



આંક:-	૧૬૩/બી		
દાખલ થયા તારીખ:	૧૭-૦૪-૨૦૧૪		
રજીસ્ટરે લીધા તારીખ:	૧૭-૦૪-૨૦૧૪		
નિકાલ થયા તારીખ:	૧૫-૦૪-૨૦૨૬		
સમયગાળો:	વર્ષ	માસ	દિવસ
	૧૧	૧૧	૨૯

ના.શ્રી અંજારના બીજા અધિક સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની  
કોર્ટમાં, મુ.અંજાર-કચ્છ

રે.દિ.દાવા નં.૧૩૧/૨૦૨૨  
( જુના સ્પે.દિ.દાવા નં.૧૯/૨૦૧૪ )

(૧) શ્રી જેન્તીલાલ હરીલાલ મિસ્ત્રી,

ઉ.વ.આ.જપ, ધંધો: ,

રહે.પ્લોટ નં.૭૦, અજેપાળદાદા નગર-૧

(૨) શ્રી નારાયણ હરીલાલ મિસ્ત્રી, ( મરણ જવાથી એનેટ )

ઉ.વ.પુખ્ત, રહે.હંગામી આવાસ, મિસ્ત્રી

બોડીંગની બાજુમાં, વિજયનગર,

તા.અંજાર-કચ્છ.

...વાદીઓ.

વિરુદ્ધ

(૧) શ્રી અનીલ શામજી સોરઠીયા,

ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો: ખેતી તથા વેપાર,

પ્લોટ નં.૧૧, યમુનાપાર્ક, અંજાર-કચ્છ. ...પ્રતિવાદી.

-----  
દાવો: શહેરશ્રી અંજારના જુના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૪૯ નવા રેવન્યુ  
સર્વે નં.૪૧૬/૨ સબંધે થયેલ દસ્તાવેજો રદ ફરમાવવા તથા  
કબજો મળવા તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મળવા અંગે.  
-----

વાદીઓ તરફે વિ.વકીલશ્રી: એ. જે. ઠક્કર  
પ્રતિવાદી તરફે વિ.વકીલશ્રી: જે. એચ. વ્યાસ  
-----

-: ઠ રા વ :-

દાવાની ટુંકમાં હકીકત:-

(૧) અત્રે એ નોંધ કરવું જરૂરી જણાય છે કે, હાલનો દાવો તા.૧૭ /૦૪/  
૨૦૧૪ ના રોજ સ્પે.દી.મુ. નં. ૧૯/૨૦૧૪ તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ  
અને ત્યારબાદ નાણાંકીય હુકમત વધી જતા આંક: ૭૭ ની અરજી અન્વયે  
નામ. કોર્ટના હુકમથી તા.૧૫/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ સદર દાવો રે.દી.મુ.નં.  
૧૩૧/૨૦૨૨ તરીકે નોંધવામાં આવેલ છે.

વાદીના દાવા અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, આ કામના વાદી  
અંજારના રહીશ છે. વાદીઓની વડીલો પાર્જીત મિલકત શહેરશ્રી અંજાર મધ્યે  
જુના રે.સ.નં.૧૨૪૯ નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૪૧૬/૨ ભરપે હેક્ટર-૧-૧૭-  
૩૬ પ્રતિ આરે આવેલ છે જેને હવે પછી સદર દાવા કામે દાવાવાળી જમીન  
તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

વધુમાં વાદી તેમની દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે, સદર દાવાવાળી  
જમીન આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાએ તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૧ ના  
રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૨૬૩ થી ખરીદ કરેલ અને તે આધારે હક્ક  
પત્રક માં નામ દાખલ કરાવેલ તથા તેના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૧ વાળા  
માલીકી હક્ક કલેઈમ કરેલ છે.

વધુમાં વાદી તેમની દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે, વાદીને તેમના હેતુ સંતોષીઓ દ્વારા જાણવા મળેલ કે, સદર વાદવાળી જમીન સંબંધએ હક્ક પત્રક નોંધ નં.૮૯૧ થી વાદીઓ તથા તેના ભાઈશ્રી મોહનલાલ હરીલાલના નામે દાખલ થયેલ ત્યારબાદ હક્ક પત્રક નોંધ નં.૯૦૦ થી મોહનલાલ હરીલાલ દ્વારા મિસ્ત્રી કાનજી મોરારને વેચાણ આપેલ જે અંગે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૪૨ થી તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૧ ના દસ્તાવેજ થયેલ અને તે સમયે વાદી સગીર હોતા વાદી વતી તેમના ભાઈ શ્રી મોહનલાલ પરમાર દ્વારા વાલી તરીકે સહી કરેલ તેવું દસ્તાવેજમાં જણાવેલ છે. ત્યારબાદ હક્ક પત્રક નોંધ નં.૭૪૩૩ મુજબ કુસુમબેન શંકર ગોસ્વામી વિગેરે દ્વારા તા.૦૫/૦૪/૨૦૦૭ ના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં.૪૯૭૬ થી વેચાણ લીધેલ હોવાનું જાહેર થયેલ ત્યારબાદ હક્ક પત્રક નોંધ નં.૮૦૬૩ થી હયાતીમાં હક્ક દાખલ થયાની નોંધ થયેલ ત્યારબાદ હક્ક પત્રક નોંધ નં.૮૬૨૨ એ વારસાઈ નોંધ છે. ત્યારબાદ હક્કપત્રક નોંધ નં.૮૯૪૭ મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૧ ના રજી.દસ્તાવેજ નં.૭૨૬૩ થી ખરીદ કરેલનું જાહેર થયેલ.

વધુમાં વાદી તેમની દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે કે, ઉપરોક્ત નોંધોમાં જણાવેલ દસ્તાવેજોની નકલો વાદીઓ દ્વારા કઢાવવામાં આવતા તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૧ ના દસ્તાવેજમાં વાદીઓ વતી તેમના ભાઈશ્રી મોહન લાલ દ્વારા વાલી તરીકે દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપેલ જે અંગે વાદી દ્વારા તેમના ભાઈને પુછતા તેઓએ સ્પષ્ટ જણાવેલ કે, "તેઓએ કોઈ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી, વધુમાં તેઓ દ્વારા જણાવેલ કે, હકીકતમાં તેઓ પોતાના લગ્ન હોવાથી તેમાં રોકાયેલા હતા તથા લગ્ન તા.૧૭/૦૫/૧૯૮૧ ના થયેલ છે અને મુળભુત રીતે તા.૧૭/૦૫/૧૯૮૧ વાળો દસ્તાવેજ વાદીઓના ભાઈ દ્વારા કરી આપવામાં આવેલ નથી."આમ, તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૧ વાળો દસ્તાવેજ થયેલ હોવાનું પુરવાર થાય તો પણ દસ્તાવેજ વાદીઓને બંધનકર્તા નથી કેમ કે કાયદાના સિધ્ધાંત મુજબ વાદીઓ જે સગીર હતા તેના કુદરતી

વાલી તરીકે વાદીના ભાઈ થઈ શકતા નથી.

વધુમાં વાદી તેમની દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે કે, કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ પુરવાર થાય તો પણ તે સગીરના હિતમાં ન હતો તથા બિન અધિકૃત અને વિધાઉટ ઓથોરીટીનો બને છે. આથી દસ્તાવેજ ખરીદનાર ને વાદીઓના કોઈપણ હક્ક મળતા નથી આથી આ મિલકતના માલીકી હક્કો મળતા નથી તેથી ઉત્તરોત્તર થયેલ દસ્તાવેજથી મિલકતના હક્કો તબદીલ થતા નથી આથી મિલકતના માલીકી હક્કો પ્રતિવાદી નં.૧ વાળાને પ્રાપ્ત થતાં નથી. આવા સંજોગોમાં તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૧ નો દસ્તાવેજ શ્રી મોહનલાલના ૩૩ ટકા હક્ક જ તબદીલ થશે તથા તેવા સંજોગોમાં વાદી સાથે ખરીદનાર સહ માલીક થશે તથા તેવા સંજોગોમાં મિલકત વિભાજનને પાત્ર છે તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ વાળા પણ મિલકતનું વિભાજન કરી આપવા જવાદાર છે.

**દાવાનું કારણ:-**

આ દાવાનું કારણ વાદવાળી મિલકત બિનઅધિકૃત અને વિધાઉટ ઓથોરીટીના દસ્તાવેજ વાદી સગીર હોતા તેનો લાભ લઈ કરવામાં આવતા વાદીઓને વડીલોપાર્જીત મિલકત હોવાનું જાણમાં આવતા તા.૦૯ /૧૨ /૨૦૧૩ ના રોજ નોટીશ કરવા છતાં પ્રતિવાદી દ્વારા તેને અમલ ન કરતા દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે અને ચાલુમાં છે.

**દાવાની દાદ:-** આ કામના વાદીએ દાવા અરજીના પરો નં. ૧૧ માં નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે.

(અ) દાવો દાખલ કરી મંજૂર કરશોજી.

(બી) દાવાની દાવાવાળી મિલકત સંબંધે દાવાની વિગતે જણાવેલ દસ્તાવેજો બિનઅધિકૃત અને વિધાઉટ ઓથોરીટી છે તથા આ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નંબર ૧ વાળાને કોઈપણ પ્રકારના હક્કો મળતા નથી કે તબદલી થતા નથી તથા આ દસ્તાવેજો વાદને બંધનકર્તા નથી તથા રદ થવા પાત્ર છે

તેવુ ઠરાવી આપશોજી તથા તેની જાણ સબ રજીસ્ટ્રાર, અંજારને કરશો જી.

(સી) વિકલ્પે દાવાની વિગતે દાવાવાળી મિલકતના વાદીના હક્કો તબદીલ થતા નથી તથા પ્રતિવાદી નંબર ૧ વાળા સંપુર્ણ માલીક બનતા નથી તથા વાદી તથા પ્રતિવાદી નંબર ૧ વાળા સંયુક્ત માલીક છે તથા વાદીના ૬૬.૬૬% ભાગ છે તથા મિલકત વિભાજનને પાત્ર છે તેવું ઠરાવી આપી મિલકતનો મીટસ એન્ડ બાઉન્ડથી વિભાજન કરી દરેકનો ભાગ નિશ્ચિત કરી દરેકને ભાગનો શાંત પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબ્જો આપાવશોજી.

(ડી) આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ વાળા જાતે કે તેમના એજન્ટ નોકર મારફતે દાવા વાળી મિલકત વેચસાટ કે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં કે તેના ઉપર ભાર બોજો ઉત્પન્ન કરે કરાવે નહીં તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ છે.

(ઈ) દાવાવાળી મિલકત નો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો અપાવશોજી.

