



આંક	
દાખલ તારીખ	૦૧/૦૪/૨૦૧૫
રજિસ્ટર તારીખ	૦૧/૦૪/૨૦૧૫
નિકાલ તારીખ	૦૮/૦૫/૨૦૨૬
સમયગાળો	વર્ષ માસ દિવસ
	૧૧ ૦૧ ૦૭

નામદાર ત્રીજા અધિક સિનીયર સિવિલ જજ તથા ચીફ જ્યુડીશીયલ  
મેજીસ્ટ્રેટ સાહેબની કોર્ટ, મુ. ગાંધીધામ – કચ્છ.

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નંબર : ૧૦૫/૨૦૧૫

આંક :

સ્વ. અરજણ ડાયા બલદાણીયાના વારસો

- (૧) જશુબેન વાઈફ/ઓફ અરજણ ડાયા બલદાણીયા,  
ઉ.વ.આ.૭૦, ધર્મે : હિન્દુ, ઇંધો-ખેતી,  
રહે. ગામ-શીણાય, તાલુકો-ગાંધીધામ-કચ્છ.
- (૨) મણીબેન ડોટર/ઓફ અરજણ ડાયા બલદાણીયા,  
વાઈફ/ઓફ ભીમજી મેઘજી હડીયા, (આંક-૫૪ મુજબ ડીલીટ)  
ઉ.વ.આ.૫૫, ધર્મે : હિન્દુ, ઇંધો-ખેતી,  
રહે. ગામ-શીણાય, તાલુકો-ગાંધીધામ-કચ્છ.
- (૩) માવજીભાઈ સન/ઓફ અરજણ ડાયા બલદાણીયા,  
ઉ.વ.આ.૪૮, ધર્મે : હિન્દુ, ઇંધો-ખેતી,

- રહે. ગામ-તુલા, તાલુકો-ગાંધીધામ-કચ્છ.
- (૪) જમનાબેન ડોટર/ઓફ અરજણ ડાયા બલદાણીયા,  
વાઈફ/ઓફ માવજી મેઘજી કાતરીયા,  
ઉ.વ.આ.૫૦, ધર્મે : હિન્દુ, ઇંધો-ખેતી,  
રહે. ગામ-ત્રંબો, તાલુકો-ભુજ-કચ્છ.
- (૫) ભગવતીબેન ડોટર/ઓફ અરજણ ડાયા બલદાણીયા,  
વાઈફ/ઓફ અમૃતલાલ રામજી વાઘમશી,  
ઉ.વ.આ.૩૫, ધર્મે : હિન્દુ, ઇંધો-ખેતી,  
રહે. ગામ-શીણાય, તાલુકો-ગાંધીધામ-કચ્છ.
- (૬) જેન્તીભાઈ ઉર્ફે બબો સન/ઓફ અરજણ ડાયા બલદાણીયા,  
ઉ.વ.આ.૩૩, ધર્મે : હિન્દુ, ઇંધો-ખેતી,  
રહે. ગામ-શીણાય, તાલુકો-ગાંધીધામ-કચ્છ.
- (૭) મોહનભાઈ સન/ઓફ અરજણ ડાયા બલદાણીયા,  
તે જાતે તથા વાદી નં. ૧ થી ૬ વાળાના પાવરદાર  
ઉ.વ.આ.૪૬, ધર્મે : હિન્દુ, ઇંધો-ખેતી,  
રહે. ગામ-શીણાય, તાલુકો-ગાંધીધામ-કચ્છ.

વાદી.....

વિરૂદ્ધ

- (૧) શ્રી ગુજરાત સરકાર માફતે  
કલેક્ટરશ્રી-કચ્છ,  
કલેક્ટરશ્રીની કચેરી, ભુજ-કચ્છ.
- (૨) જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી,  
જિલ્લા પંચાયત કચેરી,

ભુજ-કચ્છ.

(૩) મામલતદારશ્રી,

મામલતદારશ્રીની કચેરી,  
ગાંધીધામ-કચ્છ.

(૪) તલાટીશ્રી,

શીલાય ગ્રામ પંચાયત કચેરી,  
ગામ-શીલાય, તાલુકો-ગાંધીધામ-કચ્છ.

(૫) સ્વ. વેલજી નોંધા હડીયાના વારસદારો

૫/૧. સોરઠીયા નાનજી વેલજી હડીયા,

ઉ.વ.૫૨, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો:ખેતી,  
રહે. ગામ :શીલાય, તા.ગાંધીધામ-કચ્છ.

૫/૨. સોરઠીયા નરોતમ વેલજી હડીયા,

ઉ.વ.૪૨, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો:ખેતી,  
રહે. ગામ :શીલાય, તા.ગાંધીધામ-કચ્છ.

(૬) ધનજીભાઈ તેજાભાઈમાલી,

ઉ.વ.આ.૪૫, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી,  
રહે. પ્લોટ નં. ૪૭, સોના સોસાયટી,  
વોર્ડ-૪/એ, આદિપુર,  
તાલુકો-ગાંધીધામ-કચ્છ.

પ્રતીવાદીઓ.....

-----  
દાવો :- દસ્તાવેજ રદ કરવાનો, ડેકલેરેશન તથા મનાઈહુકમ બાબતે.  
-----

વાદી તરફે : વિ. વ.શ્રી એચ.એમ.પુરોહીત.

પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪તરફે : એમ.આર.જાડેજા, મદદનીશ જીલ્લા સરકારી  
વકીલ

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

પ્રતિવાદી નં. ૫ તરફે : વિ. વ.શ્રી-એક તરફી-

પ્રતિવાદી નં. ૬ તરફે : વિ.વ.શ્રી વાય.કે.પોટા

**-:: જજમેન્ટ ::-**

(૧) આ કામના વાદીના દાવાની ટૂંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદીઓની વારસાઈ મીલકત મોજે ગામ-શિણાય, તાલુકો-ગાંધીધામ-કચ્છના રે.સ.નં. ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળી જમીન ખેતરો વાદીઓના વડીલ બલદાણીયા અરજણ ડાયા (સોરઠીયા) ની વારસાઈ મીલકત હતી જે બલદાણીયા અરજણ ડાયાના નામે રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નં. ૬, હકકપત્રક નોંધ નં. ૧૬ થી નોંધાયેલ હતી અને તે રીતે બલદાણીયા અરજણ ડાયા આ બંને ખેતરો રે.સ.નં. ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળી જમીનના સ્વતંત્ર માલીક તથા કબ્જેદાર હતા. જે નોંધ નં.૧૬ વાળી હકકપત્રકમાં નોંધ પડેલી અને આમ મોજે ગામ-શિણાય, તાલુકો-ગાંધીધામ-કચ્છના રે.સ.નં. ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળી જમીન ખેતરો જે વાદીઓના વારસાઈ હકક વાળી આવેલા છે. વાદીઓના વડીલ બલદાણીયા અરજણ ડાયાનું અવસાન તા.૧૭/૧૧/૧૯૭૪ ના રોજ થતા વાદીઓ આ ઉપરોક્ત જણાવેલ બંને દાવાવાળી મીલકતોના વારસાઈ રુએ માલીક બનેલા જેની વારસાઈ ગામ નમુના-૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૪૩૫ થી સંયુક્ત વારસાઈ નોંધ પડેલી. ઉપરોક્ત મિલકતો બંને ખેતર મોજે ગામ-શિણાય, તાલુકો-ગાંધીધામ-કચ્છના રે.સ.નં. ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાદીઓની માલીકી તથા કબ્જા ભોગવટાની જમીનો આવેલ છે, જે બંને મિલકતોનો કબજો વાદીઓ છેલ્લા ૩૫ વર્ષથી ઘરાવીએ છીએ અને તેમાં

ખેતી કરીએ છીએ. તથા સ્વ. અરજણા ડાયા બલદાણીયાએ તેમની હયાતિમાં ક્યારેય આ બંને ખેતર વેંચાણ કરેલ ન હતા. હાલમાં વાદીઓએ આ દાવાવાળી મીલ્કતોના ૭/૧૨ તથા ૮-અ અને અન્ય કાગળો કઢાવતા માલુમ પડેલ કે આ બંને મીલ્કતો અન્ય કોઈ શખ્સ ઘનજી તેજા માલીના નામે બોલે છે તથા તેને લગતા સાઘનીક કાગળો કઢાવતા અમોને માલુમ પડેલ કે, આ મીલ્કત વેંચાણ થઈ ગયેલ છે અને હાલે બીનખેતી થયેલ છે, આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૫ વેલજી નોંધા હડીયા સદર દાવાવાળી જમીનના માલીક નથી તેમ છતાં તે દસ્તાવેજ તા.૨૬/૧૨/૧૯૭૪ ના રોજ રજીસ્ટર થયેલ છે જેના રજી.નં. ૧૧૭૦ છે પરંતુ અમારા વડીલ સ્વ. અરજણા ડાયા બલદાણીયા કે જેમને તેમાં વેંચનાર તરીકે દર્શાવેલ છે તેઓ તા.૨૬/૧૨/૧૯૭૪ થી અગાઉ તા.૧૭/૧૧/૧૯૭૪ ના રોજ અવસાન પામેલ છે. વાદીના વડીલ સ્વ. અરજણા ડાયા બલદાણીયા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર થયા અગાઉ જ અવસાન પામેલ હોય તો વેંચાણ કરી ના શકે તેથી સ્પષ્ટ છે કે આ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૧૧૭૦, તા.૨૬/૧૨/૧૯૭૪ વાળો ખુબજ શંકાસ્પદ છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળાએ ઉપરોક્ત જણાવેલ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૧૧૭૦, તા.૨૬/૧૨/૧૯૭૪ વાળા દસ્તાવેજના આધારે છેક તા.૨૦/૧૨/૧૯૯૦ ના રોજ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૮૩૫ થી દાવાવાળી મીલ્કતો રે.સ.નં. ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળીમાં પોતાની ખરીદનાર તરીકે નોંધ પડાવેલ છે જે પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળાએ દસ્તાવેજ ના ૧૬ વર્ષ બાદ પડાવેલ છે તથા તે નોંધ નં. ૮૩૫ માં દેનાર એટલે કે વેંચનાર

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

તરીકે વાદી નં. ૧ જસુબેન અરજણ બલદાણીયા વિગેરે ૬ ને બતાવેલ છે. હકિકતમાં વાદી નં. ૧ કે અન્ય વાદીઓએ આ મીલકત પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળાને ક્યારેય વેંચાણ કરેલ નથી તથા તે દસ્તાવેજ નં. ૧૧૭૦, તા.૨૬/૧૨/૧૯૭૪ વાળા દસ્તાવેજ મુજબ વેંચનાર તરીકે વાદીઓ નથી. આ નોંધ નં. ૮૩૫ ખોટી રીતે અને રેવન્યુ અધિકારી સાથે મીલાપીપણું કરીને પડાવેલ હોઈ આ નોંધ દેખીતી રીતે જ ખોટી હોઈ તે વાદીઓને બંધનકર્તા નથી. ઉપરોક્ત જણાવેલ નોંધ નં. ૮૩૫ વાળી નોંધના આધારે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળાએ દાવાવાળી મીલકતો રે.સ.નં. ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળી અન્ય બે ખેતરો રે.સ.નં. ૮૯/૨ તથા ૯૧/૨ વાળા સાથે સંયુક્ત રીતે પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળા 'ઘનજી તેજા માલી' ને તા.૪/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ દસ્તાવેજથી વેંચાણ કરી નાંખેલ છે પરંતુ વેલજી નોંધા હડીયા રે.સ.નં. ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળી મીલકતના માલીક જ નથી ત્યાં વેલજી નોંધા હડીયાને આ મીલકતો વેંચાણ કરવાનો અધિકાર જ નથી પરંતુ વેલજી નોંધા હડીયાએ રેવન્યુ અધિકારી સાથે મીલાપીપણું કરીને પોતા નામ જોગની નોંધ નં. ૮૩૫ વાળી ખોટી રીતે પડાવેલ છે તથા તે નોંધ પડ્યા બાદ અચાનક જ વાદીઓના નામ રેવન્યુ દફતરેથી ષડયંત્રના ભાગરુપે ગાયબ કરી નાંખવાના આવેલ છે, અને વાદીઓને હાલમાં જાણવા મળ્યું કે, પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળાએ આ દાવાવાળી મીલકતો ખરીદ કર્યા બાદ જમીનોના સર્વે નંબર બદલાઈ જાય તે હેતુથી દસ્તાવેજ વાળી ચારેય જમીનોનું એકત્રીકરણ કરાવેલ છે કે, જેથી આ

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

જમીનો પચાવી શકાય અને તે અને ત્યારબાદ આ જમીનોને બીનખેતી કરાવવામાં આવેલ છે. આમ, વાદીઓની વારસાઈ જમીનો રે.સ.નં. ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળી જમીનો પડાવી લેવાનું કાવતરુ ઘડવામાં આવેલ છે જેથી તેમને અટકાવવા હાલનો દાવલ લાવેલ છે. વધુમાં વાદી જણાવે છે કે, વાદીઓએ અગાઉ જણાવ્યા મુજબ તા.૨૬/૧૨/૧૯૭૪ વાળો દસ્તાવેજ વાદીઓએ ચેલેન્જ કરેલ છે અને તે બાબતે રે.દિ.દા.નં. ૯૦/૨૦૧૫ ગાંધીધામ કોર્ટ મધ્યે દાખલ કરેલ છે જેથી તે દસ્તાવેજ નં. ૧૧૭૦, તા.૨૬/૧૨/૧૯૭૪ વાળો ફરીથી ચેલેન્જ કરી શકાય નહીં તેથી દાવાવાળી મીલકતનો તા.૪/૧૦/૨૦૦૬ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૬૩૪૧ વાળો રદ કરવા હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. આ દાવાનું કારણ વાદીઓને દાવાવાળી મીલકતો વેંચાણ થયા અને એકત્રીકરણ થઈને બીનખેતી થયાની જાણ અમોએ સાઘનીક કાગળો કઢાવતા તા.૩/૩/૨૦૧૫ ના રોજ થયેલ છે તથા વાદીઓની મીલકત વેડફાઈ જાય તેમ હોઈ સતત ચાલુ છે. આ દાવો ઈન્ડિયન લીમીટેશન એક્ટ-૧૯૬૩ મુજબ સમયમર્યાદામાં છે તેમ જણાવી વાદીઓએ દાવાવાળી મીલકતો મોજે ગામ શિણાય, તાલુકો-ગાંધીધામ- કચ્છ ના રે.સ.નં. ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળી જમીનો વાદીઓની વારસાઈ મીલકત અને કબજા ભોગવટાની તથા સ્વતંત્ર ખેડહક્ક વાળી આવેલ છે તેવું ઠરાવી આપવા તથા દાવાવાળી મીલકતોના વાદીઓના કબજા ભોગવટામાં પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના નોકર, ચાકર, એજન્ટ પ્રતિનિધિ મારફતે અંતરાય કરે/કરાવે નહીં તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

