

દાખલ તારીખ	:	૧૧	૦૬	૨૦૧૮
નોંધણી તારીખ	:	૧૧	૦૬	૨૦૧૮
નિર્ણય તારીખ	:	૨૩	૦૩	૨૦૨૬
સમય ગાળો	:	વર્ષ	માસ	દિવસ
		૦૭	૦૮	૧૨

મે.એડીશનલ ડીસ્ટ્રીક્ટ જજશ્રીની કોર્ટ સમક્ષ, પાટણ મું.રાધનપુર

રેગ્યુલર સીવીલ અપીલ નં.૭૪/૨૦૧૮

જુનો રેગ્યુલર સીવીલ અપીલ નં.૩૧/૨૦૧૮

આંક-૧૩

વિવાદી:

દવે સુરેશકુમાર ગૌરીશંકર,

રહે.મોટી ચંદુર, તા.સમી, જિ.પાટણ, હાલ રહે.શંખેશ્વર ના

કુલમુખત્યાર

દવે ભદ્રેશકુમાર સોમાલાલ,

રહે.મોટી ચંદુર, તા.સમી, જિ.પાટણ, હાલ રહે.શંખેશ્વર

વિરુદ્ધ

પ્રતિવિવાદી:

ઝાલા તખુબા જવાનજી,

રહે.મોટી ચંદુર, તા.સમી, જિ.પાટણ, હાલ રહે.શંખેશ્વર

બાબત: સિવિલ પ્રોસીજર કોડની કલમ-૯૬ અન્વયે.

<b>-: એડવોકેટસ :-</b>	
વિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી	આર.એસ.મજમુંદાર
પ્રતિવિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી	બી.એમ.મકવાણા

## -:: ઠરાવ ::-

(૧) વિવાદી ધ્વારા હાલની અપીલ સિવિલ પ્રોસીજર કોડની કલમ-૯૬ તળે મે.પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટ, શંખેશ્વર (જેઓને હવે પછી હાલની અપીલના કામે વિ.ટ્રાયલ કોર્ટ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) ધ્વારા રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૧૮/૨૦૧૭ ના કામે કરવામાં આવેલ હુકમ અને હુકમનામાં સામે કરવામાં આવેલ છે. જે નીચે મુજબ છે.

રે.દિ.મુ.નં.૧૮/૨૦૧૭	રેગ્યુલર સીવીલ અપીલ નં.૭૪/૨૦૧૮
વાદી દવે સુરેશકુમાર ગૌરીશંકર, રહે.મોટી ચંદુર, તા.સમી, જિ.પાટણ, હાલ રહે.શંખેશ્વર ના કુલમુખત્યાર દવે ભદ્રેશકુમાર સોમાલાલ, રહે.મોટી ચંદુર, તા.સમી, જિ.પાટણ, હાલ રહે.શંખેશ્વર	વિવાદી ઝાલા તખુબા જવાનજી, રહે.મોટી ચંદુર, તા.સમી, જિ.પાટણ, હાલ રહે.શંખેશ્વર
પ્રતિવાદી દવે સુરેશકુમાર ગૌરીશંકર, રહે.મોટી ચંદુર, તા.સમી, જિ.પાટણ, હાલ રહે.શંખેશ્વર ના કુલમુખત્યાર દવે ભદ્રેશકુમાર સોમાલાલ, રહે.મોટી ચંદુર, તા.સમી, જિ.પાટણ, હાલ રહે.શંખેશ્વર	પ્રતિવિવાદી ઝાલા તખુબા જવાનજી, રહે.મોટી ચંદુર, તા.સમી, જિ.પાટણ, હાલ રહે.શંખેશ્વર

(૨) આ કામે મુળ દાવાની ટુંકમાં હકીકત જોતાં હાલની આ વિવાદ અરજમાં વિ.વાદી મૂળ દાવાના કામે વાદી હતા તથા પ્રતિવિવાદી મૂળ દાવાના કામ પ્રતિવાવાદી હતા અને એ રીતે પક્ષકારોને આ અપીલના કામે સમજવાના રહેશે.

(૩) આ કામે મુળ દાવાની હકીકત નીચે મુજબની છે.

" ૧. અમો વાદી મોજે મોટીચંદુર તા. સમી જી. પાટણ ગામના વતની છીએ. પ્રતિવાદીયો મોટી ચંદુર તા. સમીના વતની છે.

૨. મોજે મોટીચંદુર તા. સમી જી. પાટણની સીમના સર્વે નંબર-૬૦૨/૧ હે-આ-ચોમી ૩-૯૧-૫૪ આકાર રૂ. ૧૪-૧૯ પૈ. નામે વાડીવાળી ખેતીની જમીન આવેલ છે.

૩. સદર જમીન અમો વાદીના નામે રેવન્યું રેકર્ડે વારસાઈ હકકે આવેલ હતી. સદર જમીનમાં અમો વાદી ખેતી કરી અમારૂં ગુજરાન ચલાવીએ છીએ. અમો વાદીએ સદર જમીન પુરેપુરી વેચાણ આપેલ નથી. અમો વાદીએ સદર જમીનમાં જે વેચાણ દસ્તાવેજમાં ખુંટ વર્ણન બતાવેલ છે તે મુજબની જમીન પ્રતિવાદીને વેચાણ આપેલ છે તે સીવાયની જમીન વેચાણ આપેલ નથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી જમીનમાં ખુટ વર્ણન ખોટા બતાવેલ છે તે સિવાયની જમીન અમારા માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને તેમાં પ્રતિવાદીનો કોઈ હકક હીસ્સો આવેલ નથી કે કોઈ કબજો આવેલ નથી.

૪. સદર કામે પ્રતિવાદીએ નામ. કોર્ટના રે. દી. મુ. નંબર- ૨૭/૧૨ થી હાલના અમો વાદી વિરુદ્ધ આપ નામ. કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરેલ હતો. સદર દાવામાં આ કામના પ્રતિવાદીએ તેમની દાવા અરજમાં વેચાણ લીધેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે-આ-ચોમી ૩-૯૧-૫૪ દર્શાવેલ હતું સદર દાવાનો સમન્સ/નોટીસ બજતાં હાલના પ્રતિવાદીએ રે. દી. મં. નંબર- ૨૭/૧૨ ના કામે રે. સ. નંબર-૬૦૨/૧ વાળી જમીન પુરેપુરી જમીન અંગે ડેકલેરેશન કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાદ માગેલ હોવાની હકીકત અમને જાણવા મળેલ તેમજ તારીખ ૧૪/૨/૨૦૦૫ ના વેચાણ લેખમાં પણ વેચાણ આપેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩-૯૧-૫૪ લખાયેલ હોવાની હકીકત રે. દી. મુ. નંબર- ૨૭/૧ ૨ ના દાવાનો સમન્સ બજતાં અમોને જાણવા મળેલ પરંતુ વાસ્તવમાં સદર સરવે નંબર- ૬૦૨/૧ વાળી જમીન પૈકી જાહેર રોડની પર્વ તરફના અડધા ભાગની જમીન વેચાણ આપેલ હતી અને તે મુજબ જમીનનો કબજો સુપરત કરવામાં આવેલ હતો, અને સદર રોડની પશ્ચિમ તરફના ભાગની જમીન અમોએ કદાપિ આ કામના પ્રતિવાદીને વેચાણ આપેલ નથી. તેમજ કબજો સોપેલ નથી અને હાલમાં પણ સદર સરવે નંબર-૬૦૨/૧ વાળી જમીન પૈકી જાહેર રોડની પશ્ચિમ તરફના અડધા ભાગની જમીન અમારા કબજામાં આવેલી છે આપ સરવે નંબર-૬૦૨/૧ વાળી જમીન પૈકી જાહેર રોડના પશ્ચિમ તરફના

અડધા ભાગની જમીન અમો વાદીના માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને સદર જમીન ઉપર પ્રતિવાદીનો કોઈ માલીકી હકક કે કબજો ભોગવટો નથી. પરંતુ સદર જમીન અંગેના તા. ૧૪/૨/૨૦૦૫ ના રોજના લેખમાં વેચાણ આપેલ ક્ષેત્રફળમાં શુદ્ધબુદ્ધિપુર્વકની ભુલ થયેલ હોવાથી અને તે અંગેની જાણ રે. દી. મુ. નંબર-૨૭/૧૨ના છે દાવાનો સમન્સ બજતાં અમોને થયેલ હોવાથી તા. ૧૪/૨/૨૦૦૫ ના રોજ વેચાણલેખ તેમાં દર્શાવેલ ખુંટવર્ણન પુરતો હાલના પ્રતિવાદીઓકબજો આવેલો છે અને તે સીવાયનો બાકીની જમીન અંગેનો જાહેર રોડની પશ્ચિમ તરફની જમીનનો કબજો અમો વાદીનો આવેલો છે. એટલા પુરતો અડધી જમીનનો વેચાણલેખ ગેરકાયદેસર અને ખોટો છે તેમ ઠરાવી લેવા માટે તથા આનુષંગિક દાદ માટે અમારો દાવો છે.

૫. આમ રે.દી.મુ. નંબર- ૨૭/૧૨ ના કામે નામ. કોર્ટ તરફથી નોટીસ બજતાં અમો વાદી હાજર થયેલા અને હાલના પ્રતિવાદીના દાવાની દાવા અરજ તથા મનાઈ હુકમની અરજનો લેખિત જવાબ આપેલો જેમાં પણ અમોએ હાલના પ્રતિવાદીને સદર સર્વે નંબરવાળી જમીનમાં અડધી જમીન વેચાણ આપેલાની હકીકતો જણાવેલ અને ત્યારબાદ સદર જમીન અંગે નામ. કોર્ટમાં સ્થળસ્થિતિનો નકશો તથા કોર્ટ કમીશનર મારફતે વાદગ્રસ્ત જમીનનું પંચનામું કરવા સાડ તા. ૨૩/૯/૨૦૧૩ ના રોજ નામ. કોર્ટમાં અરજ ગુજારેલી જે અરજ દાખલ થતાં હાલના પ્રતિવાદીએ આંક- ૧૮ થી અરજ આપી રે. દી. મં. નં. ૨૭/૧૨ પરત ખેંચેલ.