(એફ) કાયદા હકીકતે અને સંજોગો નજરે મળી શકતી તમામ રાહત દાદ અપાવવા. માંગણી કરેલ છે.

#### પ્રતિવાદીઓનો જવાબ:-

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીને સમન્સ નોટીસ બજી જતા પ્રતિવાદી તેમના વિ.વકીલશ્રી જે. એચ. વ્યાસ મારફત હાજર થઈ આંક-૧૪ થી પોતાનો દાવા જવાબ રજુ કરેલ છે અને જેમાં તેમને દાવા તથા દાવા અરજીની મોટાભાગની હકીકતનો ઈન્કાર કરેલ છે અને વાદીએ પોતાનો ઉદ્દેશ પુરાવાથી સાબિત કરે તેવી તકરાર ઉઠાવેલ છે અને પેરા નં.૧ ની હકીકતો સંબંધી તકરાર ન હોવાનું જણાવે છે.

વધુમાં પ્રતિવાદી વાદીની દાવા અરજીના પેરા નં.૨ માં જણાવેલ

હકીકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવે છે કે, વાદવાળી મિલકત પ્રતિવાદીના કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીની છે અને પ્રતિવાદીએ કાયદેસર ના વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે અને દાવાવાળી મિલકત પર વાદીનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક નથી અને વાદીઓએ મિલકત સંબંધી અધુરી હકીકત વર્ણવેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી દાવા અરજીના પેરા નં.૩ માં જણાવેલ હકીકત નો ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવે છે કે, દાવાવાળી મિલકત વાદીઓએ તેમના વાલી મોટાભાઈ મારફ્ટે કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં.૪૪૨,તા.૨૬/૦૫/૧૯૮૧ વાળાથી મીસ્ત્રી શાંખે જેઠવા કાનજી મોરારને વેચાણ આપેલ છે. મીસ્ત્રી શાંખે જેઠવા કાનજી મોરાર હાલે હયાત છે અને હરે ફરે છે. વાદીઓના મોટાભાઈ મોહનલાલ હરીલાલ મીસ્ત્રી શાંખે ખોડીયાર માધવબાગ અંજાર મધ્યે વસવાટ કરે છે અને તેઓ વાદીઓના મોટા ભાઈ થાય છે. કાયદેસરના વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદીનું નામ હક્ક પત્રકે દાખલ થયેલ છે અને પ્રતિવાદી શુદ્ધ બુદ્ધિ પુર્વકના કાયદેસરના ખરીદનાર, કબ્જેદાર અને માલીક છે.

વધુમાં પ્રતિવાદી વાદીની દાવા અરજીના પેરા નં.૪ માં જણાવેલ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવે છે કે, વાદીઓએ દાવાવાળી મિલકત જે તે સમયે તેમના વાલી મોટા ભાઈ મારફ્ટે તા.૨૭/૦૩/૧૯૮૧ વાળા અને તા.૨૬/૦૫/૧૯૮૧ ના રજીસ્ટ્રેશનનો હુકમ થયેલ તેવા વેચાણ દસ્તાવેજથી મિલકત વેચાણ કરી કાનજી મોરાર મીસ્ત્રી શાંખે જેઠવાને કબજો સોંપી આપેલ છે અને તે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ હક્ક પત્રક નોંધ નં. ૯૦૦ વાળી સક્ષમ અધિકારી રૂબરૂ મંજૂર થયેલ છે. દસ્તાવેજમાં જણાવેલ હકીકત ખરી અને કાયદેસરની છે અને કાયદેસર રીતે હક્ક પત્રક નોંધો મંજૂર થયેલ છે. દાવાવાળી મિલકત કાનજી મોરાર જેઠવાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી.નં.૪૯૭૬, તા.૦૫/૦૯/૨૦૦૭ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજથી કુસુમબેન શંકરગર ગોસ્વામી વિગેરેને અઘાટ વેચાણ આપી કબજો સોંપી આપેલ છે તે સંબંધી હક્ક પત્રક નોંધ નં. ૭૪૩૩ વાળી અને ત્યારબાદ હક્ક પત્રક નોંધ

નં. ૮૦૬૩ અને ૮૬૨૨ વાળી કાયદેસર રીતે મંજૂર થયેલ છે અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં હકક પત્રક નોંધ નં. ૮૯૪૭ વાળી મંજૂર થયેલ છે જે તમામ વેચાણ વ્યવહાર તથા હકક પત્રક નોંધો ખરી અને કાયદેસરની છે અને તેનાથી આ કામના વાદીઓ સારી રીતે માહિતગાર છે. વાદીઓએ ઉપરોક્ત વહેચાણ વ્યવહાર કે હકક પત્રક નોંધો આજ દિન સુધી ચેલેન્જ કરેલ નથી. વાદીઓએ ગેરકાયદે લાભ મેળવવા નામદાર કોર્ટ સમક્ષ ખોટી હકીકતો વર્ણવેલ છે.

વધુમાં પ્રતિવાદી વાદીની દાવા અરજીના પેરા નં.૫ માં જણાવેલ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવે છે કે, વાદીઓએ દાવાવાળી મિલ્કત તેમના મોટા ભાઈ મારફતે વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તે હકીકતથી વાદીઓ વેચાણ દસ્તાવેજ લખ્યા તા. ૨૭/ ૦૩ /૧૯૮૧ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૪૪૨, તા.૨૬/૦૫/૧૯૮૧ વાળાથી તે જ સમય થી સારી રીતે અવગત છે. રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં. ૪૪૨ તા.૨૬ /૦૫/૧૯૮૧ વાળો તા.૨૭/૦૩/૧૯૮૧ નાં રોજ જે તે સમયના બોન્ડ રાઈટર શ્રી ચન્દ્રપ્રસાદ બાપુલાલ છાયાના હસ્તાક્ષરે લખવામાં આપેલ છે તેમાં વેચાણ આપનાર તરીકે વાદીઓના મોટા ભાઈ મોહનલાલ હરીલાલ ખોડીયારે જાતે વાદીઓના વાલી મોટાભાઈ તરીકે સહી કરેલ છે અને સાક્ષી તરીકે મિસ્ત્રી શાંખે ખોડીયાર વિશનજી કેશવજી તથા હરીજન વેરશી ખીમજીની સહીઓ છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી કાનજી મોરાર મીસ્ત્રી શાંખે જેઠવાએ તા. ૨૭/૦૩/૧૯૮૧નાં રોજ અંજાર સબ રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ રજીસ્ટર્ડ માટે અનુક્રમ નં. ૫૮૨ વાળાથી રજુ કરેલ છે અને કબુલાત આપનાર તરીકે મોહનલાલ હરીલાલ મીસ્ત્રી શાંખે ખોડીયારે જાતે તથા વાદીઓના વાલી મોટા ભાઈ તરીકે સબ રજીસ્ટ્રાર અંજાર રૂબરૂ કબુલાત આપનાર તરીકે સહીઓ કરેલ છે તેમજ પોતાના ડાબા હાથના અંગુઠાની છાપ પણ આપેલ છે તેમજ ઓળખ આપનાર તરીકે મીસ્ત્રી શાંખે ખોડીયાર વિશનજી કેશવજી તથા પ્રાણલાલ દામજીએ સબ રજીસ્ટ્રાર અંજાર રૂબરૂ સહીઓ કરેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ

લખનાર ચન્દ્રપ્રસાદ બાપુલાલ છાયા હાલે હયાત નથી. વેચાણ દસ્તાવેજમાં સાક્ષી કરણ કરનાર મિસ્ત્રી શાંખે ખોડીયાર વિશનજી કેશવજી તથા હરીજન વેરશી ખીમજી છે તે પૈકી હરીજન વેરશી ખીમજી અવસાન પામેલ છે તેમજ ઓળખ આપનાર મીસ્ત્રી શાંખે ખોડીયાર વિશનજી કેશવજી તથા પ્રાણલાલ દામજી છે જે પૈકી પ્રાણલાલ દામજી અવસાન પામેલ છે. વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશનનો હુકમ જે તે સમયના નિયમો મુજબ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૮૧ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર દ્વારા કરવામાં આવેલ છે અને દસ્તાવેજનો રજીસ્ટર્ડ નં. ૪૪૨ તા.૨૬/૦૫/૧૯૮૧ આપવામાં આવેલ છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ ખરો અને કાયદેસરનો છે જે આજ દીન સુધી ચેલેન્જ કરવામાં આવેલ નથી. આ વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધી વાદીઓ કે તેમના મોટભાઈ મોહનલાલ હરીલાલ ખોડીયાર દ્વારા ક્યારેય તકરાર લેવામાં આવેલ નથી પરંતુ ગેરકાયદેસર લાભ મેળવવા ખોટી હકીકતો દર્શાવવામાં આવેલ છે. લગ્ન સંબંધી હકીકત ખોટી જણાવેલ છે. વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૨૭/૦૩/૧૯૮૧ ના રોજ ક્રમ નં. ૫૮૨ થી રજુ થયેલ છે જે સંજોગોમાં વાદીએ જણાવેલ હકીકતો ઉભી કરેલ હોય તેવું સ્પષ્ટ થાય છે. વેચાણ દસ્તાવેજ ખરો અને કાયદેસરનો છે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ ૩૩ વર્ષ જુનો છે અને કાયદેસર રીતે કાનજી મોરાર મીસ્ત્રી શાંખે જેઠવાની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ છે. રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં. ૪૪૨ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૮૧ વાળો વાદીઓને પણ બંધનકર્તા છે અને તે વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ હોવા સંબંધી વાદીઓને છેલ્લા ૩૦ વર્ષ કરતા વધુ સમયથી માહિતી છે તેમજ વાદીઓ પુખ્તવયના થયા બાદ પણ ૨૦ વર્ષ કરતા વધુ સમયથી વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધી માહિતી છે. દાવાવાળી મિલ્કત છેલ્લા ૩૩ કરતા વધુ સમયથી અગાઉના માલીક કાનજી મોરાર મીસ્ત્રી શાંખે જેઠવા અને ત્યારબાદ ઉતરોતર વેચાણ લેનારના કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હેઠળ આવેલ અને છેલ્લે અમારા કબજા માલીકી હેઠળ આવેલ છે જે હકીકત જગ જાહેર રીતે વાદીઓ તથા વાદીઓના મોટા ભાઈ જોતા આવ્યા છે અને તે રીતે પણ દાવાવાળી મિલ્કત સંબંધી તમામ માહિતી વર્ષોથી વાદીઓને છે.

