રજુ તારીખ	૩૧.૦૩.૨૦૦૮
દાખલ તારીખ	૩૧.૦૩.૨૦૦૮
ફેંસલ તારીખ	૧૬.૦૩.૨૦૨૬
અવધિ	વ.૧૭,મા.૧૧,દિ.૧૫

<u>મે.ખેડાના પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.ખેડા.</u>

રે.દિ.મુ.નં.૧૯/૨૦૦૮
આંક:- ૨૩૪

<u>વાદીઓ :-</u>

(૧) રાવજીભાઈ શનાભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ.આ. ૫૮, ધંધો – ખેતી,

(૨) મગનભાઈ શનાભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ.આ. ૫૫, ધંધો – ખેતી,

(૩) કાંતીભાઈ શનાભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ.આ. ૫૩, ધંધો – ખેતી,

(૪) મનુભાઈ શનાભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ.આ. ૫૧, ધંધો – ખેતી,

(૫) કનુભાઈ શનાભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ.આ. ૪૯, ધંધો – ખેતી,
રહે.તમામ કનેરા, તા.જી.ખેડા.

<u>વિ રૂ દ્ધ.</u>

<u>પ્રતિવાદીઓ :–</u>

(૧) કાશીબેન મંગળભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૭૬, ધંધો – ઘરકામ,

(૨) **ગુજ. રતીભાઈ મંગળભાઈ ચુનારાના વારસો...**

(૨/૧) સમુબેન તે રતીભાઈ મંગળભાઈ ચુનારાની પત્ની,
ઉ.વ. ૬૦, ધંધો – ઘરકામ,

(૨/૨) ગીતાબેન રતીભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૭, ધંધો – ઘરકામ,

(૨/૩) મેનાબેન રતીભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૫, ધંધો – ઘરકામ,

(૨/૪) ભરતભાઈ રતીભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૩, ધંધો – ખેતી,

(૨/૫) હંસાબેન રતીભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૦, ધંધો – ઘરકામ,

(૨/૬) અશોકભાઈ રતીભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૨૭, ધંધો – ખેતી,
રહે. તમામ કનેરા, તા.જી.ખેડા.

(૩) **ગુજ. ભીખાભાઈ મંગળભાઈ ચુનારાના વારસો....**

(૩/૧) સુરેશભાઈ ભીખાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૫, ધંધો – ખેતી,

(૩/૨) રામજીભાઈ ભીખાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૨, ધંધો – ખેતી,
રહે. બંને કનેરા, તા.જી.ખેડા.

(૪) **ગુજ. મનુભાઈ મંગળભાઈ ચુનારાના વારસો....**

(૪/૧) લક્ષ્મીબેન તે મનુભાઈ મંગળભાઈ ચુનારાની પત્ની,
ઉ.વ. ૪૮, ધંધો – ઘરકામ,

(૪/૨) કલીબેન મનુભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ. ૨૫, ધંધો – ઘરકામ,
(૪/૩) સંગીતાબેન મનુભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ. ૨૩, ધંધો – ઘરકામ,
(૪/૪) લાલજીભાઈ મનુભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ. ૧૮, ધંધો – ખેતી,
રહે. તમામ સારસા, તા.જી.ખેડા.

(૫) લીલાબેન મંગળભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ. ૪૦, ધંધો – ઘરકામ,
રહે. કનેરા, તા.જી.ખેડા.

(૬) સવિતાબેન મંગળભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ. ૩૮, ધંધો – ઘરકામ,
રહે. કનેરા, તા.જી.ખેડા.

(૭) **ગુજ. છોટાભાઈ સોમાભાઈ ચુનારાના વારસો....**
(૭/૧) શારદાબેન તે છોટાભાઈ સોમાભાઈચુનારાની પત્ની,
ઉં.વ. ૬૬, ધંધો – ઘરકામ,
(૭/૨) જશુભાઈ છોટાભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ. ૪૨, ધંધો – ખેતી,
(૭/૩) ટીનીબેન છોટાભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ. ૩૬, ધંધો – ઘરકામ,
રહે. કનેરા, તા.જી.ખેડા.

(૮) **ગુજ. જેણાભાઈ સોમાભાઈ ચુનારાના વારસો....**
(૮/૧) બાલુબેન તે જેણાભાઈ સોમાભાઈ ચુનારાની પત્ની,
ઉં.વ. ૬૯, ધંધો – ઘરકામ,
(૮/૨) રઈબેન જેણાભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ. ૫૦, ધંધો – ઘરકામ,
(૮/૩) નંદુબેન જેણાભાઈ ચુનારા,
ઉં.વ. ૪૮, ધંધો – ઘરકામ,

(૮/૪) રસીકભાઈ જેણાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૪૦, ધંધો – ખેતી,
(૮/૫) કોકીલાબેન જેણાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૨, ધંધો – ઘરકામ,
(૮/૬) ચંપાબેન જેણાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૦, ધંધો – ઘરકામ,
રહે.તમામ કનેરા, તા.જી.ખેડા.

(૯) **ગુજ. ડાહીબેન સોમાભાઈ ચુનારાના વારસો....**
(૯/૧) ભીખાભાઈ ગાંડાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૪૭, ધંધો – ખેતી,
(૯/૨) રૂમાલાભાઈ ગાંડાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૪૫, ધંધો – ખેતી,
(૯/૩) શારદાબેન ગાંડાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૭, ધંધો – ઘરકામ,
(૯/૪) ભનીબેન ગાંડાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૩, ધંધો – ઘરકામ,
(૯/૫) લખીબેન ગાંડાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૨૮, ધંધો – ઘરકામ,
રહે. તમામ ધામતવણ, તા.દસક્રોઈ, જી.અમદાવાદ.

(૧૦) **ગુજ. પશીબેન સોમાભાઈ ચુનારાના વારસો...**
(૧૦/૧) **ગુજ. લીલાબેન આશાભાઈ ચુનારાના વારસો..**
(૧૦/૧/અ) ટીનાભાઈ ભલાભાઈ વાઘરી,
ઉ.વ. ૩૮, ધંધો – ખેતમજુરી,
(૧૦/૨/બ) જશુભાઈ ભલાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૫, ધંધો – ખેતમજુરી,
રહે. અણીયારીની મુવાડી, તા.દસક્રોઈ,
જી.અમદાવાદ.

(૧૦/૨) કનુભાઈ આશાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૪૨, ધંધો – ખેતી,
(૧૦/૩) ભાનુભાઈ આશાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૪૦, ધંધો – ખેતી,
(૧૦/૪) બાબુભાઈ આશાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૮, ધંધો – ખેતી,
(૧૦/૫) ભરતભાઈ આશાભાઈ ચુનારા,
ઉ.વ. ૩૨, ધંધો – ખેતી,
રહે. નાંદોલી, તા.માતર, જી.ખેડા.

(૧૧) **ગુજ. શાંતાબેન સોમાભાઈ ચુનારાના વારસો....**
(૧૧/૧) શુકાભાઈ લક્ષ્મણભાઈ વાઘરી,
ઉ.વ. ૨૭, ધંધો – ખેતમજુરી,
(૧૧/૨) વિક્રમભાઈ ઉર્ફે જેણાભાઈ લક્ષ્મણભાઈ વાઘરી,
ઉ.વ. ૨૭, ધંધો – ઘરકામ,
(૧૧/૩) ગંગાબેન લક્ષ્મણભાઈ વાઘરી,
ઉ.વ. ૨૨, ધંધો – ઘરકામ,
રહે. ધામતવાણ, તા.દસક્રોઈ, જી.અમદાવાદ.

(૧૨) છગનભાઈ મુમાભાઈ ભરવાડ,
ઉ.વ. ૬૦, ધંધો – ખેતી,
(૧૩) પ્રવિણભાઈ મુમાભાઈ ભરવાડ,
ઉ.વ. ૫૪, ધંધો – ખેતી,
(૧૪) વિષ્ણુભાઈ મુમાભાઈ ભરવાડ,
ઉ.વ. ૫૧, ધંધો – ખેતી,
રહે. નં.૧૨,૧૩,૧૪ કનેરા, તા.જી.ખેડા.

<u>દાવો:–</u> રૂા.૭૧,૩૪૨.૦૩/– ના આંકથી વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલેશન, વહેંચણી તથા જાથુનો મનાઈ હુકમ અંગે.

વાદી તરફે વિ.વકીલશ્રી ડી.ડી.પારેખ
પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ તરફે વિ.વકીલશ્રી પી.જી.પરીખ/એસ.જી.મલેક
પ્રતિવાદી નં.૧૨,૧૩,૧૪ તરફે વિ.વકીલશ્રી બી.એ.પટેલ

-:: જજમેન્ટ ::-

૧. વાદીના દાવાની હકીકત :-

૧.૧. વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટા વપરાશ ઉપભોગની વણવહેંચાયેલી ખેતીની જમીન મોજે કનેરા, તા.જી.ખેડાની સીમના ખાતા નં.૨૧૦ જેનો સર્વે નં.૪૧૭ બ્લોક નં.૪૨૦ થી કુલ ક્ષેત્રફળ એ.૧-૨૩ ગુંઠા એટલે કે હે.૦-૬૩-૭૪ ચો.મી. આકાર રૂા.૩.૩૭ પૈસાવાળી આવેલ જેના ખુંટ ચારની વિગત જોતાં પુર્વે : ડીફેન્સ કોલોનીની જમીન છોડી કનેરા-સારસા જવાનો રસ્તો, પશ્ચિમે : ને.હા.નં.૮ ,ઉત્તરે : ડીફેન્સ કોલોનીની જમીન તથા દક્ષિણે : વેરાઈ માતાનું મંદીર તથા સરકારી જમીન તરીકે સારસા-કનેરાનો રસ્તો આવેલ છે. આમ, ઉપરોકત ચારખુંટ વચલી જમીન અસલ શેંઢા પાળી વળગણી ઝાડબીડ સમેતની આવેલ છે, જેને હવે પછી સરળતા ખાતર દાવાવાળી મિલકત તરીકે વર્ણવવામાં આવશે.

૧.૨. દાવાવાળી ઉપરોકત સર્વે નં.૪૧૭ જેમાં ખેડવા લાયક જમીન એ.૧.૧૦ ગુંઠા તથા પોત ખરાબો એ.૦.૧૦ તથા સડક એ.૦.૦૩ ગુંઠા મળી કુલ એ. ૧.૨૩ ગુંઠાવાળી જેનો આકાર રૂા.૩.૧૯ પૈસાવાળી સદર જમીન વાદીઓના પિતા શનાભાઈ કુલાભાઈ તથા પ્ર

તિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના વડીલ સોમાભાઈ કાળાભાઈની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી પરંતુ શનાભાઈ કુલાભાઈ તથા સોમાભાઈ કાળાભાઈ વચ્ચે મૌખિક સમજુતીથી દાવાવાળી જમીનની વહેંચણી કરવામાં આવેલ જેમાં દાવાવાળી જમીન પુર્વ તરફની અડધી જમીન શનાભાઈ કુલાભાઈના ભાગમાં તથા પશ્ચિમ તરફના ભાગની અડધી જમીન સોમાભાઈના ભાગમાં આવેલ તે મુજબ તેઓ વચ્ચે વહેંચણીની સમજુતી થયેલ પરંતુ સ્થળ ઉપર કોઈ કાયદેસરની વહેંચણી અંગેના માપ મુજબના અલગ ભાગ પાડવામાં આવેલ નથી. તેમજ સદર સમજુતીની વહેંચણી પ્રમાણે કોઈ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ભાગ અંગેની કોઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી ફેરફાર નોંધ પાડવામાં આવેલ ન હતી અને આજદિન સુધી પાડેલ નથી. હાલમાં દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડના નમૂના નં. ૮–અ ખાતાવહીના ઉતારામાં તેમજ ૭/૧૨ ના ઉતારામાં પણ વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના સંયુકત નામ ચાલતા આવેલ છે. આમ, શનાભાઈ કુલાભાઈ તથા સોમાભાઈ કાળાભાઈ વચ્ચે દાવાવાળી જમીન બાબતે મૌખિક વહેંચણી મુજબ શનાભાઈ કુલાભાઈના ભાગમાં આવેલ પુર્વ તરફના ભાગે શનાભાઈ કુલાભાઈની હયાતીમાં ઘરો બનાવેલ છે, જેમાં હાલમાં વાદીઓ રહે છે. જયારે પશ્ચિમ તરફના સોમાભાઈ કાળાભાઈના ભાગની જમીનમાં એક મકાન અને પડતર જમીન આવેલ છે, જેમાં ગાંડા બાવળો હાલમાં ઉભા છે. આમ દાવાવાળી જમીન વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની વપરાશ ઉપભોગની કોઈપણ જાતની કાયદેસરની વહેંચણી વિનાની એટલે કે વણ વહેંચાયેલ જમીન આવેલ છે.

પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ છેલ્લા ૨૦ વર્ષથી આજદિન સુધી દાવાવાળી જમીન ઉપર રહેતા ન હતા અને નથી. દાવાવાળી જમીન અંગે જણાવેલ હકીકત હોવા છતાં તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના વડીલ સોમાભાઈ કાળાભાઈ તથા વાદીઓના પિતા શનાભાઈ કુલાભાઈ બંને વચ્ચે ઉપર જણાવ્યા મુજબ પુર્વ તરફનો ભાગ શનાભાઈ કુલાભાઈ તથા પશ્ચિમ તરફનો ભાગ સોમાભાઈ કાળાભાઈએ રાખવો અને તે મુજબ વપરાશ ઉપભોગ કરવો તે હકીકત પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ સારી રીતે જાણતા હતા અને તે મુજબ દાવાવાળી જમીન સર્વે નં.૪૧૭ વાળી જે એ.૧.૨૩ ગુંઠાવાળી હતી જેમાં અડધા ભાગની પશ્ચિમ તરફની એ.૦–૩૧.૫ ગુંઠાવાળી જમીન સોમાભાઈ કાળાભાઈના હિસ્સાની હતી. જયારે પુર્વ તરફની એ.૦–૩૧.૫ ગુંઠાવાળી જમીન શનાભાઈ કુલાભાઈના હિસ્સાની હતી અને તે મુજબ તે બંને વચ્ચે મૌખિક સમજુતી કરવામાં આવી હતી. આમ દાવાવાળી જમીન પૈકી સોમાભાઈ કાળાભાઈ હિસ્સાની એ. ૦–૩૧.૫ ગુંઠાવાળી જમીન પૈકી ૦–૧૦ ગુંઠા ખરાબો તથા ૦–૩ ગુંઠા સડકવાળી જમીન સોમાભાઈ કાળાભાઈની જમીનમાં સમાવેશ થતો હતો જેની બાકી ખેડવા લાયક જમીન જે એ. ૧–૧૦ ગુંઠાવાળી જમીન પૈકી ફકત એ.૦–૧૮.૫ જમીન સોમાભાઈ કાળાભાઈના હિસ્સાની હતી. જયારે શનાભાઈ કુલાભાઈ તથા સોમાભાઈ કાળાભાઈ હયાત હતા તેમની હયાતીમાં ઉપર મુજબની સમજુતીથી વહેંચણી થયેલ હતી પરંતુ સ્થળ ઉપર કોઈપણ જાતના હિસ્સાની વહેંચણી મુજબ ભાગ પાડેલા નથી. તેમજ સરકારી રેકર્ડમાં કોઈપણ જાતનો વહેંચણી બાબતનો ફેરફાર કરવામાં આવેલ ન હતો. દાવાવાળી જમીનના પશ્ચિમ

તરફની સોમાભાઈ કાળાભાઈના હિસ્સાની જમીન પૈકી એ.૦–૩ ગુંઠા સડકમાં ગયેલ તેમજ ત્યારબાદ ૧૯૭૧–૭૨ ના અરસામાં ખરાબાની એ.૦–૧૦ ગુંઠા જમીન હતી તે જમીન પણ સડકમાં ગયેલ છે. આમ કુલ એ.૦–૧૩ ગુંઠા સડકમાં ગયેલ છે તે તમામ સદર જમીન પૈકી જમીનમાંથી ગયેલ છે અને સોમાભાઈ કાળાભાઈ જીવતા હતા ત્યારે સડકમાં ગયેલ તેમના હિસ્સાની જમીનની સરકાર તરફથી મળેલ તમામ વળતરની રકમ સોમાભાઈ કાળાભાઈએ મેળવેલ છે.

૧.૩. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવાવાળી જમીન અંગે સરકારશ્રી તરફથી એકત્રીકરણ થવાથી દાવાવાળી જમીનના બ્લોક કરવામાં આવેલ હોઈ દાવાવાળી જમીનનો બ્લોક નં.૪૨૦ બનેલ છે જેમાં ખેડાણ જમીન એ.૧–૧૦ ગુંઠા એટલે કે હે. ૦–૫૦–૫૯ ચો.મી. જમીન. જયારે સ ડકમાં ગયેલ એ. ૦–૧૩ એટલે કે હે. ૦–૧૩–૧૫ ચો.મી.જમીન મળી કુલ હે.૦–૬૩–૭૪ દાવાવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ બનેલ છે જે મુજબ વાદીઓના હિસ્સામાં હે. ૦–૩૧–૮૭ ચો.મી. જયારે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના હિસ્સામાં હે. ૦–૩૧–૮૭ ચો.મી. જમીન હિસ્સા મુજબ આવે છે જે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના હિસ્સામાં હે. ૦–૩૧–૮૭ પૈકી હે. ૦–૧૩–૧૫ સડકમાં ગયેલ જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે એટલે ખેડાણ જમીનમાં હે.૦–૫૦–૫૯ ચો.મી. જમીનમાંથી હે.૦–૧૮–૭૨ ચો.મી. જમીન પ્રતિવાદીઓના હિસ્સામાં આવે છે. જયારે બાકીની હે.૦–૩૧–૮૭ જમીન વાદીઓના હિસ્સામાં આવે છે જેમાં વાદીઓના મકાનો આવેલ છે જે મકાનોમાં વાદીઓ રહે છે જે મકાનો કનેરા ગ્રામ પંચાયતના આકારણી પત્રકમાં નોંધાયેલ છે અને તેનો વેરો વાદીઓ ભરે છે જે હકીકત રેવન્યુ રેકર્ડમાં જોવા મળે છે.

ઉપરોકત હકીકત પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ સારી રીતે જાણે છે પરંતુ ૧૯૮૯–૯૦ માં દાવાવાળી જમીનના ૭/૧૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ખેડાત જમીન જે હે.૦–૫૦–૫૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળનું માપ હોવા છતાં શરતચુકથી ખેડાણવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ૭/૧૨ માં હે. ૦–૫૩–૬૨ ચો.મી. દર્શાવેલ છે. હકીકતમાં દાવાવાળી જમીનનું ખેડવા લાયક જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૦–૫૦–૫૯ ચો.મી. છે. ઉપરોકત હકીકત પ્રતિવાદીઓ સારી રીતે જાણતા હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ને આડુ અવળુ ખોટું સમજાવી પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ દાવાવાળી જમીનનું હાલનું ક્ષેત્રફળ ૦–૫૩–૬૨ ચો.મી. પૈકી હે. ૦–૨૨–૨૬ વાળી જમીનનો તા.૦૧.૦૧. ૨૦૦૮ ના રોજ રૂ.૭૧,૦૦૦/–પુરામાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ પાસેથી રજી. અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટી અને ગેરકાયદેસર રીતે કરાવેલ છે. તેમજ સદર દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી બ્લોક નં.૪૨૦ વાળી જમીનમાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૦૪.૦૧. ૨૦૦૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ ખોટો અને ગેરકાયદેસરનો દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૪ નાએ વાદીઓની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટા તેમજ હિસ્સાની જમીન હે.૦–૩૧–૮૭ ચો.મી. પૈકીની હે. ૦–૦૩–૫૪ ચો.મી. માપના ક્ષેત્રફળની જમીનો પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ પાસેથી ખોટા અને ગેરકાયદેસરના અઘાટ દસ્તાવેજથી નામ દાખલ કરવા સારું ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૨૫ પડાવેલ છે તે હકીકતની જાણ વાદીઓને થતાં વાદીઓએ દાવાવાળી બ્લોક નં.૪૨૦ માં પડાવેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૨૫ રદ કરવા સારૂ મામલતદારશ્રી

ખેડાનાઓને તા.૧૩. ૦૨.૨૦૦૮ ના રોજ લેખિત વાંધા અરજી આપેલ. આમ, છતાં પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીનમાંથી ઝાડો ગેરકાયદેસર રીતે કાપીને લઈ ગયેલા અને વાદીઓએ દાવાવાળી જમીનમાં આવેલ ઝાડ ન કાપવા જણાવતાં પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓને દાવાવાળી જમીનમાંથી નીકળી જવાની ધમકીઓ આપેલ. તેથી, વાદીઓએ તા.૦૯.૦૨.૨૦૦૮ ના રોજ ડી.એસ.પી. નડીઆદને લેખિત ફરીયાદ આપેલ છે. ત્યારબાદ તા.૨૦.૦૨.૨૦૦૮ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪નાએ દાવાવાળી જમીનમાં આવી વાદીઓને મકાનોમાંથી નીકળી જવાની અને કબજો છીનવી લેવાની તેમજ હેરાન પરેશાન કરી નાંખવાની ધમકી આપવા લાગેલા. દાવાવાળી જમીન અંગે વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ વચ્ચે કોઈ અરસ નરસ વહેંચણી થયેલ નથી. તેમજ કોઈ અલગ હિસ્સા પાડવામાં આવેલ નથી. રેવન્યુ રેકર્ડમાં વહેંચણી બાબતે કોઈ ફેરફાર પાડવામાં આવેલ નથી. જેથી, યોગ્ય દાદ મેળવવા નામદાર કોર્ટમાં આ દાવો લાવવાનુ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ હોવાની હકીકત જણાવી દાવા અરજીના પારા–૬ માં જણાવ્યા મુજબની દાદ માંગતો હાલનો આ દાવો લાવેલ છે.

૧.૪. <u>વાદીઓએ હાલનો દાવો લાવી પારા–૬ માં નીચે મુજબની દાદ ગુજારેલ છે.</u>

અ. સદર કામના પ્રતિવાદીઓ નં.૧ થી ૧૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ ના લાભમાં તા.૦૧.૦૧.૨૦૦૮ ના રોજ દાવાવાળી જમીન બ્લોક નં.૪૨૦ વાળી જમીન અંગેનો અઘાટ વેચાણનો રજી.દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે જે દસ્તાવેજ ખોટો અને ગેરકાયદેસર બિનઅધિકૃત અને રદબાતલ છે. તેવું

ઠરાવી સદર દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ દાવાવાળી જમીન બ્લોક નં.૪૨૦ ના રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડાવેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૨૫ ખોટી અને ગેરકાયદેસર અને રદબાતલ છે તેવું વાદીના લાભમાં હુકમનામું કરી આપવા મહે.કરશોજી.

બ. દાવા અરજીના પેરા–૧ માં જણાવેલ દાવાવાળી બ્લોક નં.૪૨૦ વાળી જમીનના પૂર્વ તરફના ભાગની વાદીઓની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની તેમજ વપરાશ ઉપભોગની હે. ૦–૩૧–૮૭ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળના માપવાળી જમીન વાદીઓની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તેવું ઠરાવી વાદીઓના લાભમાં હુકમનામું કરી આપવા મહે.કરશોજી.

ક. દાવા અરજીના પેરા–૧ માં જણાવેલ દાવાવાળી બ્લોક નં.૪૨૦ વાળી જમીનના પૂર્વ તરફના ભાગની વાદીઓની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની તેમજ વપરાશ ઉપભોગની હે. ૦–૩૧–૮૭ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળના માપવાળી જમીન વાદીઓના ભાગમાં આવેલ છે. તેની અરસ નરસ વહેંચણી કરી સ્થળ ઉપર અલગ હિસ્સા પાળી દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં વાદીઓના હિસ્સાની જમીનમાં વાદીઓના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરી આપે તેવો વાદીઓના લાભમાં પ્રતિવાદીઓ સામે હુકમનામું કરી આપવા મહે. કરશોજી.

ડ. દાવા અરજીમાં જણાવેલ દાવાવાળી બ્લોક નં.૪૨૦ વાળી જમીનના પૂર્વ તરફના ભાગની વાદીઓની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની તેમજ વપરાશ ઉપભોગની હે. ૦–૩૧–૮૭

ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળના માપવાળી જમીન વાદીઓની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં તેમજ વપરાશ ઉપભોગના મકાનો આવેલ છે જે મકાનોમાં વાદીઓ અલગ અલગ રહે છે અને વપરાશ ઉપભોગ કરતા આવ્યા છે અને હાલમાં કરે છે. તેમાં પ્રતિવાદીઓ કે તેમના માણસો કે એજન્ટો કે પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર વાદીઓના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં તેમજ વપરાશ ઉપભોગમાં કોઈપણ જાતનો હેલો હરકત અંતરાય અટકાવ થાય તેવુ કોઈપણ જાતનું કૃત્ય કરે કરાવે નહી તેવો જાથુનો મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ વાદીઓના લાભમાં આપવા મહે.કરશોજી.