૬. આમ, સદર કામે વેચાણ આપ્યા સીવાયની જમીનમાં અમો વાદીનો કબજો ભોગવટો શરૂઆતથી આવેલ છે અને જે દસ્તાવેજમાં ખુંટ વર્ણન બતાવેલ છે તે મુજબ પ્રતિવાદીનો કબજો આવેલો છે સદર કામે હાલના પ્રતિવાદીએ નામ, કોર્ટમાં અગાઉ રે. દી. મુ. નંબર-૨૭/૧૨ થી દાવો ગુજારેલ. તેમાં પણ તેમના ખુંટ વર્ણન દસ્તાવેજ મુજબના છે અને જેથી પણ હાલના પ્રતિવાદીનો કબજો તા. ૧૪/૨/૨૦૦૫ ના રોજના દસ્તાવેજના ખુંટ વર્ણન મુજબ કબજો આવેલ છે તે હકીકત સત્ય છે. તે સીવાય તેઓનો કબજો આવેલો નથી.

૭. સદર કામે અમો વાદીનો કબજો ભોગવટો આવેલો છે તે અમોએ વેચાણ આપેલ તે અગાઉથી અને વેચાણ આપ્યા બાદ અડધી જમીનનો કબજો ભોગવટો અમો વાદીનો આવેલો છે તે હકીકત પ્રતિવાદી સારી રીતે જાણે છે. સદર કામે પ્રતિવાદી અમો વાદીની કબજા ભોગવટાની માલીકીની જમીનમાં કોઈ તકરાર કે અવરોધ ઉભો કરે નહી અને કાયદો હાથમાં લઈ અમો વાદીની દાવાવાળી માલીકીની મીલકતમાં કોઈ અડચણ,

અંતરાય કે હરકત હેલો કરે કરાવે નહી તે માટે કાયમી તાકીદ મેળવવી પણ જરૂરી છે તેમજ અમો વાદી સદર જમીનમાં કાયદેસરના માલીક વ કબજેદાર છીએ અને તેમાં પ્રતિવાદી કોઈ અંતરાય, કે હરકત ઉભો ન કરે તે સારૂ હાલનો આ દાવો કરવાની જરૂર પડી છે.

૮. દાવાનું કારણ : અમો વાદીના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ સદર જમીનમાં પ્રતિવાદી હરકત હેલો કરવાની પંદરેક દિવસ અગાઉ ધમકી આપેલ હોઈ આ દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થઈ હાલ ચાલુ છે.

૯. અમો વાદી જરૂર પડેથી હાલના દાવામાં પક્ષકાર દાખલ કરવાનો તેમજ જરૂર પડે દાવામાં સુધારો વધારો કરવાનો અમારા હકક અબાધિત રાખીએ છીએ.

૧૦. હકુમત:- દાવાવાળી મીકલત મોજે મોટીચંદુર તા. સમી જી. પાટણની સીમમાં આવેલ હોઈ સદર દાવો સાંભળવા આપ સાહેબને હકુમત પહોચે છે.

૧૧. દાવો મુદત અંદર દાખલ કરેલ છે.

૧૨. હાલનો દાવો હકકસ્થાપન તથા કાયમી તાકીદનો હોઈ તેનો આંક-રૂ. ૧૦૦૦/- નો બાંધી તેના ઉપર કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂ. ૧૦૦/- નો વાપરેલ છે. તથા વેચાણ દસ્તાવેજ નં- ૮૩/૨૦૦૫ તા. ૧૪/૨/૨૦૦૫ નો રદ કરાવવાનો દાવો રૂ. ૧૧૦૦૦૦/- પૈકી અડધી જમીન પુરતો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાનો હોઈ તે ઉપર કોર્ટ ફી એકટની કલમ ૬(૯) મુજબ તેની અડધી રકમનો આંક ગણી કાયદેસરનો કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂ. ૨૦૦૦/નો આપેલ છે આમ કુલ કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ રૂ. ૨૧૦૦ /- નો આપેલ છે.

૧૩ અમો વાદીનું સરનામું મથાળે લખાવ્યા મુજબનું બરાબર અને ખરૂ છે.

૧૪ આ સાથે સરનામા પુરસીસ, વકીલપત્ર, દસ્તાવેજી યાદી મુજબના કાગળો તથા પ્રતિવાદીઓને આપવા માટેની નકલો સામેલ છે.

૧૫. વિશેષ હકીકત સુનાવણી વખતે જાહેર કરીશું.

૧૬. સબબ દાદ માગવાની કે,..

(૧) મોજે મોટીચંદુર તા. સમી જી. પાટણની સીમના સર્વે નંબર-૬૦૨/૧ હે- આ-ચોમી ૩-૯૧-૫૪ આકાર રૂ. ૧૪-૧૯ પૈ. નામે વાદીવાળી જમીન અમો વાદીની માલીકીની હતી જેમાંથી અડધી જમીન વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર- ૮૩/૨૦૦૫ વાળા દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ખુંટ વર્ણન વાળી જમીન પ્રતિવાદીને વેચાણ આપેલ છે બાકીની જમીન વેચાણ આપેલ નથી અને તે અમારી માલીકીની છે. તેવું ઠરાવી આપો.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદી અડધી જમીનના માલીક છે અને તે મુજબનો તેમનો દસ્તાવેજ છે અને તે મુજબ તેઓનો કબજો ભોગવટો આવેલ છે જેથી બાકીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવી આપો. અને તેમને કોઈ હકક પહોચતો નથી તેવું ઠરાવી આપો.

(૩) પ્રતિવાદી ને સદર કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે પુરેપુરી જમીનનો કોઈ માલીકી હકક ન મળતો હોઈ તથા દાવાવાળી મીલકતમાં તેમનો કોઈ કાયદેસરનો માલીકી હકક મળતો ન હોઈ તથા દાવાવાળી મીલકતમાં તેઓનો કોઈ કાયદેસર કબજો ભોગવટો ન હોઈ પ્રતિવાદી આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે મીલકતનો કબજો લે લેવરાવે નહીં કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં તેવી કાયમી તાકીદ પ્રતિવાદીને આપવા મે. થશે.

(૪) આ દાવાનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અમોને અપાવવા મે. થશે તેમજ આપ નામ. કોર્ટને યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવી ન્યાયની હરેક દાદ અપાવવા હુકમ થવા મે. થશે.

ઉપર મુજબનું હુકમનામું અમો વાદીની તરફેણમાં તથા પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધ કરી આપવા મે. થશે."

(૪) મૂળ દાવાના કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક-૧૬ થી દાવા અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે અને તેમા દાવા અરજીની મોટા ભાગની હકીકતોનો ઈનકાર કરેલ છે. ત્યારબાદ વિ.ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા રે.દી.મુ.નં.૧૮/૨૦૧૭ ના કામે આંક-૨૫ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવેલ હતા.

### મુદ્દા

**મુદ્દા નં.-૧.** શું વાદી પુસ્વાર કરે છે કે, મોજે મોટીચંદુર, તા.સમી, જી.પાટણની સીમના સર્વે નં.૬૦૨/૧ ની દાવાવાળી મિલકત પૈકી માત્ર જાહેર રોડની પૂર્વ તરફની અડધા ભાગની મિલકત વાદીએ પ્રતિવાદીને વેચાણ આપેલ છે અને તે સિવાયની જાહેર રોડની પશ્ચિમ તરફની અડધા ભાગની મિલકતની માલીકી, કબજો ભોગવટો હાલ વાદીનો છે? **નકારમાં**

**મુદ્દા નં.-૨.** શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મિલકત પૈકી જાહેર રોડની પશ્ચિમ તરફની અડધા ભાગની મિલકત પુરતો પ્રતિવાદીને વાદીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ છે? **નકારમાં**

**મુદ્દા નં.-૩.** શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, મોજે મોટીચંદુર, તા.સમી, જી.પાટણની સીમના સર્વે નં.૬૦૨/૧ ની દાવાવાળી મિલકત સંપૂર્ણ મિલકત વાદીએ પ્રતિવાદીને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે સંપૂર્ણ મિલકત પરનો કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીનો છે? **હકારમાં**

**મુદ્દા નં.-૪.** શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદીના દાવાને મુદત અધિનિયમ મુજબની સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે? **હકારમાં**

**મુદ્દા નં.-૫.** શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદીના દાવાને ખુટતી કોર્ટ-ફી સ્ટેમ્પનો બાધ નડે છે? **નકારમાં**

**મુદ્દા નં.-૬.** શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે? **નકારમાં**

**મુદ્દા નં.-૭.** શું હુકમ અને શું હુકમનામું ? **આખરી હુકમ મુજબ**

(પ) વાદી ધ્વારા નીચે મુજબનો મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો રે.દી.મુ નં.૧૮/૨૦૧૭ ના કામે રજુ કરવામાં આવેલ હતો.

**મૌખિક પુરાવો:**

અ.નં.	આંક નંબર	મૌખિક પુરાવાની વિગત
૧	૩૦	વાદી દવે સુરેશકુમાર ગૌરીશંકરનું સરતપાસનું સોગંદનામુ
૨	૪૭	સાહેદ વાઘેલા વિરેન્દ્રસિંહ મોહબતસિંહનું સરતપાસનું સોગંદનામુ
૩	૪૮	સાહેદ ઝાલા નવીનજી રાણાજીનું સરતપાસનું સોગંદનામુ
૪	૫૫	સાહેદ લકુમ અનિરુદ્ધસિંહ ગોવિંદભાઈ, કોર્ટ કમીશનરની જુબાની

**દસ્તાવેજી પુરાવો:**

અ.નં.	આંક	દસ્તાવેજી પુરાવાની વિગત
૧	૩૪	પાવર ઓફ એટર્ની અસલ
૨	૩૫ અને ૩૬	ગામના નમુના નં.૮-અ તથા ગામના નમુના નં.૭અ ને ૧૨ ના ઉતારા
૩	૩૭	વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ
૪	૩૮	પાટણ ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરીનો અસલ નકશો
૫	૩૯	રે.દિ.મુ.નં.૨૭/૧૨ ના દાવા અરજીની નકલ
૬	૪૦	રે.દિ.મુ.નં.૨૭/૧૨ ની મનાઈ અરજીની નકલ
૭	૪૧	રે.દિ.મુ.નં.૨૭/૧૨ ના કામે દાવો પરત ખેંચવા આપેલ અરજી તથા હુકમની નકલ
૮	૪૨	રે.દિ.મુ.નં.૨૭/૧૨ ના દાવાના કામે વાદગ્રસ્ત જગ્યાનું પંચનામું કરવા આપેલ અરજીની નકલ
૯	૪૩	સંયુક્ત જમીન મહેસુલ ભર્યાની પાવતીઓ
૧૦	૫૬	કોર્ટ કમીશનરશ્રીએ તૈયાર કરેલ પંચનામું
૧૧	૫૭	કોર્ટ કમીશનરશ્રીએ તૈયાર કરેલ નકશો

(૬) પ્રતિવાદી ધ્વારા નીચે મુજબનો મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો રે.દી.મુ નં.૧૮/૨૦૧૭ ના કામે રજુ કરવામાં આવેલ હતો.