વાદીએ ગેરકાયદે લાભ મેળવવા તેમજ તાજેતરમાં મિલકતોની કિંમત વધી જતા અમારા પર દબાણ લાવવા ખોટી હકીકતવાળો દાવો તથા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી કરેલ છે જે ચાલવાપાત્ર નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદી વાદીની દાવા અરજીના પેરા નં.૬ માં જણાવેલ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવે છે કે, વાદીઓના પોતાના પ્લીડીંગ મુજબ રજીસ્ટર્ડ નં. જ્જ૨ તા.૨૬/૦૫/૧૯૮૧ તે ૧૯૮૧ ના અરસામાં તેમના પરિવારોમાં લગ્ન પ્રસંગ હોવાની હકીકત પેરા-૫ માં જણાવેલ છે તે હકીકત પણ ઘણી જ સુચક છે અને તે સંજોગો નજરે જે તે સમયે દાવાવાળી મિલકત મોહનલાલ હરીલાલ મીસ્ત્રી શાંખે ખોડીયારે જાતે તથા વાદીઓના વાલી મોટા ભાઈ તરીકે અઘાટ વેચાણ આપી કાનજી મોરાર મીસ્ત્રી શાંખે જેઠવાને સોંપી આપેલ છે જેને દાવા તારીખે ૩૩ વર્ષ જેટલો સમય થઈ ગયેલ છે. આમ વાદીઓની પોતાની વર્તણૂક નજરે પણ વાદીઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે અને કબુલ રાખેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજની હકીકતોથી કાયદેસર રીતે બંધાયેલા છે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન નં. જ્જ૨ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૮૧ વાળામાં જણાવેલ હકીકતો વાદીઓને બંધનકર્તા છે અને દાવાવાળી મિલકત સબંધી કોઈ પણ જાતનો હક્ક દાવો આગળ ધરવા કોઈ લોકોસ્ટેન્ડીંગ નથી. દાવાવાળી મિલકત વિભાજનને પાત્ર નથી અને વાદી કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક ભાગ લેવા કે ક્લેઈમ કરવા અધિકાર નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદી વાદીની દાવા અરજીના પેરા નં.૭,૮,૯ તથા ૧૦ માં જણાવેલ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવે છે કે, દાવાવાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની હકીકતથી વાદીઓ ૩૦ થી ૩૩ વર્ષ અગાઉ થી માહિતગાર છે અને જાહેર રીતે દાવાવાળી મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૨૭ /૦૩/૧૯૮૧ વાળાથી ઉતરોતર માલિકો સ્થાનિકે ભોગવે છે અને કબજા, માલીકી હક્કથી ભોગવે છે તે હકીકતથી વાદીઓ માહિતગાર છે તે

સંજોગોમાં ફોડ થવાનો પ્રશ્ન અસ્થાને છે. વેચાણ દસ્તાવેજ ખરા અને કાયદેસરના છે તે સબંધી તકરાર લેવા વાદીઓને કોઈ હકક અધિકાર નથી. વાદીઓએ મનઘડત આક્ષેપો કરેલ છે અને દાવાને ખોટી રીતે મુદતમાં લાવવા ખોટી હકીકતો જણાવેલ છે. વાદીઓના દાવાને મુદતનો દોષ નકે છે. વાદીઓનો દાવો પક્ષકારોની ખામી વાળો છે.

વધુમાં પ્રતિવાદી તેમના જવાબમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી શુદ્ધ બુદ્ધિ પુર્વકના કાયદેસરના ખરીદનાર અને કબજેદાર અને માલીક છે. વાદી ઓએ તથા વાદીઓના મોટા ભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન નં. ૪૪૨ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૮૧ વાળો કાનજી મોરાર મીસ્ત્રી શાંખે જેઠવાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. પ્રથમ ખરીદનાર કાનજી મોરાર મીસ્ત્રી શાંખે જેઠવાએ સદરહુ મિલ્કત રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં. ૪૯૭૬ તા.૦૫/૦૪/૨૦૦૭ વાળાથી કુસુમબેન શંકરગર ગોસ્વામી વિગેરેને વેચાણ આપી કબજો સોંપી આપેલ અને ત્યારબાદના ઉતરોતર માલીકો અને કબજેદાર પાસેથી દાવાવાળી મિલ્કત અમાં પ્રતિવાદીએ ખરીદ કરેલ છે. સદરહુ મિલ્કત પ્રતિવાદીએ ખરીદ કરતા અગાઉ "કચ્છ મિત્ર" દૈનિક પેપરમાં એડવોકેટશ્રી મનોજ ડી. ચૌહાણ તથા શ્રી અક્ષત એમ. મહેશ્વરી મારફતે તા.૧૯/૦૬/૨૦૧૧ વાળી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ અને તે જાહેર નોટીસ સામે કોઈ વાંધો કે તકરાર ન આવતા તે જાહેર નોટીસના પ્રસિધ્ધીના અને વાંધો તકરાર નથી આવેલ તેવા ઉલ્લેખ સહીતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં. ૭૨૬૩ તા. ૧૪/૦૭/૨૦૧૧ વાળો પ્રતિવાદીની તરફેણનો કરાવી કબજો સંભાળેલ છે અને તે રીતે પ્રતિવાદી દાવા વાળી મિલ્કતના શુદ્ધ બુદ્ધિ પુર્વકના ખરીદનાર અને માલીક છે. વાદીઓએ આપેલ નોટીસ તા. ૦૭/૧૨/૨૦૧૩ વાળી ખરી અને કાયદેસરની નથી તેમજ આવી નોટીસ આપવા વાદીઓને અધિકાર નથી. પ્રતિવાદીએ તેમના એડવોકેટ મારફતે સદરહુ નોટીસનો જવાબ તા.૧૩/૦૧/૨૦૧૪ થી વાદીઓને એડવોકેટને આપેલ જે તેઓને તા.૧૮/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ મળી ગયેલ હોવા છતા

વાદીઓએ ખોટી હકીકત વાળો દાવો તથા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી કરેલ છે.તાજેતરમાં મિલ્કતોની કિંમતો વધી જતા પ્રતિવાદી પાસેથી રકમ પડાવવા આ દાવો તથા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી કરેલ છે, જે કાયદાથી ચાલવાપાત્ર નથી. દાવો તથા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી Delay and Laches ના ગ્રાઉન્ડ પર પણ ચાલવાપાત્ર નથી.

વધુમાં પ્રતિવાદી વાદીની દાવા અરજીના પેરા નં.૭ માં જણાવેલ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવે છે કે,વાદીઓએ કરેલ આક્ષેપો ખોટા અને બિનપાયેદાર છે, વાદીઓનો કોઈ પ્રથમદર્શનીય કેસ નથી, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીઓની તરફેણમાં નથી. વાદીઓને નાંણામાં ભરપાઈ ન થાય તેવું નુકશાન થાય તેમ નથી. વાદીઓને જો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીને નાંણામાં ભરપાઈ ન થાય તેવું પારાવાર નુકશાન થાય તેમ છે અને પ્રતિવાદી તેમના કાયદેસરની મિલ્કત ભોગવી શકે નહીં કે વિકાસ ન કરી શકે તેવી પરિસ્થિતિ ઉદભવે અને દાવાવાળી મિલ્કતમાં પ્રતિવાદીએ ખરીદ કર્યા બાદ ખુબજ ખર્ચ કરેલ છે અને દાવાવાળી મિલ્કત પ્રતિવાદીની જીવીકાનું સાધન છે. વાદીઓએ નામદાર કોર્ટથી સાચી હકીકત છુપાવેલ છે, ચોખ્ખા હાથથી આવેલ નથી. વાદીનો દાવો લીમિટેશન એક્ટ મુજબ તેમજ કાયદાથી ચાલવાપાત્ર નથી અને દાવા અરજીના પેરા-૧૧ તથા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજીના પેરા-૮ માં માંગ્યા મુજબ કોઈ દાદ મેળવવા વાદીઓ હકકદાર ન હોઈ જેથી વાદીનો દાવો તથા દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી ખર્ચ સહીત નામંજૂર કરવા માંગણી કરેલ છે.

(૩) આ કામે વાદીએ દાખલ કરેલ કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી તળે તેમના શેરા મુજબ દાવા અરજી સાથે ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૪) આ કામે મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશ સાહેબશ્રી દ્વારા આંક-૨૦ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવેલ છે.

-:: મુદ્દાઓ ::-

૧. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, અંજારમાં આવેલ જૂના સર્વે નં.૧૨૪૯, નવા સર્વે નં.૪૧૬/૨ વાળી જમીન તેઓની વડીલોપાર્જીત જમીન છે ?
૨. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળી જમીનના તેઓનો ૧/૩ - ૧/૩ હિસ્સો રહેલો છે ?
૩. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, તેઓના ભાઈએ જ્યારે જમીન વેચી ત્યારે તેઓ સગીર હતા ?
૪. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, તેઓના ભાઈ મોહનલાલ હરિલાલે તા.૨૭/૫/૧૯૮૧ ના રોજ કરી આપેલ દાવાવાળી જમીનનો દસ્તાવેજ નલ એન્ડ વોઈડ છે ?
૫. શું વાદીનો દાવો સમયમર્યાદામાં છે ?
૬. શું પ્રતિવાદી સાબિત કરે છે કે, તેઓ બોનાફાઈડ પરચેઝર છે ?
- ૬(A). શું પ્રતિવાદી સાબિત કરે છે કે, વાદીનો દાવો પક્ષકારોની ખામીવાળો છે ?  
( આંક: ૧૫૮ ની અરજી અન્વયે મુદદા નં. ૬(A) રીકાર્ડ કરેલ છે.
૭. શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હક્કદાર છે ?
૮. શું હુકમ અને હુકમનામું ?

(પ) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો કારણો સહિત નીચે મુજબ છે:-

- (૧) નકારમાં
- (૨) નકારમાં
- (૩) નકારમાં
- (૪) નકારમાં
- (૫) નકારમાં
- (૬) હકારમાં

(૬)(A) હકારમાં

(૭) નકારમાં

(૮) આખરી હુકમ મુજબ.