ઈ. દાવાની હકીકત જોતા નામદાર કોર્ટને યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તે દાદ અપાવી સદર દાવાનું તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવવા હુકમ કરવા મહે.કરશોજી.

ર... <u>પ્રતિવાદીઓનો દાવા જવાબઃ-</u>

ર.૧. આ કામના પ્રતિવાદીઓને હાલનાં દાવાનો સમન્સ કરતાં અને તેની બજવણી થતાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૧૧ નાઓ તેમના વિ.વકીલશ્રી મારફતે હાજર થઈ આંક-૩૩ થી લેખિત જવાબ રજુ કરી વાદીના દાવાની વિગતોનો પારાવાઈઝ ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવે છે કે, પ્લોટ નં.૪ર૦ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ તથા વાદીના પુરોગામીની સંયુકત માલિકીનો આવેલ છે. સદર જમીનમાંથી રોડ કપાત તથા પોત ખરાબાની જમીન બાદ જતા બાકી રહેલી જમીનની પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ તથા વાદીના પુરોગામીઓ શનાભાઈ તથા સોમાભાઈ વચ્ચે વહેંચણી થયેલી અને તે વહેંચણી પ્રમાણે રોડ કપાત તથા

પોતખરાબો બાદ જતા બાકી રહેતી ચોખ્ખી જમીન પૈકીની અડધી જમીન પુર્વ બાજુની વાદીના પુરોગામી શનાભાઈના ભાગમાં અને પશ્ચિમ તરફની અડધી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના પુરોગામી સોમાભાઈના ભાગમાં આવેલ છે. વાદી તેમના ભાગની જમીનમાં તેમના મકાન બાંધી રહે છે તેમજ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના ભાગમાં આવેલી જમીનમાં પ્રતિવાદીઓનું રહેવાનું મકાન તથા કેટલાક માલિકીના ઝાડ આવેલ છે. આમ દાવાવાળી જમીનની પક્ષકારોના પુરોગામીઓના વખતમાં સ્થળ ઉપર વહેંચણી થઈ ગયેલ છે અને તે વહેંચણી પ્રમાણે દરેક પોત પોતાના ભાગની જમીનનો કબજો ભોગવટો ધરાવે છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાએ તેઓના ભાગની જમીન પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાને તા.૦૧.૦૧.૨૦૦૮ ના રોજના રજી.અઘાટ વેચાણથી વેચાણ આપી છે અને તેમના પ્રત્યક્ષ તાબે અને કબજે તેઓના ભાગની અડધી જમીનનો કબજો સોંપી દીધેલ છે. વાદીની બદદાનત થઈ છે અને વાદીને ખોટી રીતે વધારે જમીન પડાવી લેવી છે તેથી ખોટી હકીકત દર્શાવી ખોટા માપ દર્શાવ્યા છે. વાદીને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ ને વેચેલ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા કોઈ હકક અધિકાર ન હતો અને નથી. તેથી, વાદીની દાવા અરજી ચાલી શકે તેમ ન હોય તે રદ કરવા માંગણી કરેલ છે.

૨.૨. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓને હાલનાં દાવાનો સમન્સ બજતાં તેઓ તેમના વિ.વકીલશ્રી મારફતે હાજર થઈ આંક-૩૪ થી લેખિત જવાબ રજુ કરી વાદીના દાવાની વિગતોનો પારાવાઈઝ ઈન્કાર કરી જણાવે છે કે, પ્લોટ નં.૪૨૦ માં રોડ કપાત અને પોત ખરાબો

જતા બાકી રહેતી તમામ જમીનની વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના પુરોગામીઓ શનાભાઈ તથા સોમાભાઈ વચ્ચે જમીનની વહેંચણી થયેલ છે અને તે પ્રમાણે સ્થળ ઉપર દરેકના કબજાની જમીનનો પોતાનો કબજો ભોગવટો આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ તેમના ભાગની જમીનનો કબજો ભોગવટો ધરાવે છે. પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ બ્લોક નં.૪૨૦ માં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના હિસ્સામાં આવેલ અડધી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે અને તે પ્રમાણે બ્લોક નં.૪૨૦ પૈકીની અડધી જમીનના માલિક અને કબજેદાર પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓ થયેલા છે. પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ ના બોનાફાઈડ પરચેઝર છે. બ્લોક નં.૪૨૦ પૈકી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના ભાગમાં આવેલ અડધી જમીનનો પુરેપુરો અવેજ ચુકવી વેચાણ રાખેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે માલિક અને કબજેદાર બન્યા છે. વાદીની બદદાનત થઈ છે અને પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ રાખેલ જમીન પડાવી લેવી છે. તેથી, ખોટી હકીકત દર્શાવી ખોટો દાવો કરેલ છે. પ્રતિવાદીએ કરાવેલ તા.૦૧.૦૧.૨૦૦૮ ના રોજનો દસ્તાવેજ રદ કરાવવાનો વાદીઓને કોઈ જ હકક નથી. તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૨૫ રદ કરાવવા માટે પણ વાદીઓને કોઈ જ હકક નથી. વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ પાસેથી ખોટી રીતે પૈસા પડાવવા તથા હેરાન પરેશાન કરવા ખોટી અને ભળતી હકીકતો દર્શાવી ખોટો દાવો કર્યો છે. વાદી જણાવે છે તેવુ દાવાનું કોઈ જ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ નથી. વાદીને તેમના ભાગની અડધી જમીનના કબજા ભોગવટામાં કોઈ હરકત કરી નથી. વાદીએ વધારે જમીન પડાવી લેવા માટે ખોટા માપ

દર્શાવી ખોટો દાવો કર્યો છે. વધુમાં વાદીએ તેમના ભાગની જમીનના માપ ૦–૩૧–૮૭ દર્શાવેલ છે તે તદ્દન ખોટા અને મનઘડત બતાવ્યા છે. હકીકતમાં રોડ કપાત તથા પોત ખરાબો બાદ જતા બાકી રહેતી જમીનો વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના પુરોગામીઓ વચ્ચે વહેંચણી થયેલ છે અને તે પ્રમાણે દરેકના હિસ્સાની જમીનનો દરેકનો કબજો ભોગવટો આવેલ છે. આ તમામ હકીકતો ઘ્યાને લઈ વાદીની દાવા અરજી ખર્ચસહિત રદ કરવા અરજ કરેલ છે. વધુમાં જણાવે છે કે, વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ સામે ખોટો દાવો કરલ હોય તેઓને સ્પેશ્યલ કોમ્પનસરી કોષ્ટ અપાવવા માંગણી કરેલ છે.

૩... આ કામે વાદી તર્ફે પુરાવાનાં તબકકે નીચે મુજબનો મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ થયેલ છે.

<u>મૌખિક પુરાવા :–</u>

૧. આંક–૧૧૭ થી વાદી નં.૧ રાવજીભાઈ શનાભાઈ ચુનારાની સો.ઉ.ની જુબાની.

૨. આંક–૨૧૧ થી સાહેદ કલાભાઈ મોહનભાઈ ચુનારાની સો.ઉ.ની જુબાની.

<u>દસ્તાવેજી પુરાવા:–</u>

૧. આંક–૧૧૯ થી મોજે કનેરાના ખાતા નં.૨૧૦ નો ગામ નમૂના નં.૮–અ નો ઉતારો.

૨. આંક–૧૨૦ થી મોજે કનેરાના સર્વે નં.૪૧૭ નો ગામ નમૂના નં.૭ અને ૧૨ નો સને ૧૯૫૧–૫૨ નો ઉતારો.

૩. આંક–૧૨૧ થી મોજે કનેરાના સર્વે નં.૪૧૭ નો ગામ નમૂના નં.૭ અને ૧૨ નો સને ૧૯૭૧–૭૨ નો ઉતારો.

૪. આંક–૧૨૨ થી મોજે કનેરાના સર્વે નં.૪૧૭ નો ગામ નમૂના નં.૭ અને ૧૨ નો સને ૧૯૮૧–૮૨ નો ઉતારો.

૫. આંક–૧૨૩ થી મોજે કનેરાના બ્લોક નં.૪૨૦ નો ગામ નમૂના નં.૭ અને ૧૨ નો સને ૧૯૮૯–૯૦ નો ઉતારો.

૬. આંક–૧૨૪ થી મોજે કનેરાના બ્લોક નં.૪૨૦ નો ગામ નમૂના નં.૭ અને ૧૨ નો સને ૧૯૯૫–૯૬ નો ઉતારો.

૭. આંક–૧૨૫ થી મોજે કનેરાના બ્લોક નં.૪૨૦ નો ગામ નમૂના નં.૭ અને ૧૨ નો સને ૨૦૦૭–૦૮ નો ઉતારો.

૮. આંક–૧૨૬ થી મોજે કનેરાના બ્લોક નં.૪૨૦ ના નકશાનું ટ્રેસીંગ.

૯. આંક–૧૨૭ થી વેચાણ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૨૫ સંબંધે જમીની મહેસૂલ કાયદાની કલમ ૧૩૫(ડી) મુજબ નોટિસ.

૧૦. આંક–૧૨૮ થી વાદી નં.૨ નાએ મામલદાતરશ્રીને ફેરફાર નોંધ મંજૂર કરવા સામે આપેલ વાંધા અરજી.

૧૧. આંક–૧૨૯ થી વાદી નં.૧ નાએ મામલદાતરશ્રીને ફેરફાર નોંધ મંજૂર કરવા સામે આપેલ વાંધા અરજી.

૧૨. આંક–૧૩૦ થી વાદીઓએ એકઝીકયૂટીવ મેજી.શ્રીને ફેરફાર નોંધ મંજૂર કરવા સામે આપેલ વાંધા અરજી.

૧૩. આંક–૧૩૧ થી કનેરા ગામની સને ૨૦૦૭–૦૮ ના વર્ષની મિલકત નં.૪૫૩ ની આકારણી.

૧૪. આંક–૧૩૨ થી કનેરા ગામની સને ૨૦૦૭–૦૮ ના વર્ષની મિલકત નં.૪૪૮ ની આકારણી.

૧૫. આંક–૧૩૩ થી કનેરા ગામની સને ૨૦૦૭–૦૮ ના વર્ષની મિલકત નં.૪૪૭ ની આકારણી.

૧૬. આંક–૧૩૪ થી કનેરા ગામની સને ૨૦૦૭–૦૮ ના વર્ષની મિલકત નં.૪૪૬ ની આકારણી.

૧૭. આંક–૧૩૫ થી કનેરા ગામની સને ૨૦૦૭–૦૮ ના વર્ષની મિલકત નં.૪૫૧ ની આકારણી.

૧૮. આંક–૧૩૬ થી કનેરા ગામની સને ૨૦૦૭–૦૮ ના વર્ષની મિલકત નં.૪૪૯, ૪૫૦ ની આકારણી.

૧૯. આંક–૧૩૭ થી કનેરા ગામની સને ૨૦૦૭–૦૮ ના વર્ષની મિલકત નં.૪૫૨ ની આકારણી.

૨૦. આંક–૧૩૮ થી મામલતદારશ્રી ખેડાનાઓનો આર.ટી.એસ. તકરારી કેસ નં.૩૭/૨૦૦૮ નો હુકમ.

૨૧. આંક–૧૩૯ થી નાયબ કલેકટરશ્રી ખેડાનાઓનો આર.ટી.એસ.અપીલ નં.૧૩૫/૨૦૦૮ નો હુકમ.

૨૨. આંક–૧૪૦ થી કલેકટરશ્રી ખેડાનાઓનો આર.ટી.એસ. આર.એ. નં.૨૫/૧૦–૧૧ નો હુકમ.

૨૧. આંક–૧૪૧ થી સચિવશ્રી મહેસૂલ વિભાગનો રીવીઝન નં.૨૧/૨૦૧૨ ના કામે થયેલ હુકમ.

૨૨. આંક–૧૪૨ થી દાવાવાળી જમીનમાં ચીમનભાઇ મંગળભાઇ ચુનારાના કાચા મકાન નં.૪૫૨ માં સરદાર આવાસ યોજના હેઠળ લોન મેળવવા માટે તાલુકા વિકાસ અધિકારી ખેડાને કરેલ અરજીની ખરી નકલ.

૨૩. આંક–૧૪૩ થી સરપંચશ્રી તથા તલાટી ક્રમ મંત્રીશ્રી કનેરા

ગ્રામ પંચાયતનાએ મિલકત નં.૩૯૩ થી ૪૦૩ વાળા મકાનો અંગે આપેલ પ્રમાણપત્ર.