મેળવવા તથા દાવાવાળી મીલકતો મોજે ગામ શિલાય તાલુકો-ગાંધીધામ કચ્છના રે.સ.નં. ૮૮/૧ તથા ૯૧/૧ વાળી જમીનો સંદર્ભે થયેલ તા.૪/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધણી નં. ૬૩૪૧ થી થયેલ વેંચાણ દસ્તાવેજ સામ, બોગસ અને અધિકાર વિના થયેલ હોઈ તથા શરુથી જ નલ એન્ડ વોઈડ હોવાનું ઠરાવી દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ દાવાવાળી મીલકતનું એકત્રીકરણ કરી તેને એકત્રીત નવા રે.સ.નં. ૮૮/૧ આપવામાં આવેલ અને તેનું બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવામાં આવે તે તમામ કાર્યવાહી તથા હુકમો ગેરકાયદેસરના છે તેવું ઠરાવી લેવા અને પ્રતિવાદી નં. ૩ તથા ૪ વાળા તેમના હસ્તકના રેકર્ડમાં દાવાના નીકાલ સુધી કોઈ ફેરફાર કરે/કરાવે નહીં તેવો હુકમ મેળવવા દાદ માંગેલી છે. આ કામે કલેક્ટરશ્રી, કચ્છ-ભુજ તથા શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ભુજ-કચ્છ તથા મામલતદારશ્રી, ગાંધીધામ તેમજ તલાટીશ્રી, ગામ-શિલાય, તાલુકો-ગાંધીધામ વિગેરે જરુરી પક્ષકારો છે તેમ જણાવી વાદી તરફે હોઈ સી.પી.સી. કલમ-૮૦-સી તથા શ્રી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, ભુજ-કચ્છ આ દાવા કામે જરુરી પક્ષકાર હોઈ ધી ગુજરાત પંચાયત એક્ટની કલમ-૨૭૦ તળેની નોટીસ વેઈવ કરવાની અરજી મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત હકીકતોવાળો હાલનો દાવો અત્રેની કોર્ટ સમક્ષ રજૂ થતા આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાના સમન્સ ઈસ્યુ કરવામાં આવતા પ્રતિવાદી નં.૧ થી જ તેમના વકીલશ્રી મદદનીશ જીલ્લા સરકારી વકીલશ્રી મારફત હાજર થયેલા

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

છે. પ્રતિવાદી નં.૫ તરફે દાવો એક તરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ આંક-૨૬ થી વાદીના દાવાના પારાવાઈઝ રીમાર્ક્સ રજુ કરેલ છે જેમાં જણાવેલ છે કે, મોજે શિલાયના સ.નં. ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળી જમીન નોંધ નં. ૪૩૫ અન્વયે (૧) જસુબાઈ અરજણ (૨) માવા અરજણ, (૩) મોહન અરજણ, (૪) બબા અરજણ, (૫) મણીબાઈ અરજણ, (૬) ભગવતી અરજણ ના નામે પ્રમાણીત થયેલ અને તેઓના નામે સવાલવાળી જમીન ચાલતી હતી. ત્યારબાદ જસુબાઈ અરજણ વિ. જ. ૬ એ વેલજી નોંધા સોરઠીયાને તા.૨૮/૧૦/૭૪ ના રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી રૂ.૮૦૦૦/- માં વેંચાણ આપેલ છે. તે રજીસ્ટર વેંચાણ અંગેની નોંધ તા.૨૦/૧૨/૯૦ મોજે શિલાયના હકકપત્રકે નોંધ નં. ૮૩૫ દાખલ થયેલ છે અને આ નોંધ તા.૨૭/૧/૯૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. જેથી સવાલવાળી જમીન જસુબેન અરજણ વિ.જ.૬ એ રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી વેંચાણ કર્યા અંગેની નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. જેથી વાદી રજુઆત ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, મામલતદારશ્રી ગાંધીધામના હુકમ નં. જમન/૫૧/૧૦૬/૨૦૦૭, તા.૨૫/૧/૦૭ વાળાથી સ.નં.૮૯/૧, ૮૯/૨,૯૧/૧,૯૧/૨, ૯૯/પૈકી ૧, ૮૮/પૈકી ૨, ૯૯/પૈકી ૩ તથા ૮૮/પૈકી ૪ વાળી જમીનોનું એકત્રીકરણનો હુકમ કરી સ.નં. ૮૮/પૈકી ૧ કાયમી સ્વરુપ રાખવામાં આવેલ છે. તે વખતે આ તમામ જમીનો જસુબેન તેજાભાઈ માલીના ખાતે રજીસ્ટર વેંચાણ દસ્તાવેજથી આવેલ હતા

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

અને જેઓએ સવાલવાળી જમીનનું એકત્રીકરણ કરાવી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી કચ્છ-ભુજના હુકમ નં. ડીપી/રે/એનએએ/૨૧૨/૦૮/૦૯, તા.૧૦/૧૧/૨૦૦૯ વાળીથી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ છે. અને નોંધ નં. ૮૩૫ ની વિગતે સવાલવાળી જમીન તા.૨૮/૧૦/૭૪ ના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ થઈ ગયા બાદ ૪૧ વર્ષ બાદ આ દાવા દાખલ કરેલ છે, જે મુદત બાદ નડે છે. જેથી વાદીનો દાવા ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી. સવાલવાળી જમીન રજીસ્ટર દસ્તાવેજના આધારે વેંચાણ થયેલ છે અને તે અન્વયે ઉતરોતર નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. અને સવાલવાળી જમીન તા.૧૦/૧૧/૨૦૦૯ ના બીનખેતી થતાં સવાલવાળી જમીનની કિંમતમાં વધારો થયેલ હોઈ, વાદીએ આ દાવા દાખલ કરેલ હોવાનું જણાય છે. જેથી વાદીનો દાવો ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, સવાલવાળી જમીન નોંધ નં. ૮૩૫ માં જણાવ્યા મુજબ તા.૨૮/૧૦/૭૪ ના રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી રૂ.૮૦૦૦/- માં વેંચાણ થયેલ હોવાની નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે. જેમાં વેંચનાર તરીકે જસુબાઈ અરજણ વિ.જ.ક બતાવેલ છે. અને ત્યારબાદની ઉતરોતર નોંધ બાદ તા.૧૦/૧૧/૦૯ ના હુકમી નોંધથી સવાલવાળી જમીન બીનખેતી થયેલ છે. જેથી નોંધ નં. ૮૩૫ કામે કોઈ અપીલ થયેલ નથી કે તે નોંધ રદ થયેલ નથી. જેથી સવાલવાળી જમીન હાલે બીનખેતી થઈ ગયેલ હોઈ વાદીનો દાવો ૪૧ વર્ષ જુનો હોઈ અને મુદત બહારનો હોઈ વાદીનો દાવો નામંજુર કરવા વિનંતિ છે. વધુમાં

જણાવે છે કે, હકકપત્રક નોંધ નં. ૮૩૫ લે.રે.કો.ક.૧૩૫ અન્વયે કાર્યવાહી થયા બાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ હોઈ વાદીનો દાવો ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, વેલજી નોંધા હડીયાએ ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળી જમીન નોંધ નં. ૮૩૫ માં ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ દસ્તાવેજના આધારે વેંચાણ લીધેલ હોઈ, ત્યારબાદ આ નોંધ પ્રમાણીત થઈ તેઓના ખાતે આવેલ અને ત્યારબાદ સવાલવાળી જમીન વેંચાણ થયેલ નથી. જેથી વાદીની રજુઆત ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી અને વાદીનો દાવો કાઢી નાંખવા વિનંતિ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે, નોંધ નં. ૮૩૫ તા.૨૭/૧/૯૧ ના પ્રમાણીત થયેલ જેની ૨૫-વર્ષથી વધુનો ગાળો પસાર થયેલ છે. સવાલવાળી નોંધ ના સામે વાદીએ સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ ચેલેન્જ કરેલ નથી. જેથી વાદીનો દાવો ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, વાદીએ ૧૯૭૪ ના દસ્તાવેજને ૪૧ વર્ષના સમયગાળા બાદ ચેલેન્જ કરેલ છે જેથી વાદીનો દાવો મુદત બહારનો છે. સવાલવાળી જમીન તા.૧૦/૧૧/૦૯ ના હુકમથી બીનખેતી થઈ ગયા બાદ તેમાં રહેણાંક માટેના પ્લોટ થઈ ગયેલ છે. તે તમામને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી. નોંધ નં. ૮૩૫ ને સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ ચેલેન્જ કરેલ નથી કે રદ કરાવેલ નથી. જેથી વાદીએ આ દાવો સવાલવાળી જમીન બીનખેતી થયા બાદ કિંમતી જમીન થતાં કરેલ હોવાનું જાહેર થતું હોઈ, વાદીનો દાવો નામંજુર કરવા વિનંતિ છે. વધુમાં વાદીની દાવા અરજીની દાદના પેરા-(બી) અંગે જણાવેલ છે કે, મોજે શિણાયના સ.નં. ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળી જમીન

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

નોંધ નં. ૪૩૫ અન્વયે (૧) જસુબાઈ અરજણ (૨) માવા અરજણ, (૩) મોહન અરજણ, (૪) બબા અરજણ, (૫) મણીબાઈ અરજણ, (૬) ભગવતી અરજણના નામે પ્રમાણિત થયેલ અને તેઓના નામે સવાલવાળી જમીન ચાલતી હતી. ત્યારબાદ જસુબાઈ અરજણ વિ.જ.૬ એ વેલજી નોંધા સોરઠીયાને તા.૨૮/૧૦/૭૪ ના રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી રૂ.૮૦૦૦/- માં વેંચાણ આપેલ છે. તે રજીસ્ટર વેંચાણ અંગેની નોંધ તા.૨૦/૧૨/૯૦ મોજે શિણાયના હકકપત્રકે નોંધ નં. ૮૩૫ દાખલ થયેલ છે અને આ નોંધ તા.૨૭/૧/૯૧ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. જેથી સવાલવાળી જમીન જસુબેન અરજણ વિ.જ.૬ એ રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી વેંચાણ કર્યા અંગેની નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. જેથી વાદી રજુઆત ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી. વાદીની દાવા અરજીની દાદના પેરા-(સી) અંગે જણાવેલ છે કે, સવાલવાળી જમીન તા.૧૦/૧૧/૦૯ ના હુકમથી બીનખેતી થયેલ છે. જેમાં વેંચાણ થયેલ પ્લોટની દાખલ થયેલ નોંધો મુજબ આશરે ૪૩૭ જેટલા પ્લોટ ધારકના નમુના નં. ૭ માં નામ દાખલ થયેલ છે. આ તમામને પક્ષકાર બનાવેલ ન હોઈ વાદીનો દાવો ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી. વાદીની દાવા અરજીની દાદના પેરા-(ડી) અંગે જણાવેલ છે કે, ઉપરોક્ત વિગતે વાદીએ ૧૯૭૪ ના દસ્તાવેજને ૪૧ વર્ષના સમયગાળા બાદ ચેલેન્જ કરેલ છે જેથી વાદીનો દાવો મુદત બહારનો છે. સવાલવાળી જમીન તા.૧૦/૧૧/૦૯ ના હુકમથી બીનખેતી થઈ ગાય બાદ તેમાં રહેણાંક માટેના પ્લોટ થઈ ગયેલ છે. તે તમામને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

નથી. નોંધ નં. ૮૩૫ ને સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ ચેલેન્જ કરેલ નથી કે રદ કરાવેલ નથી. જેથી વાદીએ આ દાવો સવાલવાળી જમીન બીનખેતી થયા બાદ કિંમતી જમીન થતાં કરેલ હોવાનું જાહેર થતું હોઈ, વાદીનો દાવો નામંજુર કરવા વિનંતિ છે. વાદીની દાવા અરજીની દાદના પેરા-(ઈ) અંગે જણાવેલ છે કે, મામલતદારશ્રી ગાંધીધામ ના હુકમ નં. જમન/વશી/૧૦૬/૨૦૦૭, તા.૨૫/૧/૦૭ વાળાથી સ.નં. ૮૯/૧, ૮૯/૨, ૯૧/૧, ૯૧/૨, ૯૯/પૈકી ૧, ૮૮/પૈકી ૨, ૯૯/પૈકી ૩ તથા ૮૮/પૈકી ૪ વાળી જમીનોનું એકત્રીકરણનો હુકમ કરી સ.નં. ૮૮/પૈકી ૧ કાયમી સ્વરુપ રાખવામાં આવેલ છે. તે વખતે આ તમામ જમીનો જસુબેન તેજાભાઈ માલીના ખાતે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી આવેલ હતા અને જેઓએ સવાલવાળી જમીનનું એકત્રીકરણ કરાવી જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી કર્ણ-ભુજના હુકમ નં. વશી/રે/એનએએ/૨૧૨/૦૮/૦૯, તા.૧૦/૧૧/૨૦૦૯ વાળી થી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ છે. અને નોંધ નં. ૮૩૫ ની વિગતે સવાલવાળી જમીન તા.૨૮/૧૦/૭૪ ના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ થઈ ગયા બાદ ૪૧ વર્ષ બાદ આ દાવા દાખલ કરેલ છે, જે મુદત બાધ નડે છે. જેથી વાદીનો દાવો ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદી નં.૬ નાએ આંક-૩૦ થી વાદીના દાવાનો જવાબ રજુ કરી જણાવેલ છે કે, વાદીનો દાવો ખરો કે કાયદેસરનો નથી, ચાલવાને પાત્ર