**મૌખિક પુરાવો:**

અ.નં.	આંક નંબર	મૌખિક પુરાવાની વિગત
૧	૭૫	પ્રતિવાદી ઝાલા તખુબા જવાનજીના કુ.મુ. અને પાવર ઓફ એટર્ની વાઘેલા ભરતસિંહ લક્ષ્મણસિંહનું સરતપાસનું સોગં દનામુ

**દસ્તાવેજી પુરાવો:**

અ.નં.	આંક નંબર	દસ્તાવેજી પુરાવાની વિગત
૧	૭૭	કુલમુખત્યાર પત્ર ચાને પાવર ઓફ એટર્ની

૨	૭૮	રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ
૩	૭૯	મોટીચંદુર ગામના ખાતા નં.૭૯૮ સ.નં.૬૦૨/૧ નો ગામના નમુના નં.૮-અ નો ઉતારો
૪	૮૦	મોટીચંદુર ગામના સ.નં.૬૦૨/૧ ના ગામના નમુના નં.૭ અને ૧૨ નો ઉતારો
૫	૮૧	મોટીચંદુર ગામના સ.નં.૬૦૨/૧ ની ગામના નમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૩૦૨૨ ની ખરી નકલ
૬	૮૨	નાયબ કલેક્ટરશ્રી, સમીની કોર્ટમાં કરેલ આર.ટી.એસ. અપીલ નં.૯૯/૨૦૧૨ ના કામે થયેલ હુકમની ખરી નકલ

(૭) વિ.ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા વાદી તથા પ્રતિવાદી ધ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ પુરાવો વંચાણે લીધા બાદ અને વાદી તથા પ્રતિવાદી નાઓના વિ.વ.શ્રીઓની દલીલો વંચાણે લીધા બાદ વાદીનો દાવો રદ કરેલ અને તે હુકમ અને હુકમનામાંથી નારાજ થઈને મુળ વાદી ધ્વારા હાલની અપીલ દાખલ કરવામાં આવે છે.

(૮) મેમોરેન્ડમ ઓફ અપીલમાં વાદી ધ્વારા અપીલ મંજૂર કરવા માટે કારણો દર્શાવેલ છે તે નીચે મુજબ છે,

" (૧) અમો વિવાદી (મુળ વાદી) એ કામના પ્રતિવાદી (મુળ પ્રતિવાદી) વિરુદ્ધ મે.શંખેશ્વરના પ્રિન્સીપલ સાહેબની કોર્ટમાં રે.દિ.મુ.નં. ૧૮/૨૦૧૭ ( જુનો નંબર- રે.સ.નં. ૭/૨૦૧૪) નો દાવો દાખલ કરેલો હતો. જે દાવાના કામે નામ. કોર્ટે અમારો દાવો તા. ૨૬-૪-૧૮ ના રોજ રદ કરેલ છે. અમોએ થયેલ હુકમ તથા હુકમનામની નકલની માંગણી તા.૧૧-૫-૧૮ ના રોજ કરેલી છે. જેની નકલો અમોને તા.૧૧-૫-૧૮ ના રોજ મળેલી છે. ત્યાર બાદ સિવિલ વેકેશન હોવાથી વેકેશનનો સમય મજરે લેતાં ખુલતા વેકેશને હાલની અપીલ અમોએ સમય મર્યાદામાં નામ.કોર્ટમાં દાખલ કરેલી છે. જેના કારણો નીચે મુજબ છે.

(૧) નામ. નીચેની કોર્ટે કરેલ હુકમ અને હુકમનામું કાયદા વિરુદ્ધ તથા હકીકતોથી તદન વિપરીત હોઈ પ્રથમ દષ્ટિએ રદ થવાને પાત્ર છે.

(૨) નામ.નીચેની કોર્ટે પુરાવાની પુરતી અને યોગ્ય ચકાસણી અને તપાસણી કર્યા વગર હુકમ કરેલ હોઈ કરેલ હુકમ અને હુકમનામું રદ થવાને પાત્ર છે.

(૩) ના.નીચેની કોર્ટે અમો વિવાદોએ રજુ કરેલ તમામ દસ્તાવેજોનું તદ્દન ખોટું અર્થઘટન કરેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદોએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજોને સાચી માની જે હુકમ અને હુકમનામું કરેલ છે. તે ખોટું અને ગેરકાયદેસરનું હોઈ પ્રથમ દષ્ટિએ રદ થવાને પાત્ર છે.

(૪) ના.નીચેની કોર્ટે કાયદાના મુળભુત અને પાયાના સિધ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખ્યા સિવાય કરેલ હુકમ અને હુકમનામું પ્રથમ દષ્ટિએ રદ થવાને પાત્ર છે.

(૫) ના. નીચેની કોર્ટે કામમાં પડેલા પુરાવાઓને ધ્યાનમાં લીધા સિવાય એકતરફી રીતે પ્રતિવાદોની હકીકતને માનીને ઠરાવ આપેલ છે જે રદ થવાને પાત્ર છે.

(૬) ના. કોર્ટે દાવાના કામે રજુ થયેલા લેખિત અને મૌખિક પુરાવાઓનું મુલ્યાકન કરવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલી છે. તેથી તે કારણોસર આપેલ હુકમ અને હુકમનામું રદ થવાને પાત્ર છે.

(૭) ના. નીચેની કોર્ટે પડેલા પુરાવા વિરૂધ્ધનો ઈકવીટી જસ્ટીસ અને ગુડ કોન્સીસીયન્સના સિધ્ધાંતો વિરૂધ્ધ હુકમ કરેલ હોઈ આપેલ હુકમ રદ થવાને પાત્ર છે.

(૮) ના. નીચેની કોર્ટે આંક-૨૫ થી મુદ્દાઓનું અર્થઘટન કરવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલી છે. તેથી પણ કરેલ હુકમ અને હુકમનામું રદ થવાને પાત્ર છે.

(૯) નીચેની કોર્ટમાં આંક-૩૦ ના કુલમુખત્યાર દવે ભદ્રેશકુમાર સોમાલાલ જુલાની લેવામાં આવેલી છે. જેમાં અમોએ સ્પષ્ટપણે જણાવેલું છે કે મોજે મોટી ચંદુર તા. સમી હાલ શંખેશ્વર જી પાટણના સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૦૨/૧ હે. આરે. ચો.મી. ૩-૯૧-૫૪ આકાર ૧૪-૧૯ પૈસાવાળી વાડીવાળી ખેતીની જમીન આવેલી હતી. તે પૈકી અડધા ભાગની એટલે કે જાહેર રોડની પરિચમના ભાગ ખેતીની જમીન અમો વાદીની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને આજે પણ અમો તે પરિશ્રમ તરફના ભાગમાં માલીકી હકકે વાવેતર કરી રહેલા છીએ. અમોએ આ હકીકત પુરાવાથી સાબીત કરી હોવા છતાં નામ. નીચેની કોર્ટે તે હકીકતને નહિ માનીને જે ઠરાવ આપેલ તે ગેરકાયદેસરનો અને ખોટો હોઈ રદ થવાને પાત્ર છે.

(૧૦) આ કામે આંક-૩૭ અને ૭૮ થી બન્ને એકજ વેચાણ દસ્તાવેજો રજુ થયેલા છે. તે વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપેલ મિલકતના ખુંટવર્ણન આપવામાં આવેલ છે. આ ખુંટ વર્ણન માત્ર પૂર્વ તરફના ભાગ આવેલ છે. વળી આ કામના

પ્રીતવાદીના કુલ મુખત્યારની આંક-૭૫ થી જુબાની થયેલી છે. તેમણે પણ જુબાનીમાં સ્પસ્ટ જણાવે છે કે આ સર્વે નંબરની વચ્ચોવચ જાહેર રોડ પસાર થાય છે. એટલે કે આ દાવા વાળા ખેતરના બે ભાગ થયેલ છે. જે પૈકી ખુંટ વર્ણન પ્રમાણે આ કામના પ્રતિવાદીને પૂર્વ તરફનો અડધો ભાગ વેચાણ આપેલ છે. તે સ્પષ્ટ થતો હોવા છતાં પણ નામ. નીચેની કોર્ટે તે હકીકત માનેલી નથી. તેથી પશ્ચિમ બાજુએ રોડ મુકી આ દાવાવાળી મિલકતનો ભાગ આપેલ છે. જે અમો વાદીની માલીકી કબજા ભોગવટાનો આવેલો છે. વળી આ કામે દાવાવાળી મિલકતનું પંચનામુ અને સ્થળસ્થિતીનો નકશો કોર્ટ કમિશ્નર શ્રી મારફતે તૈયાર કરવામાં આવેલો છે. તેમાં પણ અડધો ભાગ આ કામના પ્રતિવાદીનો આવેલો હોવાનો ઉલ્લેખ છે. આ તમામ હકીકત પુરાવામાં આવેલી હોવા છતાં નામ કોર્ટે મુદ્દા નં. ૧ અને મુદ્દા નં-૨ નો જવાબ નકારમાં આપેલ છે તે ખોટો છે. જયારે મુદ્દા નં. ૩ ને હકારમાં આપેલો છે. વાસ્તવમાં મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ નો જવાબ હકારમાં આપવો જોઈએ અને મુદ્દા નં. ૩નો જવાબ નકાર માં આપવો જોઈએ. તેથી પણ નીચેની કોર્ટે કરેલ ઠરાવ અને હુકમનામું રદ થવાને પાત્ર છે.