૨૪. આંક–૧૪૪ થી બ્લોક નં.૪૨૦ ની ગામ નમૂના નં.૭

૨૫. આંક–૧૪૫ થી ખાતા નં.૨૧૦ નો ગામ નમૂના નં.૮–અ

૨૬. આંક–૧૪૬ થી ગામ નમૂના નં.૬ના હકકપત્રકે ફેરફાર નોંધ નં.૨૩૬૬

૨૭. આંક–૧૪૭ થી ગામ નમૂના નં.૬ના હકકપત્રકે ફેરફાર નોંધ નં.૨૮૯૫

૨૮. આંક–૨૧૫ થી સ્થાનિક જગ્યાનો કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી ધ્વારા તૈયાર કરેલ નકશો.

૨૯. આંક–૨૧૬ થી સ્થાનિક જગ્યાનું કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી ધ્વારા તૈયાર કરેલ પંચનામું.

૩૦. આંક–૨૧૭ થી સ્થાનિક જગ્યાનું કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી ધ્વારા તૈયાર કરેલ પંચનામું.

૩૧. આંક–૨૧૮ થી સ્થાનિક જગ્યાનો કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી ધ્વારા તૈયાર કરેલ નકશો.

ત્યારબાદ આંક–૨૧૯ થી વાદી તરફે પુરાવા બંધની પુરસીસ રજુ થતાં, વાદીઓનો વધુ પુરાવો ન્યાયના હિતમાં બંધ કરવામાં આવેલ છે.

૪... આ કામે પ્રતિવાદી તર્ફે પુરાવાનાં તબકકે નીચે મુજબનો મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ થયેલ છે.

<u>મૌખિક પુરાવા :–</u>

૧. આંક–૨૨૩ થી પ્રતિવાદી નં.૧૨ છગનભાઈ મુમાભાઈ ભરવાડની સો.ઉ.ની જુબાની.

૨. આંક–૨૨૮ થી સાહેદ જગદીશભાઈ શકરાભાઈ મકવાણાની સો.ઉ.ની જુબાની.

૩. આંક–૨૩૧ થી સાહેદ અશોકભાઈ કાંતીભાઈ પટેલની સો.ઉ.ની જુબાની.

૪. આંક–૨૩૨ થી સાહેદ શૈલેષભાઈ ગાંડાભાઈ ભરવાડની સો.ઉ.ની જુબાની.

<u>દસ્તાવેજી પુરાવા:–</u>

૧. આંક–૨૨૫ થી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨/૨૦૦૮ ની નોટરીશ્રી ધ્વારા કરેલ ટ્રુકોપી.

૨. આંક–૨૨૬ થી જમીન મહેસૂલ ઉપકર ભર્યાની પહોંચો.

૩. આંક–૨૨૭ થી જમીન મહેસૂલ ભર્યાની પહોંચો.

ત્યારબાદ આંક–૨૩૩ થી પ્રતિવાદી તરફે પુરાવા બંધની પુરસીસ રજુ થતાં, પ્રતિવાદીઓનો વધુ પુરાવો ન્યાયના હિતમાં બંધ કરવામાં આવેલ છે.

૫... આ કામે વાદી તરફેના વિ.વકીલશ્રી ડી.ડી.પારેખની તથા પ્રતિવાદી તરફેના વિ.વકીલશ્રી બી.એ.પટેલની મૌખિક દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે. આ કામે પક્ષકારો તરફે જે દલીલો રજુ કરેલ છે તે રેકર્ડપરના રજુ પુરાવાને આધીન હોય તેનુ પુનરાવર્તન ટાળવા હાલમાં તેની ચર્ચા કરવામાં આવતી નથી, પરંતુ જરૂર પડયે યથાસ્થાને તેની ચર્ચા કરવામાં આવશે.

૬... આ કામે ઉપરોકત દાવાના નિર્ણય માટે આંક–૧૧૦થી નીચે મુજબના મુદ્દા ઘડવામાં આવેલ છે.

<u>–:: મુદ્દા ::–</u>

૧. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી તકરારી મિલકત વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની વહેંચણી થયા વિનાની આવેલ છે ?

૨. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ ના લાભમાં દાવાવાળી તકરારી મિલકતનો કરી આપેલ વેચાણ રજી.દસ્તાવેજ ખોટો, ગેરકાયદેસરનો હોય રદબાતલ થવાને પાત્ર છે ?

૩. શું પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓ પુરવાર કરે છે કે, તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ ને તેમના ભાગની જમીન રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે ?

૪. શું પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ ના પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી તકરારી જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે કાયદેસરના માલિક કબજેદાર બનેલ છે ?

૫. શું પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ પુરવાર કરે છે કે, વાદી નં.૨ થી ૪ નાઓએ નામ.કોર્ટે ફરમાવેલ મનાઈ હુકમનો ભંગ કરેલ છે ?

૬. શું વાદીનો દાવો ચાલવા પાત્ર છે?

૭. શું વાદી દાવા અરજીમા માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકદાર છે ?

૮. શું હુકમ ? શું હુકમનામું?

૭... ઉપરોકત મુદ્દાઓ પરત્વેના મારા નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

૧. હકારમાં.
૨. અંશત: હકારમાં.
૩. હકારમાં.
૪. નકારમાં.
૫. નકારમાં.
૬. અનિર્ણિત.
૭. અંશત: હકારમાં.
૮. આખરી હુકમ મુજબ.

-: નિર્ણયના કારણો :-

૮.. મુદ્દા નંબર ૧ ની ચર્ચા :-

૮.૧. ઉભય પક્ષકારોના વિ.વકીલશ્રીની દલીલના સંદર્ભમાં, ઉપરોકત મુદ્દા નંબર ૧ પુરવાર કરવા વાદી તરફે રજુ પુરાવો ઘ્યાને લેવામાં આવે તો, આ કામે વાદી નં.૧ રાવજીભાઈ શનાભાઈ ચુનારાએ રજુ કરેલ આંક-૧૧૭ ની સોગંદઉપરની જુબાની ઘ્યાને લેતાં તેમાં, તેઓએ દાવા પ્લીડીંગ મુજબ દાવાવાળી જમીન મોજે કનેરાની સીમના ખાતા નંબર ૨૧૦ જેનો સર્વે નંબર ૪૧૭ તથા બ્લોક નંબર ૪૨૦ કુલ ક્ષેત્રફળ એ.૧-૨૩ ગુંઠા એટલે કે હે.૦-૬૩-૭૪ ચો.મી.વાળી જમીન જે તેઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટા, વપરાશ ઉપભોગની વણવહેંચાયેલી ખેતીની જમીન આવેલ જે મુળ તેઓના પિતા શનાભાઈ કુલાભાઈ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના વડીલ સોમાભાઈ કાળાભાઈની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ. શનાભાઈ કુલાભાઈ તથા સોમાભાઈ કાળાભાઈ વચ્ચે મૌખિક

સમજૂતિથી દાવાવાળી જમીનની વહેંચણી કરવામાં આવેલ, જેમાં દાવાવાળી જમીન પૂર્વ તરફની અડધી જમીન શનનભાઈ કુલાભાઈના ભાગમાં તથા પશ્ચિમ તરફના ભાગની અડધી જમીન સોમાભાઈના ભાગમાં આવેલ તે મુજબ તેઓની વચ્ચે વહેંચણી થયેલી પરંતુ સ્થળ ઉપર કોઈ કાયદેસરની વહેંચણી અંગેના માપ મુજબના અલગ ભાગ પાડવામાં આવેલ નથી. તેમજ સદર સમજૂતિની વહેંચણી પ્રમાણે કોઈ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ભાગ અંગેની કોઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી ફેરફાર નોંધ પાડવામાં આવેલ ન હતી અને આજદિન સુધી પાડેલ નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, હાલમાં દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ખાતા નંબર ૮-અ ના ઉતારામાં તેમજ ૭/૧૨ ના ઉતારામાં તેઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના સંયુકત નામ ચાલતા આવેલ છે અને તેવા કથનના સમર્થનમાં આંક-૧૧૯ થી આંક-૧૨૫ સુધીના રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ તથા ૮-અ રજુ રાખેલ છે તે જોતાં આજની તારીખે પણ તેમાં વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના નામ ચાલતા હોવાનું જણાઈ આવે છે.

૮.૨. હવે પ્રતિવાદી તરફે સદર વાદીની વિગતે ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલ છે તેમાં તેઓ સ્વીકારે છે કે, તેઓ શનાભાઈ કુલાભાઈના વારસો છે તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓ સોમાભાઈ કાળાભાઈના વારસો છે. દાવાવાળી જમીન તેઓના દાદા કુલાભાઈ હરૂભાઈ તથા કાળાભાઈ હરૂભાઈની આવેલી. ત્યારબાદ તેઓ સ્વીકારે છે કે, દાવાવાળી જમીનની વહેંચણી તેઓના પૂર્વજો વખતે થઈ ગયેલ છે. તેઓ સ્વીકારે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓએ ૨૨.૨૬ ગુંઠા જમીન પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓને વેચાણ

દસ્તાવેજથી આપેલ છે. તેઓ સ્વીકારે છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓ વેચાણ રાખેલ જમીનમાંથી ઝાડવા કાપી ગયેલ અને સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, ઉપરોકત ઝાડો ધમકી આપીને કાપી ગયેલા. ત્યારબાદ જણાવે છે કે, કાયદેસર રીતે તકરારી મિલકતની કોઈ વહેંચણી થયેલ નથી અને સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, સમજુતિથી વહેંચણી થયેલ છે.

૮.૩. હવે વાદી તરફે વધુ પુરાવાના કામે તપાસવામાં આવેલ સાહેદ કલાભાઈ મોહનભાઈ ચુનારાની આંક–૨૧૧ થી રજુ જુબાની ધ્યાને લેતાં તેઓ વાદીના દાવા પ્લીડીંગને સમર્થન કરતી હકીકતો પોતાની સરતપાસની જુબાનીમાં વર્ણવેલ છે. આ સાહેદની પ્રતિવાદી તરફેની ઉલટ તપાસ જોતાં તેઓ સ્વીકારે છે કે, વાદી રાવજીભાઈ શનાભાઈનાઓ શનાભાઈ કુલાભાઈના વારસદારો છે અને પ્રતિવાદીઓ સોમાભાઈ કાળાભાઈના વારસદારો છે. તેઓ સ્વીકારે છે કે, દાવાવાળી જમીનની પૂર્વ તરફના ભાગની જમીન શનાભાઈ કુલાભાઈના ભાગમાં આવેલ અને પશ્ચિમ તરફની જમીન સોમાભાઈ કાળાભાઈના ભાગમાં આવેલ છે. તેઓ સ્વીકારે છે કે, શનાભાઈ કુલાભાઈના ભાગમાં આવેલ જમીનમાં તેઓના વારસદારો રાવજીભાઈ કુલાભાઈ તથા અન્ય વાદીઓએ મકાનો બનાવેલ અને તેનો વાદીઓ વાપર ઉપયોગ કરતા આવેલ છે. તેઓ સ્વીકારે છે કે, દાવાવાળી તકરારી જમીન શનાભાઈ કુલાભાઈ તથા સોમાભાઈ કાળાભાઈનાઓની સંયુકત માલિકીની હતી જે તેઓએ પોત પોતાના ભાગે આવતી જમીન વહેંચી લીધેલ હતી.