નથી તેમજ શુદ્ધ બુદ્ધિપૂર્વકનો ન હોઈ રદ થવાને પાત્ર છે તેમજ વાદીના દાવાની જે જે વિગતો તથા કથનોનો સ્પષ્ટપણે સ્વીકાર કરવામાં આવેલો હોય તે સિવાયના તમામ કથનોનો આથી ઈન્કાર કરેલ હોવાનું ગણવા તથા માનવા અરજ કરેલ છે. વાદીના દાવાનો પેરેગ્રાફવાઈઝ જવાબ આપતા પહેલા કાયદા તથા હકિકતને લગતી મહત્વની તકરારો નીચે મુજબની રજુ કરવામાં આવે છે જે તકરારો એકબીજાને તથા આ દાવા જવાબની કોઈપણ અન્ય હકિકતને કે તકરારને બાધ ન આવે તે રીતે રજુ કરવામાં આવે છે અને તે તકરારો નજરે વાદીના દાવાની તમામ હકિકતો વાદી ખરી હોવાનું કાયદાની જોગવાઈઓ અન્વયે ચુસ્તપણે પુરવાર કરે તો પણ વાદીને તેઓને માંગેલી દાદ મળવા પાત્ર ન હોતાં વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે. (એ) વાદીએ પોતાનો દાવો કહેવાતા વારસાઈ હકકને આગળ ઘરીને નોંધાવેલો છે. પરંતુ સમગ્ર વારસોની વિગત અને પેઢીનામું રજુ કરેલ નથી. વિકલ્પે વારસાઈની સમગ્ર હકિકતો વર્ણવેલી ન હોતા વાદીની રજુઆત અને હાલનો આ દાવો હાલના સ્વરુપમાં ચાલવાને પાત્ર કે માનવાને પાત્ર ન હોતા રદ ફરમાવવા અરજ છે. (બી) વાદી તરફથી અતિશય ઘણી મહત્વની હકિકતો નામદાર કોર્ટથી છુપાવવામાં આવેલ છે અને વાદી ચોખ્ખા હાથે નામદાર કોર્ટ સમક્ષ આવેલા નથી. તેથી વાદી માંગ્યા મુજબની એક પણ સમન્યાયી દાદ મેળવવાને પાત્ર નથી અને વાદીનો દાવો તથા વચગાળાની અરજી બંને રદ થવાને પાત્ર છે. (સી) વાદીનો દાવો આ પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળા વિરુદ્ધ ચાલવાને પાત્ર નથી. પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ

દસ્તાવેજથી દાવાવાળી મીલકતનું વેંચાણ મેળવી કબજો મેળવેલો છે. આ માલીકી હકક ખરીદ કરવાના હેતુસર પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળાએ પુરતી અવેજની રકમ ચુકવી આ મીલકત કબ્જે મેળવેલી છે. એટલું જ નહીં પરંતુ હવે પછી આ દાવા જવાબમાં વર્ણવવામાં આવે તે પ્રકારે સુધારણા, પ્લોટીંગ, ડેવલોપમેન્ટ વગેરે માટે અતિશય ઘણું ખર્ચ કરેલ છે. તે રીતે આ પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળા બોનાફાઈડ પરચેઝર ફોર વેલ્યુ છે. એટલું જ નહીં પરંતુ તેઓને આ મીલકત વેંચનાર પણ શુદ્ધ બુદ્ધિના ખરીદનાર હતા જેથી પ્રતિવાદી નં. ૬ ના ટાઈટલને વાદીનો કલેઈમ ડીફીટ કરી શકતો નથી. (ડી) વાદી તરફથી જે મીલકત બાબતે દાવો લાવેલ છે મીલકત બીનખેતી સ્વરુપે છે જેમાં અસંખ્ય પ્લોટ હોલ્ડર્સ પ્લોટ ધરાવે છે તેમજ ત્યાં ઘણી જ મોટી સંખ્યામાં રહેણાંકના મકાનો આવેલા છે અને અનેક લોકો મકાનોમાં વસવાટ કરે છે. આમ તે રીતે તમામ પ્લોટ્સ હોલ્ડર્સ અને તમામ મકાન માલીકો આ દાવા કામે જરૂરી પક્ષકારો છે પરંતુ વાદીઓ તરફથી તેમને આ દાવા કામે પક્ષકાર તરીકે જોડેલા નથી કે તેમના વિરુદ્ધ કોઈ દાદ માંગેલ નથી. તેથી આ દાવાને નોન જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટીઝનો બાધ નડે છે. આ તમામ પક્ષકારોની ગેરહાજરીમાં હાલનો આ દાવો અસરકારક રીતે ચાલી શકે તેવું ન હોતા તે રીતે હાલના આ દાવામાં પક્ષકારોની ખામી છે અને હાલના સ્વરુપમાં આ દાવો ચાલવાને પાત્ર નથી. (ઈ) વાદીનો હાલનો આ દાવો નોંધાવવા વાદીને કાયદેસરનું કોઝ ઓફ એક્શન ઉત્પન્ન થયેલ ન હોવાનું ખુદ વાદીની જ દાવા અરજી તથા રજુ થયેલ

આધારો નજરે સમગ્ર હકિકતે સ્પષ્ટ થાય છે. વળી, વાદીની કન્ડક્ટ, રજુ કરવામાં આવેલ આધારો અને વાદીનું પ્લીડીંગ જોતા જ વાદી દાવાની હકિકતોથી લાંબા સમયથી માહિતગાર હોય તેવું સ્પષ્ટ થતું હોઈ આ દાવાનું કોઝ ઓફ એક્શન ઉત્પન્ન થયેલું જ ન હોય અથવા ઉત્પન્ન થયેલું હોય તો ઘણા સમય પહેલા એક્ષપાયર થયેલું છે. આમ વાદીનો દાવો કાયદેસરના કોઝ ઓફ એક્શનની ગેરહાજરીમાં અથવા કહેવાતું કોઝ ઓફ એક્શન નષ્ટ થઈ ગયેલું હોવાને કારણે રદ થવાને પાત્ર છે. (એફ) વાદીના દાવાને ડીલે, લેચીઝ, એક્વેસીયન્સ, એસ્ટોપલ, લીમીટેશન વગેરેનો બાધ નડે છે. આ રીતે વાદીનો દાવો રદ થવાને પાત્ર છે. (જી) વાદીએ કહેવાતી દાવાવાળી મીલ્કતનો પોતાનો કબજો હોવાનું વર્ણવી આખરી અને વચગાળાની દાદ તેવા કહેતા કબજાના રક્ષણની માંગેલી છે પરંતુ તેવો કબજો ખરેખર હોવાનું દર્શાવતો કોઈ આધાર કે મટીરીયલ વાદીએ રજુ કરેલ નથી કે ખરી હકિકતે વાદીનો કોઈ કબજો પણ નથી. પરંતુ તેમ છતાં વાદીએ કબજો મળવાની દાદ માંગેલ નથી તે રીતે વાદીનો દાવો સ્પેશીફીક રીલીફ એક્ટની જોગવાઈઓ તળે ચાલવાને પાત્ર નથી અને રદ થવાને પાત્ર છે. (એચ) વાદીઓએ હાલના દાવામાં વારંવાર અને તટસ્થપણે જોતા એકમાત્ર રેવન્યુ રેકર્ડ તેમજ રેવન્યુ અધિકારીઓના હુકમો વિરુદ્ધ આક્ષેપો કરેલા છે અને તેની કહેવાતી ક્ષતિઓને આગળ ધરીને પોતાના કલેઈમને આગળ ધરેલો છે. પરંતુ ખરી હકિકતે તે રેવન્યુ રેકર્ડ કે હુકમો-કાર્યવાહીઓને ચેલેન્જ કરવાની તસ્દી કે જરૂરીયાતની પુર્તતા

વાદીએ કરેલ નથી. વાદીએ રેવન્યુ રેકર્ડને તે ખરું ન હોય તો તેમાં જણાવેલી કોઈ વિગત તેના કહેવાતા હકકને નુકશાન કરતી હોય તો તેવા સંજોગોમાં સંબંધીત મહેસુલી કાયદા તળેની અપીલ તથા રીવીઝનની રેમેડી એકઝોસ્ટ કરવી જોઈએ. તેવી રેમેડી એકઝોસ્ટ કર્યા સિવાય માત્ર આક્ષેપો કર્યાથી તે રેકર્ડ કે હુકમો ખોટા થઈ જતા નથી કે તેનું ખોટું હોવાનું બતાવીને વાદી પોતાના કોઈ સીવીલ કલેઈમને સમર્થન અપાવી શકતા નથી. એટલું જ નહીં પરંતુ તેવી રેમેડી એકઝોસ્ટ કર્યા સિવાય હાલનો આ દાવો જે રીતે લાવવામાં આવે છે તે રીતે લાવી શકાતો નથી. (આઈ) વાદીએ દાવાવાળી મીલકત કે જે બીનખેતી મીલકત છે તેની બજારકિંમતની આકારણી કરીને તે રકમ પર એડ-વેલોરમ કોર્ટ ફી ભરપાઈ કરીને હાલનો આ દાવો લાવવો જોઈએ. હાલના સંયોગોમાં આ મીલકતની બજારકિંમત કેટલાક કરોડા રૂપિયાની છે જેથી વાદી દાવાવાળી મીલકતની કિંમતની યોગ્ય આકારણી કરે તથા તેના પર ભરપાઈ કરવાની થતી એડ-વેલોરમ કોર્ટ ફી ભરપાઈ કરે તેવી આથી માંગણી કરવામાં આવે છે. તેમ કરવામાં નિષ્ફળ ગયેથી વાદીના દાવાની દાવા અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર-૭, ૩૯-૧૧ ની જોગવાઈઓ મુજબ આપોઆપ રદ થતી હોવાનો હુકમ ફરમાવવા અરજ છે. (જે) વાદીએ હાલનો આ દાવો જે કહેવાતા પાવરદાર મારફતે નોંધાવેલો છે તે ખરો પાવર ખરો, કાયદેસરનો કે જેન્યુઈન હોવાનું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. આ પાવરના આધારે આ દાવામાં સહી કરવા, એકરાર અને સોગંદનામું કરવા પાવરદારને સતા હોવાનું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. પાવરદાર

પુરતી હકિકતોથી માહિતગાર હોય તેવું પણ સ્વીકારવામાં આવતું નથી. જેથી આ દાવો હાલના પાવરદાર મારફતે ચાલવાને પાત્ર નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવા અરજીના પ્રથમ પેરેગ્રાફમાં જે મીલકતોનો ઉલ્લેખ છે તે એકત્રીકરણ થઈ બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે તે ખરું છે. તે સિવાયના કથનોનો સ્વીકાર કરવામાં આવતો નથી. જ્યાં વાદીઓના વડીલે જ મીલકતનું વેંચાણ કરેલ હોય ત્યાં વાદીઓનો વારસાઈ હકક ઉપસ્થિત થતો જ નથી કે થઈ શકતો નથી. તે સિવાય પણ વાદીઓનો કોઈ વારસાઈ હકક આવેલ હોવાની વિગત સ્વીકારવામાં આવતી નથી. વાદી જણાવે છે તે રીતે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ વાળા આ કામે જરૂરી પક્ષકારો હોવાની વિગતનો પણ સ્વીકાર કરવામાં આવતો નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવા અરજીના બીજા પેરેગ્રાફમાં બલદાણીયા અરજણ ડાયનો હકક હોવા પુરતી જે વિગત વાદીએ વર્ણવેલી છે તેટલા પુરતી વિગત ખરી છે. તેમજ હકકપત્રકની નોંધ નં. ૧૬ બાબતની હકિકત સ્વીકારવામાં આવે છે. તે સિવાય વારસાઈ મીલકત હોવાની માન્યતા ખરી સ્વીકારવામાં આવતી નથી જે વિગત વાદીએ પુરવાર કરવાની રહે છે. વાદીએ આ પેરેગ્રાફમાં જે ચર્તુદિશા વર્ણવેલી છે તે હાલની પરીસ્થિતીમાં અયોગ્ય અને અપુરતી છે. જ્યાં વાદી ખુદ સ્વીકારે છે તે મુજબ મીલકતોનું એકત્રીકરણ થઈ બીનખેતી સ્વરૂપ થઈ ચુકેલું છે ત્યાં આ પ્રકારની ચર્તુદિશાનું વર્ણન યોગ્ય હોવાનું જણાવતું નથી કે આ વર્ણન કાયદેસર રીતે મીલકતની ચર્તુદિશા રહેલ નથી. વાદીએ એકત્રીકરણના હુકમને કાયદામાં જણાવેલી રીતે ચેલેન્જ કરેલ નથી અને તે રીતે એકત્રીકરણની

પરીસ્થિતીથી અલગ ચતુર્દિશા દર્શાવવાનું કાયદેસર નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવા અરજી પેરેગ્રાફ નં. ૩ માં અરજણ ડાયાના અવસાન અંગે જે જે કથનો કરવામાં આવે છે તે કોઈ કથન ખરું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. વાદીના જણાવ્યા મુજબ અરજણ ડાયાનું અવસાન તા.૧૭/૧૧/૧૯૭૪ ના રોજ થયેલું હોવાની વિગત ખરી સ્વીકારવામાં આવતી નથી. વાદી વારસાઈ રુએ માલીક થયેલ હોવા કે તેમની વારસાઈ નોંધ ખરી કે કાયદેસરની હોવાનું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. ઘડીભર આવી એકાદ એન્ટ્રી ભુલથી કે શરતચુકથી એટલે કે વાદીના વડીલે કરી આપેલ દસ્તાવેજની નોંધ પ્રમાણિત નહીં થયેલ હોવાના કિસ્સામાં પ્રમાણિત થયેલી હોય તો તેનાથી કોઈ હકક, હિત કે સંબંધ વાદીઓનો કે અન્ય કોઈનો પણ ઉપસ્થિત થઈ જતો નથી કે થઈ શકતો નથી. રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ પ્રમાણિત થઈ નામ નોંધાઈ જવાથી માલીક હકક પ્રાપ્ત થઈ શકતો નથી. રેવન્યુ રેકર્ડ એ માત્ર મહેસુલી રેકર્ડ છે. વિશેષમાં જણાવવાનું કે, આ એક નોંધ પાછળથી અન્ય નોંધો પ્રમાણિત થવાને કારણે અર્થહિન બનેલી છે, તેનું ખરાપણાનું પ્રીઝમ્પશન નષ્ટ થઈ ચુકેલું છે. તેને સ્થાને અન્ય નોંધો પ્રમાણિત થતાં તેની કોઈ અસર રહેલી નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ નં. ૪ માં વાદીએ કરેલા કથનો પૈકીનું એક પણ કથન ખરું હોવાનું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. એ કથન ખરું નથી કે, વાદી વારસાઈ રુએ વાદવાળી મીલકત રે.સ.નં. ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળીના કાયદેસરના વારસદાર માલીક બનેલા. સ્વ. અરજણ ડાયાએ તેમની હયાતિમાં સદરહુ વાદવાળી મીલકતનું

