંભારે તથા મધુબેન રાઘવભાઈ કુંભારે એટલે કે, આ કામના પ્રતીવાદીનં. ૧ ના તથા પ્રતી.નં. ૨ નામે ગેરકાયદેસર રીતે પોતાના નામે એન્ટ્રીઓ પડાવેલ છે માત્ર તેટલું જ નહીં ત્યારબાદ રમેશભાઈ હીરાભાઈ વેગડા નામની વ્યક્તિ કે જેને આ કામમાં તેઓએ પ્રતી.નં.૩ તરીકે જોડેલ છે તે વ્યક્તિના નામે ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૫૪૨ થી તા.૨૬/૯/૧૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજ કરી નાખેલ છે અને આ બાબતે હાલમાં વાદીઓ તેઓની ખેતીની જમીન કે જે તેઓની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તે જમીન જોવા માટે અજાણ્યા વ્યક્તિ આવતા તેમને પુછતા તેમણે જણાવેલ કે, રમેશભાઈ હીરાભાઈ વેગડા નામની વ્યક્તિએ તેઓને મોકલેલ છે અને તેને આ જમીન વેચવાની છે આથી તાત્કાલીક તેઓએ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં જઈને તપાસ કરતા તેઓને જાણવા મળેલ છે કે તેઓની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીનનો ગેરકાયદેસર રીતે અને બારોબાર ગુજ.રાઘવભાઈ કુંભારના મૃત્યુ બાદ તેમની કોઈ જ જમીન ન હોવા છતાં તેમના વારસો હેમકુવરબેન તથા મધુબેને પ્રથમ પોતાના નામે એન્ટ્રી પડાવેલ છે અને ત્યારબાદ આ મીલકતનું વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૫૪૨ થી તા.૨૬/૯/૧૧ ના રોજ વેચાણ કરી નાખેલ છે પરંતુ આગળ જણાવેલ છે તેમ પ્રથમથી જ આ મીલકત જ્યારે પુરેપુરી વેચાણ દસ્તાવેજથી વાદીઓને પ્રાપ્ત થયેલ છે ત્યારે ગુજ. રાઘવભાઈના નામે કોઈ મીલકત શેષ રહેતી ન હતી તેમ છતાં હે.૮-૦૦-૦૦ ચો. મી. નું કુવા સહીતના ભાગનું વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે. ઉપરોક્ત જે કુવાનો ઉલ્લેખ થયેલ છે તે કુવાવાળા સમગ્ર ભાગ સહીતની જમીન તેઓના કબજા ભોગવટામાં છે તે દર્શાવવા માટે આ જમીનમા જે ઈલે.લાઈન તેઓએ લીધેલ છે તે તેમના નામે કનેક્શન તથા સબ મર્શીબલ પંપ, ઓરડી વિગેરે પણ વાદીઓના નામે છે. આ સંજોગોમા જ્યારે વર્ષોથી કબજો તેઓનો છે ત્યારે હેમકુવરબેન કે મધુબેનના કબજાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી.

વળી, આ મીલકતનુ બોગસ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવનાર રમેશભાઈ હીરાભાઈ વેગડા છે કે જેના પિતા હીરાભાઈ પુંજાભાઈ વેગડાએ અગાઉ રે.દી.મુ.નં.૧૦૫/૦૪ થી માણાવદર કોર્ટમાં તેઓને પ્રતીવાદી તરીકે જોડીને કેસ કરેલો અને તેમાં વાદીઓનો કબજો (જે તે કેસના પ્રતીવાદી તરીકે) માનેલ અને રમેશભાઈ હીરાભાઈના પિતા હીરાભાઈ પુંજાભાઈની દલીલો માન્ય ન રાખતા મનાઈ હુકમની અરજી રદ કરેલ અને દરેક પ્રતીવાદીને રૂ.૫૦૦/- દરેક વાદીએ ચુકવવા એવો પણ હુકમ કરેલ હતો. આમ, હાલના ખરીદનાર બોનાફાઈડ પરચેઝર નથી અને તેથી તેઓ જ્યાં ટાઈટલ કે કબજો ધરાવતા નથી ત્યારે હાલના જે વેચાણ દસ્તાવેજ આ કામના પ્રતીવાદી નં.૧ તથા ૨ નાએ રમેશભાઈ વેગડા જોગ કરી આપેલ છે તે વોઈડ-એબ-ઈનીશીયો જ છે. જેથી આ દસ્તાવેજનું કોઈ મુલ્ય નથી. વળી, જ્યારે એક વખત ગુજ.રાધવભાઈએ પોતાની હૈયાતીમાં જ ટાઈટલ અન્યના નામે ટ્રાન્સફર કરી નાખેલ છે ત્યારે તેના વારસોને કોઈ હકક ન હોઈ શકે પણ ગુજરનારના નામ પરથી એન્ટ્રી ટ્રાન્સફર થયેલ ન હોય તેનો ગેરલાભ લઈ ગુજરનારના નામ પછી બારોબાર પોતાના નામની એન્ટ્રી પડાવીને વેચાણ થયેલ હોય, વાદીઓને કોઈ બંધ હોઈ શકે નહીં પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વિશેષ દસ્તાવેજો ન થાય અને ભવિષ્યમાં તેઓની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની મીલકતમાં પ્રતીવાદીઓ કોઈ વિવાદ ઉભો ન કરે તે માટે પ્રતી.નં.૧-૨ નાએ રમેશભાઈ વેગડા જોગ જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તે દસ્તાવેજ રદ કરાવવા હાલનો આ દાવો કરવામા આવેલ છે તેમજ આ દસ્તાવેજના આધારે વિશેષ કોઈ વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો કે અન્ય વ્યવહાર ન કરે તે માટે મનાઈ હુકમ મેળવવા તથા તેઓના કબજામાં ડખલ, રૂકાવટ ન કરે કે ગેરકાયદેસર રીતે પઝેશન ઝુટવવા પ્રયાસ ન કરે તે માટે વચગાળાની મનાઈ હુકમ લાવવાની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થયેલ છે. આ દાવાવાળી મિલકત માણાવદર તાલુકાના એકલેરા ગામમાં આવેલ હોય અને આ જમીન માણાવદર તાલુકાની હોય અને આ મીલકતનુ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવાનુ હોય જેની કિંમત રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/- થી વધુ હોય, હાલનો દાવો સીનીયર સીવીલ ડીવીઝન સાહેબની કોર્ટમા જુનાગઢ લાવેલ છીએ. સબબ આપ નામ. અદાલતને હુકમત છે. હાલનો આ

દાવો રૂ. ૪,૯૦,૦૦૦/- નો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા માટેનો હોય, આ કામે રૂ.૧૩,૯૫૦/- ના સ્ટેમ્પ રજુ છે. આ દાવાનું કારણ અમો વાદીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની જે જમીન આવેલ તે જમીન ગુજ. રાઘવભાઈના મૃત્યુ બાદ કોઈપણ જાતના હકક, હીત કે અધિકાર ન હોવા છતાં, તેમના વારસોએ ગેરકાયદેસર એન્ટ્રી પડાવી, તેઓની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાવાળી જમીનનું તા.૨૬/૯/૧૧ ના રોજ વેચાણ કરી નાખતા અને તેના આધારે આ કામના પ્રતીવાદીઓ હજુ વધુ વેચાણ કરે તેમ હોવાથી તેમજ તેઓના કબજામાં ડખલ કરે તેમ હોવાથી ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા તથા મનાઈ હુકમ મેળવવા હાલનો દાવો કરેલ છે. જેથી દાવો લાવી દાદ માંગેલ છે કે (અ) આ કામના પ્રતીવાદી નં. ૧-૨ નાએ વાદીઓની સર્વે નં.૫૦ પૈકી/૧ હે. ૮-૦૦-૦૦ વાળી જમીનનું જે વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૫૪૨ થી તા. ૨૬/૯/૧૧ ના રોજ પ્રતી. નં.જોગ કરેલ છે તે એબ ઈનીશીયો છે તેવું ઠરાવવા હુકમ કરવા અરજ છે. અને ઉપરોક્ત જમીન અમારી સુવાંગ સ્વતંત્ર માલીકી હકક અને કબજા ભોગવટાની હોઈ, વાદીઓને ઉપજ નિપજ લેવા અધિકાર છે તેવું ઠરાવવા તથા (બ) પ્રતીવાદી નં. ૧-૨ નાએ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા આ કામના પ્રતીવાદી નં.૧૨ ને હકક કે અધિકાર ન હોવા છતાં ગેરકાયદેસર દસ્તાવેજ રમેશભાઈ વેગડાના નામે કરી આપેલ હોય, તે બોગસ દસ્તાવેજના આધારે આ કામના પ્રતીવાદી નં.૩ ના દાવા પારા-૧ થી ૭ માં લખેલ વિગત અને ચર્તુ:સીમાવાળી ખેતીની જમીનમાં ગેરકાનુની રીતે પ્રવેશ કરવાનો કે વાદીઓના કબજા-ભોગવટામા વાવેતર કરી, વાદીઓને ઉપજ નિપજ લેવામા અટકાયત કે રૂકાવટ કરવાનો કે કાયદો હાથમાં લઈને વાદવાળી જમીનનો તેઓનો કબજો છોડાવી લેવાનો કે આ જમીનનું વેચાણ, ગીરો કે ટ્રાન્સફર કે આ જમીન ઉપર કોઈનો બોજો ઉભો કરવાનો આ કામના પ્રતીવાદીઓને કોઈ હકક કે અધિકાર કે સતા નથી તેવું ઠરાવી આપવા તેમજ (ક) આ કામના પ્રતીવાદીઓ કે તેના વંશ-વારસો, વાલી, ટ્રાન્સફરી કે એસાઈનીઓ કે પ્રતીવાદીઓ થકી અન્ય કોઈ દાવા પારા ૧ થી ૭ માં લખી વિગત અને ચર્તુ:સીમાવાળી તેઓની માલીકી તથા કબજા-ભોગવટાની સર્વે નં.૫૦ વાળી સીમની જમીનમાં ગેરકાનુની રીતે