(૬) આ દાવાના કામે વાદી તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરેલ છે:-

(૬.૧) વાદી તરફે મૌખિક પુરાવો:-

ક્રમ	સાહેદનું નામ	આંક
૧	વાદીનં. ૧ જેન્તીલાલ હરીલાલ મિસ્ત્રીનું પુરાવાનું સોગંદનામું ઉલટતપાસ સહીત	૫૦

(૬.૨) વાદી તરફે દસ્તાવેજ પુરાવો:-

ક્રમ	આંક	સાહેદનું નામ
૧	૫૪	રે.સર્વે નં.૪૧૬/૨ ના કોમ્પ્યુટર ૭/૧૨ ની ખરી નકલ.
૨	૫૫	બંધ રેકર્ડની હક્ક પત્રક નોંધ નં.૫૨ ની ખરી નકલ.
૩	૫૬	બંધ રેકર્ડની હક્ક પત્રક નોંધ નં.૧૨૫૬ ની ખરી નકલ.
૪	૫૭	ચાલુ રેકર્ડની હક્ક પત્રક નોંધ નં.૫૩ ની ખરી નકલ
૫	૫૮	ચાલુ રેકર્ડની હક્ક પત્રક નોંધ નં.૮૯૧ ની ખરી નકલ
૬	૫૯	રજી.દસ્તાવેજ નં.૪૪૨ ની ખરી નકલ.
૭	૬૦	રજી.દસ્તાવેજ આધારે દાખલ થયેલ હક્ક પત્રક નોંધ નં.૯૦૦ ની ખરી નકલ.
૮	૬૧	રજી.દસ્તાવેજ નં.૪૯૭૬ ની ખરી નકલ.
૯	૬૨	રજી.દસ્તાવેજ આધારે દાખલ થયેલ હક્ક પત્રક નોંધ નં.૭૪૩૩ ની ખરી નકલ.
૧૦	૬૩	ક્ષતિ સુધારણા પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૮૦૬૩
૧૧	૬૪	હયાતીમાં હક્ક દાખલ કરવાની હક્ક પત્રક નોંધ

		નં.૮૩૧૨ ની ખરી નકલ.
૧૨	૬૫	વારસાઈ દાખલ કરવાની હક્ક પત્રકની નોંધ નં.૮૬૨૨ ની ખરી નકલ.
૧૩	૬૬	રજી.દસ્તાવેજ નં.૭૨૬૩ ની ખરી નકલ.
૧૪	૬૭	રજી.દસ્તાવેજ આધારે દાખલ થયેલ હક્ક પત્રક નોંધ નં.૮૯૪૭ ની ખરી નકલ.
૧૫	૬૮	વાદી નં.૧ ચુટણી કાર્ડની ખરી નકલ.
૧૬	૬૯	વાદી નં.૨ ના ચુટણી કાર્ડની ખરી નકલ.
૧૭	૭૦	પ્રતિવાદીને કરેલ નોટીસ એકનોલેજમેન્ટ સ્લીપ તથા પહોંચની નકલ.
૧૮	૮૫	વાદીનું શાળા છોડ્યાનું પ્રમાણપત્ર અસલ.

આ કામે વાદી તરફે આ સીવાય વિશેષ કોઈ પુરાવો રજુ કરવા માંગતા ન હોવાની આંક-૮૭ પુરાવો પુરો કર્યા અંગેની ક્લોઝીંગ પુરશીશ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(૭) આ દાવાના કામે પ્રતિવાદી તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે:—

(૭.૧) પ્રતિવાદી તરફે મૌખિક પુરાવો:—

ક્રમ	આંક	સાહેદનું નામ
૧	૯૪	પ્રતિવાદીઅનીલભાઈ સામજીભાઈ સોરઠીયાનું પુરાવા નું સોગંદનામું ઉલટતપાસ સહીત
૨	૧૪૭	પ્રતિવાદી તરફે સાહેદ: વિશનજીભાઈ રામજીભાઈ સોરઠીયાનું પુરાવાનું સોગંદનામું ઉલટતપાસ સહીત

(૭.૨) પ્રતિવાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવો:—

ક્રમ	આંક	દસ્તાવેજ પુરાવાની વિગત
૧	ટે.૧૧૦	પ્રતિવાદીએ તેમના એડવોકેટ મારફતે વાદીઓના એડવોકેટને આપેલ જવાબની સ્થળપ્રત
૨	ટે.૧૧૧	પ્રતિવાદીએ તેમના એડવોકેટ મારફતે વાદીઓના એડવોકેટને આપેલ જવાબ વાદીઓના એડવોકેટને મળી ગયા બદલની એકનોલેજમેન્ટ અસલ.
૩	ટે.૧૧૨	હરીજન શાંખે આચડી કાનજી વેરશીએ કરી આપેલ અસલ સોગંદનામું.
૪	ટે.૧૧૩	મીસ્ત્રી શાંખે જેઠવા કાનજી મોરારે કરી આપેલ સોગંદનામું અસલ.
૫	ટે.૧૧૪	મીસ્ત્રી શાંખે ખોડીયાર વિશનજી કેશવજીએ કરી આપેલ સોગંદનામું અસલ.
૬	૧૧૫	વાદગ્રસ્ત મિલકત સંબંધી પ્રતિવાદીએ એડવોકેટ મારફતે દૈનિક પેપરમાં જાહેર નોટીસ પ્રસિદ્ધ કરાવવા આપેલ પત્ર અસલ.
૭	૧૧૬	વાદગ્રસ્ત મિલકતની દૈનિક પેપર કચ્છ મિત્ર મા આપવામાં આવેલ જાહેરનોટી વાળું દૈનિક પેપર અસલ.
૮	૧૧૭	વાદગ્રસ્ત મિલકતની સંબંધી દૈનિક પેપર કચ્છ મિત્ર મા આવેલ જાહેર નોટીસનું બીલ અસલ.
૯	૧૧૮	પ્રતિવાદીએ વાદગ્રસ્ત મિલકત સંબંધી ભરપાઈ કરેલ જમીન મહેસુલની રકમની રસીદ અસલ.
૧૦	૧૧૯	પ્રતિવાદીએ વાદગ્રસ્ત મિલકત સંબંધી ભરપાઈ કરેલ શિક્ષણ ઉપકરની રસીદ અસલ.
૧૧	૧૨૦	પ્રતિવાદીએ વાદગ્રસ્ત મિલકત સંબંધી ભરપાઈ કરેલ

		જમીન મહેસુલની રકમની રસીદ અસલ.
૧૨	૧૨૧	પ્રતિવાદીએ વાદગ્રસ્ત મિલકત સંબંધી ભરપાઈ કરેલ શિક્ષણ ઉપકરની રસીદ અસલ.
૧૩	૧૨૨	અંજાર સીમ સર્વે નં.૪૨૨/પી-૧ ના ગામના તમુના નં.૮-અ, ખાતા નં.૧૮૯૭ ની ખરી નકલ.
૧૪	૧૨૩	અંજાર સીમ સર્વે નં.૪૨૨/પી-૧ ના ગામના તમુના નં.૭/૧૨ ની ખરી નકલ.
૧૫	૧૨૪	અંજાર સીમ સર્વે નં.૪૨૨/પી-૨ ના ગામના તમુના નં.૮-અ, ખાતા નં.૪૬૮ ની ખરી નકલ.
૧૬	૧૨૫	અંજાર સીમ સર્વે નં.૪૪૨/પી-૨ ના ગામના તમુના નં.૭/૧૨ ની ખરી નકલ.
૧૭	૧૨૬	અંજાર સીમ સર્વે નં.૪૧૫/૧ ના ગામના તમુના નં.૮-અ, ખાતા નં.૬૨૮ ની ખરી નકલ.
૧૮	૧૨૭	અંજાર સીમ સર્વે નં.૪૧૫/૧ ના ગામના તમુના નં.૭/૧૨ ની ખરી નકલ.
૧૯	૧૨૮	અંજાર સીમ સર્વે નં.૪૧૫/૨ ના ગામના તમુના નં.૭/૧૨ ની ખરી નકલ.
૨૦	૧૨૯	અંજાર સીમ સર્વે નં.૪૧૬/૧ ના ગામના તમુના નં.૮-અ, ખાતા નં.૩૩૯ ની ખરી નકલ.
૨૧	૧૩૦	અંજાર સીમ સર્વે નં.૪૧૬/૧ ના ગામના તમુના નં.૭/૧૨ ની ખરી નકલ.
૨૨	૧૩૧	અંજાર સીમ સર્વે નં.૪૧૭ ના ગામના તમુના નં.૮-અ ખાતા નં.૬૨૮ ની ખરી નકલ.
૨૩	૧૩૨	અંજાર સીમ સર્વે નં.૪૧૭ ના ગામના તમુના નં.૭/૧૨ ની ખરી નકલ.

૨૪	૧૩૩	મીસ્ત્રી કાનજી મોરાર જેઠવાના ખરીદપણાનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ રજી.નં.૪૪૨ તા.૨૭/૫/૧૯૮૧ વાળો અસલ.
૨૫	૧૩૪	૧. કુસુમબેન શંકરગર ગોસ્વામી ૨. ચંચલગર ભીમગર ગોસ્વામી તથા ૩. પ્રફુલપુરી ત્રંબકપુરી ગોસ્વામીના ખરીદપણાનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ રજી.નં.૪૯૭૬, તા.૦૫/૪/૨૦૦૭
૨૬	૧૩૫	પ્રતિવાદી અનિલ સામજીભાઈ સોરઠીયાના ખરીદપણાનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં.૭૨૬૩ તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૧ વાળો અસલ.
૨૭	૧૩૬	વાદગ્રસ્ત મિલકત સર્વે નં.૪૧૬/૨ ના વર્ષ-૧૯૭૮-૮૯ થી ૧૯૮૮-૮૯ સુધીના મેન્યુઅલી ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ ની ખરી નકલ.
૨૮	૧૩૭	વાદગ્રસ્ત મિલકત સર્વે નં.૪૧૬/૨ ના વર્ષ ૧૯૮૯-૯૦ થી ૨૦૦૨-૦૩ સુધીના મેન્યુઅલી ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ ની ખરી નકલ.
૨૯	૧૩૮	વાદગ્રસ્ત મિલકત સર્વે નં.૪૧૬/૨ ના વર્ષ-૨૦૦૩-૨૦૦૪ ના મેન્યુઅલી ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ ની ખરી નકલ.
૩૦	૧૩૯	વાદગ્રસ્ત મિલકત સર્વે નં.૪૧૬/૨ ના પ્રતિવાદીના નામના વર્ષ-૨૦૧૧-૧૨ થી ૨૦૧૩-૧૪ સુધીના કોમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ ગામના નમુના નં.૭ અને ૧૨ ની ખરી નકલ.
૩૧	૧૪૦	વાદગ્રસ્ત મિલકત સર્વે નં.૪૧૬/૨ ના પ્રતિવાદી નામના વર્ષ-૨૦૧૩-૨૦૧૪ થી ૨૦૧૫-૧૬ તથા ૨૦૧૬-૧૭ થી ૨૦૧૮-૨૦૧૯ સુધીના

		કોમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ ગામના નમુના નં.૧૨ ની ખરી નકલ.
૩૨	૧૪૧	વાદગ્રસ્ત મિલ્કત સર્વે નં.૪૧૬/૨ ના પ્રતિવાદીના નામના વર્ષ-૨૦૧૮-૨૦૧૯ થી ૨૦૨૦-૨૦૨૧ સુધીના કોમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ ગામના નમુના નં.૧૨ ની ખરી નકલ.
૩૩	૧૪૨	વાદગ્રસ્ત મિલ્કત સર્વે નં.૪૧૬/૨ ના પ્રતિવાદીના નામના ગામના નમુના નં.૮-અ, ખાતા નં.૧૫૩૯ ની ખરી નકલ.
૩૪	૧૪૩	વાદગ્રસ્ત મિલ્કત કાનજી મેરામના નામે કરવા આપેલ અરજીની સ્થળપ્રત.