વેચાણ કરેલ ન હોવાની વાદીની માન્યતા ખરી નથી. એ વિગત પણ ખરી નથી કે, સદરહુ વાદવાળી મીલકત વાદીઓના કબજા ભોગવટાની મીલકત આવેલી છે અને સદરહુ વાદવાળી મીલકતનો કબજો ભોગવટો છેલ્લા ૩૫ વર્ષથી વાદીઓ પાસે છે અને તેઓ તેમાં ખેતી કરે છે. ખેતી કરવાની બાબત અતિશય હાસ્યાસ્પદ છે. આ સ્થળે સમગ્ર શિલાય ગામ જુએ તે રીતે વર્ષોથી અસંખ્ય લોકોનો વસવાટ છે અને બીનખેતી રહેણાંક ચાલુ છે ત્યાં ખેતી કરવાનું કથન આંધળું છે. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ-૫ માં વાદીના તમામ કથનોનો ઈન્કાર કરવામાં આવે છે. આ પેરેગ્રાફમાં વાદીઓએ દાવો લાવવા માટે જે કારણ ઉપજાવી કાઢેલ છે તે ખરું માનવાને લાયક નથી. વાદીઓના કથન મુજબ વાદીઓએ દાવાવાળી મીલકતના ૭/૧૨ તથા ૮-અ અને અન્ય કાગળો કઢાવતાં માલુમ પડેલ કે, આ બંને મીલકતો અન્ય શખ્સ ઘનશી તેજા માલીના નામે બોલે છે અને આ મીલકતનું વેચાણ થઈ ગયેલ છે અને હાલે બીનખેતી થયેલ છે જે ખરા સ્વીકારવામાં આવતું નથી. આ કથનો દેખીતી રીતે જુઠાણા સમાન જણાય છે. વાદીએ માત્ર દાવો સમય મર્યાદામાં લાવવા માટે હાલનું આ કારણ ઉપજાવી કાઢેલ છે. વાદીની દાવા અરજીનું ટાઈટલ વંચાણે લેવામાં આવે તો તમામ વાદી શિલાય મધ્યે રહેતા હોવાનું દર્શાવવામાં આવેલ છે અને આ દાવાવાળી મીલકત પણ શિલાય મધ્યે આવેલ છે જેથી વાદીઓ મીલકતના વેચાણ બાબતે કે મીલકતના હેતુકેરથી અજાણ હોય તો માની શકાય તેવું નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, અગાઉ જણાવ્યા મુજબ સદરહુ દાવાવાળી

મીલકત તથા અન્ય મીલકતોનું એકત્રીકરણ વર્ષ-૨૦૦૭ માં થઈ ગયેલ છે અને ત્યારબાદ વર્ષ ૨૦૦૮ માં સદરહુ એકત્રીકરણ થયેલ તમામ મીલકતો બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે. આ એકત્રીકરણના સમયથી તેમાં જરૂરી બાઉન્ડ્રી કરાવવી તથા જમીન સમથળ કરાવવી વગેરે કાર્યવાહી કરવામાં આવેલી છે. આ પહેલા પણ પ્રતિવાદી નં. ૬ ના પૂર્વમાલીક આ જમીન સતત, સળંગ જગજાહેર રીતે મીલકતખેડતા વાવતા હતા. સદરહુ મીલકતો બીનખેતીમાં ફેરવાયા બાદ તે મીલકતને ડેવલપ કરવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૬ તરફથી લાખો રૂપિયાનું ખર્ચ કરવામાં આવેલ છે અને તે બાદ સદરહુ મીલકતનું અલગ અલગ વ્યક્તિઓને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. હાલે સદરહુ એકત્રીકરણ થયેલ મીલકત પર રહેણાકના અસંખ્ય મકાનો આવેલા છે અને લોકો તેમાં વસવાટ કરે છે. ઘડીભર માની લેવામાં આવે કે, દાવાવાળી મીલકતના વેંચાણથી વાદીઓ અજાણ હતા પરંતુ વર્ષ-૨૦૦૭ માં મીલકતનું એકત્રીકરણ અને ત્યારબાદ વર્ષ-૨૦૦૮ માં મીલકતનું હેતુકેર થઈ ત્યાં અસંખ્ય રહેણાકના મકાનો તૈયાર કરવામાં આવેલ છે અને બીજુ પણ વિશેષ ડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવેલ છે. આ બાબતે વર્તમાનપત્રોમાં તથા અન્ય સ્થળોએ જાહેરાતો પણ કરવામાં આવેલી છે, સ્થાનિકે પણ તે પ્રકારને હોડીંગ વગેરે લગાવવામાં આવેલ. આમ, વાદીઓ શીણાયમાં રહેતા હોઈ અને દાવાવાળી મીલકત પણ શીણાય મધ્યે આવેલી હોતાં આ તમામ હકિકતોથી વાદીઓ અટલા લાંબા સમયથી માહિતગાર ન હોવાનું વાદીનું કથન માનવા લાયક નથી કે માની શકાય તેવું નથી. વધુમાં

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

જણાવે છે કે, વિશેષમાં સદરહુ દાવાવાળી મીલકતનું અન્ય મીલકતો સાથે એકત્રીકરણ થઈ તમામ જમીન સને-૨૦૦૮-૦૯ માં બીનખેતી સ્વરુપમાં ફેરવાયેલ છે. સદરહું દાવાવાળી મીલકત બીનખેતી સ્વરુપમાં ફેરવાતા ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ તથા ૮-એ વર્ષો અગાઉ બંધ થઈ ગયેલ છે. આ વિગત પરથી સ્પષ્ટ છે કે વાદીએ માત્ર દાવો લીમીટેશનમાં લાવવા માટે ખોટી વિગતો રેકર્ડ પર મુકેલ છે. આમ, ઉપરોક્ત હકિકત નજરે પણ વાદીનો દાવો ચાલવાને પાત્ર નથી અને રદ ફરમાવવા અરજ છે. વધુમાં જણાવે છે કે, આ મીલકતો ખરીદ કરવામાં, તેને એકત્રીત કરવામાં, તેના પર ડેવલપમેન્ટ કરવામાં, તેનું પ્લોટીંગ કરી તેનું જુદા જુદા વ્યક્તિઓ સમક્ષ માર્કેટીંગ અને વેંચાણ કરી કબજા સોંપવામાં, તે સ્કીમનું આયોજન કરવામાં વગેરે પ્રવૃત્તિઓમાં અતિશય મોટા પાયે રકમ અને સમયનો ભોગ આ પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળાએ આપેલ છે. તે જ રીતે તે પ્લોટીંગ નાના અને મધ્યમ વર્ગના અસંખ્ય લોકોએ પોતાની બચત એકત્ર કરીને પ્લોટસ ખરીદ કરેલ છે, તેને ડેવલપ કરેલ છે. તે રીતે સ્થાનિકે ઈરરીવસીબલ પરીસ્થિતીનું નિર્માણ થયેલ છે. આમ, તે રીતે હવે ઈકવીટીની દ્રષ્ટીએ પણ વાદીનો કોઈ જ કેસ રહેલ નથી, વાદીએ આ દાવામાં માંગેલી કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર નથી. હાલે પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળા તરફથી તમામ પ્લોટોની ગુણાકારબુક તથા સક્ષમ ઓથોરીટીઓ પાસેથી મેળવેલ પરવાનગીઓ વગેરે દસ્તાવેજી આધારો અલગ આધાર લીસ્ટથી રજુ કરવામાં આવે છે તેમજ જરૂર પડયેથી ભવિષ્યમાં વિશેષ આધારો રજુ કરવાનો

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળા પોતાનો હકક અબાધીત રાખે છે. દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ નં. ૬ માં વાદીએ જણાવેલ વિગતો સંપૂર્ણ રીતે હોવાનું સ્વીકારવામાં આવતું નથી તેમજ આ પેરેગ્રાફમાં જણાવેલી હકિકતો અધુરી છે. આ પેરેગ્રાફમાં વાદી તરફથી જે ૧૯૭૪ વાળો દસ્તાવેજ તા.૨૬/૧૨/૧૯૭૪ ના રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોવાનું અને તેના રજીસ્ટર્ડ નં. ૧૧૭૦ હોવાનું જણાવે છે તેટલા પુરતુ ખોટું છે. સદરહું દસ્તાવેજ નં. ૧૧૭૦ વાળો વાદી તરફથી આંક-૩/૩ થી રજુ કરવામાં આવેલ છે. ખરી હકિકતે સદરહુ દસ્તાવેજ ધ્યાનથી જોવામાં આવે તો તે દસ્તાવેજનું એકઝીક્યુશન થઈ આ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર, અંજાર સમક્ષ તા.૨૮/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ રજુ કરવામાં આવેલ છે અને જેને અનુક્રમ નં. ૧૪૭૮ આપવામાં આવેલ છે. એટલે કે વાદીઓના વડીલ સ્વ. અરજણ ડાયા બલદાણીયા તરફથી તે જ દિવસે સબ-રજીસ્ટ્રાર, અંજાર સમક્ષ કબુલાત આપી સદરહુ દાવાવાળી મીલકતનો કબજો પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળાને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. વધુમાં જણાવે છે કે, ઉપરની વિગતે વેંચનાર તરફથી તેમના પક્ષની તમામ પ્રક્રિયા તે જ દિવસે એટલે કે તા.૨૮/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજે પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે. આમ, રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ મુજબ વેંચાણ વ્યવહાર પૂર્ણ થયેલ ગણાય. આમ તે વેંચાણ ખરો અને કાયદેસરનો છે. જે તે સમયની રજીસ્ટ્રેશન પ્રથા મુજબ ફક્ત સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીની કાર્યવાહી તા.૨૬/૧૨/૧૯૭૪ ના પૂર્ણ થતાં સદરહુ દસ્તાવેજની નોંધણી તા.૨૬/૧૨/૧૯૭૪ કરવામાં આવેલી અને તેને ૧૧૭૦ અનુક્રમ નંબર

આપવામાં આવેલ. આમ વેંચનાર પક્ષની વેંચાણ પ્રક્રિયા પૂર્ણ થયા બાદ અને માત્ર સબ રજીસ્ટ્રાર, અંજારની નોંધણીની કચેરીની આંતરીક પ્રક્રિયા બાકીમાં હોઈ તે સમય દરમ્યાન વાદીઓના વડીલનું અવસાન થઈ જવાથી સદરહુ વેંચાણ વ્યવહાર નીરર્થક બની જતો નથી. ત્યારબાદ વર્ષ-૨૦૦૬ માં પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળા પાસેથી પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળાએ સદરહુ દાવાવાળી મીલકત અઘાટ વેંચાણ દસ્તાવેજથી વેંચાણ મેળવેલ છે. આમ, વાદીઓના વડીલે પોતાની હયાતિમાં સદરહુ દાવાવાળી મીલકતનું વેંચાણ કરેલ નથી તે ખરું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. થયેલું વેંચાણ સંપૂર્ણ, કાયદેસરનું અને અમલી હતું તેમજ છે. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવા અરજી પેરેગ્રાફ નં. ૭ માં વાદીએ જણાવે છે તે મુજબ સાધનીક કાગળો કઢાવતાં વાદીઓને માલુમ પડેલ કે પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળાએ ઉપરોક્ત જણાવેલ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૧૧૭૦, તા.૨૬/૧૨/૧૯૭૪ વાળા દસ્તાવેજના આધારે છેક તા.૨૦/૧૨/૧૯૯૦ ના રોજે રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં. ૮૩૫ વાળી દાવાવાળી મીલકતમાં પોતાની ખરીદનાર તરીકે પડાવેલ છે તે ખરું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. અગાઉવ્યા મુજબ વાદી સ્થાનિકે રહેતા હોવાથી તેમજ જગજાહેર રીતે દાવાવાળી મીલકત બીનખેતી સ્વરુપે અસંખ્ય વ્યક્તિઓ તરફથી ઉપયોગ કરવામાં આવતી હોવાથી દાવાવાળી મીલકત બાબતની તમામ કાર્યવાહીથી વાદીઓ માહીતગાર છે. હાલે મીલકતોની કિંમત ઉંચી હોવાના કારણે અને પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળાને બ્લેકમેઈલ કરી પૈસા પડાવી લેવાના ગેરઆશયથી

હાલનો આ દાવો લાવેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડમાં કોઈપણ કારણે નોંધ મોડી પડવાથી કે મોડી પ્રમાણીત થવાથી વેંચાણ વ્યવહારને કોઈ અસર થતી નથી કે વેંચાણ વ્યવહાર ખોટા સાબીત થતો નથી. અગાઉ જણાવ્યા મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડ એ મહેસુલી રેકર્ડ છે એટલે કે માત્ર ફીસ્કલ રેકર્ડ છે અને તેના આધારે માલીકીની નક્કી થઈ શકતી નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, વિશેષમાં વાદી દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ નં. ૭ માં રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ મોડી પડાવવા બાબતનું જે કથન કરે છે તે યોગ્ય નથી, કારણ કે વાદી તરફથી આંક ૩/૭ થી નોંધ નં. ૪૩૫ વાળી વારસાઈ નોંધ રજુ કરેલ છે તે ખુદ વાદી તરફથી ૫-વર્ષ બાદ પડાવવામાં આવેલ છે. આમ, વાદીની દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ નં. ૭ ની માન્યતા ખરી નથી પરંતુ ચર્ચા ખાતર ખરી માનવામાં આવે તો પણ વાદીને આ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી વિશેષ લાગુ પડે છે. હકકપત્રકની નોંધ નં. ૮૩૫ વાળીમાં વેંચનાર તરીકે ભુલથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં વાદીઓના નામ નોંધાઈ જવાથી વાદીઓને માલીકી હકક મળી જતો નથી અને રેવન્યુ રેકર્ડની ક્ષતિના કારણે મીલકત બાબતનો કોઈ વ્યવહાર રદ થઈ જતો નથી. તેમજ સદરહુ નોંધ નં. ૮૩૫ વાળી રેવન્યુ અધિકારી સાથે મીલાપીપણું કરીને પડાવેલ હોવાનું વાદીનું કથન ખરું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. આ પ્રકારના અધુરા, ઉપરછલ્લા અને અસ્પષ્ટ આક્ષેપો યોગ્ય પ્લીડીંગ નથી. તેવા અધૂરા પ્લીડીંગના આધારે કોઈ કેસ વાદીનો બની જતો નથી કે પુરાવો લીડ કરવા પણ ભવિષ્યમાં તેઓ હકકદાર બનતા નથી કે બની શકશે નહીં. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ નં. ૮ માં

વાદીના જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળાએ દાવાવાળી મીલકત રે.સ.નં. ૮૯/૧, ૯૧/૧ તથા અન્ય બે ખેતરો રે.સ.નં. ૮૯/૨ તથા ૯૧/૨ સંયુક્ત રીતે પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળાને તા. ૪/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજે વેંચાણ કરેલ હોવાનું ખરું છે. સદરહું દાવાવાળી મીલકતોમાં વાદીઓનો કોઈ વારસાઈ હકક હોવાનું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. સદરહું દાવાવાળી મીલકતો પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળાએ વાદીઓના વડીલ પાસે અગાઉ જણાવ્યા મુજબ અઘાટ વેંચાણ મેળવેલ છે. ખરી હકિકતે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ (હાલે ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડ) ની જોગવાઈઓ તળે રજીસ્ટર્ડ વ્યવહારની નોંધ પ્રમાણીત કરવાની જવાબદારી સબ-રજીસ્ટ્રારના ઉતારાને આધારે તલાટી અને સર્કલ ઓફીસરની રહે છે જે ફરજ તેઓ ચુકવેલ હોવાથી જ પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળાને નોંધ પડાવવાન ફરજ પડેલ હોય તેવું જણાય છે. આ વેંચાણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં સમયસર પ્રમાણીત થયેલ ન હોતાં તેનો ગેરલાભ લઈ આ વાદીઓએ સદરહુ વારસાઈ નોંધ નં. ૪૩૫ વાળી પડાવેલ હોય તેવું જણાય છે. દાવાવાળી મીલકતના વાદી માલીક કે પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર ક્યારેય થયેલ જ ન હોવાથી વાદીના કોઈ પણ પ્રકારના હકકો ઉપસ્થીત થતા નથી. પ્રતિવાદીઓએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કોઈપણ પ્રકારના ગેરકાયદેસરના ફેરફાર કરાવેલા નથી. ખરી હકિકતે વાદી પાસે કોઈ યોગ્ય મુદો ન હોવાના કિસ્સામાં આ પ્રકારની રજુઆત વારંવાર વાદી તરફથી જાણી જોઈને કરવામાં આવેલ હોય તેવું પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળાને જણાય છે. વાદીઓ તરફથી આ પેરેગ્રાફમાં અગાઉના જ કથનો વારંવાર રીપીટ કરેલ હોવાથી

