દાખલતારીખ : ૨૨–૦૩–૨૦૧૦

નોંધ્યા તારીખ: ૨૨–૦૩–૨૦૧૦

ફેસલ તારીખ : ૨૪–૦૬–૨૦૨૬

સમયગાળો : વર્ષ. માસ.દિવસ.

રાજકોટના મહે. ૧૯ માં એડી. સિનિયર સિવિલ જજ સાહેબની
અદાલતમાં,
મુ. રાજકોટ.

રેગ્યુલર દિવાની મુકદ્દમાં નંબર : ૪૯/૨૦૧૯
આંક: ૧૨૨

મનજીભાઈ જેરામભાઈ વસાણી,
રહે. ''નિર્મળ'', નોબલ શેરી,
એચ.જે. દોશી હોસ્પિટલ સામે, ગોંડલ રોડ,
રાજકોટ ::::: **વાદી**

વિ રૂ ધ્ધ

૧) ઠાકરશીભાઈ રણછોડભાઈ રાદડીયા,
રજી. ૧૦૧, ટાઈમ સ્કેવર, બાલાજી હોલ ફસામે,
૧૫૦ ફૂટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

૨) ગુજરનાર મોહનલાલ હરીલાલ ખોલીયાના કાયદેફસરના વારસદારો
૨/૧ મંજુલાબેન મોહનભાઈ ખોલીયા,
૨/૨ નૈમિષ મોહનભાઈ ખોલીયા,
૨/૩ અંકુર મોહનભાઈ ખોલીયા,
૨/૪ ક્રિષ્નાબેન મોહનભાઈ ખોલીયા,
૨/૫ હર્ષાબેન મોહનભાઈ ખોલીયા,
૨/૬ જાનકીબેન મોહનભાઈ ખોલીયા,
બધા રહે : નોબલ શેરી, એચ.જે. દોશી હોસ્પિટલ સામે,

ગોંડલ રોડ, રાજકોટ,
૩) પ્રવિણચંદ્ર હરીલાલ ખોલીયા,
૪) ધીરજલાલ હરીલાલ ખોલીયા,
પ) સુરેશચંદ્ર હરીલાલ ખોલીયા,
નં.૩થી પના રહે: નોબલ શેરી, એચ.જે.દોશી હોસ્પિટલ સામે,
ગોંડલ રોડ, રાજકોટ,
૬) હસમુખભાઈ મણીલાલ સોલંકી,
રહે: કેદાર સોસાયટી, કોઠારીયા રોડ,
બંધ શેરી, રાજકોટ. **::::: પ્રતિવાદીઓ**

વિષય : <u>કાયમી મનાઈ હુકમ તથા વિજ્ઞાપન અંગેનો દાવો...</u>

વાદી તરફે વિધ્વાન વકીલ શ્રી એચ.બી.દવે
પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે તરફે વિધ્વાન વકીલ શ્રી એ.એલ.સાકળીયા
પ્રતિવાદી નં.ર થી પ તરફે વિધ્વાન વકીલ શ્રી આર.ટી.રાણા
પ્રતિવાદી નં.૬ તરફે એકસપાર્ટી

-:: ઠરાવ ::-

(૧) વાદીએ આ કામની આંક-૦૧ થી રજુ દાવા અરજી પ્રતિવાદીઓ વાદીની માલીકીની રેવન્યુ સર્વે નં.૩૯૭ પૈકીના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૦ પૈકીની દાવામાં વર્ણવેલ જમીન ચો.વા.આ. ર૫૦-૦૦ ઉપરના ઉભા ઈમલા ઈમારતવાળા મકાન સહિતની વાદગ્રસ્ત મિલકત સબંધે વાદીના કાયદેસરના માલિકી હકક-અધિકારો તથા કબજા-ભોગવટાને અસર પહોંચાડવાનું પ્રતિવાદીઓનું કૃત્ય ગેરકાયદેસર, ગેરબંધારણીય અને કાયદાકીય જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધનું છે તેવુ ઠરાવી આપવા માટે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે.

વાદીના આ દાવાની હકીકત ટુંકમાં નીચે મુજબ છે.

૧.૧.. વાદીએ આ કામની આંક–૦૧ થી રજુ દાવા અરજીમાં જણાવેલ છે કે, રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૯૭ પૈકીના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૦ પૈકીની જમીન ચો.વા.આ. ૨૫૦–૦૦ ઉપરના ઉભા ઈમલા ઈમારતવાળા મકાન સહિતની મિલકત વાદીની કાયદેસરના માલિકી હકક–હિત–અધિકાર તથા કબજા–ભોગવટાની આવેલ છે.

૧.૨.. વધુમાં વાદી તેમની આંક–૧ થી રજુ દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલકત વાદીએ મૂળ જમીન માલિક વસંતલાલ પારેખ પાસેથી ખરીદ કરેલ અને જેના અવેજની પૂરેપૂરી રકમ ચૂકવી આપેલ અને વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો વાદીને સોંપી આપતા વાદીએ વર્ષ–૧૯૯૧–૯૨માં વાદગ્રસ્ત જમીન ઉપર મકાનનું બાંધકામ કરેલ છે. વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં તે સમયથી વાદી ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા ટેલીફોન કનેકશન ધરાવે છે અને નિયમિત રીતે ઈલેકટ્રીક બિલ તથા ટેલીફોન બીલ ભરતા આવ્યા છે તેમજ મિલકતનો વેરો પણ નિયમિત રીતે ભરતા આવ્યા છે અને આમ, વાદગ્રસ્ત મિલકત વાદીની કાયદેસરની માલિકી હકક–હિત–અધિકાર તથા કબજા–ભોગવટાની આવેલ છે. પરંતુ સદરહુ પ્લોટ નં.૧૦ની જમીન સહિતની અન્ય જમીન અંગે યુ.એલ.સી. અંગેની કાર્યવાહી ચાલુ હોવાનું તેમને જણાવતા અને તે હકીકતે વાદગ્રસ્ત જમીનનો વાદીના નામનો દસ્તાવેજ કરી શકેલ નહી અને જે યુ.એલ.સી.ની કાર્યવાહી પૂર્ણ થયા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું વાદીને વચન વિશ્વાસ અને ખાતરી આપેલ. વાદગ્રસ્ત

દાવાવાળી મિલકતની ચર્તુ:દિશા નીચે મુજબ છે:

ઉતરે : પ્લોટ નં.૧૦ પૈકીની બાકીની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે: લાગુ સર્વે નં.૩૯૫ની જમીન આવેલ છે.

પૂર્વે : ૨૫–૦ ફૂટનો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે: લાગુ સર્વે નં. ૩૯૭–બીની જમીન આવેલ છે.

વાદગ્રસ્ત મિલ્કત વાદીને પૂરેપૂરી અવેજની રકમ સ્વીકારી વેચાણથી આપેલ હોય તે સબંધિત વાદીએ જે–તે સમયે યુ.એલ.સી. વિભાગ તથા મહેસૂલ સચિવશ્રીને પણ લેખિતમાં જાણ કરેલ છે. પરંતુ ત્યારબાદ મૂળ જમીન માલિક દ્વારા આવાં પ્રોસીડીંગ્ઝ કે તે સંબંધેના હુકમની કોઈ જાણ વાદીને કરેલ નથી. તદ્ઉપરાંત, મૂળ માલિકને જાણમાં હોવા છતાં વર્ષ–૧૯૯૧થી આજ સુધી મૂળ જમીન માલિક કે અન્ય કોઈ દ્વારા વાદીના કાયદેસરના માલિકી–કબ્જા–ભોગવટા સંબંધે કોઈ વાદ–વિવાદ કે વાંધા–તકરાર પણ ક્યારેય ઉપસ્થિત કરેલ નથી. હાલમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧નાએ વાદી વિરુદ્ધ પોલિસ સ્ટેશનમાં તેના જોગના કહેવાતા સવાલવાળા બોગસ, બનાવટી અને ફ્રોડ્યુલન્ટ દસ્તાવેજના આધારે વાદીની કાયદેસરની માલિકી–કબ્જા–ભોગવટાની મિલ્કત પ્રતિવાદી નં. ૧નાની હોવાનું અને વાદી ખાલી કરતાં નહીં હોવાની ખોટી અને બોગસ હકિકતોને આધારે અરજી દાખલ કરેલ. જે અરજી સંબંધે જે–તે પોલિસ અધિકારી દ્વારા વાદીને હાલમાં બોલાવી પૂછતાછ કરેલ. જેથી વાદીને પ્રતિવાદીના આવાં બોગસ–બનાવટી દસ્તાવેજ સાથે યુ.એલ.સી. કચેરી દ્વારા સદરહુ પ્લોટ સંબંધે થયેલ હુકમ સંબંધેની જાણ થયેલ.

૧.૩... વધુમાં વાદી તેમની આંક–૧ થી રજુ દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે, વાદગ્રસ્ત બિનખેડવાણ પ્લોટ નં. ૧૦ની કુલ જમીન આશરે ૮૮૪–૬–૭૨ ચોરસ વાર આવેલ. જે માંહેથી ઉત્તર તરફની

જમીન ચો.વા.આ. ૩૬૬–૪–૯૮ આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૨ થી પનાએ વસંતકુમાર શાંતિલાલ પારેખ પાસેથી ખરીદ કરેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીના અનુક્રમ નં. ૪૯, તા. ૪–૧–૧૯૮૦ કે જેના ૧ નંબરની બુકના નં. ૬૭૩૨, તા. ૧૮–૧૧–૧૯૮૩થી નોંધાયેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ થી પનાએ ખરીદ કરેલ જમીનની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે—

ઉત્તરે : પ્લોટ નં. ૯ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ ફૂટ ૫૫–૦ છે.

