GJRJ060000532001

સત્યમેવ જયતે

દાખલ તારીખ : ૦૨–૦૩–૨૦૦૧
રજી. તારીખ : ૦૨–૦૩–૨૦૦૧
ફેસલ તારીખ : ૧૬–૦૪–૨૦૨૬
સમયગાળો : વર્ષ–માસ–દિવસ

ધોરાજીના પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજશ્રીની કોર્ટમાં, મું. ધોરાજી.

રેગ્યુલર દિવાની કેસ નં. ૧૨૭/૨૦૦૧
આંક–

વાદી– ગુ.રાણાભાઈ ટપુભાઈ વૈષ્ણવના
હીન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના કર્તા,
અમૃતલાલ રાણાભાઈ વૈષ્ણવ,
ઠે. જેતપુર રોડ, ચલુવાડી પ્લોટ, ધોરાજી.

વિરૂધ્ધ

પ્રતિવાદી– પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ ટપુભાઈ વૈષ્ણવ તે,
ચાલતા દાવે ગુજરી જતા તેના વારસદાર,

(૧) પ્રવિણભાઈ પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ વૈષ્ણવ,
ઠે. ચલુવાડી પ્લોટ, સ્વાતી ચોક,
રહે. તા.ધોરાજી.

(૨) મનસુખભાઈ પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ વૈષ્ણવ,
ઠે.સી–૨૧, ઈન્દ્રપ્રસ્થ સોસાયટી, અમદાવાદ રોડ,
રે. કઠતાલ, ખેડા.

(૩) ઘનશ્યામભાઈ પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ વૈષ્ણવ,
ઠે. ચલુવાડી પ્લોટ, સ્વાતી ચોક,

રહે. તા.ધોરાજી.

(૪) જ્યોત્સનાબેન પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ વૈષ્ણવ,
W/O પરસોતમભાઈ બાબુભાઈ મુંગલપરા,
ઠે. પાસોદ્રા પાટીયા, ફોઈળવાડ રોડ,
ઓપેરા પ્રિન્સ, હારવન–૫૦૧ રે.સુરત.

(૫) ભાનુબેન પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ વૈષ્ણવ,
W/O પરસોતમભાઈ ભાણાભાઈ સોજીત્રા,
રે. મોટી પરબડી, તા.ધોરાજી.

(૬) ગીતાબેન પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ વૈષ્ણવ,
W/O જમનભાઈ પોપટભાઈ ધડુક,
ઠે. ૧૨૬ ધર્મરાજ સોસાયટી, સમથાણા,
જમાતનાકા, સીમાડાગામ, સુરત સીટી, રે.સુરત.

==

વાદી પક્ષે	–	વિદ્ગાન વકીલશ્રી કે. બી. બાલધા, બી.ટી.કોચાણી
પ્રતિવાદીપક્ષે	–	વિદ્ગાન વકીલશ્રી એચ.પી.માલવી, એલ.જી.બાબરીયા

==

વિષયઃ– ડેક્લેરેશન તથા મનાઈ હુકમ મળવા...

// ચુ કા દો //

(૧) વાદીના દાવાની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, ધોરાજી શહેરમા ચલુવાડી વિસ્તારમા ગુજ. રાણાભાઈ ટપુભાઈ વૈષ્ણવની માલીકીની જમીન આવેલ છે. જે જમીન સ.નં.૪૩/૩ એકર–૦ ગુઠા ૧૬ તથા સ.નં.૪૫૮/૧૦ પૈકી એકર ૦ ગુઠા ૩૩ આવેલ છે જે બંન્ને ખેડવાણ જમીન છે. આ જમીનો પૈકી સ.નં.૪૩/૩ પૈકી ૧૬ ગુઠા જમીન ધોરાજી શહેરની હદમાં જેતપુર રોડ ઉપર નવા બસ સ્ટેન્ડ પાસે જુની જાનુહસન હોસ્પીટલ સામે આવેલ છે અને તેમા તેઓના રહેણાંકના