તમામ કથનોનો સ્પષ્ટપણે ઈન્કાર કરવામાં આવે છે. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ નં. ૯ માં જણાવેલ એ હકિકત ખરી છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળાએ દાવાવાળી મીલકતો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે અને ત્યારબાદ અન્ય જમીનો સાથે સદરહુ દાવાવાળી જમીનનું એકત્રીકરણ કરાવેલ છે. સદરહું જમીનોનું એકત્રીકરણ થયા બાદ બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ હોવાનું પણ ખરું છે. પરંતુ આ કાયદેસરની પ્રવૃત્તિને કાવત્રુ કે ફ્રોડ ગણાવવાની વાદીની હરકત સ્વાર્થના ભાગરુપે હોય તેવી અને હાસ્યાસ્પદ છે. એ એકત્રીકરણ સક્ષમ રેવન્યુ અધિકારીએ કરેલ છે જેને વાદીઓ તરફથી ચેલેન્જ કરવામાં આવેલ ન હોતાં તે ફાઈનલ અને બાઈન્ડીંગ બનેલ છે. તે જ રીતે આ મીલકતના બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગીને પણ ચેલેન્જ કરવામાં આવેલ ન હોતાં તે ફાઈનલ બનેલી છે. અગાઉ જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી મીલકતોમાં વાદીઓનો કોઈ વારસાઈ હકક રહેલ હોવાનું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. પરંતુ વાદીઓ તરફથી આ પેરેગ્રાફમાં જે રીતે દાવો લાવવા માટે કારણ જણાવવામાં આવે છે તે ખરું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. તેમજ સદરહું દાવાવાળી જમીનોના સર્વે નંબર બદલાઈ જાય કે જમીનો પચાવવાના હેતુસર વેંચાણ મેળવેલ મીલકતોનું એકત્રીકરણ કે બીનખેતી કરાવેલ હોવાનું ખરું નથી. વાદીના હકકો પડાવવા માટે કોઈ વ્યક્તિ તરફથી આટલા વર્ષોથી જહેમત અને મહેનત કરવામાં આવેલી હોય તેવા પ્રકારનો વાહીયાત આક્ષેપ દેખીતી રીતે જ ખોટો અને ક્ષુલ્લક છે. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ નં. ૧૦ માં

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

વાદીઓ જે માન્યતા ધરાવે છે તે ખરી સ્વીકારવામાં આવતી નથી. વાદીઓ તરફથી જે રે.દિ.દા.નં. ૯૦/૨૦૧૫ વાળા અંગે જણાવવામાં આવે છે તે દાવામાં પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળા પક્ષકાર નથી. આમ, સદરહું રે.દિ.દા.નં. ૯૦/૨૦૧૫ વાળામાં માંગવામાં આવેલ રીલીફ પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળાને બંધનકર્તા નથી કે આ દાવા સાથે તેને જોડી શકાય નહીં. વાદી તરફથી કરવામાં આવેલ રે.દિ.દા.નં. ૯૦/૨૦૧૫ વાળામાં જે મીલકત બાબતે રીલીફ માંગવામાં આવેલ છે તેને આ દાવાવાળી મીલકત સાથે કોઈ સંબંધ નથી એટલે કે બન્ને મીલકતો અલગ અલગ છે. વાદીઓ તરફથી કોર્ટ ફી ભરપાઈ ન કરવી પડે તે હેતુસર ખોટી રીતે આ દાવાને અન્ય દાવા સાથે જોડી નામદાર કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ નં. ૧૧ માં વાદીઓ તરફથી દાવાનું જે કારણ દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ખરું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. દાવાવાળી મીલકતોનું વેંચાણ થયા અને એકત્રીકરણ થઈને બીનખેતી થયાની જાણ વાદીઓને તા.૩/૩/૨૦૧૫ ના રોજે સાઘનીક કાગળો કઢાવતાં થયેલ હોવાનું ખરું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. અગાઉ જણાવ્યા મુજબ વાદીઓ દાવાવાળી મીલકત જે સીમમાં આવેલ છે ત્યાંના સ્થાનીક રહેવાસી છે જેથી વાદીઓનું કથન માનવાલાયક નથી. વાદીઓ ઈમ્પ્લાઈડલી જાણમાં હોવાની બાબતે કાયદાની જોગવાઈઓનું સમર્થન છે અને ખરેખરી હકિકતે તો વાદીઓ તમામ પ્રવૃત્તિઓ અને વ્યવહારોથી સભાન છે. વાદીઓએ રેવન્યુ રેકર્ડ ખરેખર કઢાવેલું હોત તો તેમાં જ આ દાવાવાળી જમીન

બાબતે અસંખ્ય પ્રતિવાદીઓનો હકક છે તે બાબતની સંખ્યબંધ નોંધો પ્રમાણીત થયેલી છે જે પણ મેળવેલું હોત, તેને નામદાર કોર્ટ સમક્ષ રજુ કરેલ હોત, તે વ્યક્તિઓને પક્ષકાર બનાવેલ હોત, તેમના દસ્તાવેજોને ચેલેન્જ કરેલ હોત અને દાદ માંગેલી હોત. પરંતુ વાદીઓએ તેવું કાંઈજ કરેલું નથી. આમ, વાદીઓના તેવા કથનો ફક્ત જુઠાણું છે તે હકિકત સ્પષ્ટ થતી હોવાનું નામદાર કોર્ટને પણ જણાશે. વાદીઓનો દાવો ઈન્ડિયન લીમિટેશન એક્ટ-૧૯૬૩ મુજબ સમય મર્યાદામાં હોવાનું ખરું સ્વીકારવામાં આવતું નથી. ખુબ વાદીના જ પ્લીડીંગ તથા આધારો જોતા વાદીનો દાવો બોર્ડ બાય લો હોવાનું સ્પષ્ટ છે. વધુમાં જણાવે છે કે, દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ ૧૨ માં વાદીએ સદરહુ દાવો ચલાવવા આપ નામદારને ક્ષેત્રીય તથા નાંણાકીય હકુમત હોવાનું જણાવેલ છે તે ખરું કે કાયદેસરનું નથી. વધુમાં જણાવે છે કે, વાદીએ દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ નં . ૧૩ માં હાલનો દાવાનો આંક જે આકારેલ છે તે ખરો કે કાયદેસર નથી. વાદીએ અધુરી અને અપુરતી કોર્ટ ફી ભરપાઈ કરેલ છે. વધુમાં જણાવે છે કે, ઉપરની વિગતે વાદી માંગે છે તેવી દાવા અરજીના પેરેગ્રાફ ૧૫ કે તેના સબ પેરેગ્રાફમાં માંગવામાં આવેલી કોઈપણ દાદ મેળવવા વાદી હકકદાર નથી અને વાદીનો દાવો રદ ફરમાવવાને પાત્ર છે. વાદીની દાવા અરજી તથા દરમ્યાન મનાઈદુકમ મળવાની અરજીના અંતિમ પેરેગ્રાફમાં માંગવામાં આવેલી માંગણીઓનો આથી સર્વોંશે ઈન્કાર કરવામાં આવે છે. વધુમાં જણાવે છે કે, વિશેષમાં વૈકલ્પીક તકરારને સ્વરુપે જણાવવાનું કે, આ દાવા જવાબ સાથે રજુ

કરવામાં આવેલ આધારો જોતા વાદીઓ પોતાના કહેવાતા કલેઈમ બાબતે વર્ષો સુધી ચુપ રહેલ છે, એન્ફોર્સ કરાવેલ નથી, વાદીઓએ હાલનો આ દાવો લાવવામાં તથા કોઈપણ પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી કરવામાં કરેલો વિલંબ અસહ્ય છે અને તેવા વિલંબને કારણે વાદીનો કલેઈમ હોપલેસલી ટાઈમ બાર્ડ થયેલો છે, વાદીનો કહેવાતો અધિકાર નષ્ટ થયેલો છે. વાદીનો કબજો પણ ન હોવાથી તે રીતે પણ વાદીનો દાવો સફળ થઈ શકે તેવું નથી. એટલું જ નહીં પરંતુ વાદીની કન્ડક્ટ જોતા વાદીઓ ખરી હકિકતથી અજાણ હોય તેવી પરીસ્થિતી માની કે સ્વીકારી શકાય તેવી નથી. તેથી તે દ્રષ્ટીએ પણ વાદી કોઈ દાદ મેળવવાને હકકદાર નથી. વાદીઓ સ્વભાવીકપણે આ દાવાવાળી મીલકતની પરીસ્થિતીથી સતત, સળંગ વાકેફ હોવાથી વાદીએ સતક સભાન હોવા છતાં પણ કોઈ કાર્યવાહી કરેલ ન હોઈ વાદીના દાવાને એસ્ટોપલ, વેઈવર, ડીલે, લેચીઝ અને લીમીટેશનનો સ્પષ્ટ બાદ્ય નડે છે. વધુમાં જણાવે છે કે, ઉપરની સમગ્ર વિગતે વાદીનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ થવાને પાત્ર છે. વધુમાં જણાવે છે કે, દરમ્યાન મનાઈહુકમ મળવાની અરજીના પેરેગ્રાફ ૧૧ તથા ૧૨ માં વાદીએ એકની એક વિગતો અલગ અલગ રીતે અને ચાંત્રિક રીતે રીપીટ કરેલી છે. ખોટી હકિકતો વારંવાર લખી નાખવાથી સત્ય બની જશે તેવી માન્યતાથી અને માનસીકતાથી વાદીએ રેકર્ડ પર બીનજરૂરી શાબ્દીક પુનરાવર્તન કરેલું છે. આ પેરેગ્રાફ ૧૧ તથા ૧૨ માં વાદીએ કરેલા તમામ કથનોનો આથી ઈન્કાર કરવામાં આવે છે. વાદીનો કોઈ પ્રાઈમાફેસી કેસ નથી, બેલેન્સ

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

ઓફ કન્વીનીયન્સ તથા ઈરીપેરેબલ લોસનું પાસું પણ વાદીની તરફેણમાં નથી. ખરી હકિકતે આ ત્રણે તત્વો પ્રતિવાદીની તરફેણમાં છે. વાદીઓ આ દાવા જવાબની વિગતે સમન્યાયી દાદ મેળવવાને પાત્ર નથી. તેથી વાદીની દરમ્યાન મનાઈદુકમ મળવાની અરજીની માંગણી ખર્ચ સહીત રદ ફરમાવવાને પાત્ર છે. વધુમાં જણાવે છે કે, ઉપરની સમગ્ર વિગતે વાદી તરફથી કરવામાં આવેલ દાવો અને વચગાળાની અરજી બંને ફોલ્સ, બોગસ, ફીવોલસ અને વેક્સેસીયસ છે. તેથી વાદીનો દાવો તથા વચગાળાની અરજી બંને ખર્ચ તથા ખાસ દાખલારૂપ ખર્ચ રૂ.૫૦,૦૦૦/- પ્રતિવાદી અપાવી રદ ફરમાવવા અરજ છે.

(૪) ઉપરોક્ત મુજબ પક્ષકારોના પ્લીડીંગ્સ રજૂ થયા બાદ વાદી તરફે પોતાની હકીકતો પુરવાર કરવા માટે આ નીચે મુજબના મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરવામાં આવેલા છે.

- :: મૌખિક પુરાવા :: -

ક્રમ	વિગત	આંક
૧.	વાદી નં. ૭ જાતે તથા વાદી નં. ૧ થી ૬ ના જનરલ પાવરદાર મોહનભાઈ સન/ઓફ અરજણ ડાયા બદલાણીયા પુરાવાનું સોગંદનામું	૪૩
૨	વાદી તરફે સાહેદ કુંવરજી દેવશીભાઈ બલદાણીયાનું પુરાવાનું સોગંદનામું	૧૧૩

- :: દસ્તાવેજી પુરાવા :: -

ક્રમ	વિગત	આંક
૧	વાદીઓનું સ્પેશ્યલ પાવરનામાની ખરીનકલ	૫૭
૨	પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળાના નામ જોગનો દસ્તાવેજ નોંધણીની ખરીનકલ	૫૮
૩	સ્વ. અરજણ ડાયા બલદાણીયાનો મરણના દાખલાની ખરીનકલ	૫૯
૪	વાદવાળી જમીનના એકત્રીકરણની નોંધ નં. ૩૮૦૦ ની ખરીનકલ	૬૦
૫	બીનખેતી હકકપત્રક નોંધ નં. ૪૭૮૨ ની ખરીનકલ	૬૧
૬	બીનખેતીના હુકમની ખરીનકલ	૬૨
૭	પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળાના નામ જોગ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં. ૬૩૪૧ ની ખરીનકલ	૬૩
૮	પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળાનો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં. ૧૧૭૦ ની ખરીનકલ	૬૪
૯	ગામ નમુનાના નં. ૬ ની નોંધ નં. ૧૬ ની ખરીનકલ	૬૫
૧૦	હકકપત્રક નોંધ નં. ૪૩૫ ની ખરીનકલ	૬૬
૧૧	હકકપત્રક નોંધ નં. ૮૩૫ ની ખરીનકલ	૬૭
૧૨	હકકપત્રક નોંધ નં. ૩૬૯૩ ની ખરીનકલ	૬૮
૧૩	રે.સ.નં. ૯૧/૧, વર્ષ-૧૯૭૧ થી ૧૯૮૨ સુધી ૭/૧૨ ની ખરીનકલ	૬૯

૧૪	રે.સ.નં. ૯૧/૧, વર્ષ-૧૯૮૨ થી ૧૯૯૪ સુધી ૭/૧૨ ની ખરીનકલ	૭૦
૧૫	રે.સ.નં. ૯૧/૧, વર્ષ-૧૯૯૪ થી ૨૦૦૫ સુધી ૭/૧૨ ની ખરીનકલ	૭૧
૧૬	રે.સ.નં. ૮૯/૧ નું વર્ષ-૧૯૯૧ થી ૧૯૯૨ ની ૭/૧૨ ની ખરીનકલ	૭૨
૧૭	રે.સ.નં. ૮૯/૧ નું વર્ષ-૧૯૯૨ થી ૧૯૯૪ ની ૭/૧૨ ની ખરીનકલ	૭૩
૧૮	રે.સ.નં. ૮૯/૧ નું વર્ષ-૧૯૯૪ થી ૨૦૦૫ ની ૭/૧૨ ની ખરીનકલ	૭૪
૧૯	ખેડુત ખાતવાહીની નોટરી ટુ કોપી	૧૦૬
૨૦	ફેરફાર પત્રકમાં કરેલ નોંધ અંગે કલમ-૧૩૫(ડી)(૨) હેઠળની નોટીસની નોટરી ટુ કોપી	૧૦૭
૨૧	વિઘોટી પહોંચ (શિણાય ગ્રામ પંચાયત) ની નોટરી ટુ કોપી	૧૦૮
૨૨	વિઘોટીની પહોંચો સને-૧૯૮૯ ની નોટરી ટુ કોપી	૧૦૯
૨૩	વિઘોટીની પહોંચ તથા મકાન વેરાની પહોંચની નોટરી ટુ કોપી	૧૧૦
૨૪	કર ભર્યાની પહોંચ (મકાન તથા વિઘોટી)ની નોટરી ટુ કોપી	૧૧૧
૨૫	વાદીના પિતાએ ભરેલ કરની પહોંચની નોટરી ટુ કોપી	૧૧૨

વાદી તરફે તેમના વિ.વ.શ્રી ધ્વારા આંક-૧૧૫ થી કલોઝીંગ પુરસીસ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(૫) પ્રતિવાદીઓ તરફે બચાવની હકીકતો પુરવાર કરવા માટે કોઈ મૌખિક

કે દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરવામાં આવેલા નથી.