દક્ષિણે : આ પ્લોટ પૈકીની બાકી રહેતી જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ ફૂટ ૫૯–૦ છે.

પૂર્વ : ૨૫–૦ ફૂટનો સરીયામ રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ ફૂટ ૫૯–૦ છે.

પશ્ચિમે : લાગુ સર્વે નં. ૩૯૭–બની જમીન આવેલ છે.

વાદગ્રસ્ત પ્લોટ નં. ૧૦ સંબંધિત સરકારશ્રીમાં ચાલેલ કેસ નં. ૧૦/૭૬ના કામે પ્રતિવાદી નં. ૨ થી પની ઉપરોક્ત જમીન સહિતની જમીન ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ. તેમજ વાદીની વાદગ્રસ્ત દાવાવાળા પ્લોટની મિલકત રાખવાપાત્ર ઠરાવેલ છે જે હુકમ પરથી સ્પષ્ટ રીતે ફલિત થાય છે. પરંતુ તે સંબંધેની કોઈ જાણ કે માહિતી વાદીને હતી નહીં કે જમીન માલિક દ્ધારા કરાયેલ નહીં. જે પરિસ્થિતીનો ગેરલાભ ઉઠાવી આ કામના પ્રતિવાદીઓએ ગેરકાયદેસર મિલાપીપણું રચી પ્રતિવાદી નં. ૧ના નામે બોગસ–બનાવટી અને ફોડ્યુલન્ટ વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૨ થી પના કુલમુખત્યાર તરીકે દર્શાવી પ્રતિવાદી નં. ૬નાએ કરી આપેલ છે. જે રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીના રજી. અનુ. નં. ૩૦૧૮, તા. ૨૦–૬–૨૦૦૦ કે જેના ૧ નંબરની બુકના નં. ૯૫૦૬, તા. ૨૭–૧૧–૨૦૧૬થી નોંધાયેલ છે. જે દસ્તાવેજ મુજબની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે—

ઉત્તરે : આ પ્લોટ નં. ૧૦ પૈકીની ફાજલ જાહેર થયેલ જમીન જે સરકારશ્રીએ સંપાદન કરેલ છે તે આવેલ છે.
દક્ષિણે : લાગુ સર્વે નં. ૩૯૫ની જમીન આવેલ છે.
પૂર્વે : ૨૫–૦ ફૂટનો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે : લાગુ સર્વે નં. ૩૯૭–બીની જમીન આવેલ છે.

૧.૪... વધુમાં વાદી તેમની આંક–૧ થી રજુ દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે, પ્રતિવાદીઓએ પરિસ્થિતીનો ગેરલાભ ઉઠાવી અને વાદીના માલિકી હક્ક–અધિકારોને અસર પહોંચાડવા કે ટાઈટલ ડીમ્પ્યુટેડ કરવાના બદઆશયથી બોગસ–બનાવટી દસ્તાવેજ ફોડયુલન્ટલી ઉભો કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ થી પના તેના જોગના વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રાપ્ત થયેલ ટાઈટલથી અન્ય ટાઈટલ કે જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ થી પના કાયદા મુજબ આપી શકતા નથી. તદ્ઉપરાંત, સરકારશ્રી દ્વારા ફાજલ થયેલ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદા મુજબ પ્રથમથી વ્યર્થ છે. જે હકિકતથી પ્રતિવાદીઓ માહિતગાર અને જાણકાર હોવા છતાં માલાફાઈડલી પ્રતિવાદી નં. ૧ના નામનો બોગસ–બનાવટી દસ્તાવેજ ફોડયુલન્ટલી ઉભો કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૧નાને પ્રતિવાદી નં. ૬નાએ ગેરકાયદેસર મિલાપીપણું કરી કુલમુખત્યાર તરીકે દર્શાવી વાદીના રાઈટ્સને તેમજ ટાઈટલ ડિસ્યુટેડ કરવાના બદઆશયથી વેચાણ દસ્તાવેજમાં ખોટી ચર્તુઃદિશા દર્શાવી બોગસ–બનાવટી વેચાણ દસ્તાવેજ કોલ્યુઝીવલી ઉભો કરેલ છે. જે વ્યર્થ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં. ૧નાને વાદીની માલિકી–કબ્જા–ભોગવટાની વાદગ્રસ્ત મિલ્કત સંબંધે કોઈ રાઈટ–ટાઈટલ–ઈન્ટરેસ્ટ કે માલિકી હક્ક–અધિકારો પ્રાપ્ત થતાં નથી. વાદગ્રસ્ત દાવાવાળી મિલ્કતના પ્રતિવાદી નં. ૧ને ક્યારેય કોઈ માલિકી હક્ક–અધિકારો મળેલ નથી કે ક્યારેય કોઈ કબ્જો–ભોગવટો આવેલ નથી તેમ છતાં, વાદીની કાયદેસરની માલિકી–કબ્જા–ભોગવટાની મિલ્કતમાંના કાયદેસરના રાઈટ્સને અસર

પહોંચાડવા પ્રતિવાદી નં. ૧નાએ આટલાં વર્ષો બાદ વાદી વિરુદ્ધ બોગસ–બનાવટી અને ફ્રોડ દસ્તાવેજને આધારે પોલિસ સ્ટેશનમાં વાદી વિરુદ્ધ ખોટી અરજી કરેલ જે પ્રતિવાદી નં. ૧નો માલાફાઈડ ઈરાદો સ્પષ્ટ કરે છે તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧નાએ બોગસ–બનાવટી દસ્તાવેજને સાચાં તરીકે દર્શાવી ખોટો પુરાવો ઉભો કરવાના પ્રયત્નો પોલિસ સમક્ષ કરી રહેલ છે. જે ગુનાહિત કૃત્ય બદલ વાદી અલગથી કાર્યવાહી કરવાનો વાદીનો હક્ક અબાધિત રાખે છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ના હાલમાં પણ તેના મળતીયા માણસો દ્વારા વાદીની કાયદેસરની માલિકી–કબ્જા–ભોગવટાની મિલકત પચાવી પાડવાના ગેરકાયદેસરના પ્રયત્નો આચરી રહેલ હોય તેમજ વાદીની માલિકી–કબ્જા–ભોગવટાની મિલકત ખાલી કરી નાખવાની ધમકીઓ આપતાં તેમજ પોલિસમાં લાગવગ છે, વાદીને ગુનામાં ફિટ કરાવી દેશે તેવી ધમકીઓ આપી પોલિસમાં ખોટી અરજીઓ કરેલ છે. જે પ્રતિવાદી નં. ૧નું કૃત્ય ગેરકાયદેસર, ગેરબંધારણીય અને કાયદાકીય જોગવાઈઓ વિરુદ્ધનું હોય આ દાવો લાવવા ફરજ પડેલ છે.

૧.૫... વધુમાં વાદી તેમની આંક–૧ થી રજુ દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે, વાદીની કાયદેસરની માલિકી હક્ક–અધિકાર તથા કબ્જા–ભોગવટાની વાદગ્રસ્ત દાવાવાળી મિલકત સિવાયની પ્લોટ નં. ૧૦ માંહેની જમીન સરકારશ્રીના હુકમથી ફાજલ થયેલ છે. જેથી પણ પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫નાને આવી ફાજલ જમીન વેચાણથી આપવા કાયદા મુજબ કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી. પ્રતિવાદી નં. ૬ના પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ના કુલમુખત્યાર તરીકે આવો કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૧ના નામનો કરવા કાયદા મુજબ કોઈ સત્તા કે અધિકાર ધરાવતા નથી. તદ્ઉપરાંત, ગેરકાયદેસરનું મિલાપીપણું રચી પ્રતિવાદી નં. ૧ના નામનો ઉભો કરેલ બોગસ, બનાવટી અને ફ્રોડ્યુલન્ટ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં. ૧નાને કોઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી પ્રતિવાદી નં. ૧ના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ

માલાફાઈડલી ઉભો કરેલ હોય જેથી પણ માલિકી હક્ક કે અન્ય કોઈ હક્ક પ્રાપ્ત થતાં નથી. પ્રતિવાદી નં. ૧ના શુદ્ધ બુદ્ધિના ખરીદનાર નથી. જે તમામ હકિકતે પ્રતિવાદી નં. ૧ના નામનો બોગસ, બનાવટી વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૦૧૮, તા. ૨૦–૬–૨૦૦૦ કે જેના ૧ નંબરની બુકના નં. ૯૫૦૬, તા. ૨૭–૧૧–૨૦૧૬થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દાવાના કામે પ્રથમ મુદ્દતે રજૂ કરે તે અત્યંત જરૂરી અને ન્યાયી હોય જે રજૂ કરવા હુકમ ફરમાવવા અરજ છે. અન્યથા, મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્ઝ થાય તેવી પૂરતી સંભાવના છે. આમ, પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ના જોગના વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ જમીન સરકારશ્રી દ્વારા ફાજલ થયેલ છે. જેથી પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫નાને કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ કોઈ વહીવટ–વ્યવહાર કરવા કે વેચાણ કરવા કોઈ હક્ક–અધિકારો રહેલ નથી. તદ્ઉપરાંત, આવી ફાજલ થયેલ જમીનનો કોલ્યુઝીવલી વાદીની કાયદેસરની માલિકી હક્ક–અધિકારોને અને કબ્જા–ભોગવટાને અસર પહોંચાડવાના બદઆશયથી પ્રતિવાદી નં. ૧ના નામનો બોગસ–બનાવટી અને ફ્રોડ્યુલન્ટ દસ્તાવેજ હોય જેની રૂઈએ પ્રતિવાદી નં. ૧નાને કોઈ હક્ક–અધિકારો પ્રાપ્ત થતાં નથી. આમ, સવાલવાળા વેચાણ દસ્તાવેજો કાયદા મુજબ પ્રથમથી જ વ્યર્થ છે. જે હકિકત જાણતાં હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં. ૧નાએ ગેરકાયદેસર મિલાપીપણું રચી બોગસ–બનાવટી અને ફ્રોડ્યુલન્ટ વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીની માલિકી–કબ્જા–ભોગવટાની મિલ્કતનો હોવાનું આભાસી ચિત્ર ઉભું કરી વાદી વિરુદ્ધ પોલિસમાં ખોટી અરજીઓ કરી, ધમકીઓ આપી મિલ્કત પચાવી પાડવાના ગેરકાયદેસરના, ગેરબંધારણીયા અને કાયદાકીય જોગવાઈઓ વિરુદ્ધના કૃત્યો આચરતાં આ દાવો લાવવા ફરજ પડેલ છે.