૮.૪. આમ, વાદી તરફે રજુ ઉપરોકત પુરાવો જોતાં દાવાવાળી જમીન જે સર્વે નંબર ૪૧૭ તથા બ્લોક નંબર ૪૨૦ થી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧–૨૩ ગુઠા એટલે કે હે.૦–૬૩–૭૪ ચો.મી.વાળી આવેલ જે વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓના વડીલ શનાભાઇ કુલાભાઇ તથા સોમાભાઇ કાળાભાઇના સંયુકત નામે રેકર્ડે નોંધાયેલ જેમાં તેઓએ ઘર મેળે સમજૂતિ કરી પૂર્વ તરફના ભાગની જમીન શનાભાઇ કુલાભાઇને તથા પશ્ચિમ તરફના ભાગની જમીન સોમાભાઇ કાળાભાઇના ભાગમાં વહેંચી લીધેલ અને તે રીતે સ્થળ પર બંને પક્ષકારો અલગ અલગ કબજા ધરાવી તેમાં પોત પોતાના મકાનો બનાવી પરીવાર સાથે રહેતાં આવેલ છે. સામાન્ય રીતે કાયદાનો એ પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત છે કે, જયારે ફેમીલી સેટલમેન્ટ કરવાનું હોય ત્યારે ઓરલ વહેંચણી પણ માન્ય ગણાય છે તે માટે દસ્તાવેજી પુરાવો જરૂરી નથી, પરંતુ જયાં સુધી સદર વહેંચણીની તેના રેવન્યુ રેકર્ડે અસર આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેવી વહેંચણી કાયદામાં માન્ય ગણી શકાય નહી. એક વખતે મૌખિક વહેંચણી આધારે પણ તેની અસર રેકર્ડે આપી દેવામાં આવે તો તે કાયદા મુજબ માન્ય બને છે પરંતુ જયાં સુધી તેની રેકર્ડે અસર આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે કાયદામાન્ય નથી. આ તબકકે નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટનો **Babar Manda** Versus **Bhima Surji, 1983 (2) GLR 926** ઉપર પ્રસિધ્ધ થયેલ ચુકાદો ધ્યાને લેવામાં આવે તો, તેમાં નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટે ઠરાવેલ છે કે, ''ખેતીની જમીનમાં સહ માલીકો વચ્ચેની તકરાર હોય અને તેની વહેંચણી થયેલ હોય તેમાં કલેકટરશ્રીની મંજૂરી લેવામાં આવે અને મંજૂરી મળ્યા બાદ જમીન

ખરેખર માપદંડો ધ્વારા વિભાજીત થયા પછી જ દરેક સંયુકત માલિકો તેમના અલગ ભાગના વિશિષ્ટ કબજામાં હોવાનું કહી શકાય. ત્યાં સુધી, કોઈ પણ સંયુકત માલિક કોઈ ચોકકસ ભાગ તેના વિશિષ્ટ કબજામાં હોવાનો દાવો કરી શકતો નથી.'' આમ, ઉપરોકત ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંતો ધ્યાને લેતાં, જયારે પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની વહેંચણી થયેલ હોય અને કોઈ પક્ષકારે ચોકકસ હિસ્સામાં પોતાનો કબજો હોવાનું જણાવતા હોય પરંતુ જયાં સુધી રેકર્ડે કાયદેસરની અસર આપવામાં આવેલ નથી તેવા સંજોગોમાં જો પક્ષકારો સ્થળ પર તેઓની વચ્ચે થયેલ મૌખિક વહેંચણી મુજબ અલગ અલગ ભાગ આવેલ હોવાનુ સ્વીકારતા હોય તો પણ પક્ષકારો વચ્ચે કાયદેસરની વહેંચણી થયેલ છે તેમ કહી શકાય નહી. સદર ચુકાદાના માર્ગદર્શક સિધ્ધાતો આ કેસમાં લાગુ પાડી શકાય તેમ છે અને તે રીતે દાવાવાળી તકરારી જમીન વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની વહેંચણી થયા વિનાની આવેલ હોવાનુ રેકર્ડ પરના રજુ પુરાવા આધારે સાબિત થતુ હોય તે મુજબ ઉપરોકત નિર્ણિત મુદ્દા નંબર ૧ નો જવાબ હકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

૯.. <u>મુદ્દા નંબર ૨ ની ચર્ચા :–</u>

૯.૧. ઉભય પક્ષકારોના વિ.વકીલશ્રીની દલીલના સંદર્ભમાં, ઉપરોકત મુદ્દા નંબર ૨ પુરવાર કરવા વાદી તરફે રજુ પુરાવો ધ્યાને લેવામાં આવે તો, આ કામે વાદી નં.૧ રાવજીભાઈ શનાભાઈ ચુનારાની આંક–૧૧૭ ની સોગંદઉપરની જુબાની ધ્યાને લેતાં તેઓએ દાવા પ્લીડીંગ મુજબ દાવાવાળી જમીન સર્વે નંબર ૪૧૭ એ.૧–૨૩ ગુંઠા

વાળી આવેલ જેમાં એ.૦–૧૦ પો.ખ.તથા એ.૦–૦૩ ગુંઠા સડકમાં સંપાદન થયેલ જમીન મળી કુલ્લે એ.૧–૨૩ ગુંઠા હતી જેમાંથી અડધા ભાગની પશ્ચિમ તરફની એ.૦–૩૧.૫ ગુંઠા જમીન સોમાભાઈ કાળાભાઈના હિસ્સામાં તથા પૂર્વ તરફની હે.૦–૩૧.૫ ગુંઠા જમીન શનાભાઈ કુલાભાઈના હિસ્સામાં બંનેની મૌખિક સમજુતિ મુજબ આવેલ હતી. વધુમાં જણાવે છે કે, સોમાભાઈ કાળાભાઈના હિસ્સામા કુલ એ.૦–૩૧.૫ ગુંઠા જમીન આવેલ તેમાં એ.૦–૧૦ ગુંઠા ખરાબો તથા એ.૦–૦૩ ગુંઠા સડક વાળી જમીનનો સમાવેશ થતો હતો. જેથી, સોમાભાઈ કાળાભાઈના હિસ્સામાં ખેડવા લાયક જમીન એ.૧–૧૦ ગુંઠા જમીનમાંથી સડક તથા પો.ખ.સાથેની ૦–૧૩ ગુંઠા જમીન બાદ કરતાં ૦–૧૮.૫ ગુંઠા રહેતી હતી. જયારે એ.૦–૩૧.૫ ગુંઠા જમીન શનાભાઈ કુલાભાઈના હિસ્સાની હતી. ત્યારબાદ સને ૧૯૭૧–૭૨ ના અરસામાં ખરાબાની એ.૦–૧૦ ગુંઠા જમીન હતી તે નેશનલ હાઈવે સડકમાં ગયેલ. આમ પ્રતિવાદીના હિસ્સાની એ.૦–૩૧.૫ ગુંઠામાંથી એ.૦–૧૩ ગુંઠા જમીન સડકમાં ગયેલ જેના વળતરનાં નાણાં પ્રતિવાદીના વડીલે એકલાએ સ્વીકારી લીધેલ હોય પ્રતિવાદીના હિસ્સામાં ફકત એ.૦–૧૮.૫ ગુંઠા જમીન રહેતી હોવા છતાં શરત ચુકથી દાવાવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ૭/૧૨ માં હે.૦–૫૩–૬૨ ચો.મી. દર્શાવેલ પરંતુ હકીકતમાં દાવાવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે.૦–૫૦–૫૯ ચો.મી. હોય તેમછતાં પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓને આડું અવળું ખોટું સમજાવી પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ દાવાવાળી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ

હે.૦–૫૩–૬૨ ચો.મી.દર્શાવી તે પૈકી હે.૦–૨૨–૨૬ ચો.મી.વાળી જમીન સંબંધે તા.૦૧.૦૧.૨૦૦૮ ના રોજ રૂા.૭૧,૦૦૦/– પુરામાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટી અને ગેરકાયદેસર રીતે કરાવી લીધેલ છે. ખરેખર પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના હિસ્સામાં ફકત હે.૦–૧૮–૭૨ ચો.મી.જમીન આવેલ હોવાછતાં હે.૦–૨૨–૨૬ ચો.મી.જમીન એટલે કે વાદીઓના હિસ્સાની હે.૦૩–૫૪ ચો.મી.માપની જમીન સદર દસ્તાવેજમાં ખોટી રીતે પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ લખાવી લીધેલ છે જે તદ્દન ખોટી અને ગેરકાયદેસર વિગતો વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખેલ હોય સદર વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો અને ગેરકાયદેસરનો બોગસ હોય તે રદ બાતલ ઠરાવવા હાલનો આ દાવો લાવેલ છે તેવી દાવા પ્લીડીંગને સમર્થન કરતાં કથનો કરેલ છે.

૯.૨. હવે પ્રતિવાદી તરફે સદર વાદીની વિગતે ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલ છે તેમાં તેઓ સ્વીકારે છે કે, દાવાવાળી જમીન તેમના દાદા કુલાભાઈ હરૂભાઈ તથા કાળાભાઈ હરૂભાઈની આવેલી. દાવાવાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ એ.૧–૧૦ ગુંઠા હતું. તેઓ સ્વીકારે છે કે, દાવાવાળી જમીન કુલ ૬૩ ગુંઠા હતી જેમાં ૧૦ ગુઠા પોત ખરાબાની જમીન હતી. તેઓ સ્વીકારે છે કે, સદર જમીનમાંથી ૩(ત્રણ) ગુંઠા જમીન ખેડા અમદાવાદ હાઈવેમાં ગયેલ છે. તેઓ સ્વીકારે છે કે, આ ૩ (ત્રણ) ગુંઠા જમીન સને ૧૯૭૧–૭૨ માં હાઈવે ના કામમાં ગયેલ તેનું વળતર સામાવાળા/પ્રતિવાદીઓને મળેલ હોય તેવો લેખિત પુરાવો તેમની પાસે નથી.

૯.૩. આમ, વાદીના જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી જમીન કુલ ૬૩ ગુંઠા હતી તેમાંથી ૧૦ ગુંઠ પોત ખરાબાની હતી અને બાકી રહેલ ૫૩ ગુંઠા જમીનમાંથી ૩ ગુંઠા જમીન સડક/હાઈવેમાં સંપાદન થતાં કુલ ૫૦ ગુંઠા જેટલી ખેતી લાયક જમીન બાકી રહેતી હતી અને તેમાંથી બીજા ૧૦ ગુંઠા પોત ખરાબાની જમીન સને ૧૯૭૦-૭૧ ના અરસામાં સડક/ખેડા અમદાવાદ હાઈવે માં સંપાદન થયેલ જેનું વળતર વાદીઓના કહેવા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના વડીલે મેળવેલ પરંતુ તે દર્શાવતો વાદી પાસે કોઈજ પુરાવો નથી અને તે હકીકત ખુદ વાદી સ્વીકારે છે. વધુમાં જયારે કોઈ જમીન સંપાદન થાય ત્યારે તેના વળતરના નાણાં જે તે જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડેના ગામ નમૂના નં.૭/૧૨ માં ચાલતા તમામ કબજેદારને સરકારશ્રી તરફથી ચુકવવામાં આવે છે. હાલના દાવાના કામે આંક-૧૧૯ તથા આંક-૧૪૪, ૧૪૫ થી રજુ ગામ નમૂના નં.૭/૧૨ તથા ૮-અ જોતાં તેમાં દાવાવાળી જમીનના રેકર્ડે વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના નામ ચાલતા હોય ત્યારે જો ખરેખર દાવાવાળી જમીન પૈકીની કોઈ જમીન સંપાદન થયેલ હોય તો તેના નાણાં તેના રેવન્યુ રેકર્ડે ચાલતા તમામ ખાતેદારને સરખા હિસ્સે મળે અને જો ફકત પ્રતિવાદીના વડીલને નાણાં ચુકવવામાં આવેલ હોય તો તેવા પ્રસંગ વાદીઓએ સંમતિ જવાબ આપી તેમના એકલાના નામે સંપાદનના નાણાં આપવા એન.ઓ.સી.આપવી પડે. પરંતુ આવો કોઈજ પુરાવો આ કામે વાદી તરફે રજુ નથી તેવા સંજોગોમાં દાવાવાળી જમીનમાંથી કોઈ જમીન સંપાદન થયેલ હોય તો તેના નાણાં તમામને મળેલ હોઈ શકે. પ્રતિવાદીના વડીલને

એકલાને મળેલ હોય તેમ કહી શકાય નહી અને તે મુજબ સદર જમીન એ.૦–૧૩ ગુંઠા જમીન સડકમાં સંપાદન થયેલ તેના નાણાં પ્રતિવાદીના વડીલે મેળવેલ હોય ત્યારે દાવાવાળી જમીન કુલ ક્ષેત્રફળ એ.૧–૨૩ ગુંઠા જમીનમાંથી પ્રતિવાદીના હિસ્સામાં અડધા ક્ષેત્રફળની હે.૦–૨૨–૨૬ ચો.મી. જમીન મળે નહી તેવી વાદીની દલીલ માની શકાય નહી અને તે રીતે દાવાવાળી જમીનમાં વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૨૨ નાઓનો સરખે સરખો હિસ્સો રહેલ હોવાનું જણાય છે.