પ્રવેશ કરી નહીં કે આ જમીનમાં તેઓના કબજા ભોગવટામાં વાવેતર કરી ઉપજ-નિપજ લેવામાં તેઓને અટકાયત કે રૂકાવટ કરે નહીં કે કરાવે નહીં કે બળજબરીથી કાયદો હાથમાં લઈને કાયદાની પ્રક્રિયા વગર તેઓનો કબજો છોડાવે નહીં એ આ જમીન અન્ય કોઈને વંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે ટ્રાન્સફર કરે નહીં/કરાવે નહીં કે અન્ય કોઈ સંસ્થા કે ખાનગી વ્યક્તિ પાસેથી ધીરાણ કે લોન મેળવી આ જમીન ઉપર કોઈપણ જાતનો બોજો ઉભો કરે નહીં કરાવે નહીં તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદીઓ સામે ફરમાવવા તથા આ દાવાને અનુરૂપ મળી શકી તથા અપાવી શકાતી તમામ દાદ અપાવવા તેમજ આ દવાનું તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) વધુમાં આંક-૪૧ તથા આંક-૫૧ ની વાદી નં.૧ થી ૩ ચાલુ કામે મરણ જતા તેઓના વારસોને જોડવાની અરજી નીચે થયેલ હુકમ અન્વયે વાદી નં.૧ થી ૩ ના સીધી લીટીના વારસોને વાદી નં.૧(૧) થી વાદી નં.૧(૭), વાદી નં.૨(૧) થી વાદી નં.૨(૯) તથા વાદી નં.૩(૧) થી વાદી નં.૩(૨) થી જોડવામાં આવેલ છે.

(૩) વાદીઓના દાવા અન્વયે પ્રતિવાદીઓને સમન્સ-નોટીસની બજવણી થતાં પ્રતિવાદીઓ જાતે તથા તેમના વિધવાન વકીલશ્રી મારફત અદાલત સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેલા છે અને પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક-૨૫ થી દાવા જવાબ રજુ રાખેલ છે જેમાં જણાવેલ છે કે વાદીએ દાવામાં રજુઆત કરેલ છે કે, દાવાવાળી જમીનની માલિકી અને કબજો ભોગવટો તેના છે અને પ્રતિવાદી નં.૧-૨ એ પ્રતિવાદી નં.૩ જોગ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા માંગણી કરેલ. વાદીઓએ સને-૧૯૮૪ માં દાવા અરજી પારા-૨ થી ૫ માં વર્ણવેલ દસ્તાવેજોથી રબારી મીઠા સાંગા અને રબારી અમરા સાંગા પાસેથી દાવાવાળી જમીન ખરીદ કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને રબારી મીઠા સાંગા અને રબારી અમરા સાંગાએ દસ્તાવેજ નં.૧૬૭૭ થી તા.૧૪/૧૨/૭૮ના જમીન રાઘવ હીરા કુંભાર પાસેથી ખરીદ કરેલ હોવાનું વર્ણવેલ છે. વાદીએ દાવા અરજી પારા-૧૧માં લેન્ડ સીલીંગ કેસની વિગત દર્શાવેલ છે અને અગાઉ માણાવદર કોર્ટમાં થયેલ

રે.દિ.મુ.નં.૧૦૫/૦૪ ના દાવાનાં આંક-૫ હેઠળના હુકમની રજૂઆત કરેલ છે. તદુપરાંત વાદીઓએ નામ.હાઈકોર્ટની સ્પે.સી.એ. નં. ૧૩૧/૮૭ નો ઉલ્લેખ કરેલ છે. નામ.હાઈકોર્ટની સ્પે.સી.એ.નં.૧૩૧/૮૭ ના હુકમ બાદ શું શું કાર્યવાહી થઈ તે સંબંધે વાદીએ દાવામાં મહત્વની હકીકતો જણાવેલ નથી. વાદીએ દાવામાં અર્ધસત્ય અને ખોટી હકીકતો વર્ણવેલ છે. નામદાર હાઈકોર્ટના રીમાન્ડ હુકમ બાદ લેન્ડ સીલીંગના કેસ નં.લેન્ડ/રીમાન્ડ કેસ/૩૫/૭૬/૨૦૦૫ માં મામલતદાર કોર્ટે હુકમ કરેલ છે કે શ્રી રાઘવ હીરાએ તા.૧૪/૧૨/૭૮ ના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જમીન તબદિલ કરેલ તે વેંચાણ વ્યવહાર ગુજરાત ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો-૧૯૬૦ અમલમાં આવ્યા પછી રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેંચાણ વ્યવહાર થયેલ હોય તે વેંચાણ વ્યવહાર કાયદાનો ઉદ્દેશ નિષ્ફળ બનાવવા અને કાયદામાંથી છટકવા કરેલ હોવાનું માનેલ છે.મામલતદાર સાહેબના હુકમ બાદ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જુનાગઢ સમક્ષ અપીલ થયેલ અને તેમણે મામલતદારશ્રીનો હુકમ કાયમ રાખેલ અને હુકમના પારા-૫ માં નીચે મુજબ ઠરાવેલ છે. : "મુદ્દા નં.૫ અન્વયે રેકર્ડ ઉપરથી જાહેર થતી હકીકત મુજબ ખેત જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદો (ધારો) ૧૯૬૦ ગુજરાત રાજ્યમાં તા.૨૪/૦૧/૭૧ થી અમલમાં આવેલ ત્યારબાદ સદરહુ કાયદાનો હેતુ નષ્ટપ્રાય કરવા માટે કુંભાર રાઘવ હીરાએ રબારી મીઠા સાંગા તથા રબારી અમરા સાંગા, રહે.બન્ને બાંટવા જોગ ર.ન.નં. ૫૦, ક્ષેત્રફળ એ. ૩૭-૦૩ ગુંઠા જમીન રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૬૦૭, તા. ૧૪/૧૨/૭૮ થી કરેલ ત્યાર બાદ રબારી મીઠા સાંગા તથા રબારી અમરા સાંગા એટલે કે અરજદારોએ નામ.હાઈકોર્ટમાં સ્પે.સી.એ.નં.૧૩૧/૮૭ થી રીટ દાખલ કરેલ,તે પહેલા સદરહુ જમીન રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૧૩, તા.૦૭/૦૨/'૮૪ થી શ્રી કાના મેરામણભાઈ, રહે.બાંટવાવાળાને સ.નં.૫૦, જમીન એ.૩૭-૦૩ ગુંઠામાંથી પૂર્વ-પશ્ચિમ વચ્ચેના ભાગેથી એ.૧૩-૦૦ ગુંઠા વેંચાણ કરી નાંખેલ છે તથા રજી.દ.અનુ.નં.૨૧૨, તા.૭/૨/૮૪ થી શ્રી ચના મેરામણભાઈ, રહે. બાંટવાવાળાને સ.નં.૫૦/પૈકી પૂર્વ ભાગેથી જમીન એ. ૧૨-૩૧ ગુંઠા વેંચાણ આપેલ છે તથા રજી.વૈ.દ.અનુ.નં.૫૬૨, તા.૦૯/૦૩/૮૪ થી સ.નં.૫૦/ પૈકી પશ્ચિમ ભાગેથી

જમીન એ. ૧૧-૧૨ ગુંઠા શ્રી સાજલાભાઈ મેરામલાભાઈ,રહે.બાંટવાવાળાને વેંચાણ આપેલ છે, સદરહુ દસ્તાવેજો સદરહુ જમીન પરત્વે અરજદારોના કોઈ ટાઈટલ, રાઈટસ ન હોવા છતાં ગેરકાયદેસરના દસ્તાવેજો સદરહુ જમીન બાબતે ડીમ્પ્યુટ હોવા છતાં વેંચાણ કરી દીધેલ છે. આમ, અરજદારોએ પહેલેથી જ આજ સુધીની તારીખમાં કોઈ પણ પ્રકારનો હકક-હિત- હિસ્સો કે કબજેદાર હતા જ નહીં તેમ છતાં આવા ગેરકાયદેસરના વ્યવહારો કરેલ છે, જે મહત્વની સત્ય હકીકત છુપાવી નામદાર હાઈકોર્ટમાં સ્પે.સી.એ. નં. ૧૩૧/૮૭ થી રીટ દાખલ કરી ખોટી હકીકતો રજુ કરી નામદાર કોર્ટને પણ ગેરમાર્ગે દોરી નામદાર કોર્ટનો કિંમતી સમય વ્યતિત કરેલ છે.”