૧.૬... વધુમાં વાદી તેમની આંક–૧ થી રજુ દાવા અરજીમાં જણાવે છે કે, વાદગ્રસ્ત દાવાવાળી મિલ્કત વાદીની કાયદેસરની

માલિકી–કબ્જા–ભોગવટાની આવેલ છે. વાદી વર્ષોથી માલિક દરજ્જે વાદગ્રસ્ત દાવાવાળી મિલ્કતનો કાયદેસરનો કબ્જો–ભોગવટો ધરાવે છે. વાદીના કાયદેસરના માલિકી–હક્ક–અધિકારો અને કબ્જા–ભોગવટાને અસર પહોંચાડવાના ગેરકાયદેસરના પ્રયત્નો પ્રતિવાદી દ્વારા હાથ ધરતાં તેમ–તેમ અને ત્યારથી તેમજ વાદીની મિલ્કત બળજબરીપૂર્વક ખાલી કરાવવા અને કબ્જો છીનવવા ધમકીઓ આપતાં તેમ –તેમ અને ત્યારથી તેમજ બોગસ–બનાવટી અને ફ્રોડ દસ્તાવેજના આધારે પોલિસ સ્ટેશનમાં વાદી વિરુદ્ધ ખોટી અરજી કરતાં અને જેના આધારે વાદીને આવાં ફ્રોડ દસ્તાવેજ તથા ફાજલ થયેલ જમીનના હુકમની જાણ થતાં તેમ–તેમ અને ત્યારથી આ દાવો લાવવા કારણ ઉપસ્થિત થયેલ છે.

૧.૭.. વધુમાં વાદી તેમની આંક–૦૧ થી રજુ દાવા અરજીમાં દાદ માંગી જણાવે છે કે,

૧) અમો વાદીની કાયદેસરની માલિકી–કબ્જા–ભોગવટાવાળી રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૯૭ પૈકીના બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટ્સ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૦ પૈકીની દાવામાં વર્ણવેલ જમીન ચો.વા.આ. ૨૫૦–૦૦ ઉપરના ઉભા ઈમલા ઈમારતવાળા મકાન સહિતની વાદગ્રસ્ત મિલ્કત સંબંધે અમો વાદીના કાયદેસરના માલિકી હક્ક–અધિકારો તથા કબ્જા–ભોગવટાને અસર પહોંચાડવાનું પ્રતિવાદીઓનું કૃત્ય ગેરકાયદેસર, ગેરબંધારણીય અને કાયદાકીય જોગવાઈઓ વિરુદ્ધનું છે તેવું ઠરાવી આપવા નમ્ર અરજ છે.

૨) પ્રતિવાદી નં. ૧ના નામનો રજી. અનુ. નં. ૩૦૧૮, તા. ૨૦–૬–૨૦૦૦ કે જેના ૧ નંબરની બુકના નં. ૯૫૦૬, તા.

૨૭–૧૧–૨૦૧૬થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદા મુજબ વ્યર્થ છે તેમજ આવાં બોગસ –બનાવટી અને ફ્રોડયુલન્ટ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં. ૧નાને અમો વાદીની માલિકી–કબ્જા–ભોગવટાની વાદગ્રસ્ત દાવાવાળી મિલ્કત સંબંધે કોઈ કાર્યવાહી કરવા સત્તા કે અધિકાર નથી તેમજ તેવાં તમામ કૃત્યો ગેરકાયદેસર, ગેરબંધારણીય અને કાયદાકીય જોગવાઈઓ વિરુદ્ધના છે તેવું વિજ્ઞાપન કરી આપવા અરજ છે.

૩) આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના નોકર, એજન્ટ, મુખત્યાર કે અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિઓ મારફત અમો વાદીની કાયદેસરની માલિકી–કબ્જા–ભોગવટાવાળી દાવામાં વર્ણવેલ વાદગ્રસ્ત દાવાવાળી મિલ્કતમાં પ્રવેશ કરે–કરાવે નહીં કે અમારા કબ્જા–ભોગવટામાં કોઈ અડચણ–અંતરાય–અવરોધ કે રૂકાવટ કરે–કરાવે નહીં કે અમો વાદીનો વાદગ્રસ્ત મિલ્કત માંહેનો કબ્જો–ભોગવટો છીનવે–છીનવાવે નહીં કે અમારી માલિકી–કબ્જા–ભોગવટાવાળી મિલ્કત માંહેના અમો વાદીના કાયદેસરના હક્ક–હિત–અધિકારોને અસર કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરે–કરાવે નહીં તેવો કાયમી મનાઈહુકમ ફરમાવવા નમ્ર અરજ છે.

૪) આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના નોકર, એજન્ટ, મુખત્યાર કે અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિઓ મારફત પ્રતિવાદી નં. ૧ના બોગસ–બનાવટી અને ફ્રોડડ્યુલન્ટ દસ્તાવેજના આધારે કોઈ વહીવટ–વ્યવહાર–વ્યવસ્થા કરે–કરાવે નહીં કે અન્ય કોઈ ટ્રાન્ઝેક્શન કે કોઈ કાર્યવાહી કરે–કરાવે નહીં તેવો કાયમી મનાઈહુકમ ફરમાવવા નમ્ર અરજ છે.

૫) આ દાવાને આનુષંગીક અન્ય જે–જે દાદ આપી શકાય તે અપાવવા અરજ છે.

૬) આ દાવાનું ખર્ચ અપાવવા અરજ છે.

(૨) વાદીનો દાવો નામદાર કોર્ટમાં રજુ થતાં, તેને જોઈ–તપાસી રેકર્ડે લઈ, આ કામનાં પ્રતિવાદીને દાવા સમન્સ કરવામાં આવતાં, દાવાના સમન્સની બજવણી થતાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ નં.૩થી ૫ નાઓ તરફે આંક–૩૧ થી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે આંક–૩૪થી તથા પ્રતિવાદી નં.૨/૧ થી ૨/૬ પોતાના આંક–૪૯થી દાવા તથા મનાઈ અરજીનો સંયુકત વાંધા/જવાબ રજુ રાખેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૬ સમન્સ બજવા છતાં હાજર ન થતાં તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૯ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૬ વિરૂધ્ધ કામ એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ થયેલ છે.

૨.૧.. પ્રતિવાદી નં.૩થી ૫ નાઓ પોતાના આંક–૩૧ વાળા જવાબમાં વાદીના દાવા અરજી/મનાઈ હુકમની અરજીનો ઈન્કારમાં જવાબ આપેલ છે જેમા મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓએ રજૂ કર્યું છે કે વાદીનો દાવો કાયદેસર નથી, કાયદાની જોગવાઈઓથી વિરુદ્ધ છે અને તેમાં મહત્વપૂર્ણ હકીકતો છુપાવવામાં આવી છે તેમજ ખોટી રજૂઆતો કરવામાં આવી છે, જેના કારણે દાવો ચલાવવા પાત્ર નથી. વાદી કોર્ટ સમક્ષ શુદ્ધ હાથે આવ્યા નથી અને અદાલતની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કર્યો છે. ઉપરાંત, ડીલે અને લેચીઝ, નોન–જોઈન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટી, જરૂરી સોગંદનામું ન હોવું અને કોર્ટ ફી અપુરી હોવા જેવા કાનૂની બાધોને કારણે પણ દાવો રદ થવાનો પાત્ર છે. પ્રતિવાદીઓએ

જણાવ્યું છે કે તેઓ પ્લોટ નં. ૯ અને ૧૦ના કાયદેસર ખરીદદારો છે, જેમણે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો દ્વારા જમીન મેળવી છે અને વર્ષોથી તેની માલિકી, કબ્જો અને ભોગવટો ધરાવે છે. તેમણે સબપ્લોટિંગ કરી સત્તાવાળાઓ પાસેથી બાંધકામની મંજૂરી મેળવી મકાનો બાંધ્યા છે તથા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ઉપયોગ પ્રમાણપત્રો પણ મેળવ્યા છે. સરકારી રેકોર્ડમાં તેમના નામ દાખલ થયેલા છે અને તેઓ પરિવારમાં રહેતા હોવા સાથે વહેંચણી દસ્તાવેજ પણ નોંધાવેલો છે.