મકાનો આવેલા છે. આ કામના પ્રતિવાદી તેઓના સગા કાકા થાય છે અને તેઓના પિતાશ્રી ગુજ. રાણાભાઈ ટપુભાઈએ પ્રતિવાદીને નાનાભાઈ ગણી આ સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીની જમીનમાં દક્ષીણ તરફના છેડે ઉતરાદા બારના ઓશરી ઉતાર બે રૂમ વાપરવા માટે આપેલા અને પ્રતિવાદી ઘણા વર્ષો થયા તેમા રહેતા હતા. રાણાભાઈ ટપુભાઈ ૧૯૯૬ મા અવસાન થયા બાદ વાદી તથા તેઓના ભાઈ નાના હતા તેથી પ્રતિવાદીની જોહુકમી વધારે રહેતી. આ મકાનની ઉતર તરફ જેતપુર રોડની પાસે ઉતરાદા બારના તેઓના રહેણાંક મકાન હતા જે આથમણા બારના હતા અને તેઓના મકાન આગળથી તેઓનો તથા પ્રતિવાદીઓ બધાનો હાલચાલનો રસ્તો હતો. હાલમાં તેઓએ તેઓના મકાન પૈકી એક રૂમ પાડી ઉતરાદા બારના નવા મકાન ચણ્યા છે અને તેથી પ્રતિવાદીને ચાલવા માટે દક્ષિણ તરફથી જે રસ્તો છે ત્યાંથી હાલ-ચાલ શરૂ થઈ છે એટલે કે પ્રતિવાદીના મકાન તેઓની પાછળના ભાગમાં આવી ગયા અને તેઓ જોઈ શકે નહી તે રીતે તેમના મકાન તથા હાલચાલ થઈ ગયા. પ્રતિવાદીની આર્થિક સ્થિતિ સારી થતા તેઓએ ઘણો વખત થયા તેઓના મકાન સોપી આપવા જણાવ્યુ હતુ પરંતુ પ્રતિવાદીએ આજકાલ કરતા હતા તેથી પ્રતિવાદીને તા.૨૯.૧૧.૧૯૯૭ ની વકીલ મારફત રજી.પોસ્ટથી નોટીસ આપ્યા છતા પ્રતિવાદીઓએ તે નોટીસનો કંઈ જવાબ આપ્યો નહી અને આજકાલમાં મકાન ખાલી કરશે તેવો જવાબ આપવાનુ ચાલુ રાખ્યુ પ્રતિવાદી તેઓના વડીલ થતા હોય તેઓ વધારે બોલી શક્યા નહી અને કંટાળીને છેવટે ઉપર લખ્યા મુજબ તેઓના મકાનમાં ફેરફાર કર્યા. પ્રતિવાદીને તેઓના ફેરફારથી અનુકુળતા મળી જતા થોડા સમય થયા તેમણે તેઓની માલીકીની આ સ.નં.૪૩/૩ પૈકીની જમીનમા મોટુ મકાન ચણવાનુ શરૂ કરી દીધુ તેના પાયા ખોદી ખુરશી સુધીનુ બાંધકામ કરી લીધુ અને તેની તેઓને આજરોજ ખબર પડતા તેઓએ પ્રતિવાદીને પુછતા તેમણે ઉડાવ જવાબ આપ્યો કે અમોને સાંકડ પડે છે તેથી અમો આ બાંધકામ કરશુ તેથી આ દાવો લાવવા ફરજ પડી છે. આ કામના પ્રતિવાદીને મનાઈ હુકમ ન ફરમાવતા તેમને ધોરાજી નગરપાલિકાની પુર્વ મંજુરી વગર તેઓની માલીકીની સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી જમીનમાં બાંધકામ કરી લીધેલ છે. પ્રતિવાદીએ તેઓની

માલીકીની જમીનમાં નગર પાલીકાની જોગવાઈઓનુ ઉલ્લંઘન કરેલ હોય તેમને તેઓની જમીનમાં બાંધકામ કરવા હક્ક, સત્તા કે અધિકાર નથી.