નાયબ કલેક્ટર સાહેબશ્રીના હુકમ બાદ ગુજરનાર રાઘવભાઈ હિરાભાઈ કુંભારના વારસો તરીકે બાકીની વધેલ જમીન પૂરતા પ્રતિવાદી નં.૧-૨ નાં નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૯૩૭ થી દાખલ થયા બાદ પ્રતિવાદી નં. ૧-૨ એ તેની માલિકી અને કબજા-ભોગવટાની જમીન પ્રતિવાદી નં.૩ ને રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૫૪૨ તા.૨૬/૦૯/૧૧ થી પ્રતિવાદી નં.૩ ને લેન્ડ સીલીંગનું પ્રકરણ પૂર્ણ થયા બાદ વેંચાણ આપેલ છે તેથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં રજી.વેંચાણ દસ્તાવેજ આધારે નોંધ નં.૯૫૦ પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામે ધારાસર પ્રમાણિત થયેલ તેથી ઉતરોત્તર ટાઈટલ આધારે તેમજ રેવન્યુ નોંધ તેમજ જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળના પ્રોસીડીંગ બાદ જમીનના કાયદેસરના ધારણકર્તા માલિક અને કબજેદાર પ્રતિવાદી નં.૩ છે. વાદીઓનો સ્પષ્ટ કેસ છે કે વાદીઓએ માર્ક-૪/૧ થી ૪/૩ સુધીના સને-૧૯૮૪ ના અલગ અલગ વેંચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી જમીન રબારી મીઠા સાંગા અને રબારી અમરા સાંગા પાસેથી વેંચાણ લીધેલ અને વાદીઓને વેંચાણ આપનાર સદર રબારી મીઠા સાંગા અને રબારી અમરા સાંગાએ રાઘવ હીરા પાસેથી તા.૧૪/૧૨/૭૮ ના માર્ક-૪/૪ વાળા દસ્તાવેજથી દાવાવાળી મિલકત વેંચાણ રાખેલ પરંતુ વાસ્તવિક હકીકત છે કે જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળની સક્ષમ ઓથોરિટિઓ સમક્ષ ચાલેલ પ્રોસીડીંગથી માર્ક-૪/૪ વાળું રબારી મીઠા સાંગા અને રબારી અમરા સાંગા જોગનું તા.૧૪/૧૨/૭૮નું વેંચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૬૦૭ ઉતરોત્તર ગેરકાયદેસર, રદ્દ અને કાયદા વિરૂધ્ધનું

ઠરાવવામાં આવેલ છે તેથી તે રદ્દ થયેલ વેંચાણ દસ્તાવેજ આધારે મિલકત ખરીદ કરનાર વાદીઓને દાવાવાળી મિલકત પરત્વે રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ કે કબજો હતા નહીં કે છે નહીં. વાદીઓએ જેની પાસેથી મિલકત ખરીદ કરી તે સને-૧૯૭૮ નું દસ્તાવેજ જ રદ્દ થયેલ હોય તે વોઈડ અને ગેરકાયદેસરના દસ્તાવેજ આધારે કહેવાતી કોઈ વ્યક્તિએ ફેરવેંચાણ કરેલ હોય તો તે પણ વોઈડ છે તેથી જ નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ તેમના હુકમમાં તે અંગે સ્પષ્ટતા કરેલ. વાદીઓએ દાવામાં કે મનાઈ હુકમની અરજીમાં મામલતદાર સાહેબના અને નાયબ કલેક્ટરશ્રીના હુકમનો ઉલ્લેખ જાણી જોઈને ઈરાદાપૂર્વક કરેલ નથી કારણકે સદરહુ હુકમોથી વાદીના દસ્તાવેજો કાયદા વિરૂધ્ધના ઠરાવવામાં આવેલ છે અને કબજો પણ વાદીનો માનવામાં આવેલ નથી. આમ, સત્ય હકીકતો વાદીએ છુપાવેલ છે અને સમન્યાયની દાદ માટે આવનાર વાદીએ કલીન હેન્ડથી ખરી અને વાસ્તવિક હકીકતોની અને સક્ષમ ઓથોરિટિના પ્રોસીડીંગ અને તેના હુકમોનો ઉલ્લેખ નહીં કરીને વાદીઓએ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે રજૂઆત કરેલ નથી અને ખરી હકીકતો છુપાવેલ છે. ખરી હકીકતો છુપાવવાનો વાદીનો હેતુ ખોટા અને અસત્ય કથનો કરી સમન્યાયની દાદ મેળવવાનો હોય વાદીએ નામદાર કોર્ટેને પણ છેતરવા પ્રયત્ન કરેલ છે. વાદીઓ જોગના વેંચાણ દસ્તાવેજો ખરા કે કાયદેસરના નથી અને વોઈડ છે કારણ કે વાદીએ જેઓની પાસેથી મિલકત ખરીદ કરી તેઓના જોગનું દસ્તાવેજ વોઈડ કરેલ છે તેથી જ વાદીઓના નામની કે તેની પહેલાના માલિકની ક્યારેય પણ રેવન્યુ નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ નથી. વાદીઓ કે તેની પહેલાના માલિક જોગના દસ્તાવેજો જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળના પ્રોસીડીંગમાં ગેરકાયદેસરના અને વોઈડ જાહેર થયેલ છે તેથી પ્રથમ તો વાદી જોગના દસ્તાવેજ જ આધારલાયક, માનવાલાયક તેમજ જેન્યુઈન નથી તેથી વાદીઓને દાવાવાળી મિલકત પરત્વે વાસ્તવિક રીતે કોઈ રાઈટ ટાઈટલ કે ઈન્ટરેસ્ટ નથી અને જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા હેઠળ સક્ષમ ઓથોરીટીએ જે જજમેન્ટ અને ચૂકાદા આપેલ છે તે આજે પણ ચથાવત છે તેથી વાદી જોગના જે દસ્તાવેજો વાસ્તવિક રીતે રદ્દ થયેલ દસ્તાવેજો છે તેથી તે આધારે વાદીઓને કોઈ પણ પ્રકારનો કલેઈમ કરવા હકક કે અધિકાર નથી.

વાદીઓએ તેઓનો કબજો હોવાનું પૂરવાર કરવા માટે કોઈ આધાર લાયક કે માનવા લાયક પૂરાવો રજુ કરેલ નથી. માર્ક-૪/૫ થી માણાવદર કોર્ટનો આંક-૫ હેઠળનો હુકમ રજુ કરેલ છે તે દાવામાં આ દાવાના પ્રતિવાદીઓ પક્ષકાર ન હતા તેથી તે દાવામાં કોઈ પણ હુકમ થયેલ હોય તે આ દાવાનાં પ્રતિવાદીઓને બંધનકર્તા નથી. માણાવદર કોર્ટના માર્ક-૪/૫ વાળો હુકમ સમગ્ર રીતે ધ્યાને લેવામાં આવે તો આખરી હુકમમાં નામદાર માણાવદર કોર્ટે લેન્ડ સીલીંગ કેસનો ઉલ્લેખ કરેલ છે અને સદર સીલીંગ કેસ રીમાન્ડ થયા બાદ ઉપરના પારાઓમાં વર્ણવ્યા મુજબ મામલતદારશ્રી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ હુકમ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૩ એ દાવાવાળી મિલકત માર્ક-૪/૬ વાળા વેંચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં. ૧-૨ પાસેથી શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક પૂરતો અવેજ આપી રેવન્યુ રેકર્ડ તપાસી કબજા સાથે ચૂકવે અવેજ ચૂકવી દાવાવાળી જમીન વેંચાણ રાખેલ છે તે દસ્તાવેજ ખરું, કાયદેસર અને જેન્યુઈન છે તેથી રેવન્યુ નોંધ નં.૯૫૦ પ્રમાણિત થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૩ કાયદેસરના કબજેદાર માલિક દાવાવાળી જમીનના છે. વાદી જણાવે છે તેવા કહેવાતા કોઈ દસ્તાવેજ ગુજરનાર રાઘવભાઈએ કરેલ હોવાની હકીકત ખરી હોવાનું કબુલ કરવામાં આવતું નથી.આમ છતાં ગુજરનાર રાઘવભાઈએ કરી આપેલ હોઈ તો પણ દસ્તાવેજો ઉતરોતર સક્ષમ ઓથોરિટિએ રદ્દ ઠરાવેલ છે તેથી વાદીને દાવાવાળી મિલકત પરત્વે રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ, માલિકી કે કબજો હોવાના કથનો ખરા કે ચથાર્થ હોવાનો ઈન્કાર કરવામાં આવે છે. દાવાવાળી મિલકતના પ્રતિવાદી નં.૩ કાયદેસરના માલિક અને કબજેદાર છે તેથી દાવાવાળી મિલકત સંબંધે પ્રતિવાદી નં.૩ ને માલિક તરીકે કોઈ પણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરવા સંપૂર્ણપણે હકક છે.વાદી પાસે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો નથી.નામ.કોર્ટના કોર્ટ કમિશ્નર ધ્વારા વાદીએ કબજાનું કોઈ રોજકામ કરાવેલ હોય તો તે ખરું કે કાયદેસર નથી. ખેતીની જમીન ખુફી, દિવાલ વગરની છે. વાદીએ કબજો દર્શાવવા અને ખોટો પુરાવો એકત્ર કરવા રોજકામ ધ્વારા અઘટિત પ્રયત્ન કરેલ છે. રોજકામથી કબજો પ્રસ્થાપિત થઈ શકે નહીં. નામદાર કોર્ટની પ્રોસેસનો દુરુપયોગ કરવા વાદીએ પ્રયત્ન કરેલ છે. ખેતીની જમીનનો કબજો રોજકામથી પૂરવાર કરવાનો વાદીનો ઈરાદો ખરો કે કાયદેસર નથી કારણકે વાદીએ

પોતાનો કબજો સ્વતંત્ર અને તટસ્થ પૂરાવાથી પૂરવાર કરવો જોઈએ. પ્રતિવાદી જોગનું કાયદેસર વેંચાણ દસ્તાવેજ છે અને પ્રતિવાદીના નામની જરૂરી નોંધ પણ પ્રમાણિત થયેલ છે ત્યારે કબજો કાયદેસર રીતે પણ પ્રતિવાદીનો હોવાનું માનવાપાત્ર છે, જો કે વાસ્તવિક રીતે પણ કબજો દાવાવાળી જમીનનો પ્રતિવાદી નં.૩ પાસે છે. વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજો સમગ્ર રીતે લક્ષમાં લેતા તેમજ દાવાવાળી મિલકતની સ્થળસ્થિતી ધ્યાને લેતા દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ક્યારેય પણ વાદીઓનો ન હતો અને આજે પણ નથી. વાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતના કબજા અંગેની થીયરી ખોટી ઉપસ્થિત કરેલ છે. વાદીએ દાવાવાળી મિલકતના કહેવાતા લખાણો અને કબજા અંગે ખરી અને વાસ્તવિક હકીકતોની રજૂઆત કરેલ ન હોય અને સદર અતિઆવશ્યક બાબતોએ કાંઈક છુપાવી અસત્ય અને ખોટી રજૂઆતો કરેલ હોય અને વાસ્તવિક હકીકતો છુપાવેલ હોય વાદીઓ સમન્યાયની દાદ માંગવા કે મેળવવા હકકદાર નથી.એ રીતે ઉપરોક્ત હકીકતે વાદીઓનો દાવો ખર્ચસહીત રદ કરવા રજૂઆત કરેલ છે.