૨.૨.. વાદીની દાવાઅરજીના વાંધા/જવાબમાં વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીના દાવામાં દર્શાવેલ અનેક હકીકતો અંગે પ્રતિવાદીઓને અંગત માહિતી ન હોવાને કારણે તેમણે તેનો ઈનકાર કર્યો છે અને વાદીને તે બાબતો દસ્તાવેજી પુરાવાથી સાબિત કરવા જણાવ્યું છે. પ્રતિવાદીઓએ વાદીની રજૂઆતોને વિરોધાભાસી, આધારવિહોણી અને કાયદાથી વિપરીત ગણાવી છે. તેમણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે તેમની જમીન ક્યારેય સરકાર દ્વારા ફાજલ જાહેર કરવામાં આવી નથી અને તેઓને કાયદેસર તમામ હક્ક પ્રાપ્ત છે , જ્યારે વાદી ખોટી રીતે દાવો કરીને અદાલતને ગેરમાર્ગે દોરવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે. એકમાત્ર મલીન ઈરાદાથી વાદીએ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે જેથી વાદીનો દાવો કે મનાઈ હુકમની અરજી મંજુર કરવી જોઈએ નહી અને ખાસ ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

૨.૩.. પ્રતિવાદી નં.૧ પોતાના આંક–૩૪ વાળા જવાબમાં વાદીના દાવા અરજી/મનાઈ હુકમની અરજીનો ઈન્કારમાં જવાબ આપેલ છે જેમાં મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓએ સંયુક્ત રીતે રજૂ કર્યું છે કે વાદીનો દાવો ખોટો, કાયદેસર નહીં અને સદ્ભાવના વિના કરવામાં આવેલ હોવાથી રદ થવાનો પાત્ર છે. વાદી દાવાવાળી મિલ્કતનો માલિક નથી અને તેને દાવો લાવવાનો અધિકાર પણ નથી. દાવામાં જરૂરી

પક્ષકારોનો સમાવેશ કરાયો નથી, જરૂરી દાદો માંગવામાં આવ્યા નથી અને વાદી દ્વારા મહત્વપૂર્ણ હકીકતો છુપાવવામાં આવી છે તથા ખોટી રજૂઆતો કરવામાં આવી છે. વાદી કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવ્યો નથી અને કોર્ટની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કરી રહ્યો છે. વધુમાં, દાવો સમય મર્યાદા બહારનો છે, કોર્ટ ફી અને અન્ય કાનૂની જરૂરીયાતો અધૂરી છે, જેથી દાવો ચાલવા પાત્ર નથી. પ્રતિવાદીઓએ વધુમાં રજૂ કર્યું છે કે તેઓ પ્લોટ નં. ૯ અને ૧૦ના કાયદેસર ખરીદદારો અને માલિકો છે, જેમણે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો દ્વારા જમીન મેળવી છે અને વર્ષોથી તેનો કબ્જો અને ભોગવટો ધરાવે છે. તેમણે સત્તાધિકારીઓની મંજૂરીથી બાંધકામ કરી મકાનો બનાવ્યા છે અને સરકારી રેકોર્ડમાં તેમના નામ દાખલ થયેલા છે. વાદીને માત્ર સંબંધના આધારે મિલ્કતમાં રહેવા માટે મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, પરંતુ હવે તે મિલ્કત ખાલી કરતો નથી, જેથી પ્રતિવાદીઓએ કાર્યવાહી હાથ ધરી છે. વાદી પાસે માલિકી સાબિત કરવા માટે કોઈ દસ્તાવેજ નથી અને વર્ષો સુધી તેણે કોઈ પ્રયાસ પણ કર્યો નથી, જેના કારણે તેનો દાવો શંકાસ્પદ બને છે. પ્રતિવાદીઓએ વાદીના તમામ આક્ષેપોનો ઇનકાર કરતાં જણાવ્યું છે કે તેમની જમીન ક્યારેય સરકાર દ્વારા ફાજલ જાહેર કરવામાં આવી નથી અને તેઓના હકો કાયદેસર છે. દસ્તાવેજોમાં કોઈ ક્ષુદ્ર ભૂલો હોવા છતાં વાદીને તેનો લાભ મળતો નથી. વાદી દ્વારા બોગસ દસ્તાવેજ, મિલાપીપણું અથવા ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિના આક્ષેપો આધારવિહોણા છે. પોલીસ ફરિયાદ પણ કાયદેસર રીતે કરવામાં આવી હતી. વાદી માત્ર ખોટી વાર્તા ઉભી કરીને કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરી પોતાનો ગેરકાયદેસર કબ્જો જાળવી રાખવા પ્રયત્ન કરી રહ્યો છે. અંતમાં પ્રતિવાદીઓએ રજૂ કર્યું છે કે સંબંધિત તમામ દસ્તાવેજો કાયદેસર અને બંધનકારક છે અને પ્રતિવાદીઓના હકો પર કોઈ અસર થતી નથી. વાદી દ્વારા માંગવામાં આવેલ દાદો કાયદેસર નથી અને તે ગેરમાર્ગે દોરવાના ઈરાદાથી માંગવામાં આવ્યા છે. તેથી, સમગ્ર પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં લઈ વાદીનો

દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવામાં આવે તેવી વિનંતી કરવામાં આવી છે.

૨.૪.. પ્રતિવાદી નં.૨/૧ થી ૨/૬ પોતાના આંક–૪૯ વાળા જવાબમાં વાદીના દાવા અરજી/મનાઈ હુકમની અરજીનો ઈન્કારમાં જવાબ આપેલ છે જેમાં મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વાદીએ કરેલો દાવો ખરો, કાયદેસરનો અને શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્ણ ન હોવાથી તે રદ થવા પાત્ર હોવાનું પ્રતિવાદીઓ રજૂ કરે છે. વાદીએ કોર્ટ સમક્ષ સત્ય હકીકતો છુપાવી ગેરરજૂઆત તથા ગેરનિરૂપણ સાથે દાવો દાખલ કર્યો છે અને મટીરીયલ ફેક્ટ્સનું સપ્રેશન, જરૂરી પક્ષકારોને જોડવામાં થયેલી ખામી, ડિલે–લેચેસ તથા કોઝ ઓફ એકશનની અછત જેવા કાયદાકીય બાધો લાગુ પડતા દાવો પ્રાથમિક તબક્કે જ નામંજૂર થવો જોઈએ. વાદીએ જરૂરી કોર્ટ ફી પણ ભરેલ નથી અને કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવ્યો નથી. વાદીએ પોતાની માલિકી અંગે કોઈ પુરાવો રજૂ કર્યો નથી છતાં દાવાવાળી મિલ્કત પર હકનો દાવો કરે છે, જે કાયદેસર માન્ય નથી. પ્રતિવાદીઓના જણાવ્યા મુજબ વાદી દાવાવાળી મિલ્કતનો કાયદેસર માલિક કે હકદાર નથી અને માત્ર ઈલેક્ટ્રિક, ટેલિફોન બિલ કે ટેક્સ ભરવાથી માલિકી હક્ક ઉભો થતો નથી. વાદીએ મૂળ માલિક પાસેથી ખરીદી કરી હોવાનો દાવો, અવેજ ચુકવણી અને કબ્જો સોંપવાનો મુદ્દો પણ ખોટો હોવાનું જણાવવામાં આવે છે. પ્લોટ નં. ૧૦ની જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ દ્વારા કાયદેસર રીતે વસંતકુમાર પારેખ પાસેથી ખરીદ કરાયેલી છે અને તે તેમની સંયુક્ત માલિકી તથા કબ્જામાં છે. આ જમીન માટે યુ.એલ.સી. મંજુરી પણ પ્રાપ્ત છે અને ક્યારેય સરકાર દ્વારા ફાજલ જાહેર કરવામાં આવેલ નથી. આગળ રજૂ કરવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ એ ક્યારેય પ્રતિવાદી નં. ૬ને કુલમુખત્યારનામું આપેલ નથી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ના નામે થયેલ કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે તેઓ અજાણ છે. જો આવા દસ્તાવેજો બનાવવામાં આવ્યા હોય તો તે તેમની જાણ બહાર છે અને તેઓ તે સામે કાયદેસર

કાર્યવાહી કરવાનો અધિકાર રાખે છે. વાદી દ્વારા બોગસ, બનાવટી અને ફ્રોડ દસ્તાવેજોના આક્ષેપો પણ આધારવિહોણા હોવાનું જણાવવામાં આવે છે. પ્રતિવાદીઓ વર્ષોથી પ્લોટ નં. ૯ અને ૧૦ની જમીનનો કાયદેસર કબ્જો, ઉપયોગ અને ભોગવટો કરતા આવ્યા છે અને સબપ્લોટિંગ, બાંધકામ પરવાનગીઓ તથા પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નામ દાખલ થવાથી તેમની માલિકી વધુ સ્પષ્ટ થાય છે. અંતે પ્રતિવાદીઓ જણાવે છે કે વાદીએ ગેરલાભ લેવા, પ્રતિવાદીઓના હકોને નુકસાન પહોંચાડવા અને કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવા ખોટો દાવો કર્યો છે, તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૬ સાથે મળીને દુરુપયોગ કરવાનો પ્રયાસ કર્યો છે. વાદી પાસે મજબૂત પ્રાઈમાફેસી કેસ નથી, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનિયન્સ તેના પક્ષમાં નથી અને માંગેલ મનાઈહુકમ મળવાથી પ્રતિવાદીઓને નુકસાન થાય તેવી સંભાવના છે. તેથી વાદીનો દાવો તથા અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવા વિનંતી કરવામાં આવે છે.