(૧૧) નામ. નીચેની કોર્ટે આ કામે મુદ્દા નં. ૪નો જવાબ હકારમાં આપેલો છે જે ખોટો અને કાયદાકીય જોગવાઈની વિરૂધ્ધમાં આપેલો છે. વાસ્તવમાં આકામના પ્રતિવાદીએ અમો વાદી ઉપર રે.દિ.મુ.નં. ૨૭/૨૦૧૨ નો દાવો કરેલો જેમાં આ વાદ્યસ્ત વેચાણ લેખ રજુ કરેલો હતો. જે દાવો આ કામના પ્રતિવાદીએ તા.૩-૧૧-૧૨ના રોજ પરત ખેંચી લીધેલો છે. તેથી અમો વાદીએ હાલનો દાવો આ કામના પ્રતિવાદીએ દાવો પરત ખેંચી લીધા બાદ બે વર્ષમાં એટલે કે ૭ /૨૦૧૪ (જુનો નંબર) દાખલ કરેલો છે. તેથી ત્રણ વર્ષ માં હાલની દાવો અમો વાદીએ દાખલ કરો હોવા છતાં નામ.નીચેની કોર્ટે અમો વાદીનો દાવો મુદતના કારણસર રદ કરેલો છે. તેથી નામ. કોર્ટનું અર્થઘટન અવાસ્તવિક અને કાયદા વિરૂધ્ધનું હોઈ કરેલો ઠરાવ અને હુકમનામું ગેરકાયદેસરનું હોઈ રદ થવાને પાત્ર છે.

(૧૨) વધુ હકીકતો અમો સુનાવણી વખતે રજૂ કરીશું.

(૨) અરજનું કારણ :- અમો વિવાદીએ આ કામે તા. ૨૬-૪-૧૮ના રોજ હુકમ તથા હુકમનામાની નકલોની માંગણી કરેલી છે તે નકલો અમોને તા.૧૧-૫-૧૬ ના રોજ મળેલી છે. તેથી હાલની અપીલ ૩૦ દિવસમાં દાખલ કરવી પડે. પરંતુ તે સમય દરમ્યાન સિવિલ વેકેશન ચાલુમાં હોવાથી વેકેશનનો સમય મજરે લેતાં, ખુલતા વેકેશનના પ્રથમ દિવસે એટલે કે તા. ૧૧-૬-૨૦૧૮ના રોજ હાલની અપીલ અપીલ મુદત અંદર દાખલ

કરેલી છે.

(૩) આ વિવાદ અરજ ઉપર કાયદેસરનો કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે.

(૪) આ કામે વકીલ તથા સરનામાની પુરસીસ તથા ઠરાવ-હુકમનામાની ખરી નકલ સામેલ કરેલ છે.

(૫) સબબ વિનંતી કરવાની કે,

(૧) મે. શંખેશ્વરના પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં ચાલેલ રે.દિ.મુ.નં.૧૮/૨૦૧૭(જુનો રે.દિ.મુ. ૭ / ૨૦૧૪)ના કામનું અસલ રેકર્ડ મંગાવી તપાસીને અમારી અપીલ મંજૂર કરવા મે. થશે.તથા નીચેની કોર્ટનો હુકમ અને હુકમનામું રદ કરી અમારો મુળ દાવો મંજૂર કરવા મે.થશે.

(૨) આપ નામ. કોર્ટને બીજી યોગ્ય લાગે તેવી સમન્યાયી દાદ અપાવવા મે.થશે."

(૯) હાલની રેગ્યુલર દિવાની અપીલ નં.૭૪/૨૦૧૮ ના કામે પ્રતિવિવાદીને નોટીસ બજતા તેઓ આ કામમાં હાજર થયેલ છે.

(૧૦) વિવાદી ધ્વારા આંક-૧૨ થી લેખિત દલીલ રજૂ કરવામાં આવેલ છે. જે નીચે મુજબ છે :,

"(૧) અમો વિવાદી (મુળ વાદી) એ કામના પ્રતિવિવાદી (મુળ પ્રતિવાદી) વિરુદ્ધ મે.શંખેશ્વરના પ્રિન્સીપાલ સાહેબની કોર્ટમાં રે.દિ.મુ.નં.૧૮/૨૦૧૭ ( જુનો નંબર- રે.સ.નં. ૭/૨૦૧૪) નો દાવો દાખલ કરેલો હતો. જે દાવાના કામે નામ.કોર્ટે અમારો દાવો તા. ૨૬-૪-૧૮ ના રોજ રદ કરેલ છે. અમોએ થયેલ હુકમ તથા હુકમનામની નકલની માંગણી તા.૧૧-૫-૧૮ ના રોજ કરેલી છે. જેની નકલો અમોને તા. ૧૧-૫-૧૮ ના રોજ મળેલી છે. ત્યાર બાદ સિવિલ વેકેશન હોવાથી વેકેશનનો સમય મજરે લેતાં ખુલતા વેકેશને હાલની અપીલ અમોએ સમય મર્યાદામાં નામ.કોર્ટમાં દાખલ કરેલી છે.અમો વિવાદીએ આખરી દલીલોમાં દલીલોની સરળતા ખાતર વિવાદીને મુળ વાદી અને પ્રતિવિવાદીને મુળ પ્રતિવાદી તરીકે સંબોધન કરેલ છે.

- (૧) નામ.નીચેની કોર્ટે કરેલ હુકમ અને હુકમનામું કાયદા વિરુદ્ધ તથા હકીકતોથી તદ્દન વિપરીત હોઈ પ્રથમ દષ્ટિએ રદ થવાને પાત્ર છે.
- (૨) નામ.નીચેની કોર્ટે પુરાવાની પુરતી અને યોગ્ય ચકાસણી અને તપાસણી કર્યા પગર હુકમ કરેલ હોઈ કરેલ હુકમ અને હુકમનામું રદ થવાને પાત્ર છે.
- (૩) ના.નીચેની કોર્ટે અમો વિવાદોએ રજુ કરેલ તમામ દસ્તાવેજોનું તદ્દન ખોટું અર્થઘટન કરેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદોએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજોને સાચી માની જે હુકમ અને હુકમનામું કરેલ છે. તે ખોટું અને ગેરકાયદેસરનું હોઈ પ્રથમ દષ્ટિએ રદ થવાને પાત્ર છે.
- (૪) ના. નીચેની કોર્ટે કાયદાના મુળભુત અને પાયાના સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખ્યા સિવાય કરેલ હુકમ અને હુકમનામું પ્રથમ દષ્ટિએ રદ થવાને પાત્ર છે.
- (૫) ના.નીચેની કોર્ટે કામમાં પડેલા પુરાવાઓને ધ્યાનમાં લીધા સિવાય એક તરફી રીતે પ્રતિવાદોની હકીકતને માનીને ઠરાવ આપેલ છે જે રદ થવાને પાત્ર છે.
- (૬) ના. કોર્ટે દાવાના કામે રજુ થયેલા લેખિત અને મૌખિક પુરાવાઓનું મુલ્યાંકન કરવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલી છે. તેથી તે કારણોસર આપેલ હુકમ અને હુકમનામું રદ થવાને પાત્ર છે.
- (૭) ના.નીચેની કોર્ટે પડેલા પુરાવા વિરુદ્ધનો ઈકવીટી જરટીસ અને ગુડ કોન્સીસીયન્સના સિદ્ધાંતો વિરુદ્ધ હુકમ કરેલ હોઈ આપેલ હુકમ રદ થવાને પાત્ર છે.
- (૮) ના. નીચેની કોર્ટે આંક-૨૫ થી મુદ્દાઓનું અર્થઘટન કરવામાં ગંભીર પ્રકારની ભુલ કરેલી છે. તેથી પણ કરેલ હુકમ અને હુકમનામું રદ થવાને પાત્ર છે. આ કામે નામ.નીચેની કોર્ટે તમામ મુદ્દાઓની અલગ અલગ વિવરણ કરવું જોઈએ. આ કામે નામ. કોર્ટે તમામ ૧ થી ૬ મુદ્દાઓનું એક સાથે વિવરણ કરેલ છે જે કાયદા પ્રમાણે ચાલવા પાત્ર નહિ હોવાથી નીચેનો આખરી હુકમ અને હુકમનામું તે કારણોસર પણ રદ થવાને પાત્ર છે.
- (૯) નીચેની કોર્ટમાં આંક-૩૦થી દવે ભદ્રેશકુમાર સોમાલાલ જુબાની લેવામાં આવેલી છે. જેમાં અમોએ સ્પષ્ટપણે જણાવેલું છે કે મોજે મોટી ચંદુર તા.સમી હાલ શંખેશ્વર જી પાટણના સીમની રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૦૨/૧ હે.આરે. ચો.મી. ૩-૯૧-૫૪ આકાર ૧૪-૧૯ પૈસાવાળી વાડીવાળી ખેતીની જમીન આવેલી હતી. તે પૈકી અડધા ભાગની એટલે કે જાહેર રોડની પશ્ચિમના ભાગ ખેતીની જમીન અમો વાદીની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને આજે પણ અમો તે પરિશ્રમ તરફના ભાગમાં માલીકી હકકે

વાવેતર કરી રહેલા છીએ. અમોએ આ હકીકત પુરાવાથી સાબીત કરલી હોવા છતાં નામ.નીચેની કોર્ટે તે હકીકતને નહિ માનીને જે ઠરાવ આપેલ તે ગેરકાયદેસરનો અને ખોટો હોઈ રદ થવાને પાત્ર છે.

