



દાખલ તારીખ	૧૧/૦૬/૨૦૧૮		
રજીસ્ટ્રેશન તારીખ	૧૧/૦૬/૨૦૧૮		
ફેસલ તારીખ	૦૮/૦૪/૨૦૨૬		
સમયગાળો	વર્ષ	માસ	દિવસ
	૦૭	૦૯	૨૭

**મહેસાણાના ૫મી એડીશનલ ડીસ્ટ્રીક્ટ એન્ડ સેશન્સ જજની  
કોર્ટમાં, મુ. મહેસાણા.**

રેગ્યુલર સીવીલ અપીલ નં. ૫૬/૨૦૧૮  
આંક - ૧૯

**અપીલવાળા :-**  
વાદી

પટેલ બળદેવભાઈ ત્રિલોવનદાસ,  
ઉ.વ.પપ, ધંધો-ખેતી,  
રહે. સામેત્રા, તા.જી. મહેસાણા.

વિરુદ્ધ

**સામાવાળા :-**  
પ્રતિવાદી

૧. પટેલ અમરતભાઈ અમથાભાઈ મૈયતના વારસદારો,  
૧/૧. પટેલ જડીબેન અમરતભાઈ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો-ખેતી  
૧/૨. પટેલ નિરૂબેન અમરતભાઈ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો-ખેતી  
૧/૩. પટેલ ભરતભાઈ અમરતભાઈ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો-ખેતી  
૧/૪. પટેલ સંદિપભાઈ અમરતભાઈ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો-ખેતી  
રહે.તમામ - કરશનપુરા, તા.જી. મહેસાણા.
૨. પટેલ કાન્તિભાઈ અમથાભાઈ,  
રહે, કરશનપુરા, તા.જી. મહેસાણા.

**બાબત: સી.પી.સી. કલમ-૯૬ મુજબ અપીલ**

અરજદાર/અપીલવાળા તરફે : વિ.વ.શ્રી એન.કે.વ્યાસ  
 સામાવાળા તરફે : વિ.વ.શ્રી એમ.આર.મનસુરી/  
 યુ.એસ.મહેતા

**-:: ચુકા ઠો ::-**

૧). હાલના અપીલવાળાએ, આ કામના સામાવાળા વિરુદ્ધ રેગ્યુ. ટિવાની ઠાવા નં.૮૭/૨૦૧૦, વાદીની વારસાઈ હકકે આવેલી સંચુકત માલીકીની વડીલોપાર્જીત ખેતીની જમીન ખાતા નં.૨૨ અને બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૮, ૩૬.૪૧ વાળી જમીનનો કબજો અપાવવા તથા વાદીને કબજો ભોગવટો કરતાં સામાવાળા હરકત અટકાયત ન કરે તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા, મહેસાણાના બીજા એડીશ્નલ સીનીયર સિવિલ જજશ્રી સમક્ષ ઠાખલ કરેલ હતો. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તે ઠાવાના કામે તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ નિર્ણય કરી, અપીલવાળાનો ઠાવો નામંજુર કરેલ. આથી નારાજ થઈ તે હુકમ અને હુકમનામા સામે હાલની અપીલ ઠાખલ કરેલ છે.

૨). હાલના અપીલવાળા મુળ ઠાવાના કામે વાદી હતા તેથી હવે પછી સરળતા ખાતર તેઓને વાદી તરીકે તથા સામાવાળાઓ મુળ ઠાવાના કામે પ્રતિવાદી તરીકે હતા તેથી હવે પછી સરળતા ખાતર પ્રતિવાદી તરીકે તેમજ વિ. મહેસાણાના બીજા એડીશ્નલ સીનીયર સિવિલ જજ, કોર્ટને હવે પછી ટ્રાયલકોર્ટ તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

૩). હાલની અપીલ ઠાખલ થતાં પ્રતિવાદીને નોટીસ કરવામાં આવેલ જે બજી ગયેલ છે.

૪). હાલની અપીલ રેગ્યુ. ટિ.મુ.નં.૮૭/૨૦૧૦ ના નિર્ણયથી ઉદભવેલ છે. જેથી તેનું રેકર્ડ મંગાવી ધ્યાને લીધેલ છે.

૪.૧. વાદીના દાવાની ટુંકમાં વિગત છે કે, મોજે કરશનપુરા, તા.જી.મહેસાણા મુકામે વાદીની માલીકી કબજા ભોગવટાની વારસાઈની ખેતીની જમીન ખાતા નં ૨૨થી, બ્લોક-સર્વે નં.૧૦૮ અને ૨૫૭/૧ની આવેલી હતી. આ જમીન પૈકી સર્વે નં.૧૦૮ ની ગુઠા ૩૬-૪૨ વાળી જમીન ૨૫ વર્ષ અગાઉ પ્રતિવાદીને ભાગે વાવવા આપેલ છે. જેનો ભાગ પ્રતિવાદીઓ રેગ્યુલર આપી દેતા હતા. પ્રતિવાદીઓ સાથે સારા સંબંધો હોઈ વાદી તેઓને વાવણી કરવા માટે આ જમીન આપેલી. પ્રતિવાદીઓ ઉપર ભરોસો હતો પરંતુ, છેલ્લા પાંચ વર્ષથી પ્રતિવાદીઓએ વાવણીમાંથી ભાગ આપવાનું બંધ કરેલ છે અને વાદીએ ભાગની માંગણી કરતાં, વાવણી સારી થતી નથી, પાક પાકતો નથી, ક્યાંથી લાવી તમારો ભાગ આપીએ એમ બહાનાં બતાવેલ છે. પ્રતિવાદીઓને ૨૦૧૦ માં વાવણી કરવાની ના પાડતાં, અપશબ્દો બોલવા લાગેલા અને શાની જમીન અને શાનો ભાગ, આ જમીન અમારી છે તેવું જણાવી હાથ પગ ભાંગી નાખવાની અને આ જમીનમાં પગ મૂકશો તો જાનથી મારી નાખવાની ધમકી આપેલ. જેથી કાયદો હાથમાં ન લેવો પડે અને કાયદેસર કાર્યવાહી કરીએ એમ માની ચુપચાપ પાછા ઘરે ચાલ્યા ગયેલા. આમ, પ્રતિવાદીઓએ વાદીની સદર જમીનનો ગેરકાયદેસર રીતે કબજો પડાવી લેવા માગતા હોઈ અને વાદીને વાવેતર પણ કરવા દેતા ન હોય તેથી દાવો કરેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીને તા. ૦૭/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ નોટીસ આપેલ, પરંતુ પ્રતિવાદીઓ તે મુજબ વર્તેલ નહીં. તેમ જણાવી દાવાવાળી મિલકત મોજે કરશનપુરા, તા.જી.મહેસાણા મુકામે આવેલી ખેતીની જમીન ખાતા નં ૨૨, બ્લોક-સર્વે નં.૧૦૮ ગુઠા ૩૬-૪૨ વાળી, વાદી માલીકીની વારસાઈ હકકની વડીલોપાર્જીત હોય પ્રતિવાદીને ભાગેથી વાવવા આપેલ હોય તેના પર ગેરકાયદેસર રીતે કરેલ કબજો વાદીને પરત આપે તેઓ હુકમ કરવા તથા વાદીને કબજો

ભોગવટો કરતા અટકાવે નહી તેઓ કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા દાદ માંગેલી છે.

૪.૨. ટ્રાયલ કોર્ટમાં પ્રતિવાદીને દાવાનો સમન્સની ધોરણસર બજવણી થતાં આંક-૦૯ થી દાવા જવાબ રજુ રાખી એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, વાદીએ ખોટી હકીકત ઉપજાવી દાવો કરેલ છે. વાદીના દાવાને મુદતનો બાધ નડતો હોઈ, દાવાને મીસ જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટી તથા નોન જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટી નો બાધ નડતો હોઈ રદ કરવા અરજ કરેલ છે. વાદીની દાવા અરજીની હકીકતોનો પેરાવાઈઝ ઈન્કાર કરી વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ કરેલ છે. દાવાવાળી જમીન ઉપર વાદીનો કબજો ભોગવટો નહી હોવાનું જણાવેલ છે.