(૩) આ કામે વાદી તરફે આંક–૬૮ થી કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ રાખી જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીએ નામ. કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવા માટે પોતાના દાવા જવાબમાં સાચી હકીકત જણાવેલ નથી અને ખોટી હકીકતવાળો વાંધા જવાબ રજુ કરેલ છે. રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૯૭ના પ્લોટ નં. ૧૦ પૈકીની ચો.વા.આ. ૨૫૦ જેટલી જમીન તથા તેના ઉપરના મકાન સહિતની મિલ્કત વાદીની કાયદેસરની માલિકી, હક–હિત અને કબ્જા–ભોગવટાની હોવાનું દર્શાવવામાં આવે છે. વાદીએ મૂળ માલિક પાસેથી પૂર્ણ અવેજ ચૂકવી જમીન મેળવી અને વર્ષ ૧૯૯૧–૯૨ દરમિયાન મકાન બાંધકામ કર્યું હતું, તેમજ ત્યારથી વીજળી, ટેલિફોન અને મિલ્કત વેરા નિયમિત ચૂકવતા આવ્યા છે. યુ.એલ.સી. કાર્યવાહી ચાલુ હોવાને કારણે તાત્કાલિક વેચાણ દસ્તાવેજ ન થઈ શક્યો હોવા છતાં, કાર્યવાહી પૂર્ણ થયા બાદ દસ્તાવેજ કરી

આપવાની ખાતરી આપવામાં આવી હતી અને આ અંગે વાદીએ સત્તાવાર પત્રવ્યવહાર પણ કર્યો હતો. લાંબા સમય સુધી કોઈએ વાદીની માલિકી કે કબ્જા અંગે વાંધો ઉઠાવ્યો નહોતો. આગળ જણાવવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧એ બોગસ અને બનાવટી દસ્તાવેજોના આધારે વાદી વિરુદ્ધ પોલીસ ફરિયાદ કરી, જેના જવાબમાં વાદીએ સંબંધિત અધિકારીઓ સમક્ષ રજૂઆત કરી. પ્લોટના કેટલાક ભાગ અંગે પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ની ખરીદી હોવા છતાં, વાદીના કબ્જાવાળા ભાગ અંગે સરકારશ્રીના હુકમથી ફાજલ જાહેર ન થયેલ હોવાનો દાવો છે. છતાં, પ્રતિવાદીઓએ ગેરકાયદેસર મિલાપીપણું કરી પ્રતિવાદી નં. ૧ના નામે ખોટો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉભો કર્યો હોવાનું અને ખોટી ચતુર્દિશા દર્શાવી વાદીના હકોને અસર કરવાનો પ્રયત્ન કર્યો હોવાનું રજૂ થાય છે. વધુમાં દર્શાવવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ને ક્યારેય વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં માલિકી હક્ક કે કબ્જો મળેલ નથી, છતાં તેઓએ ખોટા દસ્તાવેજોના આધારે ધમકીઓ અને પોલીસ કાર્યવાહી દ્વારા મિલ્કત કબજે કરવાનો પ્રયાસ કર્યો છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫એ પણ કોઈ કુલમુખત્યારનામું આપેલ નથી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ને કોઈ વેચાણ ન કર્યાનું જણાવ્યું હોવાથી સવાલવાળો દસ્તાવેજ બોગસ હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે. આમ, વાદી પોતાની કાયદેસરની માલિકી અને કબ્જાના રક્ષણ માટે આ દાવો લાવવા મજબૂર થયો હોવાનું રજૂ થાય છે.

(૪) હાલના દાવાના કામે મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રીએ આ કામનાં ન્યાય નિર્ણય સારૂં આંક – ૬૪ થી તારીખ : ૦૫/૦૯/૨૦૨૩ ના રોજ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ કાઢેલ છે.

–:: મુદાઓ ::–

૧) શું વાદી પુરવાર કરેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત વાદીએ વસંતલાલ પારેખ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે?

૨) શું વાદી પુરવાર કરેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકતનો કબજો વાદી પાસે સને ૧૯૯૧–૧૯૯૨થી છે?

૩) શું વાદી પુરવાર કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નંબર ૧નો દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર અને રદ થવા પાત્ર છે?

૪) શું વાદી માંગ્યા મુજબ દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

૫) શું હુકમ અને હુકમનામુ?

(૫) ઉપરોકત મુદ્દાઓ અંગે મારા ન્યાય નિર્ણયો નીચે મુજબના છે.

–: નિ ર્ણ યો :–

૧) નકારમાં,

૨) હકારમાં,

૩) નકારમાં,

૪) નકારમાં,

૫) આખરી હુકમ મુજબ.

(૬) આ કામે મુદ્દાઓનું નિમાર્ણ કર્યા બાદ પક્ષકારો તરફે પુરાવાઓ રજુ કરવા માટે રાખવામાં આવતાં, પક્ષકારો તરફે નીચે મુજબના પુરાવાઓ રજુ કરેલા છે.

–:: વાદીપક્ષ તર્ફે રજુ થયેલ મૌખિક પુરાવા ::–

ક્રમ	**આંક**	**વિગત....**
૧.	૬૮	વાદી મનજીભાઈ જેરામભાઈ વસાણીનું સરતપાસન સોગંદનામું

–:: વાદીપક્ષ તર્ફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ::–

ક્રમ	આંક	વિગત....
૧.	૭૨	રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૦૧૮ની ખરીનકલ
૨.	૭૩	વાદીએ મહેસૂલ સચિવને લખેલ પત્રની સ્થળપ્રત
૩.	૭૪	મહેસૂલ વિભાગનો જવાબની ખરીનકલ
૪.	૭૫	અધિક કલેકટરે વાદીને લખેલ પત્રની સ્થળપ્રત
૫.	૭૬	વાદીએ કરેલ અરજીની સ્થળપ્રત
૬.	૭૭	અધિક કલેકટરે આવેલ જવાબની સ્થળપ્રત
૭.	૭૮	અધિક કલેકટર રાજકોટએ વાદીને લખેલ પત્રની ખરીનકલ
૮.	૭૯	ઈલેકટ્રીક બીલ
૯.	૮૦	ટેલીફોન બીલ
૧૦.	૮૧	સર્ટીફીકેટ – પી.જી.વી.સી.એલ.
૧૧.	૮૨	ટેલીફોન બીલ
૧૨.	૮૩	ઈલેકટ્રીક બીલ
૧૩.	૮૪	ટેલીફોન બીલ
૧૪.	૮૫	વેરા પહોંચ આર.એમ.સી.
૧૫.	૮૬	વેરાબીલ
૧૬.	૮૭	પ્રતિવાદી નં.૧નાએ વાદીના ભાઈને આપેલ લીગલ નોટિસ
૧૭.	૮૮	પ્રતિવાદી નં.૧નાએ વાદી વિરૂધ્ધ કરેલ પોલીસ અરજીનો વાદીએ આપેલ જવાબ
૧૮.	૮૯	વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ તથા નં.૫ વિરૂધ્ધ પોલીસ કમિશ્નરને કરેલ ફરીયાદ
૧૯.	૯૦	વાદીએ વસંતકુમાર શાંતિલાલ પારેખ વિરૂધ્ધ કરેલ રે.દી.કે.નં. ૫૦/૨૦૧૯ની દાવા અરજી
૨૦.	૯૧	વાદીએ જાહેર માહિતી અધિકારીશ્રીને કરેલ અરજીની અસલ રીસીવ્ડ કોપી

વાદી તરફે આંક–૯૮ થી કલોઝીંગ પુરસીસ રજુ રાખી પુરાવો પુરો કર્યાનું જાહેર કરેલ છે.

–:: પ્રતિવાદીપક્ષ તર્ફે રજુ થયેલ મૌખિક પુરાવા ::–

ક્રમ	આંક	વિગત....
૧.	૯૯	પ્રતિવાદી નં.૨/૩ અંકુર મોહનભાઈ ખોલીયાનું સરતપાસનું સોગંદનામું

–:: પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૫ તર્ફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ::–

ક્રમ	આંક	વિગત....
૧	૧૧૦	પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૫ જોગનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૫૦ તા.૧૩/૦૫/૧૯૮૦
૨	૧૧૧	પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૫ જોગનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૪૯, તા. ૦૪/૦૧/૧૯૮૦
૩	૧૧૨	પ્રતિવાદીઓની પ્લોટ નં.૯ તથા ૧૦ ઉપર બાંધકામ માટે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ દવારા વિકાસ ચાર્જ વસૂલ કર્યાનું પ્રમાણપત્ર નં. રૂડા/ટેક/ડેવ.ચાર્જ/આરએમસી/૧૧/૧૦૦, તા. ૧૮/૧૧/૨૦૦૮
૪	૧૧૩	રાજકોટ મહાનગરપાલિકાએ પ્રતિવાદીઓ જોગ પ્લોટ નં.૯ તથા ૧૦ની જમીન ઉપર રહેણાંક મકાન બાંધકામ કરવા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૨૯, તા. ૧૭/૦૯/૨૦૦૧ તથા મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં.૧૪૭૦, તા. ૧૧/૦૨/૨૦૦૩ની નકલ
૫	૧૧૪	રાજકોટ મહાનગરપાલિકાએ પ્રતિવાદીઓ જોગ પ્લોટ નં.૯ તથા ૧૦ની જમીન ઉપર રહેણાંક મકાન બાંધકામ કરવા આપવામાં આવેલ બાંધકામ