આ કામે પ્રતિવાદી વિશેષ કોઈ પુરાવો રજુ કરવા માંગતા ન હોવાની આંક-૧૫૩ પુરાવો પુરો કર્યા અંગેની કલોઝીંગ પુરશીશ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ વાદી તરફે આંક-૧૫૭ તથા આંક-૧૬૨ થી લેખિત દલીલો તથા ચુકાદા રજુ કરવામાં આવેલ છે જે વંચાણે લીધા તથા તેમના વિ.વ.શ્રી એ. જે. ઠક્કરની મૌખિક દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી જે. એચ. વ્યાસ નાઓએ આંક-૧૬૦ થી રજુ કરેલ લેખિત દલીલો વંચાણે લીધી તથા રજુ કરેલ ચુકાદા વંચાણે લીધા તેમજ તેમની મૌખિક દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે.

બંને પક્ષના વિ.વ.શ્રી ની દલીલો તથા રજુ કરવામાં આવેલ ચુકાદાની ચર્ચા બીનજરૂરી પુનરાવર્તન અટકાવવા મુદ્દાના કારણોમાં એકસાથે કરવી ન્યાયોચીત જણાય છે.

**-:: નિર્ણય માટેના કારણો ::-**

(૯) આ કામે નિર્માણ કરવામાં આવેલા મુદ્દાઓની ચર્ચા કરતા અગાઉ ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ-૧૦૧ માં કરવામાં આવેલ જોગવાઈ ધ્યાને લેતા જો કોઈ વ્યક્તિ એમ ઈચ્છતો હોય કે તેણે પ્રતિપાદિત કરેલી હકીકતોની સાબિતીના અસ્તિત્વ ઉપર આધારિત કોઈ કાયદેસરના હક અથવા જવાબદારી વિષે કોઈ બીજું ન્યાયાલય ફેંસલો આપ, તો તેણે સાબિત કરવું પડશે કે તે હકીકતો અસ્તિત્વમાં છે. ઉપરોક્ત જોગવાઈ ધ્યાને લેતા આ અદાલત સમક્ષ વાદીએ દાખલ કરેલ દાવા અરજીમાં જણાવેલ હકીકત અંગે જ્યારે પ્રતિવાદીઓએ વાંધો, વિરોધ વ્યક્ત કરેલ હોય ત્યારે તેવી બાબતો વાદી દ્વારા હકારાત્મક રીતે પુરવાર થવી જાઈએ પરંતુ તે નકારાત્મક રીતે ના સાબિત થવી જરૂરી નથી અને વાદીએ પોતાનો કેસ પોતાની રીતે પોતાના દસ્તાવેજોના આધારે શ્રેષ્ઠ પુરાવો રજૂ કરી પુરવાર કરવો જોઈએ અને તે પ્રતિવાદીની નબળાઈનો લાભ લઈ શકે નહીં કારણ કે ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ ની કલમ-૧૦૧નો પ્રારંભિક નિયમ અપરિવર્તન શીલ છે. જેથી કલમ-૧૦૨ મુજબ પ્રારંભિક બોજો હંમેશા વાદીના શીરે છે અને જો વાદી તેનું પાલન કરે અને પોતાનો દાવો હકારાત્મક રીતે સાબિત કરે ત્યારે પ્રતિવાદીના શીરે એવા સંજોગો પુરવાર કરવાનો બોજો તબદીલ થાય છે કે જેથી તે એવું સાબિત કરી શકે કે વાદીએ તેના દાવા અરજીમાં માંગ્યા મુજબની દાદ માગવા માટે હકદાર નથી. ઉપરોક્ત મુજબની જોગવાઈ ધ્યાને લેતા કોઈ પક્ષકાર પોતાની તરફેણ માં ચુકાદો આવે તેવું ઈચ્છતો હોય ત્યારે તેવી હકીકત અને આક્ષેપ પુરવાર કરવા જરૂરી છે અને જેથી જ્યારે કોઈપણ પક્ષકાર પોતાના કબજામાં રહેલો શ્રેષ્ઠ પુરાવો રજૂ કરેલ ન હોય ત્યારે પુરાવાનો બોજો ભલે બીજા પક્ષકારના શીરે હોય તો પણ આવો શ્રેષ્ઠ પુરાવો રજૂ ન કરનાર પક્ષકારની વિરુદ્ધનું અનુમાન થાય તે મુજબની જોગવાઈ ધ્યાને રાખી હાલના કામે નિર્માણ કરવામાં આવેલ મુદ્દાઓ બાબતે અત્રેની અદાલતના રેકર્ડ ઉપર આવેલ પુરાવા વંચાણે લઈ નીચે મુજબ વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦) મુદ્દા નં.૧ થી ૫ ની સંયુક્ત ચર્ચા:-

મુદ્દા નં. ૧ થી ૫ પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદીના શરિ નાખવામાં આવેલ છે. મુદ્દા નં. ૧ પુરવાર કરવા માટે વાદી નં.૧ : જેન્તીલાલ હરીલાલ મીસ્ત્રી એ આંક-૫૦ થી પુરાવાનું સોગંદનામું રજુ કરી સોગંદનામામાં વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો દોહરાવેલ હોય પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુસર અત્રે તેની ચર્ચા કરવામાં આવતી નથી.

હવે વાદીની દાવા અરજી મુજબની દલીલો જોઈએ તો, મોજે અંજારના જુના સર્વે નં. ૧૨૪૯ જેના નવા રે.સ.નં. ૪૧૬/૦૨ વાળી દાવાવાળી જમીનના દસ્તાવેજ પુરાવા વાદીએ આંક-૫૪ થી આંક-૬૭ સુધી રજુ રાખેલ છે. જે અન્વયે નીચે મુજબની હકીકતો દસ્તાવેજ પુરાવાથી બિનતકરારી છે.

- દાવાવાળી જમીનમાં વારસાઈ નોંધ નં. ૮૯૧ અન્વયે હાલના વાદીઓ તથા તેમના ભાઈ મોહનલાલનું નામ દાખલ થયેલ. (આંક-૫૮)
- ત્યારબાદ તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી વાદીના ભાઈ મોહનભાઈ હરીલાલ દવારા મીસ્ત્રી કાનજી મોરાર ને રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૪૨ થી દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરવામાં આવેલ.(આંક-૫૯)
- ત્યારબાદ કુસુમબેન શંકર ગોસ્વામી વિગેરે દવારા તા.૦૫/૦૪ / ૨૦૦૭ ના રજુ. દસ્તાવેજ નં. ૪૯૭૬ થી દાવાવાળી મિલકત ખરીદવામાં આવેલ. (આંક-૬૧)
- ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ અનીલ શામજી સોરઠીયા નાઓ દવારા તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ રજુ. દસ્તાવેજ નં. ૭૨૬૩ થી દાવા વાળી મિલકત ખરીદવામાં આવેલ. (આંક-૬૬)

હવે વાદી જે હકક પત્રક નોંધ નં. ૮૯૧ પર આધાર રાખે છે તે નોંધ આંક-૫૮ થી આ કામે રજુ રાખેલ છે જે વંચાણે લેતાં, દાવાવાળી જમીનની આ વારસાઈ નોંધ અન્વયે ગુજરનારના વારસો તરીકે મોહનલાલ હરીલાલ,

જેન્તીલાલ હરીલાલ એટલે કે હાલના વાદી નં. ૧ તથા નારણ હરીલાલ એટલે કે વાદી નં.૨ નાઓના નામે વારસો તરીકે દાખલ કરવાની આ નોંધ સને ૧૯૮૧ માં પ્રમાણીત થયેલ છે. વધુમાં, વાદીએ દાવામાં લીધેલી મહત્વની તકરાર મુજબ આંક-૫૯ થી રજુ તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજ થી તેમના ભાઈ મોહનભાઈ હરીલાલ દ્વારા મીસ્ત્રી કાનજી મોરાર ને રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૪૨ થી દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરવામાં આવેલ અને તેમાં હાલના વાદીઓ સગીર હોતાં તેમના વતી તેમના ભાઈ તે શ્રી મોહનલાલ દ્વારા આ સગીરોના વાલી તરીકે દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે. આમ, આ દસ્તાવેજ કરવા માટે કોર્ટ પાસેથી વેચાણ માટેની કોઈ જરૂરી પરવાનગી લેવામાં આવેલ નથીજેથી આ દસ્તાવેજ બિનઅધિકૃત અને વિધાઉત્તર ઓથોરીટી બનતો હોય ખરીદનારને તેનાથી કોઈ માલીકી હકકો પ્રાપ્ત થતાં નથી તેવી વાદી વકીલશ્રીએ તકરાર લીધેલ છે.

હવે વાદી વકીલશ્રી પોતાની દાવા અરજીના પેરા ૪ માં જણાવે છે કે, હાલમાં તેઓના હેતુ સંતોષીઓ દ્વારા જાણવા મળેલ કે ઉક્ત સર્વે નંબર વાળી જમીન વાદીઓના વડીલની હતી. ત્યારબાદ તેઓને આ સને ૧૯૮૧ ના અને ત્યારબાદના વેચાણ દસ્તાવેજો વિશે જાણવા મળેલ હોવાનું જણાવે છે તે અંગે જોઈએ તો, સૌપ્રથમ તો આ સને ૧૯૮૧ ના આ આંક-૫૯ ના વેચાણ દસ્તાવેજ કે જેમાં વાદીઓ સગીર હોવા છતાં તેમના ભાઈ મોહનલાલે સગીરના વાલી તરીકે દસ્તાવેજ કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે. તે અંગે જોઈએ તો વાદીએ પોતે આંક-૮૫ થી શાળા છોડ્યાનું પ્રમાણપત્ર રજુ રાખેલ છે જેમાં તેમની જન્મ તારીખ ૦૯/૦૪/૧૯૬૩ ની જણાઈ આવે છે. જ્યારે આ કામે વાદી સૌથી મહત્વના એવા જે તકરારી સને ૧૯૮૧ ના આંક-૫૯ ના પ્રથમ વેચાણ દસ્તાવેજથી તેમના ભાઈ મોહનલાલ દ્વારા સગીરોના વાલી તરીકે વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે તે દસ્તાવેજની નોંધણી તારીખ જોતા, વાદીના પોતાના કથનો અનુસાર તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૧ ની છે. આમ તારીખ ૦૯/૦૪/૧૯૬૩ ની વાદી ની જન્મ તારીખથી ગણતા આ

તકરારી વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ ૨૭/૦૫/૧૯૮૧ ના દિવસે વાદીની ઉંમર ૧૮ વર્ષ, એક માસ અને ૧૮ દિવસ ની થાય છે. આમ, વાદીએ આ દસ્તાવેજના દિવસે તેઓએ સગીર હોવાની જે તકરાર દાવામાં લીધેલ છે તે તકરાર તેઓના પોતાના આ આંક-૮૫ ના શાળા છોડ્યાના પ્રમાણપત્ર થી તેમના પ્લીડીંગ્સ વિરૂદ્ધની જણાઈ આવે છે અને તેઓ આ દસ્તાવેજના દિવસે સગીર નથી અને ૧૮ વર્ષ ઉપરાંતની ઉંમર ધરાવે છે તેમ જણાય છે.