૯.૪. વધુમાં, વાદીની રજુઆત મુજબ દાવાવાળી જમીનમાંથી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના હિસ્સામાં ફકત હે.૦–૧૮–૭૨ ચો.મી.જમીન આવતી હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓને કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૨૨–૨૬ ચો.મી.જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે અને સદર જમીનનું એકત્રીકરણ થયેલ હોય જેથી આવી જમીનનું વેચાણ કરતાં પહેલાં એકત્રીકરણ અધિકારીની પૂર્વ પરવાનગી લેવી જરૂરી છે જે આ કામે લેવામાં આવેલ નથી. જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રથમ થી ગેરકાયદેસર અને બોગસ હોવાનુ જણાવે છે પરંતુ આ કામે કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ તરફે આંક–૨૨૫ થી રજુ છે તે જોતાં તેમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર તરીકે હાલના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના નામ છે તથા વેચાણ લેનાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓના નામ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાએ આંક–૨૨૫ થી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજ આજદિન સુધી ચેલેન્જ કરેલ નથી કે તેમાં તેઓના નામની કોઈ સહી નથી કે તેઓએ તેમનો હિસ્સો વેચાણ

આપેલ નથી તેવી આજદિન કોઈજ તકરાર લીધેલ નથી તેવા સંજોગોમાં સદર દસ્તાવેજ ખોટો કે બોગસ હોય તેમ કહી શકાય નહી, પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ જે મિલકત સંબંધે કરવામાં આવેલ તેને એકત્રીકરણના કાયદાનો બાધ નડે છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ જે જમીન વેચાણ રાખેલ તેનું બ્લોકમાં એકત્રીકરણ થયેલ છે અને દાવાવાળી જમીન કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૩ ગુંઠા જમીનમાંથી ૨૨ ગુંઠા ૨૬ આર જેટલી વણવહેંચાયેલ જમીન વેચાણ રાખેલ છે ત્યારે સદર જમીન વેચાણ આપતા કે વેચાણ રાખતાં પહેલાં સમક્ષ અધિકારી એટલે કે એકત્રીકરણ અધિકારીની પરવાનગી લેવી આવશ્યક છે. જો લેવામાં આવેલ ન હોય તો એકત્રીકરણના કાયદાની કલમ ૩૧ નો ભંગ થાય છે અને આવી કાયદાની જોગવાઈનો ભંગ કરીને કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ હોય તે દસ્તાવેજ ખોટો કે બોગસ નહી પરંતુ કાયદાની જોગવાઈ વિરુધ્ધનો એટલે કે ગેરકાયદેસરનો કહેવાય અને આવા ગેરકાયદેસરના વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે કોઈ કાયદેસરના માલિકી હકક, પ્રાપ્ત થતા નથી અને આવો કાયદાની જોગવાઈ વિરુધ્ધનો દસ્તાવેજ પ્રથમથી વોઈડ ગણાય છે. તદુઉપરાંત વાદી તરફે રજુ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતનો **Ram Balak Singh Verus State of Bihar and Another, 2024 AIR(SC) 2231** ઉપર પ્રસિધ્ધ ચુકાદો ધ્યાને લેતાં તેના પેરા–૧૪ થી ૧૭ માં નીચે મુજબ એવું હેલ્ડ કરેલ છે.

> 14. Section 37 of the Consolidation Act bars the jurisdiction of the Civil Courts and it reads as under:

> "No Civil Court shall entertain any suit or application to vary or set aside any decision or order given or passed under this Act with respect to any other matter for which a proceeding could or ought to have been taken under this Act."

15. In short, the scheme of the Consolidation Act provides that all rights in the land under consolidation, if any, would be determined by the consolidation authorities and the public- ation of the register of rights thereunder would be final and conclusive and it cannot be disputed at any subsequent stage. The aforesaid adjudication of the rights over the land under consolidation has not been specifically subjected to the rights of parties, if any, determined by the Civil Court. It is to be noted that the Legislature in its wisdom has provided for a separate forum to deal with any matter for which a proceeding could or ought to have been taken under the Consolidation Act in the course of consolidation and bars the jurisdiction of the Civil Court.

16. Under the scheme of the Consolidation Act, the consolidation authorities are fully competent to deal with the issue of title over

the land under consolidation except under certain contingencies. Thus, the consolidation authorities have the powers of the Civil Court to decide the question of the title subject to the judicial review by the High Court under Articles 32, 226 and 227 of the Constitution of India. In other words, the consolidation authorities have the status of the deemed courts and have the powers akin to the Civil Courts to decide the rights and title of the parties over the land under consolidation and, at the same time, oust the jurisdiction of the Civil Court.

17. We are conscious of the fact that revenue entries are not documents of title and do not ordinarily confer or extinguish title in the land but, nonetheless, where the revenue authorities or the consolidation authorities are competent to determine the rights of the parties by exercising powers akin to the Civil Courts, any order or entry made by such authorities which attains finality has to be respected and given effect to.

આમ, ઉપરોકત ચુકાદો ધ્યાને લેતાં તેમાં ઠરાવ્યા મુજબ એકત્રીકરણ અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ એકત્રીકરણ અધિકારીની અગાઉની મંજૂરી વિના સૂચિત ક્ષેત્રમાં આવતી જમીનના કોઈપણ વ્યકિત ધ્વારા ટ્રાન્સફર પર પ્રતિબંધ મુકે છે. તદુઉપરાંત

તેમાં એવું પણ ઠરાવેલ છે કે, એકત્રીકરણ અધિકારી ધ્વારા પસાર કરાયેલ કોઈપણ નિર્ણય અથવા હુકમને રદ કરવા અંગેની અરજી કે દાવો સીવીલ કોર્ટ સ્વીકારી શકશે નહી. તદુઉપરાંત એવું પણ ઠરાવેલ છે કે, ન્યાયિક સમીક્ષાને આધિન શીર્ષકના પ્રશ્નનો નિર્ણય લેવાની સીવીલ કોર્ટની સત્તા એકત્રીકરણ સત્તાવાળાઓ પાસે છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, એકત્રીકરણ સત્તાવાળાઓ પાસે ડીમ્ડ કોર્ટનો દરજ્જો હોય છે. આમ, એકત્રીકરણ કરનાર રેવન્યુ અધિકારી પાસે સીવીલ કોર્ટની સત્તા રહેલી છે. હાલના કામે પણ જમીનના ટુકડા થતા હોય તો તેવા ટુકડા પડતા અટકાવવાની સત્તા પ્રાંત અધિકારી પાસે ગુજરાત પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એન્ડ કોન્સોલિડેશન ઓફ હોલ્ડિંગ્સ એકટ,૧૯૪૭ અન્વયે રહેલી છે અને તે મુજબ રેવન્યુ અધિકારીઓએ પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ આંક-૨૨૫ થી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે વેચાણ રાખેલ દાવાવાળી જમીનમાં પોતાનું નામ દાખલ કરાવવા વેચાણ ફેરફાર નોંધ ૧૭૨૫ પડાવેલ જે મામલતદારશ્રી, ખેડાનાઓએ નામંજૂર કરતાં તેની સામેની અપીલ/રીવીઝન નાયબ કલેકટરશ્રી ખેડા, જિલ્લા કલેકટરશ્રી ખેડા તથા સચિવશ્રી મહેસૂલ વિભાગ, અમદાવાદ નાઓએ નામંજૂર કરેલ છે જે લગત થયેલ હુકમો આ કામે આંક-૧૩૮ થી આંક-૧૪૧ સુધીના રજુ છે.

૯.૫. વધુમાં, વેચાણ દસ્તાવેજ રદ ઠરાવવાની એકમાત્ર સત્તા સક્ષમ સીવીલ કોર્ટને છે પરંતુ જયારે કોઈ જમીન સંબંધે એકત્રીકરણ અંગેની કાર્યવાહી કરી તેનું બ્લોકમાં વિભાજન કરેલ હોય અને આવી જમીન એકત્રીકરણ અધિકારીની પરવાનગી લીધા વિના વેચાણ કરેલ હોય

તો ગુજરાત પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એન્ડ કોન્સોલિડેશન ઓફ હોલ્ડિંગ્સ એકટ, ૧૯૪૭ ની કલમ ૯(૧) હેઠળ તેવો વ્યવહાર ફોક ગણાશે તેવી કાયદામાં સ્પષ્ટ જોગવાઈ છે. ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપો આપ રદ થાય છે તેવા સંજોગોમાં હવે સીવીલ કોર્ટ ધ્વારા સદર દસ્તાવેજ રદ ઠરાવવાની કોઈજ આવશ્યકતા રહેતી નથી. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ દાવાવાળી જમીન સંબંધે આંક-૨૨૫ થી રજુ જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે તે એકત્રીકરણ અધિકારીશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી વિનાનો છે તથા બ્લોક વિભાજન કર્યા વગરની અડધી જમીન સંબંધે કરવામાં આવેલ તે એકત્રીકરણના કાયદાની કલમ ૩૧ ની જોગવાઈનો સ્પષ્ટ ભંગ કરીને કરેલ હોય તે પ્રથમથી વોઈડ દસ્તાવેજ છે.

૯.૬. વધુમાં, આ કામે વાદીની રજુઆત મુજબ દાવાવાળી જમીન વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓની સંયુકત માલિકીની વણવહેંચાયેલી મિલકત હોય જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના આવી વણવહેંચાયેલી મિલકત સંબંધે તેઓના હિસ્સાની જમીન અંગે પણ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી શકતા નથી અને જો કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ હોય તો તે રદ થાય અને તેવી દલીલના સમર્થનમાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટનો એસકે.ગોલામ લાલચંદ વિરુધ્ધ નંદુ લાલ શૉ નો ચુકાદો રજુ રાખેલ છે. આ કામે વાદી તરફે રજુ સદર નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ **Sk. Golam Lalchand Verus Nandu Lal Shaw @ Nand Lal Keshri, 2024 AIR(SC) 4193** ઉપર પ્રસિધ્ધ ચુકાદો વંચાણે લેતાં તેમાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે સ્પષ્ટ ઠરાવેલ છે કે, એક સહ-માલિક અન્ય સહ-માલિકોની સંમતિ વિના સંપૂર્ણ

અવિભાજિત મિલકત વેચી શકતા નથી. પરંતુ એક સહ–માલિક તેમના પુરતો અવિભાજિત હિસ્સો વેચી શકે છે. પરંતુ <u>મિલકતનું વિભાજન સીમાઓ દ્વારા અને પરસ્પર સમાધાન દ્વારા અથવા કોર્ટના હુકમનામા દ્વારા ન થાય ત્યાં સુધી કબજો વેચનારને સોંપી શકાતો નથી</u>. આમ, સદર ચુકાદા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના પોતાના વરાડે આવતા હિસ્સાની જમીન તેઓ ત્રાહિતને વેચાણ કરી શકે છે અને તેવા વેચાણ કરવા સંબંધે કોઈજ પ્રતિબંધ નથી પરંતુ વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન ખરીદનારને કાયદેસરના હિસ્સા વહેંચણી ન થાય ત્યાં સુધી ખરીદ કરેલ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળી શકતો નથી. જયારે હાલના કામમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાએ પોતાના ભાગની જમીન વેચાણ કરી તેનો કબજો પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓને સોંપી દીધેલ છે પરંતુ જે વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ જમીન વેચાણ રાખેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજ એકત્રીકરણ અધિકારીની પૂર્વ પરવાનગી વગરનો હોય તે એબ ઈન્શિયો એટલે કે પ્રથમથી જ વોઈડ દસ્તાવેજ હોય તેના આધારે પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓને કાયદેસરના કોઈજ માલિકી હકકો પ્રાપ્ત થતા નથી. આ કામે ઉપરોકત કાયદાકીય જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ કરાવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો અને બોગસ છે તેમ કહી શકાય નહી પરંતુ કાયદાની જોગવાઈ વિરુધ્ધનો એટલે કે ગેરકાયદેસરનો હોય તે પ્રથમ થી વોઈડ દસ્તાવેજ હોય તેને ફરી રદ બાતલ ઠરાવવો આવશ્યક ન હોય તે મુજબ ઉપરોકત નિર્ણિત મુદ્દા નંબર ર નો જવાબ અંશત:હકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

૧૦.. <u>મુદ્દા નંબર ૩ ની ચર્ચા :</u>–

આ કામે ઉપરોકત મુદ્દો પુરવાર કરવાની જવાબદારી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓના શીરે છે અને તે પુરવાર કરવા પ્રતિવાદી તરફે રજુ પુરાવો ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીના દાવાનો પ્રતિવાદીઓને સમન્સ બજતાં તેઓ તેમના વિ.વકીલશ્રી મારફતે હાજર રહી આંક–૩૩ થી લેખિત દાવા જવાબ રજુ કરી તેમાં એવો બચાવ લીધેલ છે કે, પ્લોટ નં.૪૨૦ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ તથા વાદીના પુરોગામીની સંયુકત માલિકીનો આવેલ છે. સદર જમીનમાંથી રોડ કપાત તથા પોત ખરાબાની જમીન બાદ જતા બાકી રહેલી જમીનની પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ તથા વાદીના પુરોગામીઓ શનાભાઈ તથા સોમાભાઈ વચ્ચે વહેંચણી થયેલી અને તે વહેંચણી પ્રમાણે રોડ કપાત તથા પોત ખરાબો બાદ જતા બાકી રહેતી ચોખ્ખી જમીન પૈકીની અડધી જમીન પૂર્વ બાજુની વાદીના પુરોગામી શનાભાઈના ભાગમાં અને પશ્ચિમ તરફની અડધી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના પુરોગામી સોમાભાઈના ભાગમાં આવેલ છે. જે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાએ તેમના ભાગની અડધી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાને તા.૦૧.૦૧.૨૦૦૮ ના રોજના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી અઘાટ વેચાણ આપેલ હોવાનું જણાવે છે પરંતુ આ કામે પુરતી તક આપવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ તરફે પુરાવાના તબકકે હાજર રહી સદર જવાબના સમર્થનમાં સોગંદઉપરનો પુરાવો આપેલ નથી કે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા પણ રજુ રાખેલ નથી ત્યારે ફકત કોઈ બચાવ લેવામાં આવેલ હોય એટલા માત્ર કારણસર તે પુરવાર થાય છે તેમ કહી શકાય નહી. પરંતુ આ કામે કહેવાતી