		પરવાનગી નં.૩૩૦, તા. ૧૭/૦૯/૨૦૦૧ તથા મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં.૧૪૭૧, તા. ૧૧/૦૨/૨૦૦૩ની નકલ
૬	૧૧૫	રાજકોટ મહાનગરપાલિકાએ પ્રતિવાદીઓ જોગ પ્લોટ નં.૯ તથા ૧૦ની જમીન ઉપર રહેણાંક મકાન બાંધકામ કરવા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૩૧, તા. ૧૭/૦૯/૨૦૦૧ તથા મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં.૧૪૭૨, તા. ૧૧/૦૨/૨૦૦૩ની નકલ
૭	૧૧૬	રાજકોટ મહાનગરપાલિકાએ પ્રતિવાદીઓ જોગ પ્લોટ નં.૯ તથા ૧૦ની જમીન ઉપર રહેણાંક મકાન બાંધકામ કરવા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૩૩૨ તા. ૧૭/૦૯/૨૦૦૧ તથા મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં.૧૪૭૩, તા. ૧૧/૦૨/૨૦૦૩ની નકલ
૮	૧૧૭	રાજકોટ મહાનગરપાલિકાએ પ્રતિવાદીઓ જોગ પ્લોટ નં.૯ તથા ૧૦ની સબપ્લોટ નં.૫ની જમીન ઉપર વાણીજ્ય હેતુ માટે આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨૫૪, તા. ૦૧/૧૧/૨૦૧૦ તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ
૯	૧૧૮	રાજકોટ સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૭/૩, સીટીસર્વે નં. ૬૩૧ ૬/૧ થી ૫ વાળા પ્લોટ નં. ૯ તથા ૧૦ ના પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ
૧૦	૧૧૯	પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ વચ્ચે થયેલ વહેંચણી દસ્તાવેજ અનુ નં. ૨૯૨૬, તા. ૦૩/૦૫/૨૦૦૬ની નકલ

પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ તરફે આંક–૧૦૧ થી કલોઝીંગ પુરસીસ રજુ રાખી પુરાવો પુરો કર્યાનું જાહેર કરેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ પક્ષકારોની દલીલોના સ્ટેજ ઉપર હાલનુ કામ આવેલ

હોય વાદીના વિ.વ.શ્રી દવારા દલીલ કરી મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વાદીએ હાલનો દાવો વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા કરેલ છે. હાલના દાવામાં પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૬નાઓ તરફે કોઈ બચાવ કરવામાં આવેલ નથી. રાજકોટ શહેર સીટી સર્વે નં.૩૯૭ પૈકીની જમીન પૈકી પ્લોટ નં.૧૦ પૈકીની ચો.વા.આ. ૨૫૦ વાળી મિલકત વાદીની માલિકી કબજાભોગવટાની છે. સદર જમીન વસંતલાલ પારેખ પાસેથી વાદીએ પૂરો અવેજ આપી ખરીદ કરેલ છે અને વાદીને કબજો સોંપી આપતા વર્ષ ૧૯૯૧–૯૨માં વાદીએ મકાન બનાવેલ છે અને લાઈટ કનેકશન ટેલીફોન કનેકશન લીધેલ છે અને વર્ષોથી ત્યાં રહે છે. સદર વાદીની માલિકીની જગ્યાનો દસ્તાવેજ કરવાનો બાકી હતો તે સમય દરમ્યાન પ્રતિવાદી નં.૬નાએ ગેરકાયદેસર રીતે પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૫ ના કુલમુખત્યારના આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે જે વાદીને બંધનકર્તા નથી. પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ નાઓએ પણ કબૂલ રાખેલ છે કે તેઓએ કોઈ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૬નાએ પણ કોઈ બચાવ રજૂ કરેલ નથી. જેથી આંક –૭૨ વાળો દસ્તાવેજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવટી છે તે હકીકત સાબિત થાય છે. આંક–૭૨ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જમીનની ચતુરદિશા લખેલી છે તે વાદીની દાવાવાળી મિલકતની ચતુર્દિશા છે. તકરારી જમીન વેચવાના પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ નાએ કોઈ પાવર આપેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૨થી ૫ ને વાદીની મિલકત બાબતે કોઈ તકરાર નથી. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ પણ હાજર થઈ કોઈ તકરાર લીધેલ નથી. વાદીની માલિકીની જગ્યાનું પ્રતિવાદી નં.૬નાએ ગેરકાયદેસર રીતે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે વાદીને બંધનકર્તા નથી.

વાદી તરફે સદર મિલકત ઉપર મકાન બનાવીને રહેતા હોવા બાબતે લાઈટ બીલ, મકાન વેરાની પાવતી તમામ દસ્તાવેજો રજૂ રાખેલ છે. તકરારી જમીન ઉપર વાદીનો કબજો પણ પુરવાર થયેલ છે. વાદી તરફે રજૂ તમામ દસ્તાવેજી તેમજ મૌખિક પુરાવાઓથી વાદીએ તમામ મુદા પુરવાર કરેલ છે. જે સંજોગોમાં વાદીનો દાવો મંજૂર કરી માંગ્યા મુજબની દાદ આપવા દલીલ કરેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૫ ના વિ.વ.શ્રી દવારા આંક–૧૨૧ થી લેખિત દલીલ રજૂ કરેલ છે તેમજ મૌખિક દલીલ કરી મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વાદી નામદાર કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવેલ નથી. કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરી ફાજલ જમીન અંગે પોતાની તરફેણમાં હુકમ મેળવવા બદઈરાદો ધરાવે છે. દાવામાં યુ.એલ.સી. તથા કોર્પોરેશન મહત્વના સાહેદ હોવા છતાં તેમને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ ના રહેણાંકના વેચાણ દસ્તાવેજ આંક–૧૧૦ અને આંક–૧૧૧ થી રજૂ છે તેમજ આંક–૧૧૯થી વહેંચણી દસ્તાવેજ રજૂ રાખેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ પોતાની માલિકીની જગ્યામાં વર્ષોથી મકાન બનાવી રહે છે. પ્રતિવાદી સામે યુ.એલ.સી.ને કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનને કોઈ તકરાર નથી. પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૫ સામે વાદી હાલનો ખોટો દાવો લાવેલ હોય ખર્ચ સાથે રદ કરવા જણાવેલ છે.

(૮) પક્ષકારો તરફે ઉપર મુજબનો મૌખીક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ થયા બાદ ઉપરોકત મુદ્દાઓના નીર્ણય માટેના મારા કારણો નીચે મુજબના છે.

// કારણો //

➢ **મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ :–**

(૮.૧) ઉપરોકત મુદ્દા નં. ૧ અનુસંધાને વાદી તરફે રજૂ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લેવામાં આવે તો વાદીએ તેની આંક–૬૮ની સરતપાસમાં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, રાજકોટ શહેર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૯૭ પૈકી બિન ખેડાણ જમીનના પ્લોટ પૈકી પ્લોટ નં બર ૧૦ પૈકીની જમીન ચોરસ વાર આશરે ૨૫૦.૦૦ મકાન સહિતની વાદીની માલિકી કબજાભોગવટાની છે જે જમીન તેના મુળ માલિક વસંતલાલ પારેખ પાસેથી પૂરેપૂરો અવેજ ચૂકવી ખરીદ કરેલ છે અને જમીનનો કબજો અમો વાદીને સોંપી આપતા વર્ષ ૧૯૯૧–૯૨માં મકાનનું બાંધકામ કરેલ છે તેમાં ઈલિકટ્રીક કનેકશન, ટેલીફોન બિલ, વેરા બિલ વાદીના નામનું ભરતા આવેલ છે. સદરહુ પ્લોટ નંબર ૧૦ સહિતની અન્ય જમીન યુ.એલ.સી.ની કાર્યવાહી ચાલુ હોવાથી વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ શકેલ નથી અને ત્યારબાદ વાદીને સદર જમીન યુ.એલ.સી.માં ગયેલ નથી તેની જાણ થતા તેના મુળ માલિક વસંતભાઈ સામે રેગ્યુલર દીવાની મુકદમા નંબર ૫૦/૧૯થી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વાદીએ દાવો દાખલ કરેલ છે વિગેરે હકીકત વાદીએ પોતાની સરતપાસમાં જણાવેલ છે. સદર કામે પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ તરફે વાદીની ઉલટતપાસ થયેલ છે જેમાં વાદીએ એ હકીકત કબૂલ રાખેલ છે કે, આ દાવાવાળી મિલકત મેં ખરીદ કરેલ હોય તે બાબતેનો દસ્તાવેજી પુરાવો મારી પાસે નથી તેમજ પ્લોટ નંબર ૧૦નું કુલ ક્ષેત્રફળ કેટલુ છે તે પણ મને ખબર નથી અને યુ.એલ.સી.માં ખુલ્લુ પ્રોસીડીંગ

ચાલેલ તેની પણ મને ખબર નથી. વધુમાં એ હકીકત પણ ઉલટતપાસમાં કબૂલ રાખેલ છે કે, પ્લોટ નંબર ૧૦ સબંધે સરકારમાં ચાલેલ કેસ નંબર ૧૦/૭૬ના કામે પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ ની જમીન ફાજલ કરવામાં આવેલ અને વાદીની વાદગ્રસ્ત જમીન રાખવાપાત્ર ઠરાવેલ ને બાબતેનો દસ્તાવેજી પુરાવો મેં રજૂ કરેલ નથી. વધુમાં ઉલટતપાસમાં એ હકીકત પણ કબૂલ રાખેલ છે કે, મને ખબર નથી કે મારા મકાનવાળી જમીન યુ.એલ.સી.માં ફાજલ ગયેલ છે જેથી તેનો દસ્તાવેજ થઈ શકતો નથી અને યુ.એલ.સી.માં પરવાનગી મળેલ ન હોય હું ગેરકાયદેસર રીતે બાંધકામ કરી રહયો છું વિગેરે હકીકત ઉલટતપાસમાં વાદીએ કબૂલ રાખેલ છે. વાદી તરફે રજૂ પુરાવા વંચાણે લેવામાં આવે તો વાદીએ પોતે ઉલટતપાસમાં કબૂલ રાખેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકત મેં ખરીદ કરેલ હોય તે બાબતેનો દસ્તાવેજી પુરાવો મારી પાસે નથી. વધુમાં વાદી તરફે આંક–૭૩થી યુ.એલ.સી.માં બંધાયેલ મકાનની જમીન વેચીતી આપવા વાદીએ મહેસૂલ સચિવ ગુજરાત રાજય ગાંધીનગરને આપેલ અરજી રજૂ રાખેલ છે જેની હકીકત વંચાણે લેતાં સદરહુ તકરારી પ્લોટ નંબર ૧૦ પૈકીની આશરે ૨૫૦ ચોરસવાર મકાન સહિતની જમીન સરકાર પાસે સરકાર જે કિંમત કહે તે મુજબ વેચાણ માંગેલ છે. વધુમાં વાદી તરફે આંક–૭૫થી અધિક કલેકટરશ્રીની કચેરી શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા રાજકોટ દવારા તા.૨૬/૧૧/૯૨ના રોજ વાદીને તકરારી જમીન સબંધે પત્ર લખેલ છે તે રજૂ થયેલ છે જે ધ્યાને લેતાં તેઓએ અરજીમાં જણાવેલ છે કે, જમીન મળવા માટેની અરજી મોકલી દેવા માત્રથી જમીન મળી ગયેલ છે તેવુ માની લેવુ ભૂલભર્યુ છે અને માંગવામાં આવેલી માહિતી દિન–૮ માં નહી આવે તો સરકારી