વધુમાં, વાદીનું દાવા અરજીમાં કથન એવું છે કે, આ દસ્તાવેજોની તેમને જાણ થતાં તેઓએ તેમના ભાઈને પુછતાં તેમના ભાઈએ કોઈ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી તેમ જણાવેલ અને તે દિવસે પોતાના લગ્ન હોવાથી તેમાં રોકાયેલા હોવાનું જણાવેલ અને આ દસ્તાવેજ તેમના ભાઈ દ્વારા કરી આપવામાં આવેલ નથી જેથી પ્રથમ થી જ તે વોઈડ બને છે. વાદી ની આ રજુઆત અંગે જોઈએ તો, ખરી હકીકતમાં વાદીના ભાઈ મોહનલાલ દ્વારા આવો કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ ન હોય તો આજદીન સુધી આ સને ૧૯૮૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા ત્યારબાદના સને ૨૦૦૭ ના અને સને ૨૦૧૧ ના થયેલા વેચાણ દસ્તાવેજો તથા તે અન્વયેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલી નોંધો આજદીન સુધીવાદીઓએ કે તેમના ભાઈ મોહનલાલે રેવન્યુ રાહે કે અન્ય કોઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી ચેતેન્જ કરેલ નથી તેમજ દસ્તાવેજમાં તેમની સહી ન હોવા બાબતે અને કોઈ અન્ય વ્યક્તીએ તેમની ખોટી સહી કરેલ હોવા બાબતે કોઈપણ ફોજદારી ફરીયાદ કરેલ નથી તે હકીકત તેમજ વાદીએ તેમના ભાઈ મોહનલાલને આ હકીકત રેકર્ડ ઉપર લાવવા પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી કે તેમના ભાઈ મોહનલાલને આ કામે સાહેદ તરીકે તપાસેલ નથી જેથી વાદીઓના મિલકતના આધારો કઢાવતા ખોટું થયાનું અને ફોડ થયાનું જાણમાં આવતા તા.૦૯/૧૨ / ૨૦ ૧૩ ના રોજ નોટીસ કરવા છતાં પ્રતિવાદી દ્વારા તેનો અમલ ન કરતા દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ હોવાની હકીકત જે દાવા અરજીના પેરા ૭ માં વાદીએ જણાવેલ છે તે ફોડ થયાની પ્લીડીંગ્સ મુજબની હકીકત જ પ્રથમ તો વાદીએ પુરવાર

કરવું જરૂરી છે. જે માત્ર મૌખિક કથનથી પુરવાર થયેલ માની શકાય નહીં.તેમ મારૂ માનવું છે.

હવે વાદીનું દાવા અરજીમાં કથન મુજબની અન્ય દલીલ એવી છે કે, જો તેમના ભાઈએ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ હોવાનું માની લેવામાં આવે તો પણ વાદીઓ સગીર હોતા વેચાણની પરવાનગી વગરના આ દસ્તાવેજો બિન અધિકૃત બને છે અને તેનાથી ખરીદનારને કોઈ હકકો મળતાં નથી અને ખરીદનારા વાદી સાથે સહ માલીક થશે.

હવે વાદીની ઉપરોક્ત રજૂઆતો જોઈએ તો, વાદીએ આ કામે આંક-૮૫ થી પોતે રજુ રાખેલ શાળા છોડયાના પ્રમાણપત્ર માં જણાવેલ જન્મ તારીખ અનુસાર સને ૧૯૮૧ ના દસ્તાવેજની તારીખે તેઓએ ૧૮ વર્ષની ઉંમર પુર્ણ કરી દીધેલ હોય તેઓ સગીર રહેતા નથી જેથી સને ૧૯૮૧ ના જે દસ્તાવેજ માં વાદીઓ સગીર હોતા તેમના વાદી તરીકે તેમના ભાઈ મોહનલાલે સહી કરી વેચાણ કરેલ હોવાનું જણાવે છે તે સગીર હોવાની તકરાર જ રહેતી નથી. આમ, વાદીના પ્લીડિંગ મુજબની હકીકત તેમના પોતાના પુરાવા થી વિપરીત સાબિત થાય છે જે અત્રે નોંધનીય છે.

હવે આ કામે તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૧ ના રોજ વાદીના ભાઈ મોહનલાલે કરી આપેલ દાવાવાળી જમીનનો દસ્તાવેજ નલ એન્ડ વોઈડ હોવાની ભાર પુર્વક દલીલો કરી હિન્દુ માઈનોરીટી એન્ડ ગાર્ડિયનશીપ એક્ટની કલમ: ૬ ઉપર આધાર રાખી નેચરલ ગાર્ડિયનમાં **in the case of a boy or an unmarried girl – the father** પિતા આવે છે આમ, પિતાને અધિકાર છે પરંતુ આ કામે કરવામાં આવેલ તકરારી સને ૧૯૮૧ નો વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીઓના ભાઈ દવારા સગીરના વાલી તરીકે કરવામાં આવેલ હોય વાદીઓના ભાઈ નેચરલ ગાર્ડિયનની વ્યાખ્યામાં આવતા નથી અને આ કાયદાની કલમ : ૮ મુજબ સગીરના નામે સ્થાવર મિલકત હોય ત્યારે મિલકત ના વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો થાય ત્યારે નામ. કોર્ટની અગાઉથી પરવાનગી લેવાની રહે છે અને આ કીસ્સામાં સગીરના માતા-પિતા નથી તે બિનતકરારી

હકીકત હોય તેમના ભાઈ દવારા કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કુદરતી વાલી દવારાનું વેચાણ નથી અને આ કાયદાની કલમ : ૧૧ મુજબ ડીફેક્ટ ઓફ ગાર્ડિયશન સગીરની મિલ્કતનો નિકાલ કરી શકે નહી તેમ જણાવી તેઓએ નામ. સુપ્રિમ કોર્ટના

1. 2001(0) **GLHEL-SC** 16352, **Madhegowda V/s. Ankegowda** તથા

2. 2013(1) **GLH** 599, **Rajnikant Chhotabhai Patel V/s. Patel Kantilalbai Fulabhai Bin Mathurbhai Deed. Thro. Heirs and Ors.** ના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે. જે બંને ચુકાદામાં ઠરાવવામાં આવેલ કે નેચરલ ગાર્ડિયન કે નામ. કોર્ટ દવારા ગાર્ડિયનની નિમણુક કરવામાં આવેલ હોય તે જ વ્યક્તી સગીર વતી વેચાણ કરી શકે છે અને ડીફેક્ટો ગાર્ડિયન દવારા કરવામાં આવેલું વેચાણ વેલીડ નથી અને સગીર દવારા પુખ્તતા પ્રાપ્ત કર્યેથી તેવું વેચાણ ચેલેન્જ કરી શકાય છે અને આવું વેચાણ વોઈડ એબ ઈનીસ્યો છે.

વધુમાં, વાદી દવારા નામ. મદ્રાસ હાઈકોર્ટના

3. **AIR** 2020 **MADRAS** 147, **K. Rathinam V/s. Gopalkrishnan and Ors.** ના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખેલ છે જેમાં નીચે મુજબનું અવલોકન કરવામાં આવેલ છે.

Hindu minority and Guardianship Act (32 of 1956)  
S.6,S.11 – Alienation of Property of minor – By de facto Gurdian – Under S.6, Foster mother or foster father cannot be constructed as natural gurdian, at best they can be termed as de facto Gurdian – **S.11 prohibits alienation of minor's property by de facto gurdian – Alienation by foster mother, void.**

4. **AIR** 1972 **mysore** 31, **mysore high court, Talari**

**Erappa V/s. Muthyalapp**, ના ચુકાદા ઉપર વાદી દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ છે જેમાં નીચે મુજબનું અવલોકન કરવામાં આવેલ છે. Hindu minority and gurdianship act (32 of 1956), **S.11 – Alienation by de facto gurdian cannot be ratified by minor on attaining majority.**

5. **AIR 1984 kerala 118, Kerala high court,**

**P. T. Chathu Chettiar V/s. Kariat Kunnummal Kanaran.**

Alienation by mother is void partition suit by minors disclaiming mother's right of alienation – Plea of cancellation of alienation not necessary. Hindu Law Gurdianship.

6. **AIR 1985 Calcutta 66, Calcutta high court,**

**Kali charan Naskar V/s. Sudhir Chandra Naskar and others.** ના ચુકાદા ઉપર વાદી દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ છે જેમાં નીચે મુજબનું અવલોકન કરવામાં આવેલ છે.

Alienation by de facto gurdian without legal necessity – Held void ab initio.

7. **AIR 2019 BOMBAY 77, Bombay high court, Rameshwar Babasaheb Paul V/s. Shivaji Eknathrao Paul and ors.**

Sale of property by mother would be void – issue of legal necessity not relevent in such invalid transfer – Suit by minor Challenging sale through his father as natural gurdian, maintainable.

વાદી વકીલશ્રીએ ઉપરોક્ત જે ચુકાદાઓ ઉપર આધાર રાખેલ છે તે માં

સગીર હોવા છતાં ડીફેક્ટો ગાર્ડીયન દવારા સ્થાવર મિલકતનું વેચાણ કરવામાં આવે તે બાબત ના ચુકાદા છે. જ્યારે આ કામે વાદીએ પોતે આંક-૮૫ થી રજુ કરેલ શાળા છોડ્યાના પ્રમાણપત્ર માં જણાવેલ તેઓની જન્મ તારીખ મુજબ સને ૧૯૮૧ ના રોજ તેમના ભાઈએ કરેલ સૌપ્રથમના આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખના દિવસે વાદી ૧૮ વર્ષ ઉપરાંતની ઉંમરના હોય તેઓ સગીર રહેતા ન હોય આ તમામ ચુકાદાની હકીકત વાદીના કેસ કરતાં અલગ પડતી હોય તેઓને મદદરૂપ થતી નથી તેમ મારું માનવું છે.