(જ) વધુમાં આંક-૧૨૮ ની પ્રતિવાદી નં.૧ ચાલુ કામે મરણ જતા તેઓના વારસોને જોડવાની અરજી નીચે થયેલ હુકમ અન્વયે પ્રતિવાદી નં.૧ ના સીધી લીટીના વારસોને જોડવામાં આવેલ છે.

(પ) જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૧(૨) તરફે આંક-૭૪ ની પુરસીસ રજુ કરી આ કામે આંક-૧૯ થી રજુ થયેલ દાવા જવાબ એડોપ્ટ કરતા હોવાનું જાહેર કરેલ છે.

(ડ) આ કામે દાવાના ન્યાયીક નિર્ણય માટે આંક-૩૬ થી નીચે મુજબના મુદ્દા મારા પુરોગામી અધિકારીશ્રી ધ્વારા ઘડવામાં આવેલા છે.

**: મુદ્દા :**

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલકત/જમીન તેઓના

કબજા ભોગવટા, માલીકી હકકે ચાલી આવેલ છે ?

- (૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત જમીનોમાં પ્રતિવાદીઓએ ગેરકાયદેસર રેવન્યુ દફતરી એન્ટ્રી પડાવેલ છે ?
- (૩) શું વાદી સાબીત કરે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧-૨ નાએ વાદીઓની સર્વે નં.૫૦ પૈકી/૧ હે.૮-૦૦-૦૦ વાળી જમીનનુ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૫૪૨ થી તા.૨૬/૯/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૪ જોગ કરેલ છે તે એબ ઈનીશ્યો ઈન વોઈડ છે ?
- (૪) શું વાદી દાવા અરજીના પેરા-૧૯ માં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવા હકકદાર છે ?
- (૫) શું હુકમ અને હુકમનામુ ?

(૭) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણય કારણો સહીત નીચે મુજબ છે.

મુદ્દા નં.૧ નકારમાં

મુદ્દા નં.૨ નકારમાં

મુદ્દા નં.૩ નકારમાં

મુદ્દા નં.૪ નકારમાં

મુદ્દા નં.૫ આખરી હુકમ મુજબ.

(૮) આ દાવાના કામે વાદી તરફે નીચે મુજબના પુરાવા રજુ થયેલા છે.

**:: મૌખિક પુરાવા ::**

આંક	વિગત
૫૯	વાદી નં.૨(૪) રામાભાઈ ડાનાભાઈ ગરચરનુ પુરાવાનુ સોગંદનામું
૧૦૧	વાદી તરફે સાહેદ ચંદ્રકાંતભાઈ બોગીલાલ બ્રહ્મભટ્ટની સોગંદ ઉપર જુબાની

**:: દસ્તાવેજી પુરાવા ::**

આંક	વિગત
૬૨	વાદી નં.૧ ના નામે ખરીદેલ મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ
૬૩	વાદી નં.૨ ની જમીન ખરીદ કરેલ હોવાનો વેચાણ દસ્તાવેજ
૬૪	વાદી નં.૩ જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૬૨
૬૫	વાદીઓને વેચાણ આપનાર મીઠા સાંગા તથા અમરા સાંગાને રાઘવ હીરાએ વેચાણ આપેલ દસ્તાવેજ
૬૬	નાયબ કલેક્ટર, જુનાગઢના હુકમને મોકુફ રાખતો હુકમ
૬૭	પ્રતિવાદી નં.૩ એ વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે થયેલ રે.દી.મુ.નં.૧૦૫/૨૦૦૪ ના આંક-૫ ની નકલ
૬૮	પ્રતિવાદી નં.૩ એ વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે થયેલ રે.દી.મુ.નં.૧૦૫/૨૦૦૪ ના આંક-૧ ની નકલ
૬૯	પ્રતિવાદી નં.૩ એ વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે થયેલ રે.દી.મુ.નં.૧૦૫/૨૦૦૪ ની આંક-૫૬ ની વીથડો પુરસીસની નકલ
૭૦	પ્રતિવાદી નં.૩ એ દાખલ કરેલ સીએમએ નં.૮/૨૦૦૫ ના હુકમની નકલ
૭૧	પ્રતિવાદી નં.૩ એ પ્રતિવાદી નં.૧-૨ પાસે કરાવેલ દસ્તાવેજ નં.૧૫૪૨
૭૨	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ની વીઘોટીની અસલ પહોચ નં.૨૦
૭૩	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ના ગામ નમુના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોચ નં.૧૮
૭૪	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ની વીઘોટીની અસલ પહોચ નં.૬૮
૭૫	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ના ગામ નમુના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોચ નં.૬૬
૭૬	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ની વીઘોટીની અસલ પહોચ નં.૨૪
૭૭	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ના ગામ નમુના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોચ નં.૧૧

૭૮	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ની વીઘોટીની અસલ પહોચ નં.૯૪
૭૯	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ના ગામ નમુના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોચ નં.૪૦
૮૦	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ની વીઘોટીની અસલ પહોચ નં.૩૩
૮૧	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ના ગામ નમુના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોચ નં.૫૮
૮૨	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ની વીઘોટીની અસલ પહોચ નં.૯૫
૮૩	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ના ગામ નમુના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોચ નં.૧૨૩
૮૪	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ની વીઘોટીની અસલ પહોચ નં.૪૨
૮૫	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ના ગામ નમુના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોચ નં.૭૫
૮૬	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ની વીઘોટીની અસલ પહોચ નં.૧૪
૮૭	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ના ગામ નમુના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોચ નં.૧૦૦
૮૮	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ની વીઘોટીની અસલ પહોચ નં.૧૩
૮૯	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ના ગામ નમુના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોચ નં.૯૯
૯૦	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ની વીઘોટીની અસલ પહોચ નં.૧૨
૯૧	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ના ગામ નમુના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોચ નં.૧૯
૯૨	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ની વીઘોટીની અસલ પહોચ નં.૫૦
૯૩	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ના ગામ નમુના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોચ નં.૮૨
૯૪	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ની વીઘોટીની અસલ પહોચ નં.૬૬
૯૫	વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડખાતા નં.૩૫ ના ગામ નમુના નં.૯ શિક્ષણ ઉપકરની અસલ પહોચ નં.૧૪૫
૯૬	વાદગ્રસ્ત જમીનનુ જીઈબીના ઈલેક્ટ્રીક કનેશનનુ ધ્વીમાસીક ભરવાપાત્ર રકમનુ અસલ પત્રક
૯૭	વાદગ્રસ્ત જમીન પીજીવીસીએલ તરફથી ઈલેક્ટ્રીક નવુ કનેકશન આપેલ

	અને તેના છેલ્લુ બીલ ભરપાઈ કરેલ તેની પહોચ
૧૨૭	પ્રતિવાદી નં.૧ ની વારસાઈ નોંધની અરજી અનુસંધાને પંચ રોજકામ
૧૪૧	પ્રતિવાદી નં.૧ ની વારસાઈ નોંધની અરજી
૧૪૨	પ્રતિવાદી નં.૧ ની વારસાઈ નોંધની અરજી અનુસંધાને એન્ટ્રીનુ તલાટી મંત્રી નો જાવક
૧૪૩	પ્રતિવાદી નં.૧ ની વારસાઈ નોંધની અરજી અનુસંધાને ૧૩૫(ડી)ની નોટીસ
૧૪૪	પ્રતિવાદી નં.૧ ની વારસાઈ નોંધની અરજી અનુસંધાને કરેલ સોગંદનામું
૧૪૫	વાદીઓ ઉપર થયેલ ફો.કે.નં.૧૩૭૮/૨૦૦૦ ની ચાર્જશીટની નકલ
૧૪૬	સ્પે.દી.મુ.નં.૯/૨૦૧૭ ના ઠરાવની નકલ
૧૫૭	રે.દી.મુ.નં.૩૫/૨૦૨૫ ના દાવા અરજીની ખરી નકલ
૧૫૮	રે.દી.મુ.નં.૩૫/૨૦૨૫ ની દાવા વીથદ્રો પુરસીસની ખરી નકલ

વાદી તરફે ઉપર મુજબના પુરાવા રજુ થયા બાદ આંક-૧૦૫ થી કલોઝીંગ પુરસીસ રજુ રાખી, તેઓનો પુરાવો પૂર્ણ થયાનું જાહેર કરેલ છે.

(૯) આ દાવા કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે નીચે મુજબના પુરાવા રજુ થયેલા છે.