જમીન દબાવી તેના પર ગેરકાયદેસર કબજો કરવા સબબના કાયદેસરના પગલા લેવામાં આવશે તેની નોંધ લેવી તેવો પત્ર નાયબ કલેકટરશ્રી શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા રાજકોટનાઓએ વાદીને લખેલ છે વાદી તરફે રજૂ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતાં વાદીએ દાવાવાળી તકરારી જમીન વસંતલાલ પારેખ પાસેથી ખરીદ કરેલ હોય તે બાબતેનો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ રાખેલ નથી તેમજ દાવાવાળી તકરારી જમીન વસંતલાલ પારેખનાઓએ વાદીને વેચાણ આપેલ છે તે બાબતે વસંતલાલ પારેખની પણ જુબાની લેવામાં આવેલ નથી કે તેઓને તપાસવામાં આવેલ નથી તેમજ વાદી પોતે પણ ઉલટતપાસમાં કબૂલ રાખતા હોય કે મારી પાસે દાવાવાળી મિલકત ખરીદ કરેલ હોય તે બાબતેનો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો નથી જે તમામ હકીકત ધ્યાને લેતાં દાવાવાળી મિલકત વસંતલાલ પારેખ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે તે હકીકત વાદી પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોય મુદા નંબર ૧ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

(૮.૨) સદર મુદા નંબર ૨ અનુસંધાને વાદી તરફે રજૂ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા વંચાણે લેવામાં આવે તો વાદીએ તેમની આંક–૬૮ની સરતપાસમાં મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલકત તેના મુળ માલિક વસંતલાલ પારેખ પાસેથી અવેજ આપી ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો વર્ષ ૧૯૯૧–૯૨થી છે અને જમીન ઉપર બાંધકામ કરેલ છે અને તે મકાનમાં વાદીએ ઈલેકટ્રીક કનેકશન, ટેલીફોન કનેકશન લીધેલ છે અને તેઓ નિયમિત ભરે છે અને હાલમાં પણ વાદી સદર મકાનમાં રહે છે તેવી હકીકત વાદીએ જુબાનીમાં જણાવેલ છે. વાદી

તરફે રજૂ દસ્તાવેજી પુરાવાની હકીકત ધ્યાને લેતાં તકરાર જમીન યુ.એલ.સી.માં સરકારમાં ગયેલ છે અને વાદીએ સદર જમીન સરકાર પાસે માંગણી કરેલ છે. વાદી તકરારી મિલકતમાં કબજો ધરાવે છે તે બાબતે પ્રતિવાદીએ કોઈ તકરાર લીધેલ નથી વધુમાં તકરારી મિલકત વાદીના કબજામાં છે તે બાબતે આંક–૭૯થી તકરારી મિલકતનું લાઈટ બિલ રજૂ રાખેલ છે. આંક–૮૦થી ટેલીફોન બિલ રજૂ રાખેલ છે. આંક–૮૧થી પી.જી.વી.સી.એલ.નું સર્ટીફીકેટ રજૂ રાખેલ છે તેમજ આં ક–૮૨થી ટેલીફોન બિલ, આંક–૮૩થી ઈલેકટ્રીક બિલ, આંક–૮૪થી ટેલીફોન બિલ, આંક–૮૫ અને ૮૬થી આર.એમ.સી.ના વેરા પહોંચ અને બિલ રજૂ રાખેલ છે. સદર તમામ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતાં વાદી દાવાવાળી જમીન ઉપર આવેલ પ્લોટમાં કબજો ધરાવે છે સને ૧૯૧–૯૨થી રહેતા હોવાનું જણાય છે. વાદી તરફે મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેતાં દાવાવાળી મિલકતમાં વાદી સને ૧૯૯૧ –૯૨થી કબજો ધરાવી રહેતા હોવાની હકીકત વાદી તરફે પુરવાર થતું હોય મુદા નંબર ૨ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

(૮.૩) સદર મુદા નંબર ૩ અનુસંધાને વાદી તરફે રજૂ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો વંચાણે લેવામાં આવે તો, વાદી તરફે આંક–૬૮ની સરતપાસમાં વાદીએ જણાવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧નાઓએ વાદી વિરૂધ્ધ પોલીસ સ્ટેશનમાં બનાવટી વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વાદીનો કબજો ખાલી કરવા ખોટી અરજી કરેલ તેમજ વધુમાં જણાવેલ છે કે, પ્લોટ નંબર ૧૦ની કુલ જમીન આશરે ૮૮૪–૬–૭૨ ચોરસવાર આવેલ છે જે માહિતી ઉત્તર તરફની

જમીન ચોરસવાર આશરે ૩૬૬–૪–૯૮ પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ ના વસંતકુમાર શાંતીલાલ પારેખ પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૪૯ તારીખ ૦૪–૦૧–૮૦ બુક નંબર ૬૭૩૨ તારીખ ૧૮–૧૧–૮૩થી ખરીદ કરેલ છે. પ્લોટ નંબર ૧૦ સબંધિત સરકારશ્રીમાં નંબર ૧૦/૭૬ના કામે પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ ની જમીન ફાજલ જાહેર કરેલ તેમજ વાદગ્રસ્ત પ્લોટની જમીન રાખવાપાત્ર જણાવેલી જેની જાણ વાદીને ન હોય તેનો ગેરલાભ ઉઠાવી આ કામના પ્રતિવાદીઓએ ગેરકાયદેસર મેળાપીપણુ રચી પ્રતિવાદી નંબર ૧ના નામે બોગસ બનાવટી અને પ્રોડયુલેન્ટ વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ ના કુલમુખત્યાર તરીકે દર્શાવી પ્રતિવાદી નંબર ૬નાએ કરી આપેલ છે જે રાજકોટના સબ રજીસ્ટારની કચેરી રજીસ્ટાર અનુક્રમ નંબર ૩૦૧૮ તારીખ: ૨૦–૦૬–૨૦૧૮ તે એક નંબરની બુકના નંબર ૯૫૦૬ તારીખ ૨૭–૧૧–૧૬થી નોંધાયેલ છે જે દસ્તાવેજ બોગસ બનાવટી અને ફ્રોડયુલેન્ટ છે અને તેનાથી પ્રતિવાદી નંબર ૧ને તકરારી મિલકતમાં કોઈ હકક–હિત, અધિકાર ઉત્પન્ન થતા નથી અને તે દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર હોવાનું વિજ્ઞાપન કરી આપવા વાદીએ જણાવેલ છે. વાદીની પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ તરફે ઉલટતપાસમાં એ હકીકત કબૂલ રાખેલ છે કે, એ વાત ખરી છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૬ના જોગનું થયેલ કુલમુખત્યાર મેળવવા કે રજૂ કરવા અમે કોઈ પ્રયત્ન કરેલ નથી તેમજ એ હકીકત પણ કબૂલ રાખેલ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ નાએ કોઈ કુલમુખત્યાર કરી આપેલ નથી તેવો જવાબ આપેલ છે તેમજ એ હકીકત પણ કબૂલ રાખેલ છે કે મેં કરેલ રેગ્યુલર દીવાની મુકદમા નંબર ૫૦/૨૦૧૯ના દાવાના કામે પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ એ પ્રતિવાદી ૧ને પ્રતિવાદી નંબર ૬ના

કુલમુખત્યાર દવારા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની વિગતો જણાવેલ નથી. હાલનો દાવો રેગ્યુલર દીવાની મુકદમા નંબર ૫૦/૧૯નો દાવો એક જ દિવસે કોર્ટમાં દાખલ કરેલ છે તેમજ ૫૦/૧૯ના દાવાના કામે યુ.એલ.સી. કે મ્યુનીસીપાલ્ટી કોર્પોરેશનને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી વિગેરે હકીકત ઉલટતપાસમાં વાદીએ કબૂલ રાખેલ છે. વધુમાં સદર કામે આંક–૯૯થી પ્રતિવાદી નંબર ૨/૩ અંકુર મોહનભાઈ ખોલિયાની સરતપાસ રજૂ થયેલ છે જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ વિરૂધ્ધ વાદીએ ખોટો દાવો કરેલ છે. પ્લોટ નંબર ૧૦ની જમીન પૈકી ઉતર તરફેની જમીન ચોરસવાર આશરે ૩૬૬–૪–૯૮ વસંતકુમાર શાંતીલાલ પારેખ પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૪૯થી તારીખ: ૦૪–૦૧–૮૦ના રોજ ખરીદ કરેલ છે અને જેનો કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ નો છે તેમજ પ્લોટ નંબર ૯ની જમીન પણ પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ નાઓએ ખરીદ કરેલ છે અને તેમાં બધા ભાઈઓ મકાન બનાવીને રહેતા આવેલ છે. પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ એ પ્રતિવાદી નંબર ૬ જોગ કયારેય કોઈ કુલમુખત્યાર કરી આપેલ નથી કે કોઈ દસ્તાવેજો કરી આપેલ નથી તેમજ દસ્તાવેજ નંબર ૩૦૧૮, તારીખ ૨૦–૦૬–૨૦૦૦થી નોંધાયેલ દસ્તાવેજની મિલકતની ચતુર્દિશાની પણ અંગત જાણકારી નથી અને અમારી જાણ બહાર આવો દસ્તાવેજ ઉભો કરવામાં આવેલ હોય તો ખબર નથી. વાદીએ કોઈ ગેરલાભ ઉઠાવવા પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ ની માલિકી હકકને અસર પહોંચાડવા બનાવટી દસ્તાવેજો ઉભા કરેલ છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ તથા પ્રતિવાદી નંબર ૬નાઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવા ખોટો દાવો કરેલ છે વિગેરે હકીકત