(૧૦) આ કામે આંક- ૩૭ અને ૭૮ થી બન્ને એકજ વેચાણ દસ્તાવેજો રજુ થયેલા છે. તે વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ખુંટવર્ણન આપવામાં આવેલ છે. આ ખુંટ વર્ણન માત્ર પૂર્વ તરફના ભાગનું આવેલ છે.વળી આ કામના પ્રતિવાદીના કુલ મુખત્યારની આંક-૭૫ થી જુબાની થયુલી છે તેમણે પણ જુબાનીમાં સ્પષ્ટ જણાવે છે કે આ સર્વે નંબરની વચ્ચોવચ જાહેર રોડ પસાર થાય છે.એટલે કે આ રે.સ.નં.૬૦૨/૧વાળુ ખેતરના બે ભાગ થયેલ છે. જે પૈકી ખુંટ વર્ણન પ્રમાણે આ કામના પ્રતિવાદીને પૂર્વ તરફનો અડધો ભાગ વેચાણ આપેલ છે. તે સ્પષ્ટ થતો હોવા છતાં પણ નામ.નીચેની કોર્ટે તે હકીકત માનેલી નથી. તેથી પશ્ચિમ બાજુએ રોડ મુકી આ દાવાવાળી મિલ્કતનો ભાગ આપેલ છે.જે અમો વાદીની માલીકી કબજા ભોગવટાનો આવેલો છે.વળી આ કામે દાવાવાળી મિલ્કતનું પંચનામું અને સ્થળસ્થિતીનો નકશો કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી મારફતે તૈયાર કરવામાં આવેલો છે. તેમાં પણ અડધો ભાગ આ કામના પ્રતિવાદીનો આવેલો હોવાનો ઉલ્લેખ છે. આ તમામ હકીકત પુરાવામાં આવેલી હોવા છતાં નામ.કોર્ટે મુદ્દા નં.૧ અને મુદાનં-૨ નો જવાબ નકારમાં આપેલ છે તે ખોટો છે.જયારે મુદા નં. ૩ ને હકારમાં આપેલો છે. વાસ્તવમાં મુદ્દા નં.૧ અને ૨ નો જવાબ હકારમાં આપવો જોઈએ અને મુદ્દા નં.૩નો જવાબ નકારમાં આપવો જોઈએ. તેથી પણ નીચેની કોર્ટે કરેલ ઠરાવ અને હુકમનામું રદ થવાને પાત્ર છે.

(૧૧) નામ. નીચેની કોર્ટે આ કામે મુદ્દા નં. ૪નો જવાબ હકારમાં આપેલો છે જે ખોટો અને કાયદાકીય જોગવાઈની વિરૂધ્ધમાં આપેલો છે.વાસ્તવમાં આ કામના પ્રતિવાદીએ અમો વાદી ઉપર રે.દિ.મુ.નં. ૨૭ / ૨૦૧૨ નો દાવો કરેલો.જેમાં આ વાદ્યસ્ત વેચાણ લેખ રજુ કરેલો હતો. જે દાવો આ કામના પ્રતિવાદીએ તા.૩-૧૧-૧૨ના રોજ પરત ખેંચી લીધેલો છે. તેથી અમો વાદીએ હાલનો દાવો આ કામના પ્રતિવાદીએ દાવો પરત ખેંચી લીધા બાદ બે વર્ષમાં એટલે કે રે.દિ.મુ.નં.૭ / ૨૦૧૪ (જુનો નંબર) દાખલ કરેલો છે. તેથી ત્રણ વર્ષમાં હાલની દાવો અમો વાદીએ દાખલ કરેલો હોવા છતાં નામ.નીચેની કોર્ટે અમો વાદીનો દાવો મુદતના કારણસર રદ કરેલો છે. તેથી નામ.કોર્ટનું અર્થઘટન અવાસ્તવિક અને કાયદા વિરૂધ્ધનું હોઈ કરેલો ઠરાવ અને હુકમનામું ગેરકાયદેસરનું હોઈ રદ થવાને પાત્ર છે.

(૧૨) આ કામે કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી મારફતે આંક-૫૫ વાળુ વાદગ્રસ્ત મિલકતનું પંચનામું અને આંક-૫૭ થી નકશો બનાવવામાં આવેલો છે. આંક-૫૬ વાળો નકશો જોવામાં આવે તો તકરારી મિલકત રે.સ.અં. ૬૦૨/૧ વાળી મિલકત પૂર્વ અને પશ્ચિમ ભાગવાળા બે ભાગોમાં વહેંચાયેલી છે. કારણ કે પૂર્વ અને પશ્ચિમવાળા બે ભાગ વચ્ચે શંખેશ્વર થી સમીનો રાજમાર્ગ પસાર થાય છે. આ કામના આંક-૩૯ થી હાલના પ્રતિવાદીએ અમો વાદી ઉપર આ અગાઉ કરેલા રે.દિ.મુ.નં.૨૭/૨૦૧૨ ની દાવા અરજીની નકલ રજુ કરેલી છે. જે દાવા અરજીના પેરા-૩ માં દાવાવાળી મિલકતના ખુંટ વર્ણન બતાવેલ છે. તેમાં પશ્ચિમ તરફના ખુંટ માં " જાહેર રસ્તો" બતાવેલો છે. તેથી અમો વાદીએ જે ભાગનું વેચાણ કરેલ છે તે આંક-૫૬ વાળા નકશામાં બતાવેલ પૂર્વ તરફના ભાગનું વેચાણ કરેલ છે તે સ્વયંમ સ્પષ્ટ થાય છે. આજ હકીકત અમોએ અમારા રે.દિ.મુ.નં.૧૮/૧૭ના દાવાના કામે પેરા-૩ માં આ ખુંટવર્ણન વાળી જમીન બાબતે ચોખવટ કરેલી છે. તેથી પશ્ચિમ તરફના ભાગવાળી મિલકતનો સમાવેશ આંક-૩૭ અને આંક-૮૭ થી રજુ થયેલા વેચાણ લેખમાં પશ્ચિમ તરફના ખુંટમાં જાહેર રસ્તો બતાવેલો છે.

વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદીએ આંક-૫૬ વાળા પંચનામા અને આંક-૫૭ વાળા નકશા ખોટો કરેલ હોવાનું જણાવેલ નથી કે તે પંચનામા અને નકશા સામે કોઈ વાંધો આપેલો નથી.

(૧૩) આમ ઉપર મુજબની દલીલોને ધ્યાને લઈ અમો વિવાદીની વિવાદ અરજ મંજૂર કરવા મે. થશે."

(૧૧) પ્રતિવિવાદી ધ્વારા આંક-૧૧ દલીલો રજુ કરવામાં આવેલ છે, જે નીચે મુજબની છે :,

" (૧) હાલના વિવાદી અને અમો પ્રતિવિવાદી મુળ દાવાના વાદી તથા પ્રતિવાદી હતા. મે.શંખેશ્વરના પ્રી.સીવિલ જજ સાહેબની અદાલતમાં રે.દી.મુ.નં.૧૮/૨૦૦૭(જુનો નંબર રે.દી.મુ.નં.૭/૧૪) નો હાલના વિવાદના વિવાદીએ દાખલ કરેલો. જે દાવાના કામમાં શંખેશ્વરની અદાલત ધ્વારા તા.૨૬/૪/૧૮ ના રોજ વાદીનો એટલે કે હાલના વિવાદીનો દાવો નામંજૂર કરતાં વિવાદી ધ્વારા સદરહું હુકમ વિરૂધ્ધ આ વિવાદ અરજ દાખલ કરેલ છે. હાલના વિવાદીની મુળ દાવાના કામમાં હકીકત એવી હતી કે, } મોજે મોટીચંદુર તા.સમી

જી.પાટણના વતની છે અને અમો પ્રતિવિવાદી મોટીચંદુર \* તા.શંખેશ્વર ના વતની છીએ મોટીચંદુર તા.સમી હાલ તા.શંખેશ્વર જી.પાટણની સીમના સ.નં.૬૦૨/૧ હે-આ-ચો.મીટર ૩-૯૧-૫૪ આકાર ૧૪.૪૯ નામે વાડી વાળી ખેતી ની જમીન વિવાદીઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ માં આવેલ હતી. અને સદરહું જમીન હાલના વિવાદીના મુળ દાવામાં જણાવ્યા પ્રમાણે તેઓએ આ જમીન આ કામના પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપી દીધેલી પરંતું મુળ દાવામાં હાલના વિવાદીએ એવી તકરાર લીધેલી કે, સદર જમીન પુરેપુરી વેચાણ આપેલી નથી. વેચાણ દસ્તાવેજમાં ખુંટ વર્ણન બતાવેલ છે તેટલી જમીન પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપેલી તે શિવાયની જમીન વેચાણ આપેલી નહી વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી જમીનમાં ખુંટ વર્ણન -ખોટાં બતાવેલ છે અને તે શિવાયની જમીન તેમના માલીકી કબજા માં આવેલી છે. જેમાં પ્રતિવિવાદીનો કોઈ હક્ક હીસ્સો આવેલ નથી કે કોઈ કબજો આવેલ નથી.

(૨) નીચેની કોર્ટ ના દાવા અરજ માં હાલના વિવાદીએ એવી હકીકત દર્શાવેલી કે, રે.દી.મુ.નં.૨૭/૧૨ ના દાવાનો સમંસ બજતાં વાદીને જાણવા માળેલ પરંતું વાસ્તવમાં વિવાદીના જણાવ્યા પ્રમાણે સદર સર્વે નંબર ૬૦૨/૧ વાળી જમીન જાહેર રોડના પૂર્વના અડધા ભાગની જમીન વેચાણ આપેલી હતી અને તે મુજબ કબજો સંપ્રત કરવામાં આવેલ હતી અને સદર રોડ ના પશ્ચિમ ભાગની જમીન વિવાદીએ કદાપી આ કામના પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપેલ નથી. સ.નં.૬૦૨/૧ વાળી જમીન પૈકી જાહેર રોડના પશ્ચિમ તરફના અડધા ભાગની જમીન વિવાદીના માલીકી કબજા ભોગવટાની છે. અને સદર જમીન ઉપર પ્રતિવિવાદીનો કોઈ માલીકી હક્ક કે કબજો ભોગવટો નથી. પરંતું સદર જમીન અંગેનો તા.૧૪/૨/૨૦૦૫ ના વેચાણલેખમાં વેચાણ આપેલ ક્ષેત્રફળમાં શુદ્ધબુદ્ધિ પૂર્વકની ભુલ થયેલ હોવાથી અને તે અંગેની જાણ રે.દી.મુ.નં.૨૭/૧૨ ના દાવાનો સમંસ બજતાં તેઓને થયેલ હોવાથી તા.૧૪/૨/૦૫ ના રોજ વેચાણલેખ તેમાં દર્શાવેલ ખુંટ વર્ણન પુરતો પ્રતિવિવાદીનો કબજો આવેલો છે. અને બાકીની જમીનઅંગેનો જાહેર રોડની પશ્ચિમ તરફની જમીનનો વિવાદીનો કબજો આવેલો છે અને તેથી અડધી જમીનનો વેચાણલેખ ગેરકાયદેસર અને ખોટો છે તેમ ઠરાવી લેવા માટે તથા અનુસંગીક દાદ માટે દાવો દાખલ કરેલો.