**:: મૌખિક પુરાવા ::**

આંક	વિગત
૧૦૬	પ્રતિવાદી નં.૩ રમેશભાઈ હીરાભાઈ વેગડાનુ પુરાવાનુ સોગંદનામું

**:: દસ્તાવેજી પુરાવા ::**

આંક	વિગત
૧૧૧	હકકપત્રક નોંધ નં.૨૭૯
૧૧૨	ટોચ મર્યાદા કેસ નં.૩૫/૭૬ નો મામલતદારનો હુકમ
૧૧૩	ઉપરોક્ત કેસના અપીલમાં નાયક કલેક્ટરનો હુકમ
૧૧૪	સ્પે.સી.એ.નં.૧૩૧/૮૭ નો હુકમ
૧૧૫	હકક પત્રક નોંધ નં.૯૩૭
૧૧૬	હકક પત્રક નોંધ નં.૯૫૦

૧૧૭	હક્ક પત્રક નોંધ નં.૯૫૮
૧૧૮	પ્રતિવાદી નં.૩ ની ગામ નમુના નં.૮-અ
૧૧૯	પ્રતિવાદી નં.૩ ની ગામ નમુના નં.૭
૧૨૦	પ્રતિવાદી નં.૩ ની ગામ નમુના નં.૧૨
૧૨૧	પ્રતિવાદી નં.૩ ની ખેડુત ખાતાવહી
૧૫૧	રીટ પીટીશન નં.૧૩૧/૮૭ ના હુકમની જાણ કરતો મામલતદાર, માણાવદરનો પત્ર
૧૫૨	રીમાન્ડ કેસ નં.૪/૨૦૨૪ ના કલેક્ટરશ્રીના ઠરાવની નકલ
૧૫૩	રે.દી.મુ.નં.૬૨/૨૦૦૩ ના ઠરાવની ખરી નકલ
૧૬૨	પ્રતિવાદી નં.૩ ની ગામ નમુના નં.૯ ની શિક્ષણ ઉપકરની પહોચ
૧૬૩	ખાતા નં.૩૧૫ ના મહેસુલ કરની પહોચ

પ્રતિવાદી નં.૩ તરફે ઉપર મુજબના પુરાવા રજુ થયા બાદ આંક-૧૬૪ થી કલોઝીંગ પુરસીસ રજુ રાખી, તેઓનો પુરાવો પૂર્ણ થયાનું જાહેર કરેલ છે.

(૧૦) આ કામે પક્ષકારો તરફે ઉપર મુજબના પુરાવા રજુ થયા બાદ વાદી વકીલશ્રી તરફે આંક-૧૬૬ થી તથા પ્રતિવાદી નં.૩ તરફે આંક-૧૬૮ થી લેખિત દલીલ રજુ કરવામાં આવેલ છે જે વંચાણે લીધી.

(૧૨) પક્ષકારોના પક્ષ નિવેદન, તે આધારે આંક-૩૬ થી ઘડવામાં આવેલા મુદ્દા અને તે અન્વયે પક્ષકારો તરફે રજુ થયેલ મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા તેમજ પક્ષકારોના વિધવાન વકીલશ્રીઓની દલીલોને ધ્યાને લઈ મુદ્દાઓના ન્યાયીક નિર્ણય અને તે માટેના કારણોની ચર્ચા નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

**-: મુદ્દાના નિર્ણય માટેના કારણો :-**

આ કામનું સંપૂર્ણ રેકર્ડ ધ્યાને લેતાં અત્રેની અદાલત એક સ્પષ્ટ તારણ ઉપર

આવે છે કે, કોર્ટમાં કઈ રીતે સ્માર્ટ પ્લીડીંગ કરી જરૂરી હકીકતો સપ્રેસ કરી ન્યાયીક પ્રણાલીનો દુરઉપયોગ થઈ શકે તેનું ઉત્તમ ઉદાહરણ છે, જેની ગંભીર નોંધ અત્રેની અદાલતે લીધેલ છે, નીચે મુજબ અદાલતે ઘડેલા મુદાઓ પૈકીની વિગતવારની ચર્ચામાં જેની વિગતવારે છણાવટ કરવામાં આવશે. અત્રેની અદાલત ખુબ જ દુઃખ સાથે આ જજમેન્ટમાં અવલોકન કરે છે કે, સને ૧૯૫૮ ની સાલથી આજે ૨૦૨૬ ની સાલમાં પણ આ વ્યવહાર અંગે હજુ ટ્રાયલ કોર્ટમાં નીર્ણય પેન્ડીંગ છે અને આ દાવામાં રેકર્ડ ઉપર આવેલ પુરાવાઓ ધ્યાને લેવામાં આવે તો પક્ષકારો કઈ રીતે સરકાર દ્વારા લોકોની સુખાકારી માટે ઘડવામાં આવેલા કાયદાને નીરર્થક બનાવવા માટે કેવા ગેરકાયદેસરના કૃત્યો આચરી તેને કાયદાની પ્રક્રીયાનું સ્વરૂપ આપી કાયદા દ્વારા સ્થાપીત અલગ-અલગ ન્યાયીક ફોરમોમાં રજુઆતો કરી ન્યાયીક પ્રક્રીયાનો ગેરલાભ ઉઠાવે છે. જેની સંપૂર્ણ વિગતવારની ચર્ચા હવે પછીના મુદાવારની ચર્ચા સાથે કરવામાં આવશે.

### **મુદ્દા નં. ૧ :-**

(૧૩) સૌપ્રથમ આ દાવાની તકરાર ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ પોતાના પ્લીડીંગમાં જણાવેલ છે કે, તેઓએ સને ૧૯૮૪ માં દાવા અરજીના પેરા-૨/૧, ૪ તેમજ ૫ માં જણાવેલ વિગતોવાળી ખેડવાણ જમીન તા.૭/૨/૧૯૮૪ ના રોજ રબારી મીઠાભાઈ સાંગાભાઈ તથા રબારી અમારાભાઈ સાંગાભાઈ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખે રબારી મીઠા સાંગા તેમજ રબારી અમરા સાંગા પાસે આ જમીનનું ટાઈટલ હતુ કે કેમ અને તેઓ ચોખ્ખો માલીકી અધીકાર ધરાવતા હતા કે કેમ તે અંગે દાવાના કામે મટીરીટલ સપ્રેશન કરેલ છે, જેથી અત્રેની અદાલત આ દાવાવાળી તકરારી મિલ્કતની પુરેપુરી હિસ્ટ્રી આ સાથે આ દાવાના કામે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લેતા તે ખુબ અગત્યની હોય અને તેની વિગતવાર ચર્ચા કરવી ખુબ જ અગત્યની હોય નીચે મુજબની ચર્ચા કરે છે.

દાવાવાળી તકરારી જમીન મુળ સને ૧૯૫૮ ની સાલ અને તે પહેલા મુળ પ્રકાર સરકારી ખાલસા હતુ અને તેમાં નીર્વાસીત ખેડુત લખુમલ રામજીમલના નામે ચાલતુ હતુ જે રેકર્ડ, જંગલ બુક અને રજીસ્ટરના ઉતારા ઉપરથી સ્પષ્ટ જોઈ શકાય છે અને ત્યારબાદ તા.૨૫/૧૨/૧૯૫૯ ના રોજ મામલતદારશ્રીનાઓએ એ નામ કરી કરી રાઘવ વીરાના નામે દાખલ કરેલ, આમ તે નવી શરતની જમીન ગણોત તરીકે રાઘવ વીરાને તા.૨૫/૧૨/૧૯૫૯ ના રોજ મામલતદારશ્રી, માણાવદરનાઓની એન્ટીથી મળેલ છે. ત્યારબાદ રાઘવ વીરાએ અમરા સાંગાને તા.૧૪/૧૨/૧૯૭૮ માં વેચાણ દસ્તાવેજથી આ જમીન વેચાણ કરેલ છે અને ત્યારબાદ સને ૧૯૭૧ થી ટોચ મર્યાદાનો કાયદો અમલમાં આવતા તે કાયદો મૃતપાય બનાવવા રાઘવ વીરાએ મીઠા સાંગા અને અમરા સાંગાને કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજની રેવન્યુ એન્ટી રદ કરવામાં આવેલ. જેના બચાવમાં રાઘવ વીરાએ એવો બચાવ લીધેલ કે, તેઓએ અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગા સાથે તા.૧૩/૩/૧૯૯૮ ના રોજ સાટાખત કબ્જા સહીતનું કરેલ છે. ત્યારબાદ રેવન્યુ એન્ટી રદ થતાં નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં નાયબ મામલતદારશ્રીની અરજી વિરુદ્ધ સ્પે. સીવીલ એપ્લીકેશન તથા નાયબ મામલતદારશ્રીને આ બાબત નકિક કરવા મેટર રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ. જેનો હુકમ આંક-૧૧૪ થી આ કામે રજુ છે. જેના અનુસંધાને નામદાર હાઈકોર્ટના રીમાન્ડ ઓર્ડર બાદ નાયબ કલેક્ટરશ્રી, જુનાગઢ નાઓએ વિગતવારનો કેસ ચલાવી મુળ દસ્તાવેજ જે રાઘવ વીરાએ અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગાને કરી આપેલ છે, તે કાયદાની પરિસ્થિતીને નીરસ્ત કરવાવાળો હોય રદ ઠરાવેલ છે, અને રેવન્યુ એન્ટી રદ કરેલ છે. તે હુકમમાં વિગતવાર રીતે ડેપ્યુટી કલેક્ટરનાઓએ એ હકીકત અને પુરાવા ઉપર ભાર મુકેલ છે કે જ્યારે રાઘવ વીરાની અરજી મામલતદારશ્રીએ તા.૨૫/૧૨/૧૯૫૯ ના રોજ મંજૂર કરી તેઓને ગણોત તરીકે દાખલ કરેલ હોય તો ૧૯૫૮ ની સાલમાં રાઘવ વીરાએ કયા અઘીકારથી મીઠા સાંગા અને અમરા સાંગાને કબ્જા સહીતનું સાટાખત કરી આપેલ છે. જ્યારે હકીકતે તા.૧૩/૩/૧૯૫૮ ના રોજ રાઘવ વીરા પોતે આ તકરારી જમીન ઉપર કોઈ કાનુની