જમીન વેચાણ આપ્યા બદલનો આંક–૨૨૫ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાાણ દસ્તાવેજ રજુ થયેલ છે તે જોતાં તેમાં વેચાણ આપનાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓના નામ છે અને વેચાણ લેનાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓના નામ છે અને તે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, ખેડા ખાતે અનુક્રમ નં.૧૭/૨૦૦૮ થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે. તેમજ આ કામે વાદી તરફે પણ આંક–૨૨૫ થી રજુ થયેલ છે તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ જ નથી કે તે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાએ કરી આપેલ નથી તેવી કોઈજ તકરાર લીધેલ નથી. તકરાર ફકત એટલી લીધેલ છે કે, હિસ્સા વહેંચણી કર્યા વગર વધારે જમીન વેચાણ આપેલ છે તેવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાએ દાવાવાળી તેઓના હિસ્સાની જમીન પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓને વેચાણ આપેલ હોવાનું રેકર્ડ પરના રજુ પુરાવા આધારે પુરવાર થતું હોય તે મુજબ ઉપરોકત નિર્ણિત મુદ્દા નંબર ૩ નો જવાબ હકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

૧૧.. <u>મુદ્દા નંબર ૪ ની ચર્ચા :</u>–

૧૧.૧. આ કામે ઉપરોકત મુદ્દો પુરવાર કરવાની જવાબદારી પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓના શીરે છે અને તે પુરવાર કરવા પ્રતિવાદી તરફે રજુ પુરાવો ધ્યાને લેવામાં આવે તો આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧૨ છગનભાઈ મુમાભાઈ ભરવાડએ આંક–૨૨૩ થી સોગંદઉપરની સરતપાસ રજુ કરી તેમાં દાવાવાળી સર્વે નંબર ૪૧૭ જેનો બ્લોક નંબર ૪૨૦ વાળી ૬૩ ગુંઠા જમીન કુલાભાઈ અલુભાઈ તથા કાળાભાઈ અલુભાઈનાઓની આવેલ જે ૬૩ ગુંઠા જમીનમાં ૧૦ ગુંઠા પોત ખરાબાની જમીન હતી તથા ૦૩ ગુંઠા જમીન ખેડા–અમદાવાદ હાઈવે રસ્તામાં સંપાદન થતાં

સદર ૫૦ ગુંઠા જમીન બાકી રહેતાં જે ૫૦ ગુંઠા જમીનમાં પૂર્વ તરફની અડધી ૨૫ ગુંઠા જમીન કુલાભાઈ અલુભાઈની તથા પશ્ચિમ તરફની અડધી ૨૫ ગુંઠા જમીન કાળાભાઈ અલુભાઈની આવેલી અને જે અંગે તેઓ વચ્ચે વહેંચણી થઈ ગયેલી. પૂર્વ બાજુની ૨૫ ગુંઠા જમીન કુલાભાઈના વારસદારો એટલે કે વાદીઓ અને તેઓની બહેનોના હિસ્સે આવેલ જેમાં તેઓએ રહેવાના મકાનો બનાવી કુટુંબકબીલા સહિત રહી વસવાટ કરતા આવેલા છે. જયારે પશ્ચિમ તરફની અડધી ૨૫ ગુંઠા જમીન કાળાભાઈના વારસદારો એટલે કે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના હિસ્સે આવેલ જેમાં તેઓએ ઝાડો ઉછેરેલા હતા અને તે જમીનની વહેંચણી થઈ ગયેલ હોવાથી સૌ સૌના હિસ્સે અલગ આવેલી હતી. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઆઓની બ્લોક નંબર ૪૨૦ વાળી પશ્ચિમ તરફની અડધી ૨૫ ગુંઠા જમીન આવેલી હોવાથી અને તેઓને નાણાંની જરૂર પડતાં તેઓએ સદર જમીનમાંથી ૨૨ ગુંઠા ૨૬ આર જમીન તેઓ એટલે કે પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓને તેનો અવેજ રૂ.૭૧,૦૦૦/–પુરા વસુલ લઈ વેચાણ આપેલ અને તે અંગેનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૦૧.૦૧.૨૦૦૮ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ખેડા ખાતે અનુક્રમ નં.૧૭/૨૦૦૮ થી નોંધણી કરી આપેલ ત્યારથી સદર જમીન તેમના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને તેવા કથનના સમર્થનમાં આંક–૨૨૫ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ રજુ રાખેલ છે અને સદર જમીન તેમના કબજા ભોગવટામાં આવેલ હોય તેનો જમીન મહેસૂલ તથા ઉપકર ભર્યા અંગેની પહોંચો આંક–૨૨૬ તથા આંક–૨૨૭ થી રજુ રાખેલ છે.

૧૧.૨. હવે વાદી તરફે સદર પ્રતિવાદીની કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસ જોતાં તેમાં તેઓ સ્વીકારે છે કે, દાવાવાળી જમીન રેવન્યુ રેકર્ડે હાલમાં શનાભાઈ ફુલાભાઈ તથા સોમાભાઈ કાળાભાઈના વારસોના સંયુકત નામે ચાલે છે. તેઓ એ હકીત પણ સ્વીકારે છે કે, રેવન્યુ રેકર્ડ પ્રમાણે દાવાવાળી જમીન હાલમાં શનાભાઈ ફુલાભાઈ તથા તેમના વારસો તથા સોમાભાઈ કાળાભાઈ તથા તેમના વારસોની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ કે જેઓના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતા હતા તેમણે તેઓના હિસ્સાની જમીન જે પશ્ચિમ દિશામાં આવેલ હોવાનું જણાવ્યુ અને તે પશ્ચિમ દિશાની જમીનનો તેઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ. તેઓ સ્વીકારે છે કે, જે પ્રતિવાદીઓએ તેઓને આંક-૨૨૫ થી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ તે પ્રતિવાદીઓના નામ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર તરીકે દર્શાવેલા છે. તેઓ સ્વીકારે છે કે, તેઓએ કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવ્યો ત્યારે દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડે આ કામના વાદીઓના નામ નોંધાયેલ હતા. તેઓ સ્વીકારે છે કે, તેઓએ જે જમીન વેચાણ રાખેલ તે જમીન જે તે વખતે બાંધકામ વગરની ખુલ્લી પડતર હતી અને સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, આજની તારીખે પણ ખુલ્લી જ પડેલી છે. ત્યારબાદ સ્વીકારે છે કે, તેઓએ આંક-૨૨૫ થી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે જમીન ખરીદ કરેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તેઓનુ નામ સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડે દાખલ કરાવવા સારૂ ઈ-ધરા કેન્દ્રમાં અરજી કરેલી જે આધારે કાચી વેચાણ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૨૫ પડેલ. તેઓ સ્વીકારે છે કે, તેઓની કાચી નોંધ નં.૧૭૨૫ સામે વાદીઓએ વાંધા

અરજી આપતાં તે અંગેનો તકરારી કેસ નં.૩૭/૨૦૦૮ થી રજીસ્ટ્રરે લઈ તે અંગેની તકરાર સાંભળ્યા બાદ તેઓની વેચાણ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૨૫ ની મામલતદારશ્રીએ નામંજૂર કરેલ. તેઓ સ્વીકારે છે કે, તેઓએ વેચાણ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૨૫ નામંજૂર થતાં તેની સામે નાયબ કલેકટર, જિલ્લા કલેકટર તથા ખાસ સચિવ સુધી અપીલો કરેલ જે નામંજૂર થયેલી. તેઓ સ્વીકારે છે કે, તેઓએ વેચાણ રાખેલ જમીનમાં વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે આજદિન સુધી તેઓનુ નામ તેના રેવન્યુ રેકર્ડે દાખલ થયેલ નથી.

૧૧.૩. આમ, પ્રતિવાદીનો ઉપરોકત પુરાવો જોતાં દાવાવાળી અડધી જમીન સંબંધે તેઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૭/૨૦૦૮, તા.૦૧.૦૧.૨૦૦૮ ના રોજ કરાવેલ પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે આજદિન સુધી તેના રેવન્યુ રેકર્ડે પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓનુ નામ દાખલ થયેલ નથી અને નામ દાખલ કરવા વેચાણ ફેરફાર નોંધ નં.૧૭૨૫ પડાવેલ તે આંક-૧૩૮ થી આંક-૧૪૧ સુધીના રેવન્યુ અધિકારીઓના હુકમો મુજબ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ સમક્ષ અધિકારીશ્રીની પૂર્વપરવાનગી વગરનો હોય તેનાથી એકત્રીકરણ ધારાની કલમ ૩૧ નો ભંગ થાય છે અને તે બદલ યોગ્ય કાર્યવાહી કરવા પણ હુકમ કરવામાં આવેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી ધ્વારા આંક-૨૨૫ થી રજુ જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે તે એકત્રીકરણના કાયદાની જોગવાઈ વિરુધ્ધનો હોય અને તે પ્રથમથી જ વોઈડ દસ્તાવેજ હોય તેનાથી પ્રતિવાદીઓને કોઈ કાયદેસરના માલિક હકક પ્રાપ્ત થતા નથી. તદુઉપરાંત પ્રતિવાદી

ધ્વારા આંક–૨૨૬ તથા આંક–૨૨૭ થી મહેસૂલ તથા ઉપકર વેરો ભર્યાની પહોંચો રજુ છે તે જોતાં પણ તેમાં કબજેદાર પ્રતિવાદી નં.૬ છોટાભાઈ સોમાભાઈ વતી ભરવામાં આવેલ છે ત્યારે કોઈના વતી નાણાં ભરવામાં આવે તો એટલા માત્ર થી માલિક કબજેદાર બની જવાતુ નથી. વધુમાં આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ વધુ પુરાવાના કામે સાહેદ તરીકે જગદીશભાઈ શકરભાઈ મકવાણાને આંક–૨૨૮ થી, સાહેદ અશોકભાઈ કાંતીભાઈ પટેલને આંક–૨૩૧ થી તથા સાહેદ શૈલેષભાઈ ગાંડાભાઈ ભરવાડને આંક–૨૩૨ થી તપાસવામાં આવેલ છે આ તમામ સાહેદોનો પુરાવો જોતાં પણ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧૧ થી ૧૪ ના માલિકી કબજામાં આવેલ હોય તેવી કોઈજ હકીકત સાબિત થતી નથી. આમ, સમગ્ર રીતે જોતાં પ્રતિવાદીઓએ કહેવાતા આંક–૨૨૫ થી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે દાવાવાળી જમીન વેચાણ રાખેલ છે તે કાયદાની જોગવાઈ વિરુધ્ધનો એટલે કે પ્રથમથી વોઈડ દસ્તાવેજ હોય તેના આધારે કોઈજ કાયદેસરના માલિકી હકકો પ્રાપ્ત થતા નથી અને એક સમયે પ્રતિવાવાદીઓનો દાવાવાળી જમીનમાં કબજો હોવાનું માની લેવામાં આવે તો પણ તે કાયદેસરનો નહી પરંતુ ટ્રેસ પાસર તરીકેનો કહી શકાય અને તે મુજબ ઉપરોકત નિર્ણિત મુદ્દા નંબર ૪ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

૧૨.. <u>મુદ્દા નંબર ૫ ની ચર્ચા :</u>–

ઉભય પક્ષકારોની દલીલના સંદર્ભમાં ઉપરોકત મુદ્દા નંબર ૫ જોવામાં આવે તો શું પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ પુરવાર કરે છે કે, વાદી નં.૨ થી ૪ નાએ નામદાર કોર્ટે ફરમાવેલ મનાઈ હુકમનો ભંગ કરેલ છે?. સદર