(૨) ઉપરોકત હકીકતો જણાવી વાદીએ તેમની દાવા અરજીમાં એવી દાદ માંગેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી તેના વંશ વારસો કોઈ તેઓની માલીકીની ધોરાજી જેતપુર રોડ ઉપર આવેલ સ.નં.૪૩/૩ પૈકીની ૧૬ ગુઠા જમીનમા કોઈ પ્રકારનુ બાંધકામ કરવા અધિકાર નથી તેવુ ડેકલેરેશન આપવા તથા આ કામના પ્રતિવાદીને તેઓની માલીકીની સ.નં.૪૩/૩ પૈકી ૧૬ ગુઠા જમીનમા આવેલ ઉતરાદા બારના ઓશરી ઉતાર રૂમ-૨ મા વિશેષ રહેવાનો અધિકાર નથી તેવુ ડેકલેરેશન આપવા તથા આ કામના પ્રતિવાદીઓ કે તેમના વંશ, વારસો કોઈ તેઓની માલીકીની સ.નં.૪૩/૩ પૈકીની ૧૬ ગુઠા જમીનમા આગળ કોઈ ચણતર કરે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા તથા આ કામના પ્રતિવાદીએ તેઓની માલીકીની સ.નં.૪૩/૩ પૈકીની ૧૬ ગુઠા જમીનમા ખુરશી સુધીનુ કરેલ બાંધકામ દુર કરે તેવો આદેશાત્મક મનાઈ હુકમ આપવા તથા આ કામના પ્રતિવાદી તેના વંશ, વારસો કોઈ તેઓની માલીકીની સ.નં.૪૩/૩ પૈકીની જમીનના મકાનો ખાલી કરી આપે તેવો આદેશાત્મક મનાઈ હુકમ આપવા તથા કરેલ બાંધકામ દુર કરી આપે તેવો મનાઈ હુકમ આપવા અરજ છે. આ દાવાનુ તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીની જાત મિલકતમાંથી વસુલ અપાવવા હુકમનામુ કરી આપવા અરજ કરેલ છે.

(૩) ઉપરોકત હકીકતવાળી હાલની દાવા અરજી તા.૦૨/૦૩/૨૦૦૧ ના રોજ અત્રેની અદાલતમાં દાખલ થતા પ્રતિવાદીને દાવાનો સમન્સ કરતાં જે યોગ્ય રીતે બજી જતા પ્રતિવાદીઓ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થયેલા છે.

(૪) પ્રતિવાદી તરફે વાદીની દાવા અરજીનો આંક-૧૫ થી લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે, જેમાં વાદીની દાવા અરજીની મોટા ભાગની હકીકતોનો ઈન્કાર

કરી એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, વાદીને આ દાવો લાવવા કાયદેસર કોઈ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ નથી અને લાંબા સમય પછી, વાદીએ ખોટી રીતે પ્રતિવાદીને હેરાન કરવા દાવો લાવેલ હોય. જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦૦–૧૬ ગુઠાની જમીન પ્રથમ રેવન્યુ રેકર્ડએ ગુજરનાર રવજીભાઈ માંડણભાઈ વૈષ્ણવના ખાતે હતી અને તેઓ પ્રતિવાદીના કાકા થતા હતા અને સને–૧૯૫૫ ની સાલમાં તા.૧૫–૫–૫૫ ના સદરહુ જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦–૧૬ ગુઠા જમીન ગુજ. રવજીભાઈ માંડણભાઈના ખાતેથી રાણાભાઈ ટપુભાઈ તથા બચુભાઈ ટપુભાઈના ખાતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ અને સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦૦–૧૬ ગુઠાની જમીન ત્યારે રહેઠાણની જમીન હતી અને તેમા તેના એક ભાગમાં રહેણાંકના મકાન આવેલ હતા જેમાં રાણાભાઈ ટપુભાઈ તથા બચુભાઈ ટપુભાઈ સંયુકત કુટુંબમાં સાથે રહેતા હતા અને સને–૧૯૭૮ ની સાલમા બંન્ને ભાઈઓ વચ્ચે એટલે કે વાદીના પિતાશ્રી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે મિલકતની ભાયુભાગની મૌખિક કૌટુંબીક વહેચણી થયેલ અને વહેચણી મુજબ સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦૦–૧૬ ગુઠાની જમીનમાંથી જમીન ચાર ગુંઠાની જેના ઉપર બે ઓરડા, એક ઓશરીનુ બાંધકામ ટપુભાઈ માંડણભાઈ વૈષ્ણવના સમયમા થયેલ હતુ તે ભાગ બાંધકામ સહીત રાણાભાઈ ટપુભાઈના ભાગે ઉતર તરફનો ૪ ગુઠા જેટલો આવેલ અને તેનો કબ્જો હાલમા વાદીનો છે બાકીની ૪ ગુઠા પૈકીની દક્ષિણ તરફના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જમીન બચુભાઈ ટપુભાઈને ભાગે આપવામા આવેલ અને તે સિવાયની સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીની ૮ ગુઠાનો બીજો ભાગ ૮ ગુઠા જમીન સામેના ભાગે આવેલ છે જે આ દાવામા બતાવવામા આવેલ નથી અને તે ૮ ગુઠાના પણ ભાયુ ભાગ પડી ગયેલ છે અને તેમા ઉતર તરફનો ભાગ બચુભાઈ ટપુભાઈના ભાગમાં આવેલ છે અને દક્ષિણ તરફનો ભાગ રાણાભાઈ ટપુભાઈના ભાગમા આવેલ છે અને બંન્ને ભાગ વચ્ચે ભાગ પાડતી દીવાલ આવેલ છે જે દીવાલ બચુભાઈ ટપુભાઈએ પોતાના ખર્ચે બનાવેલ છે તે રીતે વાદીના જુના મકાન જે ૮ ગુંઠા પૈકીની જમીનમા છે અને તેની સામેની જે દક્ષિણ તરફની જમીન પ્રતિવાદીના ભાગે