હકક, અધીકાર કે કબ્જો ધરાવતા ન હતા. જેથી તા.૧૩/૩/૧૯૫૮ ના સાટાખત બાબતે રાઘવ વીરાને મીઠા સાંગા, અમરા સાંગાને આવો કોઈ સાટાખત કરી આપવાનો કોઈ અધીકાર ન હતો તેવું સ્પષ્ટ નીર્ણયમાં જણાવેલ છે, પરીણામે તા.૨૫/૧૨/૧૯૫૯ ના રોજથી રાઘવ વીરા આ જમીનના ગણોત બનીને મર્યાદીત સત્તા પ્રકારની જમીનના માલીક બનેલા એટલે કે, નવી શરતની જમીનના માલીક બનેલા અને નવી શરતની જમીન કલેક્ટરશ્રીની મંજૂરી વિના કોઈ પણ વ્યક્તિને વેચી શકાય નહી તેવી કલમ-૪૩ ની સ્પષ્ટ જોગવાઈ હોવા છતાં રાઘવ વીરાએ અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગાને આ જમીન વહેંચેલ છે, માટે અત્રેની અદાલતનું સ્પષ્ટ માનવું છે કે, આ દાવાવાળી તકરારી જમીનનો પ્રથમ દસ્તાવેજ જે રાઘવ વીરાએ અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગાને કરી આપેલ છે, તે દસ્તાવેજ પણ ગણોત ધરાની કલમ-૪૩ થી પ્રતિબંધીત છે અને ગેરકાયદેસર છે, અને ત્યારબાદ અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગાએ સને ૧૯૮૪ માં તા.૭/૨/૧૯૮૪ ના રોજ આ કામના મુળ મરણ જનાર વાદીઓ નં.૧) ચનાભાઈ મેરામણભાઈ રબારી, ૨) કાનાભાઈ મેરામણભાઈ રબારી, ૩) સાજણભાઈ મેરામણભાઈ રબારીનાઓને વેચાણ દસ્તાવેજથી ટ્રાન્સફર કરેલ છે. પરંતુ અત્રેની અદાલતનું સ્પષ્ટ માનવું છે કે, જ્યારે વેચનાર અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગાનો વ્યવહાર ગેરકાયદેસર હોય અને તેઓની રેવન્યુ એન્ટી રદ થયેલ હોય તેવા સંજોગોમાં અમાર સાંગા અને વીરા સાંગા પાસે પણ કાયદાકીય રીતે ચોખ્ખું ટાઈટલ, અધીકાર ન હોય તેનાથી વિશેષ ટાઈટલ કે અધીકાર તે આ કામના વાદીઓને આપી શકે નહીં, માટે આ દાવાવાળી તકરારી મિલ્કતનો શરૂઆતથી ઇતિહાસ જોવામાં આવે તો રાઘવ વીરાના નામે ગણોત હકકે આ દાવાવાળી તકરારી જમીન આવેલ અને ત્યારબાદ કોઈ પણ જાતની કલેક્ટરશ્રીની મંજૂરી વગર સને ૧૯૭૮ માં રાઘવ વીરાએ નવી સત્તા પ્રકારની જમીન અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ, જે અત્રેની અદાલતનું માનવું છે કે, કાયદાની વિરૂદ્ધ તેમજ ટોચ મર્યાદાના કાયદાને પણ નીરર્થક બનાવવા માટે કરવામાં

આવેલ વેચાણ છે, માટે અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગા પાસે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ હોવા છતાં આ દસ્તાવેજ કાયદાની પ્રક્રિયા અને કાયદાની જોગવાઈઓ વિરૂદ્ધ જઈને કરેલ હોય તેમજ આ જમીન નવી શરતની જમીન હોય અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગા પાસે કોઈ કાયદેસરનું ટાઈટલ પ્રાપ્ત ન હતું અને તેઓના નામે રેવન્યુ એન્ટી પાણ પ્રમાણિત થયેલ ન હતી, ત્યારબાદ અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગાએ આ કામના વાદીઓને આ જમીન સને ૧૯૮૪ માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વહેંચેલ છે પરંતુ અત્રેની અદાલતનું સ્પષ્ટ માનવું છે કે, જ્યારે અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગા પાસે કાયદેસરનું ટાઈટલ, હકક, અધીકાર ન હતા ત્યારે અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગાએ વાદીઓને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી આ જમીન અવેજના બદલામાં વેચાણ કરેલ હોય તો પણ તે કાયદાની વિરૂદ્ધ છે.

અત્રેની અદાલત સ્પષ્ટ માને છે કે, નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ તેમજ નામદાર ગુજરાત વડી અદાલત દ્વારા વખતોવખત જજમેન્ટ આપવામાં આવેલ છે કે, માત્ર રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સંપૂર્ણપણે માલિક થવાતું નથી, મહત્વનું એ છે કે, રજીસ્ટર્ડ સેલ ડીડ સહીત તકરારી મિલકતનો ભુતકાળનો ઓનરશીપ અને ચેન ઓફ ટાઈટલ કાયદેસરની હોય અને તે પુરવાર થતી હોય, જે માટે નીચે મુજબના જજમેન્ટો ધ્યાને લેવા ખુબ અગત્યના છે.

૧) કે.ગોપી વિરૂદ્ધ સબરજીસ્ટ્રાર, (સુપ્રીમ કોર્ટ)

૨૦૨૫ (૦) એ.આઈ.આર. (સુપ્રીમ કોર્ટ) ૧૮૦૦

15. The registering officer is not concerned with the title held by the executant. He has no adjudicatory power to decide whether the executant has any title. Even if an executant executes a sale deed or a lease in respect of a land in respect of which he has no title, the registering officer cannot refuse to register the document if all the procedural compliances are made and the necessary stamp duty as well as registration charges/fee are paid. We may note here that

under the scheme of the 1908 Act, it is not the function of the Sub-Registrar or Registering Authority to ascertain whether the vendor has title to the property which he is seeking to transfer. Once the registering authority is satisfied that the parties to the document are present before him and the parties admit execution thereof before him, subject to making procedural compliances as narrated above, the document must be registered. **The execution and registration of a document have the effect of transferring only those rights, if any, that the executant possesses. If the executant has no right, title, or interest in the property, the registered document cannot effect any transfer.**

ઉપરોક્ત જજમેન્ટમાં નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે ઠરાવવામાં આવેલ છે કે, રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તે માત્ર નીચમો દ્વારા નક્કિ કરવામાં આવેલ પ્રોસીઝરની પૂર્તતા છે, પરંતુ વેચનાર પાસે જો માલીકીપણાનું ચોખ્ખુ ટાઈટલ ન હોય તો માત્ર વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાથી ખરીદનારને તે મિલ્કત ઉપર વેચનાર કરતા વધારે ટાઈટલ પ્રાપ્ત થશે નહીં, હાથ પરના કેસમાં પણ શરૂઆતથી જ આ દાવાવાળી તકરારી મિલ્કત કાયદાનો ભંગ કરીને ટ્રાન્સફર થતી આવેલ હોય કોઈ પણ વેચનાર પાસે કાયદેસરના ટાઈટલ નથી તેવું અત્રેની અદાલતનું સ્પષ્ટ માનવું છે અને જ્યારે દાવામાં તકરારી મિલ્કતનું ટાઈટલ શંકાના ઘેરામાં હોય ત્યારે વાદીએ પોતાની પાસે કાયદેસરનું ચોખ્ખુ ટાઈટલ છે અને વેચનાર પાસે પણ કાયદેસરનું ચોખ્ખુ ટાઈટલ છે તે પુરવાર કરવું પડે અને જ્યાં સુધી વાદી દાવાવાળી તકરારી મિલ્કતના ટાઈટલ એન પુરવાર ન કરે ત્યાં સુધી વાદીને પોતાના નામે થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનો કોઈ લાભ થશે નહીં.

૨) મહેનુર ફાતીમા ઈમરાન વિરુદ્ધ વિશ્વેશ્વરા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રા.લી. (સુપ્રીમ કોર્ટ)  
૨૦૨૫(૦)આઈ.એન.એસ.સી. ૬૪૬

15. The Registration Act, 1908 was enacted with the intention of providing

orderliness, discipline and public notice in regard to transactions relating to immovable property and protection from fraud and forgery of documents of transfer. This is achieved by requiring compulsory registration of certain types of documents and providing for consequences of non-registration.

16. Section 17 of the Registration Act clearly provides that any document (other than testamentary instruments) which purports or operates to create, declare, assign, limit or extinguish whether in present or in future any right, title or interest whether vested or contingent of the value of Rs.100 and upward to or in immovable property.

17. Section 49 of the said Act provides that no document required by Section 17 to be registered shall, affect any immovable property comprised therein or received as evidence of any transaction affecting such property, unless it has been registered. Registration of a document gives notice to the world that such a document has been executed

16. The observation that registration of a document gives notice to the world that such a document has been executed is not to confer an unimpeachable validity on all such registered documents. Even the respondents/writ petitioners accept that the presumption coming forth from a registered deed of conveyance is rebuttable. While reserving the right of persons who had obtained sale agreement/general power of attorney/will executed, to complete confirmation of title on them by getting registered deeds of conveyance, the conclusion of the cited decision, which acts as a binding precedent, is available in para 24, which we extract hereunder: -

24. We therefore reiterate that immovable property can be legally and lawfully transferred/conveyed only by a registered deed of conveyance. Transactions of the nature of GPA sales or SA/GPA/will transfers do not convey title and do not amount to transfer, nor can they be recognised or valid mode of transfer of immovable property. The courts will not treat such transactions as completed or concluded transfers or as conveyances as they neither convey title nor create

any interest in an immovable property. They cannot be recognised as deeds of title, except to the limited extent of Section 53-A of the TP Act. Such transactions cannot be relied upon or made the basis for mutations in municipal or revenue records. What is stated above will apply not only to deeds of conveyance in regard to freehold property but also to transfer of leasehold property. A lease can be validly transferred only under a registered assignment of lease. It is time that an end is put to the pernicious practice of SA/GPA/will transactions known as GPA sales.