(૬) આ કામે ઉપરોક્ત મુજબના પુરાવા રજૂ થયા બાદ આ કામ દલીલ માટે રાખવામાં આવેલું. વાદી તરફે વિ.વકીલશ્રી ધ્વારા આંક-૧૨૯ થી ઉંડાણપૂર્વકની લેખીત દલીલો રજૂ કરવામાં આવેલ છે અને મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વાદી તરફે પોતાનો અને તેમના સાહેદનો મૌખિક પુરાવો આપીને તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરીને પોતાનો કેસ પુરવાર કરેલો છે. ખાસ કરીને પ્રતિવાદી તરફેની ઉલટતપાસમાં આંક-૬૩ વાળો દસ્તાવેજ ખોટો હોવાની હકિકત સાબીત થયેલી નથી, જેથી આ દસ્તાવેજ અધિકાર વગરનો અને ગેરકાયદેસરનો હોવાનું સાબીત થયેલું છે અને તેથી તેના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૫ ની તરફેણમાં ખોટી રીતે રેવન્યુ નોંધો પડેલી હોવાનું પણ સાબીત થયેલું છે. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નં. ૫ વાળાએ આવા ખોટા દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૬ ને દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરી દીધેલી છે, તે વ્યવહાર પણ ગેરકાયદેસરનો ઠરતો હોવાનું સ્પષ્ટ છે જેથી વાદી પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર હોય, વાદીનો દાવો મંજૂર કરવો જોઈએ.

(૭) સદર કેસ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ તરફે કોઈ દલીલ કરવામાં આવેલ નથી જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૬ તરફે વિ.વ.શ્રીએ મુખ્યત્વે એવી દલીલ કરેલ છે કે, વાદી કેટલીક રેવન્યુ નોંધ પર આધાર રાખીને દાવાવાળી જમીન ઉપર પોતાનો માલીકી

હકક કે કબજો ભોગવટો હોવાનું પ્રસ્થાપિત કરી, દાવાવાળી દાદ માંગી રહ્યા છે પરંતુ આ રેવન્યુ નોંધો પડી ત્યારબાદ બીજી પણ રેવન્યુ નોંધો પાડવામાં આવેલી અને પ્રમાણિત થયેલી છે. આંક-૬૪ વાળો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ છે, જે ગેરકાયદેસરનો હોવાનું વાદી ધ્વારા સાબીત કરવામાં આવેલું નથી અને તેવી જ રીતે તેના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળાની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ આંક-૬૩ વાળો દસ્તાવેજ પણ ગેરકાયદેસરનો હોવાનું સાબીત થયેલું નથી. પ્રતિવાદી નં. ૬ વાળા કાયદેસરનો અવેજ આપીને દાવાવાળી મીલકતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી માલીક અને કબજેદાર બનેલા છે અને તેમણે આ જમીન વેચાણ રાખ્યા બાદ આ જમીનને બીનખેતી સ્વરૂપમાં ફેરવવામાં આવેલી છે તેમજ આ જમીનનું અન્ય જમીનો સાથે એકત્રીકરણ કરી, દાવાવાળી જગ્યા ઉપર ઘણા પ્લોટો પાડી તેમાં અનેક લોકોના રહેણાંકના મકાન બનાવવામાં આવેલા છે અને આમ લાંબા સમયથી આ જમીન ઉપર વાદીઓનો કબજો ભોગવટો રહેલો નથી તે સ્પષ્ટ છે અને આવા કોઈ વ્યક્તિઓને દાવાના કામે પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવેલા નથી તેમજ આંક-૬૪ વાળો દસ્તાવેજ થયા પછી ૪૧-વર્ષ પછી અને આંક-૬૩ વાળો દસ્તાવેજ થયા પછી ૧૦-વર્ષ પછી હાલનો દાવો વાદી લઈને આવેલા છે જે સ્પષ્ટ રીતે સમય મર્યાદા બહારનો છે તે તમામ કારણો ધ્યાને લેતા વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે.

(૮) આ દાવાના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા આંક-૪૦ થી કાઢવામાં

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

આવેલ છે.

- :: મુદ્દા :: -

- (૧) શું વાદી સાબીત કરે છે કે, દાવાવાળી ખેતીની જમીનો વાદીઓના વડીલ બલદાણીયા અરજણ ડાહ્યાની વારસાઈની ચાલી આવેલ અને તેઓના મરણ બાદ વારસાઈ હકકે વાદીઓના કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે ?
  - (૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, સદર જમીનો સંદર્ભે થયેલ તા.૪/૧૦/૦૬ ના રોજનો નોંધણી અનુ. નં. ૬૩૪૧ થી થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ હકક અધિકાર સિવાય થયેલ હોઈ રદ ઠરવા પાત્ર છે ?
  - (૩) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૬ ના એ વાદીના કબજા ભોગવામાં હરકત અંતરાય કરવાનો પ્રયત્ન કરેલ ?
  - (૪) શું વાદીનો દાવો સમયમર્યાદા બહારનો છે ?
  - (૫) શું વાદીના દાવો લે.રે.ના કાયદાની જોગવાઈથી બાધીત છે ?
  - (૬) શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?
  - (૭) શું હુકમ અને હુકમનામું ?
- (૯) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ પરત્વેનાં મારા નિર્ણય નીચે કરેલ ચર્ચા

પ્રમાણે આ મુજબ છે.

- |                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| (૧) અંશતઃ હકારમાં તેમજ અંશત નકારમાં | (૨) નકારમાં |
| (૩) નકારમાં                         | (૪) હકારમાં |
| (૫) નકારમાં                         | (૬) નકારમાં |
| (૭) આખરી હુકમ મુજબ                  |             |

(૧૦)

-::કારણો ::--:: મુદા નં.૧ થી ૭ ની ચર્ચા નીચે મુજબ કરવામાં આવેલ છે ::-

(૧૦.૧) હાલના દાવામાં વાદીનો મુખ્યત્વે કેસ એવો છે કે રેવન્યુ સર્વે નંબર ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧વાળી મોજે ગામ શિણાય, તાલુકા ગાંધીધામ, જિલ્લા કચ્છ ખાતે આવેલ દાવાવાળી મિલકતો વાદીઓના વડીલ બલદાણીયા અરજણ ડાહ્યા ની વારસાઈ મિલકત હતી જે બલદાણીયા અરજણ ડાહ્યા ના નામે રેવન્યુ દફતરે નોંધાયેલી અને આમ, તેઓ આ બંને જમીનોના સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર હતા. તેઓનું અવસાન તારીખ ૧૭/૧૧/૧૯૭૪ ના રોજ થયેલું અને તેમના અવસાન બાદ વાદીઓ આ ઉપરોક્ત જણાવેલ બંને દાવાવાળી મિલકતોના વારસાઈ રુએ સંચુકત માલિક બનેલા જેની તારીખ ૫/૭/૧૯૭૯ ના રોજ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર ૪૩૫ પડેલી આમ, વાદીઓ છેલ્લા ૪૫ વર્ષથી મિલકતોનો કબજો ધરાવતા આવેલા છે અને તેમાં ખેતી કરે છે વાદીઓના વડીલે આ દાવાવાળી જમીનો તેમની હૈયાતી દરમિયાન ક્યારેય વેચાણ કરેલ ન હતી.વાદીઓએ આ દાવાવાળી મિલકતોના રેવન્યુ રેકર્ડ કઢાવતા દાવાવાળી જમીન સને-૧૯૭૪

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

માં તારીખ ૨૬/૧૨/૧૯૭૪ ના રોજ રજીસ્ટર નંબર ૧૧૭૦ વાળા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નંબર-૫ વેલજીભાઈ નોંધાભાઈ હડીયાને વેચાણ થયેલ હોવાનું જણાયેલું અને જમીન વેચનાર તરીકે વાદીઓના વડીલ સ્વ.અરજણ ડાયા બલદાણીયા નું નામ દર્શાવેલ હતું પરંતુ વાદીઓના વડીલ તારીખ ૧૭/૧૧/૧૯૭૪ ના રોજ અવસાન પામેલા છે જેથી તેમણે આ દસ્તાવેજ કરી આપેલો ના હોય તે સ્પષ્ટ છે જેથી આ દસ્તાવેજ શંકાસ્પદ છે.

(૧૦.૨) આ ઉપરાંત આ પ્રતિવાદી નંબર-૫ વાળાએ આ સને-૧૯૭૪ ના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે છેક તારીખ ૨૦/૧૨/૧૯૯૦ ના રોજ એટલે કે આશરે ૧૬-૧૭ વર્ષ બાદ તેમના નામે રેવન્યુ નોંધ નંબર-૮૩૫ પડાવેલી છે અને આ રેવન્યુ નોંધમાં વેચનાર તરીકે હાલના વાદીઓના નામ દર્શાવેલા છે પરંતુ વાદીઓએ પ્રતિવાદી નંબર-૫ ને ક્યારેય દાવાવાળી જમીનો વેચેલી નથી તેમ છતાં રેવન્યુ અધિકારી સાથે મેળાપીપણું કરીને નોંધ નંબર-૮૩૫ ખોટી રીતે પડાવેલી છે અને વાદીઓના નામ રેવન્યુ રેકોર્ડ માંથી ગેરકાયદેસર રીતે કઢાવી નાખેલા છે. આ ઉપરાંત પ્રતિવાદી નંબર-૫ વાળાએ હાલની દવા વાળી બે જમીનો ઉપરાંત અન્ય રેવન્યુ સર્વે નંબર ૮૯/૨ તથા ૯૧/૨ વાળી જમીનનો સંયુક્ત રીતે પ્રતિવાદી નંબર-૬ ધનજીભાઈ તેજાભાઈ ને તારીખ ૪/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરી નાખેલી છે. વાદીઓએ ક્યારેય આ જમીનો પ્રતિવાદી નંબર-૬ વાળાને પણ વેચાણ કરેલી નથી અને પ્રતિવાદી નંબર-૬ વાળાએ આ જમીનો પડાવી લેવા અને તેના રેવન્યુ સર્વે નંબર બદલાઈ જાય તે માટે તેનું એકત્રીકરણ કરાવેલ છે અને ત્યારબાદ આ જમીનો બિનખેતીમાં રૂપાંતરિત કરાવેલ છે. વાદીઓએ સને-૧૯૭૪ વાળો દસ્તાવેજ રદ કરાવવા અન્ય એક રે.દી.મુ. નંબર ૯૦/૧૫

ગાંધીધામ કોર્ટમાં દાખલ કરેલ છે જેથી પ્રતિવાદીઓ વાદીની જમીન પડાવી ન લે તે માટે હાલનો દાવો કરેલો છે.

(૧૦.૩) વાદી નંબર-૭ મોહનભાઈ અરજણભાઈ બલદાણીયા તે જાતે અને વાદી નંબર-૧ થી ૬ ના કુલમુખત્યાર તરીકે આંક-૪૩ થી પુરાવાનું સોગંદનામુ રજૂ કરીને તેમના ઉપરોક્ત મુજબના કેસને સંપૂર્ણ સમર્થન કરેલું છે અને આંક-૫૭ થી ૭૪ તથા આંક-૧૦૬ થી ૧૧૨ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરેલા છે. તે પૈકી આંક-૬૫ વાળું ગામ નમુના નંબર-૬ નું હક પત્રક ધ્યાને લેતા તેમાં વાદીઓના વડીલ અરજણ ડાયા બલદાણીયા નું નામ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૮૯/૧ તથા ૯૧/૧ વાળી મિલકતના કબજેદાર તરીકે દર્શાવેલ છે. તેવી જ રીતે આંક-૧૦૬ થી વાદીઓના વડીલ ના નામ ની ખેતીની જમીનોની ખાતાવહી, આંક-૫૯ થી અરજણ ડાયા બલદાણીયા ના મરણનું પ્રમાણપત્ર રજૂ છે તેમજ આંક-૧૦૮ થી ૧૧૨ સુધી સ્વ.અરજણ ડાયા તથા તેમના વારસો વગેરે એ ૧૯૮૫ સુધી આ મિલકતનો વેરો ભર્યાની પાવતી છે અને આંક-૧૦૭ થી સ્વ. અરજણ ડાયા ના વારસદારોના નામે વારસાઈ કરવા જાહેર પ્રસિદ્ધિ કરેલ તે ધી બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ ની કલમ-૧૩૫(ડી) ની નોટિસ રજૂ છે.આંક-૬૬ થી હાલની દાવાવાળી મિલકતની વારસાઈ થઈ તેની નોંધ નંબર-૪૩૫ પડેલી તે રજૂ છે,તે નોંધના આધારે આંક-૬૯ થી ૭૩ સુધી ના ગામ નમુના નંબર-૭/૧૨ માં ૧૯૭૪ પછી પણ લાંબા સમય સુધી દાવાવાળા બંને સર્વે નંબરોમાં કબજેદાર અને ખેડૂત તરીકે હાલના વાદીઓના નામ દર્શાવેલા છે અને આમ, વાદીઓ દાવાવાળી બંને જમીનોના કાયદેસર રીતે માલિક અને કબજેદાર બનેલા છે તેવું દર્શાવેલું છે અને હાલમાં પણ વાદીઓ જ આ મિલકતો નો કબજો ધરાવે છે તેવું વાદીઓનું કથન છે આમ, દાવાવાળી