ખરી હકીકત એવી હોવાનું જણાવેલ કે, કરસનપુરા સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૮ વાળી ૦ હેક્ટર, ૩૬ આરે, ૪૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન પટેલ ત્રીભોવનદાસ માધવદાસની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી. તેના અગ્રી ખૂણાવાળી ૧૬૭.૨૮ ચો.મી. જમીન મહુમ ત્રિભોવનદાસે તા.૨૫/૦૪/૧૯૮૬ આ રજીસ્ટર વેચાણ લેખથી કરસનપુરા ગ્રામ પંચાયતને પાણીનો ટ્યુબવેલ બનાવવા માટે વેચાણ આપેલ અને બાકી રહેલ ૦ હેક્ટર ૩૪ આરે ૩૪.૭૨ ચો.મી. વાળી જમીન પ્રતિવાદી ભાગથી વાવતા હતા, જે મહુમ ત્રિભોવનદાસે પ્રતિવાદીને રૂ.૩૫,૫૦૦/-માં વેચાણ આપેલ તથા તા.૦૫/૦૫/ ૧૯૯૨ ના રોજ રૂ. ૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સાક્ષી રૂબરૂ વેચાણ લેખ પ્રતિવાદી નં.૨ ના નામે કરી આપેલ. વાદી તથા પ્રતિવાદીની ભાગીદારી પેઢી તે વખતે ચાલતી હોય પેઢીના માણસને સ્ટેમ્પ લેવા મોકલતાં પેઢીના નામનો સ્ટેમ્પ લાવેલ જેમાં અનુક્રુણતા મુજબ મહુમ ત્રિભોવનદાસે તા.૫/૫/૯૨ના રોજ અવેજ લઈ વેચાણ લેખ કરી આપેલ. આ હકીકતથી વાદી સારી રીતે જાણકાર

છે. વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે ભાગીદારી હોય તથા કુટુંબ વચ્ચે ઘર જેવો સબંધ હોય તે વખતે વિસ્વાસમાં પાકો લેખ કરાવેલ નહીં અને અજ્ઞાનતાના કારણે રે.રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીનું નામ ચઢેલ નથી, ૧૯૯૨ થી દાવાવાળી મિલકત માલીકી હકકે પ્રતિવાદીના કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે અને તે રીતે તા.૦૫/૦૫/૧૯૯૨ થી પ્રતિવાદી નું સ્ટેટસ માલિક તરીકેનું હોય તથા ૧૨ વર્ષ કરતાં વધુ સમયથી વાદીની જાણમાં પ્રતિવાદીનું માલિક તરીકે કબજો ભોગવટો હોય પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ કબજાથી માલિક બનેલ છે. તા.૫/૫/૯૨નો લેખ અસલ છ એક માસથી પ્રતિવાદીને મળતો નથી અને તે નવો બનાવી આપવા વાદીને જાણ કરતાં તેનો ગેરલાભ ઉઠાવી હાલનો દાવો કરેલ છે. જેથી વાદી હાલનો દાવો રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

૪.૩. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પક્ષનિવેદન આધારે આંક-૧૪ થી નીચે મુજબના મુદા ફેમ કરેલ હતા.

-:: મુદાઓ ::-

1. Whether the Plaintiff proves that he is the owner the suit property ?
2. Whether the Plaintiff proves that defendant has no right title, or interest in the suit property ?
3. Whether the defendant proves that by way of sale deed dated 5/5/1992 he is owner of the suit property?
4. Whether the defendant proves that by way of

adverse possession he is the owner of the suit property?

5. Whether the Plaintiff proves that he is entitled to get the possession of the suit property ?
6. Whether the Plaintiff is entitled to get the relief as prayed for?
7. What order and decree ?

૪.૪. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના વિ.ટ્રાયલ કોર્ટના તારણો નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમાં
૨. નકારમાં
૩. નકારમાં
૪. નકારમાં
૫. નકારમાં
૬. નકારમાં
૭. આખરી હુકમ મુજબ

૪.૫. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ પક્ષકારોએ નીચે મુજબનો મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ કરેલ છે.

**વાદી તરફે રજુ મૌખિક પુરાવો**

૧. આંક-૧૫ થી વાદી પટેલ બળદેવભાઈ ત્રિભોવનદાસ નાઓના પુરાવાનું સોગંદનામું
૨. આંક-૮૩ થી વાદી તરફે સાહેદ ચૌધરી પરેશકુમાર ડાહ્યાભાઈની જુબાની

**વાદી તરફે રજુ દસ્તાવેજી પુરાવા**

ક્રમ	આંક	દસ્તાવેજોનું વર્ણન
૧	૧૮	બ્લોક/સ.નં.૧૦૮નો ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ નો ઉતારો
૨	૧૯	બ્લોક/સ.નં.૨૫૭/૧ નો ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨ નો ઉતારો
૩	૨૦	ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રક, વારસાઈ નોંધ નં. ૪૨૨નો ઉતારો
૪	૮૪	બ્લોક/સ.નં.૧૦૮નો ગામ નમુના નં.૮-અ નો ઉતારો
૫	૮૫	બ્લોક/સ.નં.૧૦૮ નો ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨નો ઉતારો
૬	૮૬	ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રક
૭	૮૭	ગામ નમુના નં.૭-૧૨નો ઉતારો

વાદી તરફે કલોર્કીંગ પુરસીસ રજુ થયેલ છે.

**પ્રતિવાદી તરફે રજુ મૌખિક પુરાવો**

૧. આંક-૪૪ થી પ્રતિવાદી પટેલ અમરતભાઈ અમથાભાઈ નાઓના પુરાવાનું સોગંદનામું (મરણ જતા ડીસ્કાર્ડ થયેલ છે)
૨. આંક-૮૬ થી પ્રતિવાદી તરફે સાહેદ પટેલ કાન્તીભાઈ અમથાભાઈની જુબાની

૩. આંક-૮૮ થી પ્રતિવાદી તરફ સાહેદ પટેલ કેશવલાલ વિરમદાસની જુબાની
૪. આંક-૯૦ થી પ્રતિવાદી તરફ સાહેદ પટેલ સુરેશભાઈ માધવલાલની જુબાની

### પ્રતિવાદી તરફ રજુ દસ્તાવેજ પુરાવા

ક્રમ	આંક	દસ્તાવેજોનું વર્ણન
૧	૪૮ થી ૬૭	દાવાવાળા ખેતરના બોરની અલગ અલગ તારીખની પાવતીઓ
૨	૬૮	ગુજરાત સમાચારની જાહેર નોટીસ સામે વાંધા અરજીઓ
૩	૯૧	રૂ.૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પનું લખાણની નકલ

પ્રતિવાદી તરફ આંક-૯૨ થી કલોર્ડીંગ પુસ્તીસ રજુ થયેલ છે.

૪.૬. વિ. દ્રાયલ કોર્ટે પક્ષકારોને સાંભળી વાદીનો રે.દી.મુ.નં.૮૭/૨૦૧૦ નામંજુર કરેલ છે. જેથી નારાજ થઈ હાલની અપીલ દાખલ કરેલ છે.

૫). હાલની અપીલમાં વાદીએ અપીલ દાખલ કરવાના કારણો અપીલમેમોમાં નીચે મુજબ જણાવેલા છે.

→ વિ.દ્રાયલકોર્ટનો હુકમ તથા હુકમનામું કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતોથી તેમજ રજુ થયેલ પુરાવાના હકીકતોથી વિરૂદ્ધ હોઈ વિ.દ્રાયલકોર્ટનો હુકમ રદ થવાને પાત્ર છે.

→ વિ.દ્રાયલકોર્ટે સદર દાવાના કામે યોગ્ય મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ કાઢેલ મુદ્દાઓનો નિર્ણય યોગ્ય રીતે કરેલ નથી અને ખોટી રીતે વાદીનો દાવો નામંજુર કરવામાં વિ.દ્રાયલકોર્ટે ગંભીર ભુલ કરેલ હોઈ વિ.દ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ રદ થવા પાત્ર છે.