ઉપરોક્ત ચુકાદામાં નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે, રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈઓ સ્થાયર મિલ્કતની તબદીલીમાં ડીસીપ્લીન અને સુદૃઢ રીતે જાહેર જનતાની નોટીસમાં આવે કે આ મિલ્કત એક વ્યક્તિ પાસેથી બીજી વ્યક્તિ પાસે ટ્રાન્સફર થઈ રહી છે જેથી તે મિલ્કતને લગતા છળકપટ ટાળી શકાય અને એક રેકર્ડ અસ્તીત્વમાં આવે તે હેતુથી નોંધણીની જોગવાઈઓ કરવામાં આવેલ છે, પરંતુ નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ જણાવે છે કે, રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ ડોક્યુમેન્ટ માત્ર આખી દુનીયાને એક નોટીસ આપે છે કે, આ દસ્તાવેજની નોંધણી થયેલ છે પરંતુ તે દસ્તાવેજની નોંધણી થવા માત્રથી તે મિલ્કતનું ટાઈટલ જો વેચનાર પાસે કાયદેસરનું ન હોય તો ખરીદનાર પાસે રજીસ્ટર્ડ ડોક્યુમેન્ટથી પડકારી ન શકાય તેવા કોઈ અધીકારો પ્રાપ્ત થઈ જતા નથી. તેમજ સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા સુરજ લેમ્પસ એન્ડ ઈન્ડ.પ્રા.લી. વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ હરીયાણા જજમેન્ટ મુજબ આ કામે રાઘવ વીરાએ સને ૧૯૫૮ માં જે સાટાખત અમરા સાંગા અને વીરા સાંગાને કરી આપેલ તે કાયદાની જોગવાઈ અને નીચમ મુજબ ટ્રાન્સફર ગણાશે નહીં, આમ, આ દાવામાં મુળ મુદાની તકરાર અંગે ઉપરોક્ત જજમેન્ટોમાં તેમજ જે તે સમયના રેવન્યુ અધીકારી દ્વારા આપવામાં આવેલા નીર્ણયોને ધ્યાને લેવામાં આવે તો અત્રેની અદાલત સ્પષ્ટ માને છે કે, વાદી તરફે આવી ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો છુપાવી પોતાના હિત અને લાભમાં કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવા માટે તેઓ આ દાવાવાળી તકરારી મિલ્કતના રજીસ્ટર સેલ ડીડથી માલીકી

હકકે કબ્જો, ભોગવટો કરી રહેલા છે તેવા પ્લીડીંગથી પોતે માલીક છે તેવો જાહેરાતનો દાવો લઈને આવેલ છે. જે દાદ તેઓને મળવાપાત્ર નથી. અત્રેની અદાલત સ્પષ્ટ નોંધે છે કે, વાદીઓ તરફે પોતાનો કબ્જો સાબીત કરવા માટે પંચ રોજકામ કરાવડાવેલ જે પંચ રોજકામ કરનાર કોર્ટ કર્મચારી ચંદ્રકાંતભાઈ ભોગીલાલ બ્રમ્હભટ્ટની જુબાની આંક -૧૦૧ થી નોંધવામાં આવેલ છે. તેઓની જુબાનીમાં વાદીઓના વાસણો, કુવા ઉપર વાદીઓના નામ અને ઘરવખરીઓ ઉપર વાદીઓના નામનું મુદ્દા હોય તેમજ દાવાવાળી તકરારી જમીનની વીઘોટીની પહોંચો આંક-૭૪ થી ૮૪ સુધી રજુ કરેલ છે, તેમજ વાદગ્રસ્ત જમીન ઉપર પીજીવીસીએલ તરફથી નવુ કનેક્શન પણ આપેલ હોવાની રસીદ રજુ કરેલ છે, માટે રેકર્ડ ઉપરના પુરાવા અને કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીની જુબાની ધ્યાને લેવામાં આવે તો આ કામના વાદીઓનો કબ્જો દાવાવાળી તકરારી જમીન ઉપર હોવાનું સ્પષ્ટપણે પુરવાર થાય છે, પરંતુ તે કબ્જો કોઈ પણ ટાઈટલ કે હકક વિનાનો છે અને પ્રસ્થાપીત સિદ્ધાંતો મુજબ રેવન્યુ રાહે ભરેલ મહેસુલ તે માત્ર ફીસકલ પર્યાજના પુરાવા છે તેમજ લાંબા સમયથી કબ્જો હોવાના કારણે કોઈ માલીકી હકક મળી જતો નથી, માટે અત્રેની અદાલત મુદા નં.૧ અન્વયે જણાવે છે કે, આ દાવાના કામે દાવાવાળી તકરારી જગ્યા ઉપર વાદીઓનો માલીકી હકકે કોઈ કબ્જો, ભોગવટો નથી. જેથી મુદા નં.૧ નકારમાં ફરમાવવામાં આવે છે.

**મુદા નં.૨ થી ૪ ની સંયુક્ત ચર્ચા :-**

(૧૪) ઉપરોક્ત તમામ ચર્ચા કર્યા બાદ કાયદાની દૃષ્ટીએ આ દાવાના કામે જ્યારે વાદીને કોઈ ટાઈટલ પ્રાપ્ત ન હોય તેવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદીએ પોતાની રેવન્યુ રાહે, રેવન્યુ કાયદા મુજબ અરજી કરી અને રેવન્યુ અધીકારીએ તે એન્ટી કરેલ છે, જે એન્ટી કયા કારણસર ગેરકાયદેસર છે, તે તકરાર વાદીઓએ રેવન્યુ રાહે લીધેલ છે કે કેમ અને ત્યાં શું પ્રોસીડીંગ્સ થયા છે તે અંગે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ નથી, વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૩ ની ઉલટતપાસમાં વાદીના વિ.વ.શ્રીએ પ્રતિવાદી

નં.૩ ને સવાલ પુછેલ છે, તે બાબતે પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ પોતે રેવન્યુ રાહે તેઓની વારસાઈ કરાવેલ છે અને તે મુજબ તલાટી મંત્રીએ રાઘવ વીરાના વારસદારોની વારસાઈમાં મારી સહી કરાવડાવેલી અને મે સહી કરી આપેલ અને ત્યારબાદ વારસાઈ પંચ રોજકામમાં સહી કરી આપી મારે બીજુ કામ હોય જેથી હું સહી કરીને નીકળી ગયેલ. હાલના તબક્કે જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૧-૨ નાઓએ રેવન્યુ રાહે કાયદેસરની પ્રક્રિયા હાથ ધરી પંચ રોજકામ કરાવી રાઘવ વીરાના વારસદારો તરીકે પોતાની એન્ટી કરાવેલ હોય તેવા સંજોગોમાં અત્રેની અદાલતનું સ્પષ્ટ માનવુ છે કે, વાદીઓએ રેકર્ડ ઉપર એવી કોઈ હકીકત કે એવા કોઈ બીજા પક્ષકારોને આ દાવાના કામે જોડી તેમના વિરુદ્ધ કોઈ દાદ માંગેલ ન હોય મુદા નં.૨ અંગે અત્રેની અદાલતનું માનવુ છે કે, રેકર્ડ પરના પુરાવાઓથી પ્રતિવાદી નં.૧-૨ નાઓએ પોતાના નામ દાખલ કરાવેલ છે, જેને ગેરકાયદેસર માનવા કોઈ કારણ નથી. વધુમાં જો વાદીનો કેસ એવો હોય કે રાઘવ વીરાના બીજા કોઈ વારસોને ગેરકાયદેસર રીતે પેઢી નામમાં બતાવ્યા વગર આ પેઢીનામુ કરવામાં આવેલ છે તો રાઘવ વીરાના તે વારસદારો અંગે કોઈ પુરાવા આ દાવાના કામે રજુ કરવામાં આવેલ નથી કે એવો કોઈ પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી કે અત્રેની અદાલત એવુ માને કે, રાઘવ વીરાના સીધી લીટીના બીજા વારસદારોને ગેરકાયદેસર રીતે રેવન્યુ રેકર્ડ માંથી બાકાત કરવા પ્રતિવાદી નં.૧-૨ નાઓએ રેવન્યુ એન્ટી કરાવેલ છે. વાદી તરફે પ્રતિવાદી નં.૩ ની ઉલટ તપાસમાં સ્પષ્ટ રીતે પુછવામાં આવેલ છે કે, એ વાત ખરી છે કે આ કામે રાઘવ વીરાના પ્રથમ પત્નીના વારસો ત્રણ દિકરીઓ હતી તેણે આ કામે વારસાઈ નોંધમાં સામેલ કરવામાં આવેલ નથી, આમ પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ કબુલ કરેલ છે કે, રાઘવ વીરાના સીધી લીટીના બીજા વારસદારો હતા, પરંતુ તે જવાબદારી પ્રતિવાદી નં.૩ ની નથી કે પ્રતિવાદી નં.૧-૨ દ્વારા કયા કારણોસર રાઘવ વીરાના બીજા સીધી લીટીના વારસદારોને બાકાત રાખવામાં આવેલ છે, જો પ્રતિવાદી નં.૧-૨ નાઓએ કોઈ ગેરકાયદેસર કૃત્ય કરી સીધી લીટીના વારસદારોનો હકક ડુબાડવા કોઈ કૃત્ય કરેલ હોય