ચુકાદો

રેવન્યુ ટીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

જમીન વાદીઓના વડીલ ના નામે રેવન્યુ રેકોર્ડમાં ચઢાવવામાં આવેલી તે હકીકત નિર્વિવાદ છે પરંતુ જ્યાં સુધી તેમના અવસાન બાદ રેવન્યુ રેવન્યુ રેકોર્ડ માં વાદીઓના નામે આ જમીનોની વારસાઈ કરવામાં આવેલી અને હાલમાં પણ વાદીઓ જ કબજો ભોગવટો ધરાવે છે અને આ જમીનો સને ૧૯૭૪ માં ગેરકાયદેસરના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાઈ ગયેલી તેની જાણ સને ૨૦૧૫ માં જ વાદીઓને થઈ તે બાબતનો પ્રશ્ન છે તો પ્રતિવાદી નંબર-૬ ના વિદ્વાન વડીલ શ્રી દ્વારા હાલના વાદીની ઉલટ તપાસ કરવામાં આવેલી છે તે ઘર)ને લેવાની રહે છે, તેમાં તેમના જણાવ્યા મુજબ તેઓએ આ મિલકતો ના રેવન્યુ રેકર્ડ ૫૦ એક વર્ષ પહેલા પહેલીવાર જોયેલા અને પછી વખતોવખત જરૂર પ્રમાણે જોયેલા છે.દાવાવાળી મિલકત તેમના રહેણાંકથી ત્રણ કિલોમીટરના અંતરે આવેલી છે, તેમની જમીન અને બીજા સર્વે નંબરોના સેઢા અલગ હોય તેવું નથી બધી જમીનો ભળી ગયેલી છે ,તેઓ તેમની જમીન સ્થાનિકે ચોકસાઈપૂર્વક અલગ બતાવી શકે નહીં, દાવાવાળી જમીનના લીલા શેઢા પોતાના નામે ભરી આપવા ક્યારેય તલાટી પાસે ગયેલા નથી કે આ જમીનની વિગોટી ભરવા જાતે ગયેલા નથી.આમ, દાવાવાળી જમીનનું રેકોર્ડ તેમણે જોયેલું છે,સરકારી કરવેરા જાતે ક્યારે ભરેલા નથી ,હાલમાં પોતાની જમીનની ઓળખ પણ કરી શકે તેમ નથી કારણકે એકત્રીકરણ થઈ ગયેલું છે એટલે વાદીને રેવન્યુ રેકોર્ડ ની જાણ ન હતી તેવા તેમના પોતાના જ પુરાવાનું તેમણે ખંડન કરેલું છે. આ ઉપરાંત રેવન્યુ નોંધો કે બિનખેતીના હુકમને પણ ચેલેન્જ કરેલ નથી અને આ જમીનોમાં મકાનો પણ બની ગયેલા છે , સને-૧૯૭૪ વાળો દસ્તાવેજ ક્યો ત્યારે તેઓ માત્ર આઠ દસ વર્ષના હતા અને આ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર રૂબરૂ કરવામાં આવેલ છે તેવું ઉલટ તપાસમાં રેકર્ડ ઉપર આવેલું છે

અને આમ, તે ખોટો હોવાનું સાબિત થતું નથી તે સંજોગોમાં દસ્તાવેજ ખોટો હોવાના આક્ષેપો પણ પાયા વગરના જ હોવાનું સાબિત થાય છે. આ ઉપરાંત દાવાવાળી મિલકત નો કબજો હાલમાં અને છેલ્લા ૩૫ વર્ષથી ધનજીભાઈ તેજાભાઈ ધરાવે છે અને તે પહેલા વેલજીભાઈ નોંધાભાઈ હડિયા પાસે ૧૮ થી ૨૦ વર્ષ જમીનનો કબજો હતો તેવું વાદીએ સ્વીકારેલું છે તે સંજોગોમાં વાદીનો પોતાનો કબજો હોવાના દાવાનું પણ વાદી પોતે જ ખંડન કરે છે.

(૧૦.૪) આ ઉપરાંત આંક-૧૧૩ થી વાદીના સાહેદ કુંવરજી દેવશીભાઈ બલદાણીયા નું પુરાવાનું સોગંદનામુ રજૂ કરવામાં આવેલું છે તેઓ જન્મથી જ શિણાય ગામે રહે છે, વાદીને ઓળખે છે અને તેમના પિતાને પણ ઓળખતા હતા તેમ જણાવે છે, વાદીના પિતા સને-૧૯૭૪ ની સાલમાં ગુજરી ગયેલા છે અને તેઓની દાવાવાળી બે જમીનો હતી જે તેમની જમીનની બાજુમાં આવેલી હતી અને આ દાવાવાળી જમીન વાદીઓ ના પિતા વર્ષો સુધી ખેડતા હતા અને તેમના બાદ હાલમાં વાદીઓ આ જમીનોમાં ખેતી કરે છે અને કબજો ધરાવે છે. સ્વ. અરજણ ડાહ્યાએ ખેતીની જમીનો વેચેલી ન હતી તેમ છતાં આ જમીન પડાવી લેવા વેલજી નોંધાએ ખોટો દસ્તાવેજ ઉભો કરેલો છે તેમ જણાવેલું છે પરંતુ તેમની ઉલટ તપાસમાં અરજણ ડાયા સને-૧૯૭૪ ની સાલમાં કઈ તારીખે, કયા માસમાં અવસાન પામેલા તે જણાવી શકેલા નથી એટલે સ્વ. અરજણ ડાયા એ વાદવાળો વેચાણ દસ્તાવેજ સને -૧૯૭૪ માં કરી આપેલો ન હતો તેવો તેમનો પુરાવો ખોટો હોવાનું સાબિત થાય છે. તેમની ઉલટ તપાસમાં પણ એવું બહાર આવેલું છે કે દાવાવાળી જમીનો અન્ય જમીનો સાથે ભળી ગઈ છે અને તેમાં ઘણા મકાન બની ગયા છે તેમજ તે જમીનો તેઓ ઓળખી શકે નહીં તેમજ દાવાવાળો દસ્તાવેજ ખોટો હોવાનું તેઓ ૨૫-૩૦

વર્ષથી જાણે છે પણ દસ્તાવેજ જોયેલો કે વાંચેલો નથી પણ લોકોના કહેવાથી તે ખોટો હોવાનું જાણેલું છે. આમ, દસ્તાવેજ ખોટો થયેલો હોવા બાબતનો તેમનો પુરાવો પણ પાયા વગરનો હોવાનું સાબિત થયેલું છે. આમ, વાદી અને વાદીના સાહેદના પુરાવા થી વાદીનો કે સાબિત થતો નથી.

(૧૦.૫) આમ, વાદીઓ તરફે રજૂ થયેલા પુરાવા ઉપરથી એવું ફલિત થાય છે કે વાદીઓ પોતાને જે જમીનોના માલિક માનતા હોય તે જમીનો ના રેવન્યુ રેકોર્ડની તેઓ સને-૨૦૧૫ સુધી એટલે કે ૪૧-વર્ષ પછી તપાસ કરે તે હકીકત માની શકાય નહીં કારણકે આંક-૭૦, ૭૧, ૭૩, ૭૪ વાળા રેવન્યુ રેકર્ડ જોતા તેમાં રેવન્યુ નોંધ નંબર-૮૩૫ થી કબજેદાર તરીકે પ્રતિવાદી નંબર-૫ વેલજીભાઈ નોંધાભાઈ હડિયા અને રેવન્યુ નોંધ નંબર-૩૬૯૩ થી પ્રતિવાદી નંબર-૬ ધનજીભાઈ તેજાભાઈ માલી ના નામ પણ ચઢાવવામા આવેલા છે અને આંક- ૭૧ અને આંક-૭૪ મુજબ આ બંને જમીનો જૂની શરતમાં રૂપાંતરિત કરવાનું અને રેવન્યુ સર્વે નંબર-૮૮ પી માં એકત્રીકરણ કરેલ હોવાના પણ હુકમ કરવામાં આવેલા છે એટલે એ નિર્વિવાદ છે કે આવા હુકમ અને તે પછી તેના અમલીકરણની કાર્યવાહી સ્થળ ઉપર થઈ હોય તો વાદીને જાણ હોય જ કારણ કે વાદીનું નામ પણ રેવન્યુમાં ચાલતું આવેલું છે અને આમ, વાદીને આવા હુકમની જાણ હોવા છતાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નંબર-૫ અને ૬ ના નામ દાવાવાળી મિલકતો માં દાખલ કરવામાં આવેલા તે બાબતે વાદીએ જે તે સમયે કોઈ વાંધો લીધેલો નથી એટલે કે રેવન્યુ નોંધ નંબર-૮૩૫ અને ૩૬૯૩ ને રેવન્યુ ઓથોરિટી સમક્ષ ચેલેન્જ કરી રદ કરાવેલી નથી. આ ઉપરાંત આ જમીનોના એકત્રીકરણ કે જૂની શરતમાં રૂપાંતરિત કરવાના હુકમને પણ પડકારવામાં આવેલા નથી. અલબત્ત, દાવાવાળી જમીનોના

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

એકત્રીકરણના તારીખ-૧૦/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજના આંક-૬૨ વાળા હુકમને વાદીએ પડકારેલ હોવાનું રેકોર્ડ ઉપરથી જણાય છે પરંતુ તેમની પિટિશન નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા રદ કરવામાં આવેલી છે. આમ,વાદીએ જ રજૂ કરેલા દસ્તાવેજો ઉપરથી એવું જણાય છે કે પ્રતિવાદી નંબર-૫ અને ૬ ના નામ રેવન્યુ રેકોર્ડમાં ઘણા સમય પહેલાથી દાખલ થયેલા જ છે અને તે અંગેની રેવન્યુ નોંધની સામે કોઈ વાંધો લેવામાં આવેલો નથી અને વાદીઓને આ બાબતની જાણ છે તે સ્પષ્ટ જણાય છે અને વાદીઓ ના સિવિલ હકકને ગુકસાન થઈ રહેલ હોવા છતાં તેઓએ કોઈ દાવો યોગ્ય સમયે કરેલો નથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ અને રેવન્યુ રેકોર્ડની નોંધોની જાણકારી તાજેતરમાં જ મળી છે તેમ જણાવી ખોટી રીતે વિલંબથી દાવો કરેલો છે.

(૧૦.૬) વાદીઓની મુખ્ય તકરારી હકીકત એ છે કે તેમના વડીલ તારીખ-૧૭/૧૧/૧૯૭૪ ના રોજ અવસાન પામેલા છે અને દાવાવાળી મિલકતો નો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ આંક-૬૪ વાળો તારીખ ૨૬/૧૨/૧૯૭૪ ના રોજ નોંધ નંબર-૧૧૭૦ થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે તેથી આ દસ્તાવેજ શંકાસ્પદ છે પરંતુ વાદીએ દસ્તાવેજ શંકાસ્પદ હોવાની માત્ર મોંઘમ વાત કરેલી છે હકીકતમાં તે શંકાસ્પદ હોત તો વાદીએ તેમાં સહી કરનાર સાક્ષી,સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ના નોંધણી અધિકારી વગેરેને તપાસીને તે હકીકત પુરવાર કરેલી હોત પરંતુ એવું બનેલું નથી અને આ દસ્તાવેજમાં તેમના પિતાની સહી અંગૂઠા ખોટા કરવામાં આવેલા છે તેવું પણ સાબિત કરેલું નથી. આંક-૬૪ વાળા દસ્તાવેજમાં વાદીના પિતા ના વતી તેમના ખોટા સહી અંગૂઠા ના નિશાન કરવામાં આવેલા છે તેવું જ્યારે વાદી જણાવતા નથી કે પુરવાર પણ કરતા નથી

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

તે સંજોગોમાં આંક-૬૪ વાળો દસ્તાવેજ જોતા આ દસ્તાવેજ તારીખ ૨૮/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ લખી આપવામાં આવેલો છે અને તારીખ ૨૬/૧૨/૭૪ ના રોજ સબ રજીસ્ટર, અંજાર સમક્ષ તેની નોંધણી કરવામાં આવેલી છે તે સંબંધે ધી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ ની કલમ-૪૭ ધ્યાને લેતા જે કોઈ ખત જેનું રજીસ્ટ્રેશન થાય ત્યારથી નહીં પરંતુ જે દિવસે તે લખીને સહી કરવામાં આવે તે દિવસથી થયેલું ગણાય અને નોંધણી થયા પછી જે દિવસે તેમાં લખી આપનાર દ્વારા સહી કરવામાં આવી હોય તે જ દિવસથી તેના ટાઈટલ ખરીદનારની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર થાય છે. આમ, હાલના કેસમાં પણ આંક-૬૪ વાળો તારીખ ૨૮/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રાર શ્રી, અંજાર સમક્ષ રજૂ થયેલો છે અને લખી આપનારે સાક્ષીઓની હાજરીમાં સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ કબુલાત આપેલ છે અને તમામ લખી આપનારે અને સાક્ષીઓ એ સહી કરેલી છે તેથી આ દસ્તાવેજ પણ તારીખ ૨૮/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ થી થયેલો છે એટલે કે વાદીઓના વડીલ ના અવસાન પહેલા જ લખી આપવામાં આવેલો હોવાનું માનવાનું રહે છે માત્ર તેની નોંધણી પછી કરવામાં આવેલી છે.

(૧૦.૭) વધુમાં ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ-૧૯૭૨ ની કલમ-૯૦ મુજબ આંક-૬૪ વાળો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ છે જે ૩૦ વર્ષ જૂનો જાહેર દસ્તાવેજ છે અને તેમાં લખેલ રીતે તેનું એકિઝક્યુશન અને એટેસ્ટેશન થયેલું હોવાનું માનવાનું રહે છે, અને સરકારી અધિકારી સરકારી કર્મચારીઓ દ્વારા તેમની ફરજ દરમિયાન કરેલા કાર્યો સામાન્ય રીતે નિયમ અનુસાર કરેલા અને સાચા હોવાનું માનવાનું રહે છે એટલે આ દસ્તાવેજની સત્યતાનું વૈધાનિક અનુમાન કરવાનું છે સિવાય કે તેનાથી વિરુદ્ધનું સાબિત કરવામાં આવે, પરંતુ

હાલના કેસમાં વાદીના વડીલના મરણ પહેલા જ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવેલો છે પણ તેનું રજીસ્ટ્રેશન પાછળથી કરવામાં આવેલ હોવાના એકમાત્ર કારણે તે દસ્તાવેજ ખોટો ગણી શકાય નહીં કારણકે આ દસ્તાવેજ સાચો હોવાનું ખંડન કરતો કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવેલો નથી.