- વિ.દ્રાયલકોર્ટનો ઠરાવ માત્ર અટકાવો અને અનુમાનો ઉપર આધારીત હોઈ તેમજ કાયદાના ધારાધોરણ વિરુદ્ધનો હોઈ વિ.દ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ રદ થવાને પાત્ર છે.
- વિ.દ્રાયલકોર્ટે આંક-૧૪ થી જે મુદ્દાઓ કાઢેલ છે તે મુદ્દાઓમાં મુદ્દા નં.૧, ૨,૫ અને ૬ ના મુદ્દાઓનો નિર્ણય નકારમાં આપેલ છે. વિવાદીએ દસ્તાવેજ તેમજ મૌખિક પુરાવો રજુ કરેલ હોવા છતાં તે દસ્તાવેજ તેમજ મૌખિક પુરાવાનું ન માનવામાં નામદાર વિ.દ્રાયલકોર્ટે ગંભીર ભુલ કરેલ છે. તેમજ સદર કામે મુદ્દા નં.૧ તેમજ ૨ અને ૫ ના મુદ્દાઓ નિર્ણય બાબતે વિ.દ્રાયલ કોર્ટે જે નકારમાં જવાબ આપેલ છે તે બાબતે વિ.દ્રાયલ કોર્ટનું તારણ તદ્દન ખોટું હોઈ, ગંભીર ભુલ ભરેલ હોઈ વિ.દ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ રદ થવાને પાત્ર છે.
- વિ.દ્રાયલ કોર્ટે આંક-૧૪ લગત જે કાંઈ મુદ્દાઓ હતા તે મુદ્દાઓ નકારમાં માની કાયદાની મહત્વની ગંભીર ભુલ કરેલ છે કારણકે, વાદવાળી મિલ્કત વડીલોપાર્જીત મિલ્કત હતી અને તે બાબતનો મૌખિક પુરાવો આંક-૮૩ થી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી કરશનપુરા પરેશકુમારને તપાસેલા છે અને તેઓએ તેમના મૌખિક પુરાવાઓમાં સ્પષ્ટ રીતે જણાવેલ છે કે વાદવાળી મિલ્કતના વારસાઈ હકે માલિક કબજેદાર વાદી છે અને આંક-૮૪, ૮૫, ૮૭, અને ૮૮ થી દસ્તાવેજ પુરાવા રજુ કરેલ છે, જે પુરાવામાં પણ એ હકીકત સ્પષ્ટ રીતે જણાઈ આવે છે કે વાદવાળી મિલ્કત વારસાઈ હકે વાદીઓને મળેલ છે અને આવી મહત્વની હકીકત વિ.દ્રાયલ કોર્ટે ધ્યાને લીધેલ નથી.
- વિ.દ્રાયલકોર્ટે પ્રતિવાદી તરફ રજુ થયેલ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજ પુરાવા આંક-૮૪, ૮૬, ૮૮, ૯૦ તેમજ આંક-૪૮ થી ૬૭ તેમજ આંક-૬૮, ૯૧ વાળા દસ્તાવેજ પુરાવાનું અર્થઘટન ખોટું કરેલ હોઈ અને ખોટો હુકમ કરેલ છે તેમજ સદર તમામ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજ

પુરાવાની હકીકતોનું પણ ન્યાયિક દ્રષ્ટિએ ખોટું અર્થઘટન કરી હુકમ કરેલ છે.

- વિ.દ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ એવીડન્સ એકટની કલમ-૧૦૧ મુજબ તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાથી વાદીએ એ હકીકત પુરવાર કરેલ છે કે, વાદવાળી મિલકતના વાદી માલિક કબજેદાર છે, તેમ છતાં વિ.દ્રાયલ કોર્ટે આ હકીકત માનેલ નથી.
- વિ.દ્રાયલ કોર્ટે એવી હકીકત માનેલ છે કે, વાદવાળી મિલકત રેવન્યુ રેકર્ડમાં વાદીનું નામ છે પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડે ટાઈટલ નથી માત્ર ટેક્સ મેળવવા માટે છે અને વાદી વાદગ્રસ્ત જમીનના માલિક છે તે હકીકત પુરવાર થતી નથી. આવી મહત્વની હકીકતે નામદાર કોર્ટે ભુલ કરેલ છે. સદર વાદવાળી મિલકત વડીલોપાર્જીત મિલકત છે અને ગામના રેવન્યુ રેકર્ડે તેમજ ગામના નમૂના નં.૬ હક્કપત્રકમાં પણ વાદીઓનું નામ માલિક કબજેદાર તરીકે વારસાઈ હક્કે દાખલ થયેલ છે અને તે અંગે આંક-૮૩ થી તલાટી કમ મંત્રીશ્રીને તપાસવામાં આવેલ છે અને તેઓએ સ્પષ્ટ રીતે જણાવેલ છે કે, વાદવાળી મિલકત વારસાઈ નોંધ કમાંક થી વાદીઓના નામે દાખલ થયેલ છે.
- વિ.દ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદીનો કબજો કાયદેસરના હોવાનું માની ગંભીર ભુલ કરેલ છે. પ્રતિવાદીએ તેમના લેખિત જવાબ તેમજ પુરાવામાં એવી હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે કે, વાદવાળી મિલકત તેઓએ તા.૫-૫-૧૯૯૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે અને આ હકીકત પ્રતિવાદીઓ પુરવાર કરી શકેલા ન હોવા છતાં વિ.દ્રાયલ કોર્ટે તે હકીકત માની ગંભીર ભુલ કરેલ છે.
- વાદવાળી મિલકતનો કબજો વાદી, પ્રતિવાદી પાસેથી કાયદેસર રીતે મેળવવા હકદાર હોવા છતાં તે નહીં માની ગંભીર ભુલ કરેલ છે જેથી વિ.દ્રાયલ કોર્ટેનો હુકમ રદ થવા પાત્ર છે.

→ વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પોતાના હુકમમાં મુદ્દા નં.પ ની ચર્ચામાં જણાવેલ છે કે, વાદીએ સ્પેસીફિક રીલીફ એક્ટ મુજબ અદાલત સમક્ષ આવવું જોઈએ, તેમ જણાવી વાદીનો દાવો નામંજુર કરેલ છે. પરંતુ સદર હકીકત બાબતે કોઈપણ મુદ્દો વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે કાઢેલ ન હોવા છતાં તે હકીકત હુકમમાં ચર્ચા કરી ગંભીર ભુલ કરેલ છે.

→ વિવાદી(વાદી) વાદવાળી મિલકતના કાયદેસરના માલિક છે અને વિવાદીએ વિ.ટ્રાયલ કોર્ટમાં સમગ્ર કેસની હકીકતો પુરાવાથી સાબિત કરેલ છે, જે નહી માનવામાં વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે ગંભીર ભુલ કરેલ છે. જેથી પણ વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ તથા હુકમનામું રદ થવાને પાત્ર છે.

૬). આ કામે સામાવાળા/પ્રતિવિવાદી તરફે અપીલમેમા સંદર્ભે લેખિતમાં કોઈ વાંધા રજુ કરવામાં આવેલ નથી.

૭). વાદી તરફે તેના વિ.વ.શ્રી એ મૌખિક દલીલ કરેલ છે, જેમાં દાવાઅરજી તથા અપીલમેમા વિગતેની હકીકતો તથા વિ.ટ્રાયલ કોર્ટમાં રજૂ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા રીફર કરી જણાવેલ છેકે, ટ્રાયલ કોર્ટમાં વાદીએ જે દાવા હકીકત રજુ કરેલ છે તે અન્વયે ફેમ થયેલ મુદાની હકીકત મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાથી પુરવાર કરેલ છે. દાવાવાળી મિલકતના મુળ માલિક વાદીના પિતા ત્રિભોવન દાસ હતા તે બાબત પ્રતિવાદીએ સ્વીકારેલ છે. ટ્રાયલ દરમ્યાન રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા મુજબ તેના અવસાન બાદ વાદી અને તેના ભાઈઓ દાવાવાળી મિલકતના માલિક બનેલ છે તેમ છતાં વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે તે હકીકત માનેલ નથી. રેવન્યુ રેકર્ડ માલિકીનો પુરાવો નથી પરંતુ ઉતરોત્તર વારસાઈથી દાવાવાળી મિલકત ને મળેલ છે તે બાબત બિન તકરારી છે ત્યારે વાદી તેના માલિક છે તે પુરવાર થાય છે. વાદીના દાવા મુજબ તેણે પ્રતિવાદીને મિલકત આખી વાવવા આપેલ હતી પરંતુ હવે ભાગ પણ આપતા નથી અને કબજો પરત આપતા નથી.