(૩) સદરહું મુળ દાવાના કામમાં આ કામના પ્રતિવિવાદી હાજર થયેલા અને હાજર થઈ ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ આંક-૧૬ થી જવાબ રજુ કરેલો. અમો પ્રતિવિવાદીએ ટ્રાયલ કોર્ટની દાવા અરજ પેરા-૨ માં વર્ણન કરેલ જમીન હાલના વિવાદી ધ્વારા અમો પ્રતિવિવાદીને

મોટીચંદુર તા.સમી હાલ શંખેશ્વર ગામની સીમના સ.નં.૬૦૨/૧ ૯ એકર ૨૭ ગુંઠા હે-આ-ચો. મીટર ૩-૯૧-૫૪ આકાર રૂ. ૧૦.૪૯ ખેતર નામે વાડી બીનપીયત રૂ.૧,૧૦,૦૦૦/- પુરામાં તા.૧૪/૨/૨૦૦૫ ના રોજ વિક્રમ સવંત ૨૦૬૧ ના મહ સુદ-૬ ને સોમવાર ના રોજ સંપૂર્ણ વેચાણ આપેલ છે. અને જે સબબે હાલના વિવાદીએ સાહેબોની હાજરીમાં હાજરી નોંધણી અધિકારી ની કચેરીમાં દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે હકીકતો સંપર્ણ રીતે જાણતા હોવા છતાં વિવાદી ધ્વારા બદ આશય અને એકમાત્ર પૈસા પડાવવાના આશયથી ટ્રાયલ કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરેલ. અને આમ છતાં વેચાણ તરીકે પુરી જમીન આપી નથી વેચાણ દસ્તાવેજમાં ખુંટ વર્ણન ખોટા બતાવેલા છે તેવી હકીકતો લઈ લાંબા સમયે વાદીએ ટ્રાયલ કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરેલો. એ હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવો અમો જરૂરી માનીએ છીએ કે, હાલના વિવાદી ધ્વારા પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપ્યા બાદ વેચાણની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં પડી ગયેલી અને જે નોંધ ની સામે હાલના વિવાદીએ કોઈ વાંધો તકરાર લીધેલ નહી. અને ઘણા લાંબા સમયે નાયબ કલેક્ટર સમીની કોર્ટમાં આ વેચાણ નોંધ નં. ૩૦૨૨ ની રદ કરાવવા માટે આર.ટી.એસ. વિવાદ નં.૯૯/૨૦૧૨ નો દાખલ કરેલો. અને જેમાં અડધી જમીન વેચાણ આપેલી છે તેવી હકીકતો ઉભી કરેલી. આમ હાલના વિવાદી ધ્વારા ખોટું પીસીડીંગ નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ દાખલ કરાવેલ તે સંજોગોમાં અમો પ્રતિવિવાદી ધ્વારા મે.સમીના પ્રી.સીવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં રે.દી.મ.નં.૨૭/૧૨ નો દાખલ કરેલો. અને જે દાવાના કામમાં અમો પ્રતિવિવાદીએ માલીકી હકક સ્થાપન તથા કાયમી તાકીદનો દાવો દાખલ કરેલો. દરમીયાનમાં નાયબ કલેક્ટર ની કચેરી માં હાલના વિવાદી દ્વારા આર.ટી.એસ.અપીલ નં.૯૯/૧૨ ની દાખલ કરેલ જેનો ચુકાદો અમો પ્રતિવિવાદીની તરફેણમાં અને હાલના વિવાદીની વિરુદ્ધ માં આવેલ જે આર.ટી.એસ. ચુકાદા સામે હાલના વિવાદી રેવન્યુ હાયર ફોરમમાં અપીલ માં ગયેલા નથી. અને જેથી હાલના વિવાદી રેવન્યુ અદાલતમાં નિષ્ફળ ગયેલા તેવા સંજોગોમાં અમો પ્રતિવિવાદીને સમીની અદાલતમાં દાખલ કરેલ રે.દી.મુ.નં.૨૭/૧૨ નું કામ ચલાવવાનું યોગ્ય નહી લાગતાં અમો પ્રતિવિવાદી ધ્વારા તે દાવાને પરત ખેંચેલો. હાલના વિવાદીને ચોકકસ ખાત્રી થયેલ કે, રેવન્યુ અદાલતમાં તેઓ જીતી શકે તેમ નથી. અને તેવા સંજોગોમાં તેઓએ ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ રે.દી.મુ.નં.૭/૨૦૧૪ નવો નં.૧૮/૧૭ નો દાખલ કરેલો. જે દાવાના કામમાં ઉભયપક્ષના પક્ષકારોને સંપુર્ણ તકો આપવામાં આવેલી. હાલના વિવાદીએ તથા પ્રતિવિવાદીએ લેખિત મૌખિક આધારો રજુ

કરેલા અને સંપૂર્ણ પુરાવાકીય મુલ્યાંકનના અંતે તા.૨૬/૪/૨૦૧૮ ના રોજ હાલના વિવાદીનો દાવો મે.શંખેશ્વરના પ્રી. સીવીલ જજ સાહેબ નાઓએ ૨૬ ફરમાવેલો. અને જેનાથી નારાજ થઈ ને હાલના વિવાદીએ અમો પ્રતિવિવાદી સામે હાલનો વિવાદ દાખલ કરેલ છે. જે વિવાદીની વિવાદ અરજ નીચેના કારણોસર ૨૬ થવાને પાત્ર છે.

૧. હાલનો વિવાદ ખરો નથી કે કાયદેસર નથી.

૨. વિવાદી અમારા વિરૂદ્ધ આવો કે આવા સ્વરૂપનો વિવાદ દાખલ કરવાને હકક અધિકારી નથી.

૩. ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદાને વેચાણે લેતાં ટ્રાયલ કોર્ટ તેમના ચુકાદાના પૈરા નં.૪ માં વાદી તરફથી ટ્રાયલ કોર્ટમાં મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલા છે જેનું સંપૂર્ણ નિરૂપણ ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા કરવામાં આવેલ છે. જે સમગ્ર બાબતની પુનરોક્તિ આ લેખિત દલીલોમાં કરતા નથી. ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા ઠરાવ પેરા-૫ માં અમો પ્રતિવિવાદીએ જે કંઈ લેખિત મૌખિક પુરાવાઓ રજુ કરેલા છે તેનું પુનરાવર્તન હાલની આ દલીલોમાં કરતા નથી. એ હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવો અતિ જરૂરી માનીએ છીએ કે, - ટ્રાયલ કોર્ટમાં આ કામના વિવાદીએ આંક-૬૪ થી પુરાવો બંધ કરવા અંગેની પુરપીસ રજુ કરેલ છે. અને અમો પ્રતિવિવાદી ધ્વારા આંક-૮૫ થી પુરાવો બંધ કરવા પુરપીસ રજુ કરેલ છે જે સંજોગોમાં ઉભયપક્ષ તરફથી એકપણ પક્ષ એવી રજુઆત કરી શકે તેમ નથી કે ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા અમોને પુરાવાઓ રજુ કરવાની તક આપવામાં આવેલી નથી.

૪. ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા ન્યાયીક નિર્ણય માટે આંક-૨૫ થી ૭ મુદાઓ કાઢવામાં આવેલા અને જે સમગ્ર મુદાઓ ના સંદર્ભમાં વિગતવાર કારણો પણ જણાવવામાં આવેલા છે. જેમાં મોજે મોટીચંદુર તા.સમી જી.પાટણની સીમના સ.નં. ૬૦૨/૧ ની દાવાવાળી મીલકત પૈકી માત્ર જાહેર રોડની પૂર્વ તરફ ની અડધા ભાગની મીલકત વાદીએ પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપેલ છે અને તે શિવાયની જાહેર રોડની પશ્ચિમ તરફની અડધા ભાગની મીલકતની માલીકી કબજો ભોગવટો હાલના વાદીનો છે ? જેનો ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા નકારમાં નિર્ણય આપવામાં આવેલ છે મતલબ કે ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ હાલના વાદી સદરહું વેચાણ વાળી મીલકત પૈકી માત્ર જાહેર રોડની પૂર્વ તરફની અડધા ભાગની મીલકત વાદીએ પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપેલ છે. અને બાકીની જમીનનો કબજો તેઓની પાસે છે તેવી હકીકત આંક-૩૦ થી તેઓએ સરતપાસનું સોગંદનામું આંક-૪૭ થી વાઘેલા વિરેન્દ્રસિંહ નું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે. તથા સાહેદ ઝાલા નવિનજી રાણાનું સરતપાસનું સોગંદનામું આંક-૪૮ તથા સાહેદ લકુમ અનિરુદ્ધસિંહ

ની કોર્ટ કમીશ્નર ની જુબાની આંક-૫૫ થી થયેલ છે આ ઉપરાંત દસ્તાવેજી પુરાવાઓ આંક-૩૪, ૩૫, ૩૬, ૩૭,૩૮,૩૯,૪૦,૪૧,૪૨,૪૩,૫૬ તથા ૫૭ થી રજુ થયેલા છે. આ તમામ પુરાવાઓનું ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા તેમના ઠરાવ પેરા-૮ માં સંપૂર્ણ હકીકતો દર્શાવેલી છે જેનું અમો પુનરાવર્તન કરતા નથી.