(૧૦.૮) ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા પ્રમાણે વાદીઓના વડીલ ની હયાતીમાં અવેજ આપીને દાવાવાળી મિલકતો પ્રતિવાદી નંબર-૫ ની તરફેણમાં તારીખ ૨૮/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ સબ રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ કબુલાત આપી પોતાની અને સાક્ષીઓની સહી કરીને આંક-૬૪ વાળો દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવેલો છે અને તેનું રજીસ્ટ્રેશન લગભગ બે માસ પછી થયેલું છે તેથી આ કામના પ્રતિવાદી નંબર-૫ તારીખ ૨૮/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ થી દાવાવાળી મિલકતના માલિક બનેલા હતા તેથી આ મિલકતનો કબજો ભોગવટો પણ તેઓ જ ધરાવતા હતા તેવું માનવાનું રહે છે પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ દાવાવાળી મીલકત તા.૪/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૬ ને આંક-૬૩ વાળા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૩૪૧ થી વેચાણ આપેલી છે, તેથી આ દસ્તાવેજ પણ કાયદેસર રીતે કરવામાં આવેલો હોવાનું માનવાનું રહે છે અને આ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૬ નો દાવાવાળી મીલકતનો વેચાણ થી માલીકી હકકથી કબજો ભોગવટો હોવાનું માનવાનું રહે છે. કારણ કે કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત અનુસાર "possession follows title" એવું વૈધાનિક અનુમાન મિલકત ખરીદનારની તરફેણમાં કરવાનું રહે છે જેનું ખંડન કરી શકાય છે પરંતુ જે કોઈ વ્યક્તિ પોતાનો કબજો ભોગવટો હોવાનું જણાવતા હોય તેમના ઉપર સાબિતીનો બોજો રહેલો છે હાલના કેસમાં વાદી રેવન્યુ નોંધ નંબર-૪૩૫ તેમજ આંક-૬૯ થી ૭૪ અને આંક-૧૦૬ થી ૧૧૨ વાળા દસ્તાવેજો થી

પોતાનો કબજો હોવાનું પ્રસ્થાપિત થતું હોવાનું જણાવે છે પરંતુ આંક-૬૪ વાળો દસ્તાવેજ જ જ્યારે ખોટો હોવાનું વાદી સાબિત કરી શકેલા નથી એટલે કે તે પ્રતિવાદી નંબર-૫ ની તરફેણમાં સાચી રીતે થયેલો હોવાનું જ સાબિત થયેલ છે ત્યારે સ્થળ ઉપર હાલમાં વાદીનો કબજો ભોગવટો હોય તો પણ તે ગેરકાયદેસરનો, અધિકાર વગરનો જ ગણાય. રેવન્યુ રેકર્ડમાં વાદીના નામની નોંધ સને-૧૯૭૪ થી ૧૯૮૫ સુધી દર્શાવેલી હોય તો પણ માત્ર તેના આધારે વાદીનો કબજો ભોગવટો હોવાનું સાબિત થયેલું માની શકાય નહીં કારણકે રેવન્યુ રેકોર્ડ માત્ર સરકારના ટેક્સ કલેક્શનના કામના વહીવટી હેતુ માટેનું જ રેકર્ડ છે તેમાં માત્ર નામ હોવાથી તે મિલકતના માલિકી હકો નો દસ્તાવેજ હોવાનું માની શકાય નહીં, તેનાથી કોઈ લીગલ ટાઈટલ મળતા નથી. હાલના કેસમાં પણ પ્રતિવાદી નંબર-૫ ની તરફેણમાં થયેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસરના વેચાણ માટેનું કનકલુઝિવ પ્રૂફ છે તેના થકી પ્રતિવાદી નંબર-૫ ના નામે મિલકતના ટાઈટલ ડીડ થયેલા છે જ્યારે વાદીઓ આ મિલકતનો માત્ર વેરો ભરતા હોવાનું જ માની શકાય તેમ છે. રેવન્યુ નોંધો સરકારી અધિકારી દ્વારા નિભાવવામાં આવતી હોય છે અને તે જાહેર દસ્તાવેજ હોઈ સાચી અને ખરી હોવાનું જ માનવાનું રહે છે સિવાય કે તે દગો કરીને કે યોગ્ય કાર્યવાહી અનુસર્યા વગર કરવામાં આવેલ હોવાનું સાબિત કરી તેનું ખંડન કરવામાં આવે. હાલના કેસમાં રેવન્યુ નોંધ નંબર ૪૩૫ અને ૮૩૫ વાળી નોંધ કરતી વખતે કયા દસ્તાવેજો ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલા છે, કયા દસ્તાવેજો ને ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલા નથી, વાદીઓને નોટિસ બજાવવામાં આવેલી છે કે કેમ વગેરે હકીકતો વાદી દ્વારા રેકોર્ડ ઉપર લાવવામાં આવેલી નથી તેથી આ રેવન્યુ નોંધ સાચી હોવાનું જ અનુમાન કરવાનું રહે છે, તેને રેવન્યુ રહે પડકારેલ નથી અને તે ખોટી હોવાનું સાબિત થયેલું નથી. વધુમાં આગળ ચર્ચા કર્યા પ્રમાણે રેવન્યુ રેકર્ડ ના

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

આધારે તેમજ આ કામે રજૂ મૌખિક પુરાવો અને આંક-૬૪ વાળો દસ્તાવેજ જોતા જે તારીખ ૧૩/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજ થી વાદી પાસે હોવા છતાં વાદીએ દાવો કરેલો નથી અને હાલના દાવામાં માત્ર રેવન્યુ રેકોર્ડની તાજેતરમાં તપાસ કરતા વાદવાળો દસ્તાવેજ થયેલો હોવાનું જાણેલું છે તેમ જણાવી ખોટી રીતે દાવો સમય મર્યાદામાં લાવવા પ્રયત્ન કરેલો છે પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજ સને-૧૯૭૪ માં કરવામાં આવેલો છે તે રદ કરવાની કાર્યવાહી કરેલી છે તે રદ થયેલ છે તેમ રેકોર્ડ ઉપર સાબિત થયેલું નથી તેમ છતાં રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ થયાના ૪૧ વર્ષ પછી માત્ર પ્રતિવાદી નંબર-૬ ના નામે કરવામાં આવેલો. આંક-૬૩ વાળો દસ્તાવેજ રદ કરવા ખોટી રીતે દાવો કરેલો છે અને તે પણ ત્રણ વર્ષની સમય મર્યાદામાં કરવામાં આવેલો નથી તેથી વાદીએ ખોટી હકીકતો જણાવી દાવો કરેલો હોવાનું જણાય છે અને પ્રતિવાદી નંબર-૫ ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસરનો કે રદ થવા પાત્ર હોવાનું સાબિત થયેલું નથી ત્યારે તેના આધારે પ્રતિવાદી નંબર-૫ કે જેઓ દાવાવાળી મિલકતના કબજેદાર માલિક બનેલા તેમણે આ મિલકત પ્રતિવાદી નંબર-૬ ની તરફેણમાં આંક -૬૩ વાળા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ થી ટ્રાન્સફર કરેલી છે જે દસ્તાવેજ પણ કોઈપણ પ્રકારે અધિકાર વગર કરી આપેલ હોવાથી ગેરકાયદેસરનો હોવાનું સાબિત થયેલું નથી.

(૧૦.૯) ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા પ્રમાણે વાદીઓના વડીલ ની દાવાવાળી ખેતીની જમીનો ચાલી આવેલ તેવું સાબિત થાય છે તેમજ તેમના અવસાન બાદ વાદીઓના કબજા ની ચાલી આવેલ છે તેવું સાબિત થતું નથી જેથી મુદ્દા નંબર-૧ નો નિર્ણય અંશતઃ હકારમાં તેમજ અંશત નકારમાં આપવામાં આવે છે. પ્રતિવાદી નંબર-૬ ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ દાવાવાળી જમીનનો તારીખ ૦૪/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ નો અનુક્રમ નંબર-૬૩૪૧ વાળો રજીસ્ટર

વેચાણ દસ્તાવેજ હક અધિકાર સિવાય થયેલો હોઈ રદ થવા પાત્ર છે તેવું સાબિત કરવામાં વાદી નિષ્ફળ ગયેલા હોય મુદ્દા નંબર-૨ નો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં આવે છે.

(૧૦.૧૦) દાવા વાળી મિલકત ઉપર વાદીઓ કબજો ભોગવટો ધરાવતા હોવાનું સાબિત થયેલું નથી અને હાલમાં દાવા વાળી જમીન ઉપર પ્રતિવાદી નંબર-૬ વાળા નો જ માલિકીના આધારે કબજો ભોગવટો છે ત્યારે પ્રતિવાદી નંબર-૬ વાળા એ વાદીના કબજામાં હસ્કત અંતરાય કરવાનો પ્રયત્ન કરેલ હોવાનું પણ સાબિત થતું નથી તેથી મુદ્દા નંબર-૩ નો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં આવે છે. દાવા વાળો આંક-૬૪ વાળો દસ્તાવેજ કર્યા બાદ તે અમલમાં હોવા છતાં ૪૧ વર્ષ પછી અને પ્રતિવાદી નંબર-૬ વાળા ની તરફેણમાં રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછી આશરે ૧૦-વર્ષ પછી રેવન્યુ રેકોર્ડની જાણકારી ના હોવાના ઓઠા હેઠળ વાદી દાવો લઈને આવેલા છે તે સમય મર્યાદા બહાર નો હોવાનું સ્પષ્ટ જણાય છે ઉપરોક્ત ચર્ચા કર્યા પ્રમાણે દાવાવાળી મિલકતોનો વાદીઓના વડીલ સ્વ.અરજણ ડાયા બલદાણીયાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૫ ની તરફેણમાં કરી આપેલ છે જેની નોંધણી તા.૨૬/૧૨/૧૯૭૪ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે તે હકીકતની પૃષ્ઠભૂમિમાં ધી ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ ૧૮૮૨ ની કલમ ૩ ની જોગવાઈ મુજબ વાદીઓને આંક-૬૪ વાળા દસ્તાવેજની કન્સ્ટ્રક્ટીવ નોટીસ હોવાનું માનવાનું રહે છે તેવી જ રીતે કાયદા પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો પ્રમાણે રજીસ્ટ્રેશનની તારીખએ નોટીસની તારીખ છે તેવું વૈધાનિક અનુમાન કરવાનું રહે છે જેથી વાદીને આંક-૬૪ વાળો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ૪૧

વર્ષ પહેલાં કરવામાં આવેલો હોવાની તેમજ આંક-૬૩ વાળો દસ્તાવેજ આશરે ૧૦ વર્ષ પહેલાં એટલે કે બંને દસ્તાવેજોની જે તારીખે નોંધણી કરવામાં આવેલી તે જ દિવસથી તેની જાણકારી હોવાનું માનવાનું રહે છે તેમ છતાં ધી લીમીટેશન એક્ટ આર્ટીકલ ૫૯ માં ઠરાવેલ ૩ વર્ષની સમયમર્યાદા વીતી ગયા પછી લાંબા સમય બાદ હાલનો દાવો લાવવામાં આવેલો છે જેથી વાદીના દાવાને સ્પષ્ટપણે સમયમર્યાદાના કાયદાનો બાધ નડતો હોવાનું સાબિત થાય છે જેથી મુદ્દા નંબર-૪ નો નિર્ણય હકારમાં આપવામાં આવે છે. હાલનો દાવો વાદીએ દાવાવાળી મિલકત તેમની માલિકીની અને કબજા ની હોવાનું ઠરાવી લેવાનો, આંક-૬૩ વાળો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો તેમજ કાયમી મનાઈ હુકમની માંગણી કરતો દાવો કરેલો છે તેમજ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા બીનપેતીના હુકમ કે એકત્રીકરણના હુકમો વાદીની જાણ બહાર થયેલા હોવાનું વાદીના પ્લીડીંગ ઉપરથી જણાય છે, તે મુદ્દો પણ ધ્યાને લેતા, વાદીના દાવાને ધી બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ ની જોગવાઈઓનો બાધ નડતો નથી તેમ ઠરાવી મુદ્દા નંબર-૫ નો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં આવે છે. આમ ઉપરોક્ત તમામ ચર્ચાના આધારે આંક-૬૪ તેમજ ૬૩ વાળા અસલ દસ્તાવેજો રજૂ કરવામાં આવેલા નથી તેમ છતાં આ દસ્તાવેજો ખોટા અને બનાવટ કરીને બનાવેલા હોવાના વાદીના આક્ષેપો માત્ર મોઘમ આક્ષેપો છે અને વાદીનું અનુમાન છે પરંતુ આવો દગો કે છળકપટ પુરાવાથી સાબિત થયેલા નથી તેમજ આ બંને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો સરકારી કર્મચારી/અધિકારીઓ દ્વારા નિયમાનુસાર કરવામાં આવેલા છે તે તથ્ય સિદ્ધ રહેલું છે આંક-૬૪ વાળા દસ્તાવેજના આધારે પ્ર

ચુકાદો

રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૫/૨૦૧૫

તિવાદી નં.૫ દાવાવાળી જમીનના કાયદેસરના માલિક અને કબજેદાર બનેલા હતા અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૬ વાળા આંક-૬૩ વાળા દસ્તાવેજના આધારે આ જમીનના કાયદેસરના માલિક અને કબજેદાર બનેલા છે અને આ બંને પ્રતિવાદીઓ શુદ્ધ બુદ્ધિથી ખરીદનારા છે જેથી તેમની તરફેણમાં કાયદેસર રીતે થયેલા દસ્તાવેજો માટે વાદી પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ કોઈપણ પ્રકારના ડેકલેરેશન મેળવવા કે કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવાની દાદ માંગવા કે વાદવાળો દસ્તાવેજ રદ કરાવવાની દાદ માંગવા હકદાર ન હોવાનું ઠરાવી મુદ્દા નંબર-૬ નો નિર્ણય નકારમાં આપી મુદ્દા નંબર-૭ માટે નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

**- :: આ ખરી હુકમ :: -**

- (૧) વાદીઓનો દાવો આથી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૨) બન્ને પક્ષકારોએ પોત-પોતાનું ખર્ચ જાતે ભોગવવું.
- (૩) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

હુકમ આજ તારીખ : ૦૮-મી, માહે : મે, સને : ૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સહી/-

તારીખ :- ૦૮/૦૫/૨૦૨૬.  
સ્થળ :- ગાંધીધામ-કચ્છ

(પરાગી કૃષ્ણકુમાર વ્યાસ)  
ત્રીજા અધિક સીનીયર સિવિલ જજ  
ગાંધીધામ-કચ્છ.  
Code GJ.00643

S.J.PARMAR-STENO.