પ્રતિવાદી નંબર ૨/૩નાએ પોતાની જુબાનીમાં જણાવેલ છે. વાદી તેમજ પ્રતિવાદી તરફે રજૂ પુરાવાઓ ધ્યાને લેતાં વાદી તરફે આંક–૭૨થી પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ ના કુલમુખત્યાર દરજ્જે પ્રતિવાદી નંબર ૬નાએ પ્રતિવાદી નંબર ૧ને કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૩૦૧૮ રજૂ કરેલ છે જે ધ્યાને લેતાં સદર દસ્તાવેજમાં પ્લોટ નંબર ૧૦ પૈકીની ઉતર તરફની જમીન ૨૫૦ ચોરસવાર જમીનનો ઉલ્લેખ સદર આંક–૭૨ વાળા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ હોય તેમ જણાતુ નથી જેથી સદર આંક–૭૨ વાળા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ દાવાવાળી તકરારી જમીન પ્લોટ નંબર ૧૦ પૈકીની ઉતર તરફની ૨૫૦ ચોરસવાર જમીનનો હોય તે હકીકત પુરવાર થતી નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી ૨/૩ અંકુર મોહનભાઈ ખોલિયાનાઓએ પણ પોતાની જુબાનીમાં તેઓએ તકરારી મિલકત બાબતે કોઈ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ નથી એવી હકીકત જણાવેલ છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ તથા ૬નાએ મેળાપીપણામાં વાદીએ દાવો દાખલ કરેલ છે તેવી હકીકત જણાવેલ છે. વધુમાં તકરારી જમીન યુ.એલ.સી.માં ગયેલ છે અને તેનો દસ્તાવેજ થઈ શકે નહી તેવી હકીકત વાદીએ જ કબૂલ રાખેલ છે. તકરારી જમીન યુ.એલ.સી.માંથી બહાર નીકળી ગયેલ છે તે બાબતેનો વાદીએ કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ રાખેલ નથી જેથી તકરારી જમીનનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ શકે તેમ નથી તે હકીકત ધ્યાને લેતાં વાદી તરફે આંક–૭૨થી રજૂ દસ્તાવેજમાં પણ તકરારી જમીનનો ૨૫૦–૦૦ ચો.વા.આ. નો સ્પેશીફીક રીતે ઉલ્લેખ ન હોય અને સદર રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્લોટ નંબર ૧૦ પૈકી આશરે ચોરસવાર ૩૬૬–૪–૯૮વાળી મિલકતનો આંક–૭૨ વાળો દસ્તાવેજ હોય તેમ

દસ્તાવેજ વંચાણે લેતાં જણાય છે જે સંજોગોમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ નાએ પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ ના કુલમુખત્યાર પ્રતિવાદી નંબર ૬એ દાવાવાળી તકરારી મિલકત પ્લોટ નંબર ૧૦ પૈકી ઉતર તરફેની ૨૫૦ ચોરસવાર જગ્યાનો ગેરકાયદેસર રીતે દસ્તાવેજ થયેલ હોવાનું પુરવાર થતુ ન હોય મુદા નંબર ૩નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

(૮.૪) સદર મુદા નંબર ૪ અનુસંધાને વાદીએ હાલનો દાવો લાવી જણાવેલ છે કે, રાજકોટ શહેર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૩૯૧ પૈકી બિન ખેડાણ જમીનના પ્લોટ પૈકી પ્લોટ નંબર ૧૦ પૈકીની જમીન ચોરસવાર આશરે ૨૫૦.૦૦ મકાન સહિતની વાદીની માલિકી કબજાભોગવટાની છે જે તેના મુળ માલિક વસંતલાલ પારેખ પાસેથી પૂરેપૂરો અવેજ ચૂકવી ખરીદ કરેલ છે અને જમીનનો કબજો વાદીને સોંપી આપતા વર્ષ ૧૯૯૧–૯૨થી વાદીએ સદર જમીનમાં મકાન બાંધકામ કરેલ છે અને તેમાં ઈલેકટ્રીક કનેકશન, ટેલીફોન કનેકશન લઈ તેના બિલો અને વેરા બિલો ભરતા આવેલ છે અને સદરહુ પ્લોટ નંબર ૧૦ સહિતની અન્ય જમીનો યુ.એલ.સી.માં કાર્યવાહી ચાલુ હોય વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ શકેલ ન હતો. ત્યારબાદ વાદીને જાણ થયેલી કે વાદીની જમીન યુ.એલ.સી.માં ગયેલ નથી જેથી વાદીએ સદર તકરારી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તેના મુળ માલિક વસંતભાઈ સામે રેગ્યુલર દીવાની મુકદમા નંબર ૫૦/૨૦૧૯થી રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરી આપવા દાવો કરેલ છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૧નાએ વાદી વિરૂધ્ધ પોલીસ સ્ટેશનમાં બનાવટી વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે કબજો ખાલી કરી આપવા વાદી વિરૂધ્ધ અરજી કરેલી તેમજ વાદગ્રસ્ત પ્લોટ નંબર

૧૦ની કુલ જમીન આશરે ૮૮૪–૬–૭૨ ચોરસવાર જમીન પૈકી ઉતર તરફની જમીન ચોરસવાર આશરે ૩૬૬–૪–૯૮ પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ નાએ વસંતકુમાર શાંતીલાલ પારેખ પાસેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરલ હતી અને તેઓની જમીન સરકારમાં કેસ નંબર ૧૦/૭૬ના કામે ફાજલ જાહેર થયેલી અને વાદીની વાદગ્રસ્ત જમીન રાખવાપાત્ર થયેલી જેનો ગેરલાભ ઉઠાવી પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫નાઓએ પ્રતિવાદી નંબર ૬ને પાવર ઓફ એટર્ની આપતા પ્રતિવાદી નંબર ૬નાએ પ્રતિવાદી નંબર ૧ને ગેરકાયદેસર અને ફ્રોડયુલન્ટ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતા તે દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નંબર ૧ વાદીનો કબજો ખાલી કરાવવા અડચણ કરતા હોય વાદીએ હાલનો દાવો લાવેલ છે. વાદીએ તેની દાવાઅરજીમાં જણાવેલી હકીકતો પુરવાર કરી શકેલ નથી વાદી તરફે રજૂ પુરાવાઓ ધ્યાને લેતાં આંક–૭૨થી રજૂ ઝેરોક્ષ દસ્તાવેજ ૨૫૦–૦૦ ચો.વા.આ.ની જમીન પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૫ ના કુલમુખત્યાર દરજજે પ્રતિવાદી નંબર ૬નાએ પ્રતિવાદી નંબર ૧ ને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોવાની મિલકત વાદીની હોવાનુ પુરવાર થતું નથી. વાદીએ દાવાવાળી મિલકત વસંતલાલ પારેખ પાસેથી અવેજ આપી ખરીદ કરેલ હોય તે હકીકત પુરવાર કરી શકેલ નથી અને તકરારી મિલકત યુ.એલ.સી.માં સરકારની માલિકીમાં હોવાનું રેકર્ડે આવેલ છે. વાદી તેનો દાવો મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓથી દાવાવાળી મિલકત વસંતલાલ પારેખ પાસેથી ખરીદ કરેલ હોવાનું પુરવાર કરી શકેલ ન હોય તેમજ દાવાવાળી તકરારી મિલકત બાબતે આંક–૭૨ વાળો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ તકરારી મિલકતનો હોવાનું પણ પુરવાર કરી શકેલ ન હોય વાદી દાવાવાળી મિલકતમાં પોતાનો માલિકી હકક

પુરવાર કરી શકેલ ન હોય માગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર ન હોય મુદા નંબર ૪નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

(૮.૫) ઉપરોકત ચર્ચાના અંતે મુદા નંબર ૧ નકારમાં, મુદા નંબર ૨ હકારમાં, મુદા નંબર ૩ નકારમાં, મુદા નંબર ૪નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે તેમજ મુદા નંબર ૫ અનુસંધાને નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

::: આખરી હુકમ :::

૧) વાદીનો હાલનો આ દાવો ''**નામંજુર**'' કરવામાં આવે છે.

૨) હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવુ.

૩) દાવાનો ખર્ચ બંને પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવો.

હુકમ આજરોજ તારીખ : ૨૪, માંહે : જૂન, સને : ૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ : રાજકોટ (મોહંમદમકસુદ મોહંમદઈકબાલ શેખ)
તારીખ : ૨૪/૦૬/૨૦૨૬ ૧૯માં એડી. સિનિયર સિવિલ જજ,
(UIC-GJ01294)

એમ.કે.ટોળિયા (ગુજરાતી સ્ટેનો ગ્રેડ–૨)