જેથી દાવો કરેલ છે. પ્રતિવાદીએ તેના આંક-૦૯ ના દાવા જવાબમાં પેરા-૨૧ માં સ્વીકારેલ છે કે, ૦ હેક્ટર ૩૪ આરે ૩૪.૭૨ ચો.મી. જમીન પ્રતિવાદીએ ભાગથી વાવતા હતા, જે વાદીના પિતાએ તેને રૂ.૩૫,૫૦૦/-માં વેચાણ આપેલ છે અને તે અંગે વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે. એટલે કે દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદી ભાગથી વાવતા હતા તેવું સ્વીકારેલ છે. પ્રતિવાદી જણાવે છે તેવો કોઈ વેચાણ લેખ આ કામે રજુ થયેલ નથી અને પુરવાર થયેલ નથી. આંક-૯૧ થી પ્રતિવાદી તરફ રૂ.૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપરનું લખાણ રજુ થયેલ છે. જે ઝેરોક્ષ હોય પુરાવામાં ગ્રાહ્ય નથી તેને માત્ર સહી પુરતો આંક આપેલ છે તેમ છતાં વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે તેના ઉપર આધાર રાખેલ છે આ લખાણ રજીસ્ટર થયેલ દસ્તાવેજ નથી તેથી તેનાથી મિલકતની માલિકી ટ્રાંસફર થઈ શકે નહીં. પ્રતિવાદીના કહેવા મુજબ દાવાવાળી મિલકત ભાગથી વાવવા રાખેલ હતી અને ત્યારબાદ વેચાણ રાખેલ છે ત્યારે એડવર્સ પજેશન નો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. પ્રતિવાદીએ વેચાણથી માલિક બનેલ હોય તેવું પુરવાર કરી શકેલ નથી તેમ છતાં વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીનો દાવો નામંજુર કરેલ છે. સ્થાવર મિલકત જમીન રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ સિવાય ટ્રાંસફર થઈ શકે નહીં. ત્યારે પ્રતિવાદી કઈ રીતે માલિક બન્યા હોય વાદી માલિક હોવાનું પુરવાર થયેલ છે. પ્રતિવાદીને દાવાવાળી મિલકત અંગે કોઈ હકક ટાઈટલ નથી. મુદા નં.૩ મુજબ પ્રતિવાદી તા.૫/૫/૯૨ના સેલડીડ થી માલિક બન્યાનું પુરવાર કરી શકેલ નથી તેવું વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે માનેલ છે તેમ છતાં તથા પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ કબજાથી માલિક હોવાનું પુરવાર થતુ નથી તેમ માનેલ છે તેમ છતાં વાદીનો દાવો નામંજુર થયેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે એવું નોંધેલ છે કે, પ્રતિવાદી પાસે જે જમીન છે તે પૈકી અમુક જમીન તેણે ગ્રામ પંચાયતને વેચાણ આપેલ છે અને તે આંક-૯૧ ના દસ્તાવેજથી રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે. પરંતુ આંક-૯૧નો

દસ્તાવેજ એ કહેવાતો વેચાણ લેખની ઝેરોક્ષ છે. પંચાયતને વેચાણ આપેલ તે દસ્તાવેજની નકલ માર્ક ૨૮/૧ થી રજુ થયેલ છે. જેથી ટ્રાયલ કોર્ટનું તારણ રેકર્ડથી તદ્દન જુદું છે. કારણ કે પંચાયતને પક્ષકાર તરીકે જોડવી જરૂરી ન હતી. વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલિક છે ત્યારે માંગ્યા મુજબની દાદ અપાવવી જરૂરી હતી. જેથી ટ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ અને હુકમનામું રદ કરવા અને અપીલ મંજૂર કરવા અને દાવામાં માંગ્યા મુજબની દાદ આપવા તથા હુકમનામું કરી આપવા અરજ ગુજારેલ છે.

૮). પ્રતિવાદી તરફે તેના વિ.વ.શ્રી એ મૌખિક દલીલ કરેલ છે, તેમ જણાવી અપીલ રદ કરવા રજુઆત કરેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી તરફે તેના વિ.વ.શ્રીની રજુઆત છે કે, વાદીના દાવા મુજબ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીની ભાગે વાવવા આપેલ હતી, દાવા અરજીના પેરા-૫ મુજબ ૨૫ વર્ષથી પ્રતિવાદી વાવેતર કરતા હોવાનું એડમીસન છે. પરંતુ ૫ વર્ષથી ભાગ આપવાનું બંધ કર્યાનું જણાવેલ છે. વાદીના પિતા ૨૦૦૪માં અવસાન પામેલ છે તેની રેવન્યુ એન્ટ્રી ૨૦૦૯માં પડેલ છે. વાદી સામેત્રા ગામે રહે છે અને જમીન કીશનપુરા ગામે આવેલ છે હાલના દાવામાં કબજા અંગેની દાદ માંગેલ છે, પરંતુ ખરી હકીકતે પ્રતિવાદીએ તેના દાવા જવાબ, આંક-૦૯ના પેરા-૨૧ માં જણાવેલ છે કે, વાદીના પિતાએ દાવાવાળી જમીન પૈકી ૧૬૭.૨૮ ચો.મી. ગ્રામ પંચાયત બોર બાજુની વેચાણ આપેલ હતી અને બાકીની ૩૪૩૪.૭૨ ચો.મી. જમીન પ્રતિવાદી ભાગે વાવતા હતા, તે જમીન વાદીના પિતાએ પ્રતિવાદીને રૂ.૩૫,૫૦૦/-માં વેચાણ આપેલ છે. આ અંગે તા.૫/૫/૧૯૯૨માં રૂ.૧૦૦/-ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર વેચાણ લેખ કરી આપેલ હતો. ઉપરથી ગણવામાં આવે તો પ્રતિવાદી એડવર્સ પજેશનથી માલિક થયેલ છે, ટ્રાયલ કોર્ટે ઉપસ્થિત કરેલ મુદા નં.૧ થી ૪ ના નિર્ણયો મહત્વના છે. જ્યારે મુદા નં.૨

મુજબ વાદીએ પુરવાર કરવાનું હતું કે, દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીને કોઈ હકક હિત માલિકી નથી. પ્રતિવાદી એડવર્સ પજેશનથી માલિક થયેલ હોવા છતાં વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે મુદા નં.૪ નો નિર્ણય ખોટી રીતે નકારમાં આપેલ છે. મુદા નં.૩ મુજબ પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકતના માલિક બનેલ છે તે અંગેનો વેચાણ લેખ સેકન્ડરી એવીડન્સ તરીકે પુરાવામાં રજુ થયેલ છે અને તે લેખના એક સાક્ષીને પ્રતિવાદીએ તપાસેલ છે. વાદીએ દાવો કરવાનું ખરું કારણ ભાગીદારી બંધ થઈ ગઈ તે છે. વાદીના પિતાએ દાવાવાળી જમીન અંગે પ્રતિવાદીને હયાતીમાં કોઈ નોટીસ આપેલ નથી તેમજ તેમની હયાતીમાં કબજો લેવા પ્રયત્ન કરેલ નથી. અવેજ લઈને દાવાવાળી જમીનનો કબજો પ્રતિવાદીને તા.૫/૫/૧૯૯૨થી સોંપવામાં આવેલ છે, તેથી એડવર્સ પજેશનથી પણ માલિક થઈ ગયેલા છે. આ સંદર્ભે તેની દલીલના સમર્થનમાં નામ. સુપ્રિમકોર્ટના અચલ રેડી વિ. રામક્રિષ્ણ રેડી, એઆઈઆર ૧૯૯૦ સુ.કો. ૫૫૩ ના ચુકાદો રજુ કરેલ છે. વધુમાં એવું જણાવેલ છે કે, વાદીએ દાવામાં તેમની બહેનોને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી, તેથી નોન જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટીઝ નો બાદ નકે છે. સી.પી.સી.ઓર્ડર-૪૧, ૨૯-૩૧ ની જોગવાઈ મુજબ અપીલ કોર્ટ મુદાનો સ્વતંત્ર રીતે નિર્ણય કરી શકે છે તેમ જણાવી ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીનો દાવો રદ કર્યો છે તે યોગ્ય હોવાનું તેમજ પ્રતિવાદી દાવાવાળી જમીનના માલિક થયેલ હોય તેવું પુરવાર થયેલ હોવાનું સાબિત થાય છે. ત્યારે હાલની અપીલ રદ કરવી જોઈએ.