મુદ્દો પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓની આંક–૮૨ ની અરજી આધારે મુકરર કરવામાં આવેલ છે. સદર કામે ઉપરોકત મુદ્દો પુરવાર કરવા પ્રતિવાદી તરફે રજુ પુરાવો ધ્યાને લેવામાં આવે તો આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧૨ છગનભાઈ મુમાભાઈ ભરવાડે આંક–૨૨૩ થી સોગંદઉપરની સરતપાસની જુબાની રજુ કરેલ છે તે સમગ્ર જુબાની જોતાં તેમાં વાદીઓએ નામદાર કોર્ટના મનાઈ હુકમનો ભંગ કરેલ હોય તેવા કોઈજ કથનો કરેલ નથી કે વાદીઓએ નામદાર કોર્ટના મનાઈ હુકમનો ભંગ કરેલ હોય તે દર્શાવતો અન્ય કોઈજ પુરાવો આ કામે રજુ રાખેલ નથી. વધુમાં, આ પ્રતિવાદી પોતાની વાદી તરફે કરવામાં આવેલ ઉલટ તપાસમાં સ્પષ્ટ સ્વીકારે છે કે, દાવાવાળી જમીન તેઓએ વેચાણ રાખેલ તે વખતે કોઈ બાંધકામ વગરની ખુલ્લી પડતર હતી અને સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, આજે પણ ખુલ્લી જ પડેલી છે. વધુમાં તેઓ એ હકીકત સ્વીકારે છે કે, દાવાવાળી જમીન અંગે નામદાર કોર્ટે યથાસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કરેલ હોય તેઓએ દાવાવાળી જમીનમાં બાંધકામ થાય છે તેમ જણાવી આંક–૮૧ તથા આંક–૮૨ થી અરજી આપેલી. તેઓ એ હકીકત પણ સ્વીકારે છે કે, આંક–૮૧ તથા આંક–૮૨ વાળી અરજી આપવાનુ કારણ એ હતું કે તેઓએ વેચાણ રાખેલ પશ્ચિમ દિશા તરફની દક્ષિણ ખુણા બાજુ મકાનનું બાંધકામ થતુ હતું. સદર બાંધકામ થતુ હતુ તે ખુલ્લી જગ્યામાં નવું બાંધકામ થતુ હતું. આમ, પ્રતિવાદીનો ખુદનો પુરાવો જોતાં તેઓ ખુલ્લી જગ્યામાં નવું બાંધકામ થતુ હોવાનુ જણાવે છે પરંતુ તે બાંધકામ કોણ કરી રહયુ હતુ તે જણાવતા નથી, ઉલટાનું પ્રતિવાદી ખુદ સ્વીકારે છે, દાવાવાળી જમીન

તેઓએ વેચાણ રાખેલ તે વખતે કોઈ બાંધકામ વગરની ખુલ્લી પડતર હતી અને આજે પણ ખુલ્લી જ પડેલી છે. ત્યારે દાવાવાળી જમીનમાં વાદી નં.ર થી ૪ નાએ બાંધકામ કરી નામદાર કોર્ટે ફરમાવેલ મનાઈ હુકમનો ભંગ કરેલ હોય તે હકીકત પણ પુરવાર થતી ન હોઈ તે મુજબ ઉપરોકત નિર્ણિત મુદ્દા નંબર ૫ નો જવાબ પણ નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

૧૩.. <u>મુદ્દા નંબર ૬ ની ચર્ચા :</u>–

સદર મુદ્દો આ કામના બંને પક્ષકારોની આંક–ર૧૦ ની પુરસીસ લગત હુકમ કરી ડિલીટ કરવામાં આવેલ હોય તે સંબંધે હવે કોઈ નિર્ણિય કરવાનો રહેતો નહોઈ, તે મુજબ તેનો નિર્ણય અનિર્ણિત જાહેર કરવામાં આવે છે.

૧૪.. <u>મુદ્દા નંબર ૭ ની ચર્ચા :</u>–

આ કામે ઉપરોકત મુદ્દા નંબર ૧ થી ૫ માં વિગતે ચર્ચા કર્યા પ્રમાણે વાદી ધ્વારા પોતાની દાવા અરજીના સમર્થનમાં રજુ કરેલ મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા આધારે દાવાવાળી જમીનો તેઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના વડવા શનાભાઈ કુલાભાઈ તથા સોમાભાઈ કાળાભાઈના વારસોના સંયુકત માલિકી કબજાની આવેલ જેઓની વચ્ચે થયેલ સમજુતિની વહેંચણી મુજબ શનાભાઈ કુલાભાઈના ભાગમાં પૂર્વ તરફની અડધી જમીન તથા સોમાભાઈ કાળાભાઈના ભાગમાં પશ્ચિમ તરફની અડધી જમીન આવેલ જે પૈકી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાએ તેઓના ભાગની પશ્ચિમ તરફની અડધી જમીન બ્લોક વિભાજન કરાવ્યા વગર તેમજ એકત્રીકરણ અધિકારીશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી વગર પ્રતિવાદી નં.૧ર થી ૧૪

નાઓને વેચાણ આપી દીધેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ એબ ઈનિશ્યો એટલે કે પ્રથમથી જ રદ બાતલ હોય ત્યારે તેવો દસ્તાવેજ ફરી રદ બાતલ ઠરાવવો આવશ્યક નથી. વધુમાં, વાદીના પ્લીડીંગ મુજબ દાવાવાળી મિલકત મુળ વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ ના વડવા શનાભાઈ કુલાભાઈ તથા સોમાભાઈ કાળાભાઈના વારસોની આવેલ અને આ કામે વાદીએ ખુદ પોતાની ઉલટ તપાસમાં સ્વીકારેલ છે કે, તેઓ શનાભાઈ કુલાભાઈના વારસો છે. તેમના કાકા મંગળભાઈ કુલાભાઈ પણ હતા અને તેમના કાકાના ઘરેથી અંબાબેન મંગળભાઈ વિધવા હતા. ત્યારબાદ સ્વીકારે છે કે, તેમના કાકા મંગળભાઈને બે દીકરા તથા બે દીકરીઓ છે. જેઓને આ દાવાના કામે ગુજ.મંગળભાઈ કુલાભાઈના વારસો તરીકે પક્ષકાર બનાવેલ નથી. તદુઉપરાંત એ હકીકત પણ સ્વીકારે છે કે, તેમના પિતાને બે દીકરીઓ સાંકળબેન તથા કૈલાશબેન હતા જે તેઓની બહેનો થાય છે. તેઓએ આ દાવાના કામે કૈલાશબેન તથા સાંકળબેનને પણ પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી. પરંતુ આ તબકકે દાવાવાળી મિલકત/જમીનનો આંક–૧૧૯ થી ગામ નમૂના નંબર ૮–અ તથા આંક–૧૨૫ થી ગામ નમૂના નંબર ૭ અને ૧૨ રજુ છે તે ઘ્યાને લેતાં તેમાં વાદીના કાકા મંગળભાઈ કુલાભાઈનું કોઈ નામ કબજેદાર તરીકે નથી. તેજ રીતે વાદીઓની બહેનો કૈલાશબેન તથા સાંકળબેનના પણ તેમાં કોઈ નામ નથી અને આ કામે સદર પક્ષકારોએ કયારેય દાવાવાળી મિલકતમાં તેઓનો હકક, હિત, હિસ્સો સમાયેલ છે તેવી કોઈજ તકરાર લીધેલ નથી અને આ કામે રેવન્યુ રેકર્ડના દસ્તાવેજી પુરાવામાં કબજેદાર તરીકે જે કોઈના

નામ છે તે તમામ ઈસમોને આ દાવાના કામે પક્ષકાર બનાવેલ છે તેવા સંજોગોમાં વાદીના દાવાને જરૂરી પક્ષકારના બિન જોડાણની ખામીનો બાધ નડે છે તેમ કહી શકાય નહી. વધુમાં વાદીઓ હાલનો આ દાવો દાવાવાળી મિલકત વણવહેંચાયેલ હોય તેની સરસ નરસ વહેંચણી કરી સ્થળ ઉપર અલગ હિસ્સા પાડી તેઓના હિસ્સામાં આવતી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેઓનાં નામ દાખલ કરાવી આપવા અંગેની દાદની માંગણી કરતો દાવો કરેલ છે તે મુજબ વાદી પોતાનો અલગ હિસ્સો મેળવવા હકકદાર હોવાની દાવામાંની હકીકતો પુરવાર કરવામાં વાદી સફળ નિવડેલ છે પરંતુ દાવાવાળી જમીન પૈકી હે.૦–૩૧–૮૭ ચો.મી. માપની જમીન વાદીના હિસ્સામાં આવેલ છે તેવી હકીકત પુરવાર થતી નથી. તથા પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાએ કરાવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રથમથી વોઈડ હોય તે ફરીથી રદ બાતલ ઠરાવવાની દાદ મળી શકે તેમ નથી તે મુજબ સદર દાવામાં માંગ્યા મુજબની અંશતઃ દાદ મેળવવા વાદી હકકદાર ઠરતા હોય તે મુજબ મુદ્દા નંબર ૭ નો જવાબ અંશતઃ હકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

૧૫.. **<u>મુદ્દા નંબર ૮ ની ચર્ચા :–</u>**

આ કામે ઉપરોકત હકીકતે અને વિગતે મુદ્દા નંબર ૧ થી ૭ ના પરીણામ સ્વરૂપ, મુદ્દા નંબર ૮ અન્વયે નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવામા આવે છે.

–:: આખરી હુકમ ::–

– વાદીઓનો દાવો અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે. દાવાવાળી મોજે કનેરાના સીમના ખાતા નં.૨૧૦ જેના સર્વે નંબર ૪૧૭ તથા

બ્લોક નંબર ૪૨૦ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ એ.૧–૨૩ ગુંઠા એટલે કે હે.૦–૬૩–૭૪ ચો.મી. જમીન પૈકીની ૨૨ ગુંઠા ૨૬ આર જમીન સંબંધે પ્રતિવાદી નં.૧૨ થી ૧૪ નાઓએ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૭/૨૦૦૮ નો તા.૦૧.૦૧.૨૦૦૮ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ખેડા ખાતે નોંધણી કરાવેલ તે દસ્તાવેજ કાયદાકીય જોગવાઈ વિરુઘ્ધનો પ્રથમથી જ વોઈડ હોઈ તે આધારે તેઓને કોઈજ માલિકી હકક કે ટાઈટલ પ્રાપ્ત થતું નથી અને સદર જમીન વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની વણવહેંચાયેલ આવેલ હોવાનું જાહેર કરવામાં આવે છે.

– વધુમાં, એવો હુકમ કરવામાં આવે છે કે, દાવાવાળી સર્વે નંબર ૪૧૭ તથા બ્લોક નંબર ૪૨૦ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ એ.૧–૨૩ ગુંઠા એટલે કે હે.૦–૬૩–૭૪ ચો.મી. જમીનમાંથી સંપાદન થયા સિવાયની બાકી રહેતી જમીન જે વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ નાઓની સંયુકત માલિકી કબજાની વણવહેંચાયેલ હિસ્સાવાળી આવેલ છે તે જમીનની બંને એટલે કે વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૧૧ વચ્ચે સરખે સરખી એટલે કે અરસ નરસ જેમાં પૂર્વ તરફનો હિસ્સો વાદીના તથા પશ્ચિમ તરફનો હિસ્સો પ્રતિવાદીના હિસ્સામાં આવે તે રીતે હિસ્સા વહેંચણી કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

– વધુમાં, એવો હુકમ કરવામાં આવે છે કે, દાવાવાળી મોજે કનેરાના સીમના ખાતા નં.૨૧૦ જેના સર્વે નંબર ૪૧૭ તથા બ્લોક નંબર ૪૨૦ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળની હિસ્સા વહેંચણમાં વાદીઓના હિસ્સામાં આવતી જમીનના કબજામાં પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના માણસો, એજન્ટો કે પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર કોઈ પણ જાતનો હેલો, હરકત કે અંતરાય

થાય તેવું કોઈજ કૃપ્ય કરે કરાવે નહી તેમજ વાદીઓના હિસ્સા તથા કબજામાં આવેલ જમીનમાં વાદીઓ મકાન બનાવી રહેતા આવેલ છે તે મિલકતનો વાદીઓ વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરતા આવેલ છે તે મિલકતના કાયદેસરના હિસ્સા અલગ ન થાય ત્યાં સુધી વાદીઓના પ્રત્યક્ષ કબજા તથા વપરાશ તથા ઉપભોગમાં અડચણ અટકાયત થાય તેવું કોઈજ કૃત્ય પ્રતિવાદીઓએ કરવું નહી તેવો જાથુનો મનાઇહુકમ વાદીઓના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ ફરમાવવામાં આવે છે.

– પક્ષકારોએ પોત પોતાનું ખર્ચ જાતે ભોગવવું.

– હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

ઉપર મુજબનો હુકમ આજરોજ તા.૧૬મી, માહે માર્ચ, સને ૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૧૬.૦૩.૨૦૨૬
સ્થળ: ખેડા.

(મહેશકુમાર ચીમનલાલ પટેલ)
પ્રિન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ
ખેડા.
[GJ01199]