હવે આ કામે વાદી ની આંક-૫૦ તળેની ઉલટતપાસ વંચાણે લેતા તેઓ જણાવે છેકે, "મારા મોટાભાઈ મોહનલાલ હરીલાલ હયાત છે. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી મીલકત હુ રહુ છુ ત્યાથી ૨ કી.મી દુર આવેલી છે. એ વાત ખરી છે કે મે તથા મારા ભાઈઓએ કાનજી મોરારભાઈ તથા મારા મોટાભાઈ મોહનભાઈ વીરુધ્ધ ખોટો દસ્તાવેજ કર્યા સંબંધેની પોલીસ ફરીયાદ કરેલી નથી "

વધુમાં વાદી ઉલટતપાસમાં જણાવે છે કે, "એ વાત ખરી છે કે આંક ૬૦ વાળી નોંધ રદ કરાવવા માટે મેં કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી મીલકત સંબંધે મહેસુલી કોર્ટમાં કોઈ અરજી, અપીલ કરેલી નથી. એ વાત ખરી છે કે હુ રહુ છું ત્યાથી મારા ભાઈનું મકાન ૧૦ મીનીટના અંતરે આવેલ છે. મારા પાસે જન્મનો દાખલો છે અને મારો સને ૧૯૬૩ ની સાલમા જન્મ છે. '

આમ, વાદીની ઉપરોક્ત ઉલટતપાસ વંચાણ લેતાં, સને ૧૯૮૧ ના રોજ તેમના ભાઈએ કરેલા વેચાણ દસ્તાવેજના દિવસે વાદી સગીર ન હોવાનું પુરવાર થતું હોય જેથી વાદી તરફે રજુ ઉપરોક્ત ચુકાદા તેઓને મદદરૂપ થતાં નથી. તેમજ આંક-૫૯ થી રજુ તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી વાદીના ભાઈ મોહનભાઈ હરીલાલ દવારા મીસ્ત્રી કાનજી મોરાર ને રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૪૨ થી દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરવામાં આવેલ તથા ત્યારબાદ કુસુમબેન શંકર ગોસ્વામી વિગેરે દવારા તા.૦૫/૦૪

/ ૨૦૦૭ ના આંક-૬૧ થી રજુ રજી. દસ્તાવેજ નં. ૪૯૭૬ થી દાવાવાળી મિલકત ખરીદવામાં આવેલ હોવાનું તથા ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ અનીલ શામજી સોરઠીયા નાઓ દવારા તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ આંક-૬૬ થી રજુ રજી. દસ્તાવેજ નં. ૭૨૬૩ થી દાવા વાળી મિલકત ખરીદવામાં આવેલ હોવાનું સ્પષ્ટ છે ત્યારે દાવાવાળી મિલકત વાદીઓની વડીલોપાર્જીત હોવાની મુદા નં.૧ ની હકીકત અને તેમાં તેઓનો ૧/૩ - ૧/૩ હિસ્સો રહેલ હોવાની મુદા નં.૨ ની હકીકત તેમજ તા.૨૭/ ૦૫ /૧૯૮૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વાદીના ભાઈ મોહનભાઈ હરીલાલ દવારા કરી આપવામાં આવેલ દસ્તાવેજ તે વખતે વાદી સગીર હોવાની મુદા નં.૩ ની હકીકત વાદી પુરવાર કરી શકેલા છે તેવી વાદી વકીલશ્રીની દલીલો સાથે હુ સંમત થતો નથી તથા આ મુદા નં. ૧ થી ૩ પુરવાર થતાં નથી તેવી પ્રતિવાદીની દલીલો સાથે હુ સંમત થાઉ છું અને તે અનુસાર મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ હુ નકારમાં આપું છું.

મુદ્દા નં. ૪ અને ૫ અંગે જોઈએ તો તા.૨૭/ ૦૫ /૧૯૮૧ ના રોજ વાદીના ભાઈ મોહનભાઈ હરીલાલ દવારા કરી આપવામાં આવેલ દસ્તાવેજ વખતે વાદી સગીર હતાં તેમ વાદી પોતે જ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરવાર કરી શકેલા ન હોય તેવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદી તરફે રજુ નીચે મુજબના ચુકાદા જોઈએ તો,

2014 (0) **GLHEL-HC 230711 GUJARAT HIGH COURT Vaghela Suryaba Ranchhodji Versus Becharbhai Adarbhai Patel-decd.**

આ ચુકાદામાં કરવામાં આવેલ અવલોકન નીચે મુજબ છે.

**plaintiff filed suit for cancellation of sale deed contending that when property was sold by mother and brother of plaintiff, plaintiffs were**

**minor and their interest in the property was not taken care of on facts, suit filed in collusion with vendors of Property Trial Court dismissed suit held, suit being abuse of of court plaintiff not entitled to relief claimed – Trial Court was justified in dismissing suit –**

આમ, પ્રતિવાદી તરફે રજુ ઉપરોક્ત ચુકાદામાં કરવામાં આવેલ અવલોકન અનુસાર વાદી જયારે સને ૧૯૮૧ ના તેમના ભાઈએ સગીરના વાલી તરીકે દસ્તાવેજ કરી આપેલ તે વખતે સગીર હોવાની હકીકત વાદી પુરવાર કરી શકતા ન હોય તેમજ દાવાવાળી મિલકત અને તેમના વતી દસ્તાવેજમાં સહી કરનાર તેમના ભાઈનું મકાન તેમના ઘરથી એકદમ નજીકના અંતરે આવેલ હોય અને તેમ છતાં વાદીને સને ૨૦૧૪ માં હાલનો દાવો કરવા સુધી આ હકીકતની ખબર જ ન હોય તે હકીકત માની શકાય તેમ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી તરફે રજુ

2016 (0) **AIJEL–HC 236189 GUJARAT HIGH COURT**, નો **Emerald Co Operative Housing Society Limited Versus Manguben Thakor The Daughter Of Ataji Chaturji Thakor** ના ચુકાદામાં કરવામાં આવેલ અવલોકન ધ્યાને લઈ તો,

Code of Civil Procedure, 1908 Or. 7 R. 11(d) **Limitation Act, 1963 S. 17, Art. 56 rejection of plaint time barred suit –respondent No. 1 filed suit for cancellation of Sale Deeds and Indemnity Bond on allegations that plaintiff's brothers forged her signature and sold away her share** applications were preferred under the provisions of Order 7 Rule 11(d) of

CPC seeking rejection of plaint on the ground that the suit is patently barred by the provisions of the Limitation Act – **held, respondent No. 1 was in knowledge about sale deeds in question from the year 2004 which is 9 years prior to the date of filing of the Civil Suits.**

તેમજ પ્રતિવાદી તરફે રજુ (1).. 2013(1) GLR page.398 ,  
**BHECHARBHAI ZAVERBHAI PATEL AND OTHERS  
V/S JASHBHAI SHIVABHAI PATEL AND OTHERS**

ના ચુકાદા ના અગત્યના પેરા જોઈએ તો,

**the plaint can be rejected in exercise of powers under Order 7 Rule 11(d) of the Code of Civil Procedure if it is found that even accepting all the averments made in the suit, it is found therefore, the suit is barred by law limitation.**

6.2 As stated above, registered sale deeds was executed by the original defendant no.1 in favour of original defendants no. 3 and 4 (petitioners herein) on **dated 25.8.1975**. It is also required to be noted and even so pleaded / averred in the plaint that mutation entry in favour of defendant nos. 3 and 4 on the basis of registered sale deed was made in the revenue record vide entry no.1115 and not only that even in 1981 there was partition between defendants no. 3 and 4 and the land bearing Survey No.380 (disputed suit land) has gone into the share of Ambalal Patel defendant no.4

and his name is mutated in the revenue record vide mutation entry no.1283 dated 10.6.1981.As held by the **Hon'ble Supreme Court in the case of Dilboo (Smt) (Dead) Bij lea(supra)** whenever the document is registered the date of registration becomes the date of deemed knowledge and **in other cases where a fact could be discovered by due diligence then deemed knowledge would be attributed to the plaintiff because a party cannot be allowed to extend the period of limitation by merely claiming that he had no knowledge. Thus when the sale deed dated 25.8.1975 was registered in the year 1975 itself and even the mutation entry was made in favour of defendants no.3 and 4 on the basis of the registered sale deed immediately thereafter the plaintiff is deemed to have the knowledge of the said transaction and by making such vague averments in the plaint that earlier he had no knowledge and he came to know about the transaction only in the 2010, by such clever drafting the plaintiff cannot be permitted to bring the suit within the period of limitation which otherwise is barred by law of limitation as the suit challenging the registered sale deed dated 25.8.1975 has been filed after a period of 35 years.**

આમ, ઉપરોક્ત ચુકાદામા કરવામાં આવેલ અવલોકન અનુસાર જયારે દાવાવાળી મિલ્કતનું રજી. વેચાણ દસ્તાવેજો અન્વયે કુલ ત્રણ વાર વેચાણ થઈ ગયેલ હોય અને તે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉત્તરોત્તર નોંધો પણ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હોય તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજો વિશે દાવાવાળી મિલ્કત તેમના ઘરની નજીક જ આવેલ હોવા છતાં સને ૧૯૮૧ થી દાવો દાખલ કરતા સુધી વાદીને ખબર જ પડેલ ન હોય અને દાવા અરજીના પેરા ૪ માં વાદીએ જણાવે છે તે અનુસાર ' હાલમાં તેઓના હેતુ સંતોષીઓ દવારાજાણવા મળેલ કે ઉક્ત સર્વે નંબર વાળી જમીન વાદીઓના વડીલની હતી ' અને ત્યારબાદ વાદીને આ તમામ વેચાણ દસ્તાવેજોની ખબર પડેલ હોય તે હકીકત માનવા લાયક જણાઈ આવતી ન હોય ત્યારે આ કામે પણ વાદીએ દાવા અરજીના દાદના પેરા ૧૧ માં સને ૧૯૮૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા ત્યારબાદ થયેલા સને ૨૦૦૭ ના દસ્તાવેજો વિશે સ્પષ્ટપણે તેનું કેન્સલેશન કે ડેકલેરેશન માંગેલ ન હોય અને આ દાવાની વિગતેના તમામ દસ્તાવેજો બિનઅધિકૃત અને વિધાઉટ ઓથોરીટી હોવાની જે હકીકત જણાવેલ છે તે સમય મર્યાદા થી બચવા કલેવર ડ્રાફ્ટીંગ કરેલ હોવાની આ ચુકાદા મુજબની પ્રતિવાદી વકીલશ્રીની દલીલો સાથે હુ સંમત થાઉ છું અને વાદીને દાવો કરવાનું કારણ સને ૧૯૮૧ થી કે સને ૨૦૦૭ થી ગણીએ તો પણ ત્રણ વર્ષની મુદત ગણતાં વાદીનો દાવો સમય મર્યાદામાં નથી તેમ મારું માનવું છે. જેથી તે અનુસાર તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૧ વાળો વાદીના ભાઈ મોહનભાઈએ કરેલ દસ્તાવેજ નલ એન્ડ વોઈડ હોવાની મુદા નં.૪ ની હકીકત અને વાદીનો દાવો સમય મર્યાદામાં હોવાની મુદા નં. ૫ ની હકીકત વાદી પુરવાર કરી શકેલા નથી તેમ ઠરાવી મુદા નં. ૪ અને ૫ નો જવાબ નકારમાં આપું છું.