૯). હાલની અપીલના નિર્ણય માટે વિ.ટ્રાયલ કોર્ટમાંથી રેગ્યુલર દીવાની મુકદમા નંબર ૮૭/૨૦૧૦ નું રેકોર્ડ મંગાવી ધ્યાને લીધેલ છે.

૧૦). ઉપરોક્ત હકીકતે હાલની અપીલના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

૧. શું વાદી/અપીલવાળાએ હકીકત પુરવાર કરે છે કે, વિ.બીજા એડીશનલ સિવિલ જજ મહેસાણા દ્વારા રે.દી.મુ નંબર ૮૭/૨૦૧૦ના કામે દાવાવાળી મિલકતની માલિકી વાદીની નહીં હોવાનું ઠરાવી તથા દાવાવાળી મિલકતનો કબજા અંગે માંગ્યા મુજબની દાદ નહીં આપી નિર્ણયમાં હકીકત અને કાયદાની ભૂલ કરેલ છે?
૨. શું વાદી/ અપીલવાળા એવી હકીકત પુરવાર કરે છે કે, વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીનો દાવો નામંજૂર કરવાનો હુકમ કરેલ છે તે ઠરાવેલ કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતની વિરુદ્ધ હોય અને તે હુકમમાં કાયદા તથા હકીકતની ગંભીર ભૂલ રહેલ છે?
૩. શું વાદી/ અપીલવાળા એવું દર્શાવી શકેલ છે કે અત્રેની અપીલ અદાલતે, ટ્રાયલ કોર્ટે જે હુકમ કરેલ છે તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવો જરૂરી છે ?
૪. શું હુકમ ?

૧૧). ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ અંગેના અત્રેની અદાલતના નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. હકારમાં,
૨. હકારમાં,
૩. હકારમાં,
૪. આખરી હુકમ મુજબ

/// કારણો ///

૧૨). ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના નિર્ણય અંગેના આ કોર્ટના કારણો નીચે મુજબ છે.

**મુદ્દા નંબર ૧ થી ૪ અંગે:-**

૧૨.૧. હાલના કામે મુદ્દા નંબર ૧ થી ૪ પરસ્પર સંલગ્ન હોય તથા ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ રજૂ થયેલ પુરાવો તેમજ અપીલમેમોમાં જણાવેલ કારણોને આધીન હોય પુનરાવર્તન ન થાય તે માટે મુદ્દા નંબર ૧ થી ૪ની સાથે ચર્ચા કરવામાં આવે છે.

૧૨.૨. પ્રથમ અપીલકોર્ટ તરીકે આ કોર્ટે પુરાવાનું પુનઃ મૂલ્યાંકન કરવાનું છે અને હકીકતના મુદ્દે નિર્ણય ઉપર આવવાનું છે. તે માટેની છેલ્લી કોર્ટ છે, આ સંજોગોમાં રેકર્ડ આધારિત હકીકતની બાબત ધ્યાને લઈ નિર્ણય કરવાનો છે. અપીલકોર્ટ તરીકે ટ્રાયલ કોર્ટની જેમ જ પુરાવાનું પુનઃમૂલ્યાંકન કરવાનું રહે છે. સી.પી.સી. કલમ ૧૦૭ મુજબ અપીલ કોર્ટે કેસનો આખરી નિર્ણય કરવા, રિમાન્ડ કરવા કે જરૂરી જણાય તેવો વધારાનો પુરાવો રેકર્ડ ઉપર લઈ અપીલનો નિર્ણય કરવા હકુમત છે. પરંતુ અપીલકોર્ટને ટ્રાયલકોર્ટના ચુકાદાના કારણોમા કોઈ ગેરકાયદેસરતા જણાતી ન હોય તો ચુકાદો રીરાઈટ કરવાનો નથી.

૧૨.૩. આ કામે અપીલમેમો, ટ્રાયલ કોર્ટનું રેકર્ડ/પ્રોસીડીંગ પક્ષકારો તરફેની રજૂઆતો તથા કાયદાકીય જોગવાઈ ધ્યાને લીધી. દિવાની તકરારમાં પક્ષકારોના પક્ષનિવેદનો ખુબજ અગત્યના છે. નામ.સુપ્રિમકોર્ટે National Textile Corporation Limited Versus Nareshkumar Badrikumar Jagad, 2011 (12) SCC 695 માં ઠરાવેલ છે કે,

7. Pleadings and particulars are necessary to enable the court to decide the rights of the parties in the trial. Therefore, the pleadings are more of help to the court in narrowing the controversy involved and to inform the parties concerned to the question in issue, so that the parties may adduce appropriate evidence on the said issue. It is a settled legal proposition that "as a rule relief not founded on the pleadings should not be granted". A decision of a case cannot be based on grounds outside the pleadings of the parties. The pleadings and issues are to ascertain the real dispute between the parties to narrow the area of conflict and to see just where the two sides differ.

દાવા હકીકત મુજબ

- વાદી દાવાવાળી મિલકત વારસાઈ હકકથી માલિક છે.
- દાવાવાળી મિલકત એટલે કરશનપુરા ગામની સર્વે નં. ૧૦૮ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૩૬-૪૨ વાળી જમીન

- દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીને ભાગથી વાવવા આપેલ હતી અને તે રીતે પ્રતિવાદીનો કબજો છે.
- દાવાવાળી મિલકતમાંથી છેલ્લા પાંચ વર્ષથી પ્રતિવાદી ઉપજ નિપજ કે ભાગ આપતા નથી. તેથી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો અપાવવા દાદ માંગેલ છે.

**૧૨.૪.** આ કામે વાદીની દાવા અરજી સામે પ્રતિવાદી તરફ બચાવ એવો છે કે, દાવાવાળી મિલકત વાદીના પિતાએ પ્રતિવાદીને ભાગથી વાવવા આપેલ હતી પરંતુ ત્યારબાદ રૂ.૩૫,૫૦૦/-માં વેચાણ આપેલ છે અને તે અંગે તા.૫/૫/૮૨માં વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે. જેથી પ્રતિવાદી તેના માલિક બનેલ છે તેમજ બાર વર્ષ ઉપરાંતથી પ્રતિવાદીનો કબજો હોય વિરુદ્ધ કબજાથી પણ પ્રતિવાદી માલિક બનેલ છે અને તેથી વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકદાર નથી.

**૧૨.૫.** પ્રતિવાદીએ દાવાના કામે આંક-૦૮ થી રજુ કરેલ દાવા જવાબના પેરા-૨૧ માં સ્વીકૃતિ કરેલ છે કે, સર્વે નં.૧૦૮ વાળી હેક્ટર ૦-૩૬-૪૨ ચો.મી. ખેતીની જમીન મહુમ પટેલ ત્રિભોવનદાસ માધવદાસ પટેલની માલીકીની હતી અને તે પૈકી અગ્રી ખુણાવાળી ૧૬૭.૨૮ ચો.મી. જમીન મહુમ ત્રિભોવનદાસે રજુ. વેચાણદસ્તાવેજ નં.૧૦૧૨ થી તા.૨૫/૪/૮૬ના કરશનપુરા ગ્રામ પંચાયતને ટ્યુબવેલ બનાવવા માટે વેચાણ આપેલ હતી અને બાકી રહેલ હે.આરે. ચો.મી. ૦-૩૪-૩૪.૭૨ ચો.મી. જમીન પ્રતિવાદી ભાગથી વાવતા હતા. આમ પ્રતિવાદીએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, સર્વે નં. ૧૦૮ વાળી જમીન વાદીના પિતાની માલીકીવાળી હતી. દાવાવાળી જમીનની ઓળખ અંગે કોઈ તકરાર નથી. આ અંગે આંક-૮૬ થી સર્વે નં.૧૦૮ વાળી જમીનનો ગામ નમુનો નં.૬ રજુ થયેલ છે, જે મુજબ વાદીના પિતા મુળ માલિક હતા. વાદીના પિતાનું અવસાન થતાં આ જમીન વારસાઈ હકકથી વાદીને મળેલ જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ થયેલ તેની ખરી નકલ આંક-૨૦ થી વાદીના પુરાવામાં રજુ થયેલ છે. નોંધ નં.૪૨૨ તા.૧૩/૩/૦૭ થી