૫. આ ઉપરાંત શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી મીલકત પૈકી જાહેર રોડની પશ્ચિમ તરફની અડધા ભાગની મીલકત પુરતો પ્રતિવાદીને વાદીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ છે ? જેનો નિર્ણય ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા નકાર માં આપવામાં આવેલ છે. મતલબ કે, મુદા નં.૧ તથા ૨ નો પુરાવાનો સંપૂર્ણ બોજો ટ્રાયલ કોર્ટમાં વાદીનો એટલે કે આ વિવાદ ના વિવાદીનો હતો ને હકીકતો પુરવાર કરવામાં આલના વિવાદી સંપૂર્ણપણે નિષ્ફળ નિવડેલ છે જેની સામે મુદ્દા નં.૩ નો બોજો પ્રતિવાદી ઉપર હતો અને જેમાં દાવાવાળી સંપૂર્ણ મીલકત વાદીએ પ્રતિવાદીને રજુ.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે સંપૂર્ણ મીલકત ઉપરનો કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીનો છે તે પુરવાર કરવામાં પ્રતિવાદી સફળ રહેલ છે.અને જેથી પણ ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદામાં હસ્તક્ષેપ કરવો જરૂરી નથી.

૬. વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડતો હોવાની હકીકતો પ્રતિવાદી સાબિત કરી શકેલા છે. અને જે સંજોગોમાં ટ્રાયલ કોર્ટ એવા તારણ ઉપર આવેલ છે કે, વાદીએ સમયમર્યાદા બહાર દાવો લાવેલા છે.

૭. ટ્રાયલ કોર્ટમાં આંક-૩૭ તથા આંક-૭૮ થી મીલકતો રજીસ્ટ્રર દસ્તાવેજ રજુ કરવામાં આવેલો છે અને તેમાં સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવેલ છે કે, આ વેચાણનો દસ્તાવેજ મેં મારી રાજીખુશીથી અને અકકલ હોંસીયારી બીનકેફ સાવધપણે તંદુરસ્ત હાલતમાં પાસે બેસી લખાવી વાંધી સાંભળી અમોએ સહી કરેલ છે તેવું વંચાણ છે. જેથી પણ ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદામાં હસ્તક્ષેપ કરવો જરૂરી નથી. અને હાલની વિવાદ ખર્ચસહ રદ થવાને પાત્ર છે.

૮. ટ્રાયલ કોર્ટે તેના ચુકાદાના પાના ૨૦ માં નીચેથી ૧૦મી લીટીમાં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે કે, " હાલનો દાવો સને ૨૦૧૪ માં એટલેકે ૯ વર્ષના લાંબા ગાળે કરેલાનું જણાઈ આવતું હોઈ અને મુદત અધિનિયમ આર્ટીકલઅપ૯ મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ઠરાવી લેવાનોલ દાવો ૩ વર્ષની સમયમર્યાદામાં કરવો જોઈએ તેવી જોગવાઈ કરેલ હોવાથી વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડતો હોવાનું પુરવાર થાય છે તેમજ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના પટેલ બેચરભાઈ ઝવેરભાઈ વિ.

જસભાઈ શિવાભાઈ પટેલ ૨૦૧૩ (૧) ગુજરાત લો રીપોર્ટર પાના નં.૩૯૯ ઉપર પ્રસિધ્ધ થયેલ ચુકાદામાં પણ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજના કિસ્સામાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજની હકીકત બાબતની જાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રાર થાય તે તારીખ થી થયેલ ગણાશે તેવું તથા માત્ર ચતુરાઈ પૂર્વક તૈયાર કરેલ દાવા અરજી થી સમયમર્યાદા બહારનો દાવો સમયમર્યાદા માં લાવી શકાય નહીં તેવું ઠરાવેલ છે અને તેથી પણ આ કામના વાદીને દાવાવાળી મીલકતને વેચાણ દસ્તાવેજમાં દાવાવાળી મીલકત નું ક્ષેત્રફળ ૩-૯૧-૫૪ લખેલ હોવાની જાણ સને ૨૦૦૫ માં થયેલ હોવા છતાં વાદીએ હાલનો દાવો સને ૨૦૧૪ માં એટલે કે ૯ વર્ષના લાંબાગાળા બાદ કરેલ હોવાનું જણાઈ આવતું હોઈ અને મુદત અધિનિયમ આર્ટી. ૫૯ મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ઠરાવી લેવા માટેનો દાવો ૩ વર્ષની મર્યાદામાં કરવો જોઈશે તેવી જોગવાઈ કરેલ હોવાથી વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડતો હોવાનું પુરવાર થાય છે અને તેથી પણ આ કામના વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર નહીં હોવાનું જણાઈ આવે છે." આમ ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા સમયમર્યાદાના મુદાના સંદર્ભમાં પણ વિષદ ચર્ચા કરેલ છે તેથી ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા હકીકતો ના સંદર્ભમાં અને સાથે કાયદાના સંદર્ભમાં પણ વિષદ ચર્ચા કરેલ હોઈ ટ્રાયલ કોર્ટનો ચુકાદો કોઈપણ સંજોગોમાં ક્ષતિયુક્ત નથી. અને જેથી વિવાદીની વિવાદ અરજ ટકવાને પાત્ર ના હોઈ ખર્ચસહ રદ ફરમાવવી જઈએ. ૯. અપુરતા સ્ટામ્પ માટે પણ ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીની તકરારને ધ્યાને લીધેલ નથી અને જેથી ટ્રાયલ કોર્ટ માં તે મુદાનો પણ યોગ્ય નિર્ણય કરેલ છે.

(૪) ઉપરોક્ત હકીકતોના કારણે ટ્રાયલ કોર્ટ ધ્વારા તેમના ચુકાદાના પાના નં. ૧૨ પેરા-૮ માં વિષદ રીતે તમામ મુદાઓની ચર્ચા કરેલી છે. અને તમામ પુરાવાઓનો ઘણુંજ યોગ્ય મુલ્યાંકન અને અર્થઘટન કરેલ છે. અને જેથી પણ ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદામાં હસ્તક્ષેપ કરવો જણાતો ના હોઈવિવાદીની વિવાદ અરજને ખર્ચસહ રદ ફરમાવશોજી. તથા આ કામના વિવાદીએ ટ્રાયલ કોર્ટમાં ખોટાં કારણો ઉભાં કરી દાવો દાખલ કરેલ હોઈ જેમાં નિષ્ફળ જતાં માત્ર પૈસા પડાવવાના એકમાત્ર આશય અને કારણ થી હાલનો વિવાદ લાવેલા હોઈ અમોને દાખલારૂપ ખર્ચ તથા વળતર અપાવવા વિનંતી."

(૧૨) વિવાદીનો અપીલ મેમો તથા તેમાં દર્શાવેલ કારણો, વિવાદી તથા પ્રતિવિવાદીની દલીલો તથા રે.દી.મુ નં.૧૮/૨૦૧૭ નું રેકર્ડ વંચાણે લેતા મારા ન્યાયિક નિર્ણય અર્થે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

### મુદ્દા

(૧) શું વિવાદી પુરાવાર કરે છે કે, મોજે મોટીચંદુર, તા.સમી, જી.પાટણની સીમના સર્વે નં.૬૦૨/૧ વાળી વાદગ્રસ્ત મિલકત પૈકી માત્ર જાહેર રોડની પુર્વ તરફની અડધા ભાગની મિલકત વિવાદીએ પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપેલ છે અને તે સિવાયની જાહેર રોડની પશ્ચિમ તરફની અડધા ભાગની મિલકત પુરતો પ્રતિવિવાદીને વાદીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ હોવા છતાં તેવું ન ઠરાવી આપી મે. પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ, શંખેશ્વર નાઓએ રે.દિ.મુ. નં.૧૮/૨૦૧૭ ના કામે તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ હુકમ અને હુકમનામું કાયદા વિરુદ્ધનું, અયોગ્ય અને મનસ્વી છે? જો હા, તો તે રદ થવા પાત્ર છે અને અપીલ મંજૂર થવા પાત્ર છે?

(૨) શું હુકમ અને શું હુકમનામું?

(૧૩) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા ન્યાય નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારમાં.

(૨) આખરી હુકમ મુજબ.

ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના ન્યાય નિર્ણય માટેના કારણો નીચે મુજબ છે.

**-:: કારણો ::-**

**મુદ્દા નં.૧**

(૧૪) સદરહું અપીલના કામે અપીલ મેમોરેન્ડમ, બંને પક્ષોની દલીલો તથા દાવાના કામે બંને પક્ષના પક્ષ નિવેદનો, મૌખિક જુબાની અને દસ્તાવેજી પુરાવો વંચાણે લીધેલ છે. વિવાદી એવી તકરાર લઈને આવેલ છે કે, મોજે મોટીચંદુર, તા.સમી, જી.પાટણની સીમના સર્વે નં.૬૦૨/૧ વાળી વાદગ્રસ્ત મિલકત પૈકી માત્ર જાહેર રોડની પુર્વ તરફની અડધા ભાગની મિલકત વિવાદીએ પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપેલ છે અને તે સિવાયની જાહેર રોડની પશ્ચિમ તરફની અડધા ભાગની મિલકત પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપેલ નથી.