**(૧૧) મુદ્દા નં.૬, ૬(A), ૭ અને ૮ ની સંયુક્ત ચર્ચા:—**

મુદદા નં. ૬ મુજબ પ્રતિવાદી બોનાફાઈડ પર્યેક્ષર છે તેમ પુરવાર

કરવાની જવાબદારી પ્રતિવાદી પર મૂકવામાં આવી છે. વાદી .વ. શ્રિ પોતાની લેખીત દલીલોમાં જણાવે છે કે, "આંક ૧૩૩થી ૧૩૫ વાળા દસ્તાવેજ તેઓ દ્વારા યોગ્ય તકેદારી રાખી ખરીદ કરેલા છે. આ કથન મુજબની હકીકત પુરવાર કરવાનો બોજો પ્રતિવાદી પર છે. જે અંગે વાદીની દલીલો એવી છેકે, " આંક ૫૯ વાળા દસ્તાવેજમાં વેચનાર સગીર હતા અને સગીર દ્વારા દસ્તાવેજ થઈ ન શકે. તેમજ Ignorance of law તે બચાવ નથી. આ કામે આંક ૯૪ થી પ્રતિવાદીએ ઉલટ તપાસમાં કબૂલ કરેલ છે કે, "દસ્તાવેજ કરતા પહેલા વકીલ પાસેથી ટાલટલ કલીયરન્સ મેળવેલ કે, કેમ તે યાદ નથી. મેં વકીલને ફાઈલ બતાવેલ. મને એવી સલાહ મળેલી કે, મૂળ દસ્તાવેજ સગીર વતી કરવામાં આવેલ છે." આમ, પ્રતિવાદી ખુદનાએ સ્વીકારેલ છે કે, મૂળ દસ્તાવેજ સગીર દ્વારા કરવામાં આવેલ. આવા સંજોગોમાં તેઓ જાણતા હોવા છતાં મિલકત ખરીદ કરે તો ત્યારબાદ તેઓ મિલકતના પ્રમાણિકપણે ખરીદનારા છે તેવો બચાવ લઈ શકે નહીં."

વાદી વકીલશ્રીની ઉપરોક્ત દલીલો અંગે જોઈએ તો, આ કામે તકરારી મિલકતના સને ૧૯૮૧ ના સૌપ્રથમના આંક-૫૯ ના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે વાદી સગીર હતા તે હકીકત જ વાદી પુરવાર કરી શકેલા નથી જેથી તેમના ભાઈ કે જેમણે વાદી વતી દસ્તાવેજમાં તેમના વાલી તરીકે સહી કરેલ છે તે નેચરલ ગાર્ડિયનની વ્યાખ્યામાં આવે છે કેકેમ તથા આ કામે વેચાણની કોઈ પરવાનગી લેવામાં આવેલ ન હોવાથી વેચાણ ગેરકાયદેસર ગણાય તેવી તકરાર જ પુરવાર થતી નથી. વધુમાં, આ કામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ પ્રતિવાદીએ કરેલી જાહેર નોટીસ અંગેનો પુરાવો જોઈએ તો આ કામે આંક- ૧૧૫, આંક-૧૧૬ અને આંક-૧૧૭ થી જાહેરનોટીસ અંગેનો પુરાવો તેમણે રજૂ રાખેલ છે અને તે જાહેર નોટીસ સામે કોઈ વાંધા આવેલ નથી અને ત્યારબાદ તેઓએ આંક-૧૩૫ વાળા રજુ. વેચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી મિલકત શ્રી પ્રફુલગીરી, ત્રંબકપુરી ગોસ્વામી, સ્વ. ચંચલગર ભીમગરના વારસદારો હેમલતાબેન વિગેરે તથા મહેશગર શંકરગર ગોસ્વામી નાઓ

પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૨૬૩ અન્વયે તા. ૨૪/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ કાયદેસરનો અવેજ ચુકવીને ખરીદ કરેલ હોય તેથી તેઓ બોનાફાઈડ પર્યેક્ષર હોવાની હકીકત માત્ર વાદી વકીલશ્રીની દલીલ અન્વયે કે દસ્તાવેજ કરતા પહેલા વકીલ પાસેથી ટાઈટલ કલીયરન્સ મેળવેલ કે કેમ તે પ્રતિવાદીને ઉલટતપાસમાં યાદ ન હોવાથી તેઓ બોનાફાઈડ પર્યેક્ષર નથી તેમ માની શકાય નહીં, કારણ કે મીલકત ખરીદી પહેલા જાહેર નોટીશ આપવામાં આવેલ હોવાના દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ છે. આમ, દાવાવાળી મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે માલિક -કબ્જેદારો તરીકે નામ ચાલતા વ્યક્તિઓ પાસેથી હાલના પ્રતિવાદીએ જાહેરનોટીસ આપીને દાવાવાળી મિલકત ખરીદ કરેલ હોય તેઓએ મુદા નં. ૬ મુજબની બોનાફાઈડ પર્યેક્ષર હોવાની હકીકત પુરવાર કરેલ છે તેમ મારું માનવું છે અને તે અનુસાર મુદા નં. ૬ નો જવાબ હકારમાં આપું છું.

મુદા નં. ૬(A) અંગે જોઈએ તો આ મુદો આંક-૧૫૮ ની ઈશ્યુ રીકાસ્ટની અરજી અન્વયે નવીન ઉમેરવામાં આવેલ છે. આ મુદ્દાની સાથે રેકર્ડ ઉપરનો પુરાવો મુલવીએ તો, વાદીની સૌથી મહત્વની દાવાની તકરાર મુજબ દાવાવાળી મિલકત આંક-૫૯ થી રજુ તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી વાદીના ભાઈ મોહનભાઈ હરીલાલ દવારા મીસ્ત્રી કાનજી મોરાર ને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૪૨ થી તથા ત્યારબાદ આ દાવાવાળી મિલકત કુસુમબેન શંકર ગોસ્વામી વિગેરે દવારા તા.૦૫/૦૪ / ૨૦૦૭ ના આંક-૬૧ થી રજુ રજી. દસ્તાવેજ નં. ૪૯૭૬ થી તથા ત્યારબાદ પ્રતિવાદી દવારા આ મિલકત તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૧ ના રજી. દસ્તાવેજ નં. ૭૨૬૩ અન્વયે ખરીદવામાં આવેલ છે. પરંતુ વાદીએ પોતાના જ સગા ભાઈ મોહનભાઈ હરીલાલ હયાત હોવા છતાં અને તેમના ઘર પાસે જ રહેતા હોવા છતાં તેઓને તેમજ તેઓની પાસેથી દાવાવાળી મિલકત ખરીદનાર મીસ્ત્રી કાનજી મોરારને તથા તેમની પાસેથી સને ૨૦૦૭ માં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી મિલકત ખરીદનાર કુસુમબેન શંકર ગોસ્વામી વિગેરે નાઓને આ

દાવા કામે પક્ષકાર તરીકે જોડેલા નથી અને તેના છેલ્લા ખરીદનાર એવા હાલના પ્રતિવાદી અનીલ શામજીભાઈ સોરઠીયાને એકમાત્ર ને જ દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડેલા હોય ત્યારે પ્રતિવાદી તરફે રજુ 2024(6)**MDSC2 Ajay Ishwar Ghute & Ors Versus Meher K Patel & Ors** ના ચુકાદામાં કરવામાં આવેલ અવલોકન જોઈએ તો,

Law Point: Courts must ensure all necessary parties are impleaded before passing orders based on "Minutes of Order" Non-joinder of necessary parties renders such orders illegal and subject to being set aside

2007 (0) **GLHEL-SC** 39005 , **AIR** 2007 **SC** 1499 **SUPREME COURT OF INDIA Mehar Chand Das Versus Lal Babu Siddique**

**the collector being a necessary party was not impleaded –impugned judgment set aside appeal allowed.**

આમ, ઉપરોક્ત ચુકાદાઓમાં નેસેસરી પાર્ટીની કરવામાં આવેલ ચર્ચા અનુસાર હાલના પ્રતિવાદી સીવાયના અગાઉના દાવાવાળી મિલ્કતના ખરીદનારા પણ આ દાવાના કામે જરૂરી પક્ષકાર હોય તેઓને પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવેલ ન હોય વાદીના દાવાને જરૂરી પક્ષકારોની ખામીનો બાધ નડતો હોવાની પ્રતિવાદીની દલીલો સાથે હુ સંમત થાઉ છુ અને તે અનુસાર મુદા નં. ૬(A) નો જવાબ હકારમાં આપું છું.

મુદા નં. ૭ અંગે જોઈએ તો આ કામે અગાઉ ચર્ચા કરી તે અનુસાર દાવાવાળી મિલ્કતનું વાદીના ભાઈએ સને ૧૯૮૧ માં વેચાણ કરેલ ત્યારે વાદી સગીર હતા તેવી પોતાના પ્લીડિંગ્સ મુજબની હકીકત વાદી પુરવાર કરી શકેલા ન હોય અને વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડતો હોય તથા

વાદીનો દાવો પક્ષકારોની ખામી વાળો હોય અને આ કામના પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલ્કતના બોનાફાઇડ પર્યેઝર હોવાનું પુરવાર કરી શકેલા હોય ત્યારે વાદીને માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ આપી શકાય નહીં તેમ મારું માનવું છે જેથી વાદી મુદ્દા નં. ૭ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલાનું ઠરાવી મુદ્દા નં. ૭ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે અને મુદ્દા નં. ૮ પરત્વે આખરિ હુકમ નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

-:: આખરી હુકમ ::-

- (૧) વાદીનો દાવો આથી નામંજુર યાને કે રદ કરવામાં આવે છે.
- (૨) વાદીએ દાવાનો ખર્ચ જાતે ભોગવવો તથા પ્રતિવાદીનો પણ ખર્ચ ભોગવવો.
- (૩) હુકમ મુજબનું હુકમનામું દોરવું.

હુકમ આજરોજ તારીખ: ૧૫ મી, માહે:એપ્રિલ, સને-૨૦૨૬ ના રોજ ખુદી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ: ૧૫/૦૪/૨૦૨૬

સ્થળ: અંજાર-કચ્છ

(એસ.ડી.ત્રિપાઠી)

બીજા અધિક સીનીયર સીવીલ જજ,

અંજાર-કચ્છ.

જજ કોડ: જી.જે.૦૧૪૦૨.

//ડી.ડી.ચૌધરી//