વાદી અને ગુજરનાર ત્રિભોવનદાસ માધવદાસ પટેલના અન્ય વારસદારોના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ છે. ત્રિભોવનદાસ માધવદાસ પટેલ તા.૧૪/૦૩/૨૦૦૪ના અવસાન પામ્યાનું નોંધેલ છે એટલે કે હિન્દુ કાયદા મુજબ તેના અવસાનથી વારસાઈ હકકે ખુલે અને તે રીતે તેના વારસદારો તેની તમામ મિલકતના ઓટોમેટીક માલિક થઈ ગયેલા ગણાય. વાદી તથાગુજરનાર ત્રિભોવનદાસ માધવદાસ પટેલના અન્ય વારસદારોના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયા બાદ તે અંગેના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨માં પણ તેના નામ ચાલતા હતા તેની નકલો વાદીએ આંક-૧૮ તથા ૧૯ થી રજુ કરેલ છે તેમજ વાદી તરફ આંક-૮૩ થી તપાસવામાં આવેલ સાહેદ પરેશકુમાર ડાહ્યાભાઈ ચૌધરી તલાટી કમ મંત્રીની જુબાની ધ્યાને લેતાં પણ ત્રિભોવનદાસ માધવદાસ પટેલના અવસાન બાદ વારસાઈથી વાદી અને તેના અન્ય ભાઈ બહેનો દાવાવાળી જમીનના માલિક થયેલ છે તે હકીકતને સમર્થન મળે છે.

**૧૨.૬.** વિ.દ્રાયલ કોર્ટે તેના આંક-૧૦૨ વાળા ચુકાદામાં પેરા-૧૧.૧ માં એવું જણાવેલ છે કે રેવન્યુ રેકર્ડ એ ટાઈટલ નથી. પરંતુ દાવાવાળી મિલકત ત્રિભોવનદાસ માધવદાસ પટેલ ગુજરનારની માલિકીની હોવા અંગે તકરાર નથી અને તેના અવસાન બાદ કાયદાની પ્રક્રિયાથી એટલે કે વારસાઈથી વાદીઓ ઓટોમેટીક માલિક બનેલ છે એટલે કે દાવા વાળી મિલકતનું ટાઈટલ વાદીમાં નિહીત થયેલ છે અને તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ કાયદાની જોગવાઈ મુજબ નોંધ થયેલ છે. ત્યારે રેવન્યુ રેકર્ડ એ ટાઈટલનો દસ્તાવેજ ન હોવા છતાં આ કેસમાં ટાઈટલ અંગેની હકીકત પુરવાર કરવાનો મહત્વનો દસ્તાવેજ છે. જેથી માત્ર રેવન્યુ રેકર્ડ ફીસકલ પરખ માટે જ છે તેમ ગણી અવગણી શકાય નહીં.

**૧૨.૭.** વિ.દ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદાના પેરા-૧૫ માં એવું જણાવવામાં આવેલ છે કે પ્રતિવાદીને ગ્રામ પંચાયતને જમીન વેચાણ આપેલ તે બાબત આંક-૯૧ થી રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે પરંતુ તેને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી. પરંતુ દ્રાયલ કોર્ટમાં આ તારણ રેકર્ડથી તદ્દન વિરુદ્ધનું

છે. પ્રતિવાદીઓ આંક-૯૦ વાળા દાવા જવાબમાં એવું જણાવેલ છે કે, ગ્રામ પંચાયતને દાવાવાળી જમીન પૈકી ૧૬૭.૨૮ ચો.મી. જમીન વાદીના પિતાએ વેચાણ આપેલ હતી ત્યારે પ્રતિવાદીએ આંક-૯૧ના દસ્તાવેજ મુજબ વેચાણ આપ્યાનું રેકર્ડથી વિરુદ્ધનું તારણ છે. વધુમાં જોઈએ તો આંક-૯૧નો દસ્તાવેજ એ પ્રતિવાદીએ વાદીના પિતા પાસેથી દાવાવાળી જમીન વેચાણ રાખ્યા અંગે કરાવેલ અનરજીસ્ટર લેખની ઝેરોક્ષ નકલ છે એટલે કે પંચાયતને વેચાણ આપ્યા બાબતનો દસ્તાવેજ નથી. રેકર્ડ ઉપરના દસ્તાવેજ પુરાવા મુજબ સર્વે નં. ૧૦૮ ની જમીન કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૩૮-૪૪ હતી. તે પૈકી ગ્રામ પંચાયતને, પ્રતિવાદીના દાવા જવાબ તથા આંક-૮૬ ની રેવન્યુ નોંધ (તા.૨૮/૦૪/૮૬) મુજબ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વાદીના પિતાએ ૧૬૭.૨૮ ચો.મી. વેચાણ આપેલ છે. જે તા.૨૫/૦૪/૮૬ના આપેલ છે. એટલે કે ત્યારબાદ વાદીના ગુજરનાર પિતા પાસે હે.આરે.ચો.મી. ૦-૩૬-૪૨ જેટલી જ જમીન બાકી રહે છે. આથી દાવાવાળી જમીન સબંધે ગ્રામ પંચાયતને કોઈ નિસ્બત નથી અને તેને પક્ષકાર તરીકે પણ જોડવા જરૂરી પણ ન હતા. આ સંજોગોમાં ટ્રાયલ કોર્ટના મુદા નં.૧ મુજબ વાદી દ્વારા મૌખિક અને દસ્તાવેજ પુરાવાથી તેઓ દાવાવાળી જમીનના માલિક હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ હતા તેમ છતાં વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે તેનો નિર્ણય નકારમાં આપેલ છે તેમ સાબિત થાય છે.

૧૨.૮. પ્રતિવાદી તરફે એવી તકરાર લેવામાં આવેલ છે કે, વાદીના પિતા ગુજરનાર ત્રિભોવનદાસ માધવદાસ પટેલનાએ દાવાવાળી જમીન તેઓને રૂ.૩૫,૫૦૦/-માં વેચાણ આપેલ હતી અને તે અંગે તા.૫/૫/૯૨ના રૂ.૧૦૦/-ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે. જેથી તેઓ માલિક બનેલ છે. પરંતુ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૧૭ તથા ૪૯ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં, રૂ.૧૦૦/- થી વધારે કિંમતની સ્થાવર મિલકતનું વેચાણ રજીસ્ટર થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી થઈ શકે છે, તે સિવાય થયેલ અનરજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ પુરાવામાં ધ્યાને લઈ શકાય નહીં. પ્રતિવાદીની તરફેણમાં આવો કોઈ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી. આંક-૯૧ થી રજી