(૧૫) રે.દિ.મુ.નં.૧૮/૨૦૧૭ ના કામે આંક-૩૭ તથા આંક-૭૮ થી રજુ થયેલ તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૫ નો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વંચાણે લેવામાં આવે તો આ દસ્તાવેજમાં વાદગ્રસ્ત મિલકત મોજે મોટીચંદુર, તા.સમીના ગામની સીમનો સર્વે નં.૬૦૨/૧, એકર ૯/૨૭, હેક્ટર ૩-૯૧-૫૪ નામે વાડી બીન પિયત જમીન જેની હાલની બજાર ભાવ કિંમત રૂ.૧,૧૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા એક લાખ દશ હજાર પુરાની થાય છે જે અવેજ પુરો પ્રતિવિવાદી તરફથી વિવાદીને મળી જવાથી અવેજ બાબતે વિવાદીનો કોઈ પણ જાતનો વાંધો તકરાર રહેલ નહીં હોઈ સદર નંબરની આખીય મિલકત ટાઈટલ્સ કિલચર ચોખ્ખાની કોઈપણ જાતના બોજા તારણ સિવાયની બીજા કોઈનો ભાગ લાગ હકક અલાખા વગરની વિવાદીની પોતાની સ્વતંત્ર માલીકી હકકની પ્રતિવિવાદીને અભરામ કુલ નં દાવા ચાવતુ ચંદ્ર દિવા કરૌ સુર્ય ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના વેચાણ હકકથી માલીક તરીકે સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો આપી સોંપલ હોવાનો ઉલ્લેખ તથા આ વેચાણનો દસ્તાવેજ વિવાદીએ તેઓની રાજીખુશી તથા અકકલ હોશીયારી બીન કેફ સાવધપણે તંદુરસ્ત હાલતમાં પાસે બેસી લખાવી વાંચી સાંભળી

વિવાદીએ સહી કરેલ હોવાનો ઉલ્લેખ આંક-૩૭ તથા આંક-૭૮ થી રજુ થયેલ તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૫ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાઈ આવે છે. આ કામના વિવાદીએ આ કામના પ્રતિવિવાદીને વાદગ્રસ્ત આખી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોવાનું તથા આ દસ્તાવેજથી વિવાદીએ પ્રતિવિવાદીને વાદગ્રસ્ત આખી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપી આપેલ હોવાનું તથા તે દસ્તાવેજ વિવાદીએ રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી બીન કેફી હાલતમાં સાવધપણે તંદુરસ્ત હાલતમાં પોતે પાસે બેસી લખાવી તે દસ્તાવેજ વાંચી સાંભળી તેમાં સહી કરેલ હોવાનું સ્પષ્ટપણે જણાઈ આવે છે. તેમજ આ આંક-૩૭ તથા આંક-૭૮ થી રજુ થયેલ તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૫ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચોમી, ૩-૯૧-૫૪ શુદ્ધબુદ્ધિ પુર્વકની ભુલને કારણે નહીં લખાવેલ હોવાનું અને સદર દસ્તાવેજમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચોમી, ૩-૯૧-૫૪ શુદ્ધબુદ્ધિ પુર્વકની ભુલને કારણે લખાઈ ગયેલ હોવાની જાણ આ કામના પ્રતિવિવાદીએ વિવાદીની સામે રે.દિ.મુ.નં.૨૭/૧૨ દાખલ કરતા અને તેનો સમંસ વિવાદીને નહીં થયેલ હોવાનું અને સદર દસ્તાવેજમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચોમી, ૩-૯૧-૫૪ લખેલ હોવાની જાણ વિવાદીને સદર રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપતી વખતથી હોવાનું જણાઈ આવે છે.

(૧૬) વધુમાં આ કામના વિવાદી તેઓની મુળ દાવા અરજીમાં એવી તકરાર લઈને આવેલ છે કે, તેઓએ વાદગ્રસ્ત મિલકત પૈકી વાદગ્રસ્ત મિલકતના આંક-૩૭ તથા આંક-૭૮ થી રજુ થયેલ દસ્તાવેજમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતના જે ખુંટ વર્ણન દર્શાવેલ છે તે મુજબની જ મિલકત આ કામના પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપેલ છે અને તે સિવાયની જમીન વિવાદીએ આ કામના પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપેલ નથી અને તે માટે આ કામના વિવાદીએ કોર્ટ કમિશનર મારફતે વાદગ્રસ્ત મિલકતનું પંચનામું અને નકશો કરાવેલ છે અને આંક-૫૬ થી વાદગ્રસ્ત જગ્યાનું પંચનામું તથા આંક-૫૭

થી વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો નકશો રજુ થયેલ છે. વાદગ્રસ્ત મિલકતના નકશા પરથી વાદગ્રસ્ત મિલકતના આંક-૩૭ તથા આંક-૭૮ વાળા દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ ખુંટ વર્ણન અને આંક-૫૬ ના પંચનામા તથા આંક-૫૭ ના નકશાના ખુંટ વર્ણન મળતા આવતા હોવાનું જણાઈ આવે છે, પરંતુ વિવાદીએ તેઓની દાવા અરજીના પેરા નં.૩ થી તેઓએ આ કામના પ્રતિવિવાદીને વાદગ્રસ્ત મિલકતના દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ ખુંટ વર્ણન વાળી જમીન જ વેચાણ આપેલ હોવાનું અને તે સિવાયની જમીન તેઓએ પ્રતિવિવાદીને વેચાણ નહીં આપેલ હોવાનું જણાવેલ છે તેમજ વિવાદીએ તેઓની દાવા અરજીના પેરા નં.૩ માં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી જમીનમાં ખુંટ વર્ણન ખોટા બતાવેલ હોવાનું જણાવેલ છે. વિવાદી તરફે દાવાના કામે રજુ થયેલ આંક-૩૮ વાળા દસ્તાવેજી પુરાવા પરથી પણ તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજ જિલ્લા નિરિક્ષક જમીન દફતર અધિકારીએ વાદગ્રસ્ત મિલકતની મોજણી કરતા વાદગ્રસ્ત આખી મિલકતના ખાતેદાર તથા પ્રત્યક્ષ કબજે ભોગવટેદાર આ કામના પ્રતિવિવાદી હોવાનું જણાઈ આવે છે.

(૧૭) રે.દિ.મુ.નં.૧૮/૨૦૧૭ ના કામે આંક-૩૭ તથા આંક-૭૮ થી રજુ થયેલ વાદગ્રસ્ત મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ વંચાણો લેવામાં આવે તો તેના પરથી સદર દસ્તાવેજ સને-૨૦૦૫ માં તા.૧૪/૦૨/૨૦૦૫ ના રોજ થયેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે અને સદર દસ્તાવેજ તે વિવાદીએ આ કામના પ્રતિવિવાદીને કરી આપેલ છે અને સદર દસ્તાવેજમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી, ૩-૯૧-૫૪ લખેલ હોવાની જાણ વિવાદીને સદર રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપતી વખતથી થયેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે અને સદર રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ સને-૨૦૦૫ માં કરી આપેલ હોવા છતાં વિવાદીએ હાલનો દાવો સને-૨૦૧૪ માં એટલે કે ૯ વર્ષના લાંબા સમયગાળા બાદ કરેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે તેમજ મુદ્દત અધિનિયમ આર્ટિકલ-૫૯ મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવી લેવા માટેનો દાવો ત્રણ વર્ષની સમયમર્યાદામાં કરવો

જોઈએ.

(૧૮) સદરહું અપીલના કામે અપીલ મેમોરેન્ડમ, બંને પક્ષોની દલીલો તથા દાવાના કામે બંને પક્ષના પક્ષ નિવેદનો, મૌખિક જુબાની અને દસ્તાવેજી પુરાવો વંચાણે લેતા, રે.દિ.મુ.નં.૧૮/૨૦૧૭ ના કામે આંક-૩૭ તથા આંક-૭૮ થી રજુ થયેલ વાદગ્રસ્ત મિલકતના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વિવાદીએ વાદગ્રસ્ત મિલકત પૈકી માત્ર જાહેર રોડની પુર્વ તરફની અડધી મિલકત આ કામના પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપી તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપેલ તેમજ જાહેર રોડની પશ્ચિમ તરફની અડધી વાદગ્રસ્ત મિલકત આ કામના પ્રતિવિવાદીને વેચાણ નહીં આપેલ હોવાનું અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો નહીં સોંપી આપેલ હોવાનું પુરવાર કરેલ નથી તેમજ વિવાદીના મુળ દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ ન નડતો હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ નથી.

આમ વિવાદીએ વાદગ્રસ્ત મિલકત પૈકી માત્ર જાહેર રોડની પુર્વ તરફની અડધી મિલકત આ કામના પ્રતિવિવાદીને વેચાણ આપી તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપેલ તેમજ જાહેર રોડની પશ્ચિમ તરફની અડધી વાદગ્રસ્ત મિલકત આ કામના પ્રતિવિવાદીને વેચાણ નહીં આપેલ હોવાનું અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો નહીં સોંપી આપેલ તેમજ સમય મર્યાદાનો બાધ નડતો ન હોવા છતાં તેવું ન ઠરાવી નિર્ણિત કરવામાં કોઈપણ પ્રકારની તથ્યો કે કાયદાની ભુલ કરેલ નથી. આથી ઉપરોક્ત કરેલ ચર્ચા મુજબ વિ.ટ્રાયલ કોર્ટનો હુકમ યોગ્ય, વ્યાજબી અને ન્યાયી જણાય છે, તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવો ન્યાયી જણાતો નથી જેથી અપીલના મુદ્દા નં.૧ નો નિર્ણય નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે અને અપીલ મંજૂર થવાપાત્ર નથી, જેથી મુદ્દા નં.૨ અંગે નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

**-:: આખરી હુકમ ::-**

- વિવાદી/મુળ વાદીની અપીલ ના-મંજુર કરવામાં આવે છે.
- મે.પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ, શંખેશ્વર નાઓએ રે.દિ.મુ.નં.૧૮/૨૦૧૭ ના કામે તા.૨૬/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ હુકમ અને હુકમનામું કાયમ રાખવામાં આવે છે.
- પક્ષકારોએ અપીલનું ખર્ચ પોત પોતાનું જાતે ભોગવવું.
- હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.
- દાવાનું રેકર્ડ તુરત જ અપીલ ઠરાવ તથા હુકમનામાની ખરી નકલ સાથે વિ.ટ્રાયલ કોર્ટને મોકલી આપવું.

હુકમ આજરોજ તા. ૨૩ મી, માહે માર્ચ, સને ૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૨૩/૦૩/૨૦૨૬

સ્થળ: રાધનપુર

**રાજકુમાર રામસિંહ ચૌધરી**  
એડીશનલ ડીસ્ટ્રીક્ટ જજ, પાટણ  
મું.રાધનપુર  
કોડ નં.GJ-01512