તો તે મુદ્દે કોઈ પક્ષકાર અત્રેની અદાલતમાં કે રેવન્યુ રાહે જઈ આ એન્ટીઓને ચેલેન્જ કરેલ નથી, અને જ્યારે સીધી લીટીના વારસદાર પેઢી નામાને ચેલેન્જ ન કરતા હોય તેવા સંજોગોમાં ત્રાહીત વ્યક્તિને રેવન્યુ એન્ટી ચેલેન્જ કરવાનો કોઈ અધીકાર નથી, કારણ કે, રેવન્યુ એન્ટી માત્ર ખેડવાણ જમીનની મહેસુલ વસુલવાની વ્યવસ્થાના ભાગરૂપે કરવામાં આવે છે, રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નામ આવી જવાથી તેઓ તેના સ્વતંત્ર માલીક બની જતા નથી, જો મરનાર રાઘવ વીરાના સીધી લીટીના બીજા વારસદારો અસ્તીત્વમાં હોય તો તેઓનો પણ દાવાની તકરારી મિલકતમાં કાયદેસરનો જે હકક અધીકાર પોશાતો હોય તે તેઓને મળવાપાત્ર રહેશે, પરંતુ તે તકરાર આ દાવાના કામે અસરકર્તા નથી, જેથી આ દાવાની તકરાર, પુરાવા અને દાદના પ્રકારને ધ્યાને લેવામાં આવે તો અત્રેની અદાલતનું સ્પષ્ટ માનવું છે કે, વાદીઓને આ પ્રકારની એન્ટી ચેલેન્જ કરવાના કોઈ હકક, અધીકાર નથી, કારણ કે, આ દાવાવાળી તકરારી જગ્યા ઉપર વાદીઓનો કોઈ ટાઈટલ કે માલીકી હકક નથી, જેથી વાદીઓ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓએ ગેરકાયદેસર રીતે રેવન્યુ એન્ટી પડાવેલ છે, જેથી મુદા નં.૩ અન્વયે પણ અત્રેની અદાલતનું માનવું છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧-૨ રાઘવ વીરાના વારસદારો તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર હોય અને તે પ્રમાણે દાવાવાળી તકરારી જમીનનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૩ ને કરી આપેલ હોય તે પ્રતિવાદીના લાભમાં એક પ્રીઝમ્શન ઉપસ્થિત કરે છે, અને જ્યારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફાજલ પડયા બાદની જમીનો રાઘવ વીરાના વારસદારોએ પ્રતિવાદી નં.૩ ને વેચાણ દસ્તાવેજથી કરી આપેલ હોય તેવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદી નં.૩ પાસે પણ પ્રતિવાદીનં.૧-૨ કરતા વધારે ટાઈટલ મળવાના નથી કારણ કે, રાઘવ વીરાએ નવી શરતની જમીનને અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગાને ગણોત ધારાની કલમ-૪૩ ની જોગવાઈનું પાલન કર્યા વગર કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી વગર વેચાણ કરેલ છે, માટે જ્યારે રાઘવ વીરાને જો પોતાની જમીન વેચાણ કરવી હોય ત્યારે કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી લીધા બાદ જ વેચાણ કરી શકે તેવા સંજોગોમાં રાઘવ વીરાના વારસદાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧-૨ પણ જો કલેક્ટરશ્રીની

પરવાનગી વગર તે દસ્તાવેજ કરેલ હોય તો તે કાયદાની પરીસ્થિતીની વિરુદ્ધનો છે, પરંતુ તે નક્કિ કરવા માટે ગણોત ધારા મુજબ અતેની અદાલતને સતા નથી, અતેની અદાલત માત્ર ટાઈટલની ચેઈન પુરવાર થાય છે કે કેમ તે અંગે જ નીર્ણય કરી શકે, હાથ પરના કેસમાં પ્રતિવાદી નં.૧-૨ અને પ્રતિવાદી નં.૩ ને કરી આપેલ દસ્તાવેજ ચેલેન્જ કરવાનો કોઈ અધીકાર વાદીઓ પાસે નથી, કારણ કે, વાદીઓ પાસે કોઈ હક્ક, હિત કે ટાઈટલ પ્રાપ્ત નથી અને જો આ તકરાર લેવી હોય તો વાદીઓએ રેવન્યુ રાહે ગણોત ધારા હેઠળ તકરાર લેવી જોઈએ, જેથી ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદીઓએ સાબીત કરેલ નથી કે, પ્રતિવાદી નં.૧-૨ નાએ પ્રતિવાદી નં.૩ ને કરી આપેલ દસ્તાવેજ વોઈડએબ ઈનીશ્યો છે. જેથી મુદા નં.૨ તથા ૩ નકારમાં ફરમાવવામાં આવે છે. ઉપરોક્ત તમામ ચર્ચાના અનુસંધાને અતેની અદાલત સ્પષ્ટ માને છે કે, વાદીઓ પાસે માલીકી હક્કે કબ્જો નથી પરંતુ આ દાવાના કામે પુરાવો ધ્યાને લેવામાં આવે તો તેઓનો માત્ર લાંબા સમયગાળાનો ટાઈટલ વગરનો, ઓનરશીપ વગરનો કબ્જો પુરવાર થાય છે, જ્યારે ટાઈટલ અને ઓનરશીપ વગરનો ગમે તેટલો લાંબો કબ્જો હોય તેને પ્રોટેક્શન આપી શકાય નહીં, કારણ કે, શરૂઆતથી જ આ વ્યવહારો કાયદાને મૂતપાય બનાવવા માટે કરવામાં આવેલ તેમજ કાયદાની પરીસ્થિતીથી વિપરીત જઈ આ દસ્તાવેજો રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં આવેલ, જેમાં શરૂઆતથી રાઘવ વીરાએ આ દાવાવાળી તકરારી જમીન અમરા સાંગા અને મીઠા સાંગાને વેચાણ કરતી વખતે કલેક્ટરશ્રીની કોઈ મંજૂરી મેળવેલ નથી, ત્યારબાદ મીઠા સાંગા અને અમરા સાંગાએ પણ ગેરકાયદેસર રીતે આ કામના વાદીઓને દાવાવાળી તકરારી જમીન વેચાણ કરેલ છે, અને આ દાવાના કામે દાવાવાળી તકરારી જમીનના રેવન્યુ સર્વે નંબરમાં કુલ કેટલી જમીન હતી અને કેટલી જમીન સરકારશ્રી દ્વારા ફાજલ કરી તેને સાંથણીમાં આપવાનો નીર્ણય કરવાનો આવેલ તેની તમામ હકીકતો વિરોધાભાષી જણાય છે અને ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી જ્યારે આ લીટીગેશનની મહત્વની હકીકતો છુપાવીને માત્ર અમે પોતે રજીસ્ટર્ડ સેલ ડીડથી માલીક છીએ તેવું પ્લીડીંગ લઈને આવેલ હોય તેવા

સંજોગોમાં પણ વાદીઓએ મટીરીયલ ફેક્ટ છુપાવી હોય અને વાદીઓનો ઈશિદો રેકર્ડ ઉપર કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરી જરૂરી હકીકતો છુપાવી પોતાના લાભમાં નીર્ણય લેવાનો હોય તે સ્પષ્ટ પુરાવાઓ ઉપરથી ફલીત થતુ હોય તેવા સંજોગોમાં પણ વાદીઓને આ દાવાના કામે કોઈ લાભ આપી શકાય તેમ નથી, આમ, કાયદાની પરીસ્થિતી, દાવાના પ્લીડીંગ, બન્ને પક્ષે રજુ થયેલ પુરાવાઓ તમામ ધ્યાને લેવામાં આવે તો આ દાવાના કામે વાદીઓને કોઈ દાદ આપી શકાય તેમ ન હોય મુદા નં.૪ અન્વયે પણ અત્રેની અદાલત આવી કોઈ દાદ આપી શકાય નહી, જેથી મુદા નં.૪ નકારમાં ફરમાવે છે, અને મુદા નં.૫ અન્વયે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

**-: આ ખરી હુકમ :-**

- ૧) વાદીઓનો દાવો આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.
- ૨) આ દાવામાં વચગાળાનો હુકમ કરવામાં આવેલ હોય તે આ સાથે આ દાવાના આખરી નીર્ણયને અનુસરશે.
- ૩) આ દાવાનું ખર્ચ પક્ષકારોએ પોતે પોતાનું જાતે ભોગવવું.
- ૪) હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવું.

આ હુકમ આજ તારીખ : ૨૭ મી, માહે : માર્ચ, સને : ૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

માણાવદર  
તા.૨૭-૦૩-૨૦૨૬

( અતીત મહેશકુમાર મહેતા )  
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ  
માણાવદર  
કોડ નં.જીજે૦૧૫૨૧

ઉપરોક્ત જજમેન્ટ જાહેર કરતા વાદીના વિ.વ.શ્રીએ મૌખિક રજુઆત કરેલ છે કે, વચગાળાનો મનાઈ હુકમ અપીલના પીરીયડ સુધી લંબાવી આપવો, જેથી ન્યાયનું હિત જળવાઈ રહે અને વાદીઓને ઉપલી અદાલતમાં ન્યાય માટે સમય મળી શકે.

વાદી વકીલશ્રીની રજુઆત ધ્યાને લઈ આ દાવામાં વાદીના લાભમાં વચગાળાનો હુકમ અપીલ પીરીયડ સુધી લંબાવી આપવાનો આ સાથે હુકમ કરવામાં આવે છે.

માણાવદર  
તા.૨૭-૦૩-૨૦૨૬

( અતીત મહેશકુમાર મહેતા )  
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ  
માણાવદર  
કોડ નં.જીજે૦૧૫૨૧