થયેલ વેચાણ લેખ જે ઝેરોક્ષ નકલ છે અને પ્રતિવાદી તર્ફે આંક-૯૦ થી તપાસવામાં આવેલ સાહેદ સુરેશભાઈ માધવલાલની જુબાનીમાં રજુ થયેલ છે, તેને પુરાવામાં દાખલ કરવા અંગે વાદી તર્ફે વાંધો લેવમાં આવતાં જેમાં આ સાહેદે પોતાની સહી ઓળખી બતાવેલ છે. જેથી સહી પુરતો આંક-૯૧ આપવામાં આવેલ છે. પરંતુ ભારતિય પુરાવાના કાયદાની કલમ-૬૪ મુજબ પ્રાથમિક પુરાવો દસ્તાવેજ સબંધે રજુ થાય તો જ સાબિત થઈ શકે, સિવાય કે કલમ-૬૫ માં જણાવેલ સંજોગોમાં ગૌણ પુરાવો આપી શકાતો હોય. આ કામે પ્રતિવાદી તર્ફે ગૌણ પુરાવો આપવા માટેના સંજોગો પુરવાર કરેલ નથી. જેથી પણ તે દસ્તાવેજ પુરાવામાં ગ્રાહ્ય નથી. પ્રતિવાદી તર્ફે રજુ થયેલ અન્ય કોઈ પુરાવાથી આંક-૯૧નો દસ્તાવેજ પુરવાર થયેલ નથી. એટલું જ નહીં આંક-૯૧ નો આ દસ્તાવેજ એટલે કે વેચાણ લેખ સ્થાયર મિલકત અંગેનો છે તેમ છતાં રજીસ્ટર થયેલ નથી તેથી પુરાવામાં ગ્રાહ્ય નથી તેમજ તે ઝેરોક્ષ નકલ છે, આથી પણ ભારતિય પુરાવાના કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સેકન્ડ્રી એવીડન્સ તરીકે રજુ થયેલ ન હોય પુરાવામાં ગ્રાહ્ય ન હોય કોર્ટ તેના ઉપર આધાર રાખી શકે નહીં. રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૪૯ અન્વયે એવ કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવામાં ગ્રાહ્ય રાખી શકાય નહીં કે, જેનું રજીસ્ટ્રેશન કલમ-૧૭ મુજબ ફરિજિયાત છે. અનરજીસ્ટર્ડ કરારના નિર્દીષ્ટ પાલનના દાવામાં રજુ થઈ શકે છે. અનરજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ મુખ્ય હસ્તાંતર સિવાયના હેતુને સ્થાપિત કરવા એટલે કે કોલેટરલ પર્પજ માટે રજુ થઈ શકે પરંતુ તેમાં યોગ્ય સ્ટેમ્પ હોવો જરૂરી છે. એટલે કે અનસજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ પુરાવામાં ગ્રાહ્ય જ નથી. પ્રતિવાદી દ્વારા તેના આંક-૯ વાળા દાવા જવાબમાં એવું જણાવેલ છે કે વાદીના પિતાએ જે વેચાણ લેખ રૂ.૧૦૦/-ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર લખી આપેલ હતો તે ભાગીદારી પેઢીના માણસ લાવેલ હતા. પરંતુ તેવી હકીકત પણ પુરવાર કરેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૨ કાંતિભાઈ અમથાભાઈ નાએ આંક-૮૬ થી ટ્રાયલ કોર્ટમાં જુબાની આપેલ છે જેની ઉલટતપાસમાં એવું સ્વીકારેલ છે કે, આ સ્ટેમ્પ તેના ભાઈ અમરતભાઈ લેવા ગયેલા અને અમરતભાઈના નામનો સ્ટેમ્પ લાવેલ, અને તેના ઉપર વેચાણ ડીડ કરેલું. એ વાત ખરી હોવાનું જણાવેલ કે અમરતભાઈના નામના સ્ટેમ્પ

ઉપર વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ તે તેઓના બાકી તેઓનો નહીં. આંક-૯૧ થી રજુ થયેલ વેચાણ લેખનો સ્ટેમ્પ પેપર કાંતિભાઈ બળદેવભાઈ પટેલના નામે લેવામાં આવેલ છે અને ખરીદનાર તરીકે હસ્તે શૈલેષ તેમ લખેલ છે તથા સહી કાંતિભાઈ એ. તેમ લખેલ છે. આ સ્ટેમ્પ પેપર તા.૩૦/૦૩/૯૨ના ખરીદેલ છે, અને તેમાં લખ્યા મુજબ વેચાણ તા.૫/૫/૯૨ના થયેલ છે. જે વાદી નં.૨ ના પુરાવામાં રજુ થયેલ નથી. ઝેરોક્ષ નકલ છે તથા માત્ર પ્રતિવાદીના સાહેદ સુરેશભાઈ માધવલાલની સહી જ પુરવાર થાય છે. વિ. ટ્રાયલ કોર્ટે તેના ચુકાદામાં પેરા-૧૩ માં મુદા નં.૩ ના નિર્ણયમાં એવું ઠરાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી વાદગ્રસ્ત જમીનના માલિક હોવાનું કે તા.૫/૫/૯૨ના રોજના સેલડીડથી માલિક હોવાનું પુરવાર થયેલ નથી અને તે રીતે પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકત ના માલિક હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ નથી.

**૧૨.૯.** પ્રતિવાદીએ ટ્રાયલ કોર્ટમાં પોતે દાવાવાળી મિલકતના એડવર્સ પજેશનથી માલિક બનેલ છે તેમ કલેઈમ કરેલ હતો. જે પુરાવાના અંતે વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે પુરવાર થયાનું માનેલ નથી એટલે કે પ્રતિવાદી દાવાવાળ મિલકતના એડવર્સ પજેશનથી માલિક હોય તેવો બચાવ ટ્રાયલ કોર્ટે પુરવાર માનેલ નથી અને ટ્રાયલ કોર્ટના આ નિર્ણય સામે પ્રતિવાદી દ્વારા અપીલ કે કોસ અપીલ દાખલ થયેલ નથી. આ સંજોગોમાં તે બાબતે અત્રેની કોર્ટે વધુ ચર્ચા કરવાની રહેતી નથી. તેમ છતાં જોઈએ તો પ્રતિવાદીના બચાવ મુજબ દાવાવાળી જમીન વાદીના પિતાએ ભાગેથી વાવવા આપેલ હતી. એટલે કે પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકતમાં દાખલ થયેલ હતા ત્યારે શરુઆતનો કબજો પરમીશનથી હતો અને જ્યારે પરવાનગીથી કબજો હોય, પછી જ્યાં સુધી તે કબજો ક્યારે હોસ્ટાઈલ થયો એટલે કે વિરુદ્ધ કબજો થયો તે પ્લીડ કરીને પુરવાર ન થાય ત્યાં સુધી એડવર્સ પજેશનની બાબત પુરવાર થઈ શકે નહીં. કારણ કે એડવર્સ પજેશન કલેઈમ કરનારે કઈ તારીખથી વિરુદ્ધ કબજો થયો તે પુરવાર કરવું જોઈએ તેમજ દાવાવાળી મિલકતની માલિકી સામાવાળા પક્ષકારની છે તેવું એડમીટ કરવું જરૂરી છે. માત્ર લાંબા સમયના કબજાથી એડવર્સ પજેશનથી માલિક થઈ શકાય નહીં. પ્રતિવાદી તર્ફે નામ.સુપ્રિમકોર્ટના એઆઈઆર,

૧૯૯૦ એસ.સી. ૫૫૩ અચલ રેડી વિ.રામક્રિષ્ના રેડી નો ચુકાદો રજુ કરેલ છે , પરંતુ તે કેસની હકીકત જોતાં આ કામે લાગુ પડતો નથી. વધુમાં તે ચુકાદામાં પણ ઠરાવેલ છે કે, શરુઆતનો કબજો પરમીશીવ હોય તો પછી ક્યારે એડવર્સ થયો તે પ્લીડ કરી પુરવાર કરવું પડે. ઉપર નોંધ્યા મુજબ પ્રતિવાદીએ અપીલ કે ક્રોસ અપીલ/વાંધા રજુ કરી, એડવર્સ પજેશનનો મુદો વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે તેની વિરુદ્ધ નિર્ણય કરેલ છે તે પડકારેલ નથી ત્યારે તે ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદાના તારણો અંગે તકરાર ન લઈ શકે.

**૧૨.૧૦.** પ્રતિવાદીએ એવું સ્વીકારેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન વાદીના પિતાએ ભાગથી આપેલ હતી. વાદીએ પણ એવું જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીને ભાગથી વાવવા આપેલ હતી પરંતુ છેલ્લા પાંચેક વર્ષથી ભાગ આપતા નથી અને બહાના બનાવી જમીનમાં પ્રવેશ કરવા મનાઈ કરે છે. પ્રતિવાદીનો એવો બચાવ નથી કે તેઓ વાદીને જમીનનો ભાગ નિયમીત આપે છે. આ સંજોગોમાં પ્રતિવાદીને દાવાવાળી જમીનમાં કબજો ભોગવટો કરવા કોઈ હકક અધીકાર રહેલ નથી તેવું ટ્રાયલ દરમ્યાન સાબિત થયેલ છે. પ્રતિવાદીના મુખ્યત્વે બે બચાવ હતા જેમાં પોતે દાવાવાળી જમીનના વેચાણથી માલિક થયેલ છે અને એડવર્સ પજેશનથી માલિક થયેલ છે પરંતુ તે બંને બચાવ પુરવાર થતા ન હોવાનું ટ્રાયલ કોર્ટે જ માનેલ હતું અને તે તારણો સામે પ્રતિવાદીએ કોઈ અપીલ કે ક્રોસ ઓબ્જેક્શન/ક્રોસ અપીલ રજુ કરેલ નથી. આ સંજોગોમાં તે બંને તારણો ફાઈનલ થયેલ છે. દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીને કોઈ હકક હીત કે ટાઈટલ હોય તેવું ટ્રાયલ કોર્ટના મુદા નં.૨ અન્વયે પણ પ્રતિવાદી પુરવાર કરી શકેલ નથી દાવાવાળી જમીનના માલિક વાદી હોવાનું પુરવાર થાય છે અને ત્યારે તેમાં પ્રતિવાદીનો કોઈ હકક હિત ન હોવાનું વાદી પુરવાર કરી શકેલ છે, તેમ છતાં તે મુદાનો નિર્ણય વિ.ટ્રાયલ કોર્ટ નકારમાં આપી ભુલ કરેલ છે. સમગ્ર રીતે દાવાવાળી જમીન મિલકતમાં પ્રતિવાદીને કોઈ હકક હીત કે ટાઈટલ હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ નથી, વેચાણ દસ્તાવેજથી માલિક થયેલ હોય તેવું પુરવાર કરી શકેલ નથી, તથા એડવર્સ પજેસનથી માલિક હોય એવું

પણ પુરવાર કરી શકેલ નથી. સામાપક્ષે દાવાવાળી જમીન વાદીને વારસાઈથી મળેલ છે અને તે રીતે વાદી તેના માલિક હોવાનું પુરવાર થાય છે. દાવાવાળી જમીનનો કબજો પ્રતિવાદીનો છે જ તેવું વાદીએ એડમીટ કરેલ છે અને કયા કારણોસર પ્રતિવાદી પાસે કબજો છે તે પણ પુરવાર થયેલ છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે તેના ચુકાદાના પેરા-૧૬મા એવું જણાવેલ છેકે વાદીએ પ્રતિવાદીને ભાગમાં જમીન વાવવા આપેલ તે અંગે કોઈ લખાણ કે કરારનો પુરાવો રજૂ થયેલ નથી, પરંતુ આ બાબત પ્રતિવાદીએ તેના દાવા જવાબમાં પેરા-૨૧ માં એડમીટ કરેલ છે તથા દાવાવાળી જમીનનો અન્ય કોઈ રીતે કબજો પ્રતિવાદીને મળેલ હોય તેવો તેનો બચાવ નથી. હવે પ્રતિવાદીનો આ કબજો કાયદેસર નથી તેવું પુરવાર થાય છે. પ્રતિવાદી દાવાવાળી જમીનના જે વેચાણ લેખના આધારે માલિક બન્યાનું જણાવે છે તે પુરવાર થયેલ નથી. સ્થાવર મિલકતનું વેચાણ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સિવાય હસ્તાંતર થઈ શકે નહિ તેવો કાયદો છે ત્યારે કાયદાથી વિરુદ્ધની પ્રક્રિયાને કે બાબતને માન્ય રાખી શકાય નહી. દાવાવાળી જમીનની પ્રતિવાદીને માલિકી મળેલ નથી ત્યારે તેનો કબજો પણ રાખવા હકદાર ન ગણાય. આ સંજોગોમાં વાદી દાવાવાળી જમીનના માલિક હોય તેથી તેઓ દાવાવાળી જમીનનો કબજો મેળવવા અને તેનો શાંત પ્રત્યક્ષ ભોગવટો કરવા હકદાર છે, તેમ છતાં વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીનો દાવો દાદ મળવા પાત્ર ન હોય તેમ ઠરાવી નામંજૂર કરેલ છે. જે હકીકતના પુરાવા અને કાયદાની જોગવાઈ વિરુદ્ધ છે તેવું આ કોર્ટનું માનવું છે અને આથી વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે આંક-૧૦૨ થી આપેલ હુકમ અને હુકમનામું યોગ્ય નથી. એટલે કે વિ.ટ્રાયલ કોર્ટે રે.દિ.મુ.નં.૮૭/૨૦૧૦ના કામે દાવાવાળી જમીનની માલિકી વાદીની નહી હોવાનું ઠરાવી તથા મિલકતના કબજા અંગે વાદીએ માંગ્યા મુજબની દાદ નહી આપી નિર્ણયમાં હકીકત અને કાયદાની ભુલ કરેલ છે તે સ્પષ્ટ થાય છે અને તેથી અત્રેની કોર્ટના મુદા નં.૧ નો નિર્ણય હકારમાં આપવામાં આવે છે. વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ કાયદાના ઠરાવેલ પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો વિરુદ્ધ છે અને તેમાં હકીકત અને કાયદાની ભુલ રહેલ છે તેમ ઠરાવી અત્રેની કોર્ટના મુદા નં.૨ નો નિર્ણય હકારમાં આપવામાં આવે છે. વાદી દાવામાં માંગ્યા

મુજબનો હુકમ અને હુકમનામું મેળવવા હકદાર હોય અત્રેની અપીલ કોર્ટે, ટ્રાયલ કોર્ટે કરેલ હુકમમાં હસ્તક્ષેપ કરવો જરૂરી છે અને તેથી અત્રેની કોર્ટના મુદા નં.૩ નો જવાબ પણ હકારમાં આપવામાં આવે છે. નામદાર સુપ્રિમકોર્ટે માર્ટીન એન્ડ હેરીસ પ્રા.લી. વિ. રાજેન્દ્ર મહેતા, ૨૦૨૨(૮) એસ.સી.સી. પરબના ચુકાદામાં ઠરાવ્યા મુજબ કબજા અંગેનું હુકમનામું કરતા સમયે અપીલ કોર્ટે વ્યાજબી મીન્સપ્રોફીટ અંગે હુકમ કરવો જોઈએ. વાદીએ દાવો તારીખ ૧૫/૦૬/૨૦૧૦ના દાખલ કરેલ છે. જેથી આ કામે પણ મિન્સ પ્રોફીટ અંગે હુકમ કરવો યોગ્ય જણાય છે.

૧૨.૧૧. ઉપરોક્ત કરેલ ચર્ચા, ટ્રાયલ કોર્ટનો ચુકાદો, પુરાવા પક્ષકારોની રજૂઆતો, કાયદાકીય જોગવાઈ, મુદા નં. ૧ થી ૩ ના નિર્ણય ધ્યાને લઈ ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

**-: આ ખ રી હુ ક મ :-**

- (૧) આ કામના અપીલવાળા/મુળ વાદીની હાલની રેગ્યુલર દીવાની અપીલ ૫૬/૨૦૧૮ મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૨) વિ.બીજા એડીશ્નલ સિવિલ કોર્ટ મહેસાણાના એ રેગ્યુલર દીવાની દાવા નંબર ૮૭/૨૦૧૦ના કામે તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૮ના રોજ કરેલ હુકમ તથા હુકમનામું રદ કરવામાં આવે છે.
- (૩) આ કામના પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી મિલ્કતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આ હુકમની તારીખથી દિવસ-૩૦માં અપીલવાળા/મુળ વાદીને સોંપી આપવો, તેમ કરવામાં કસુર કર્યેથી (૩૦ દીવસ પછી) કબજો સોંપતા સુધી માસિક પ્રતિવાદીએ રૂ.૧૦,૦૦૦/-વાદીને મિન્સપ્રોફીટ તરીકે ચુકવવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- (૪) આ કામના વાદીના દાવાવાળી જમીનના કબજા ભોગવટામાં પ્રતિવાદીએ કોઈ પ્રકારની હસ્કત અટકાયત, રુકાવટ કે અડચણ ન

કરવી તેઓ પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ કાયમી મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

- (૫) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.
- (૬) આહુકમની એક નકલ સાથે રે.દિ.મુ.નં.૮૭/૨૦૧૦નું આર.એન.પી. પરત મોકલી આપવું  
હુકમ, આજ રોજ મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

તારીખ: ૦૮/૦૪/૨૦૨૬  
સ્થળ: મહેસાણા.

(રમેશકુમાર બાબુભાઈ ઈટાલીયા)  
પ<sup>મી</sup> એડીશનલ ડીસ્ટ્રીક્ટ એન્ડ સેશન્સ જજ  
મહેસાણા.

[યુ.આઈ.સી.નં.જીજે૦૦૮૨૪]

(P.A/ M.M.Faoouqi)