આવેલ તે જમીનમા પ્રતિવાદીએ સને ૧૯૭૮ ની સાલથી પોતાના ભાગની જમીનમા પોતાના ખર્ચે રહેણાંક મકાન બનાવેલ છે જેમા પ્રતિવાદી રહે છે. સદરહુ વાદી તથા પ્રતિવાદીના રહેણાંક મકાનોની વચ્ચે પણ દીવાલ આવેલ છે. જે દીવાલ સને-૧૯૭૮ ની સાલમાં પ્રતિવાદીએ પોતાના ખર્ચે કરેલ છે અને સ્થળ ઉપર હાલની તારીખે જે કબ્જો છે તે ગુજરનાર રાણાભાઈ ટપુભાઈ તથા બચુભાઈ ટપુભાઈની વચ્ચે કૌટુંબિક સમજુતી મુજબ અને મૌખિક ભાગ મુજબ સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦-૧૬ ગુઠાની જમીનના ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ ભાગ પડેલ છે અને તેનો કબ્જો સદરહુ ભાગ મુજબ સ્થળ ઉપર પક્ષકારોનો છે.

વધુમાં, પ્રતિવાદીઓના કથન મુજબ, સદરહુ સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦-૧૬ ગુઠાની જમીનમાં રહેઠાણના મકાનો બાંધેલ અને તેને બીનખેતીમા ફેરવવાના હોવાથી ગુજ. રાણાભાઈ ટપુભાઈની હૈયાતીમા ગુજ. રાણાભાઈ ટપુભાઈ તથા બચુભાઈ ટપુભાઈની વચ્ચે ગુજ. રાણાભાઈ ટપુભાઈ તથા બચુભાઈ ટપુભાઈની વચ્ચે ગુજ. રાણાભાઈ સંયુકત મિલકતના વહીવટકર્તા હોવાથી એવી સમજુતી થયેલ કે બીનખેતી કરાવવાની હોય સદરહુ જમીન માત્ર ૧૬ ગુઠા હોય અને ટુકડા ધારામા નડે તેમ હોય, જેથી ગુજ. રાણાભાઈએ બીનખેતી કરાવવાના હેતુથી સદરહુ જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦-૧૬ ગુઠાની જમીન બીનખેતી કરવાના હેતુથી પોતાના ખાતે રાખેલ અને સ્થળ ઉપર કૌટુંબીક સમજુતી મુજબ કબ્જો સોપવામા આવેલ અને ભાયુભાગની કૌટુંબીક વહેચણી સ્થળ કબ્જા મુજબની કુટુંબના સભ્યોની હાજરીમાં થયેલ અને તે વહેચણી સમયે(૧) શાંતાબેન, (૨) સામુબેન, (૩) બાબુભાઈ વશરામભાઈ, (૪) રવજીભાઈ માંડણભાઈ તથા(૫) વશરામભાઈ માંડણભાઈની હાજરીમા થયો અને એ રીતે સને-૧૯૭૮ ની સાલમા સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦-૧૬ ગુઠા સિવાયની અન્ય જમીનો વાદીના પિતાશ્રી તથા પ્રતિવાદીના ખાતે ચડાવવામા આવેલ. એ રીતે સને-૧૯૭૮ ની સાલથી સદરહુ જમીનમા કૌટુંબિક સમજુતી મુજબ પ્રતિવાદીએ મકાન બનાવેલ છે અને કબ્જો ભોગવટો પ્રતિવાદીનો છે.

સદરહુ જમીન સીલુપીરની દરગાહ પાસે ચલુવાડી પ્લોટમા આવેલ છે અને તેમા રહેણાંકના મકાનો આવેલ હોવાની વાત ખરી છે પરંતુ વાદી પ્રતિવાદી બંન્નેના રહેણાંકના મકાન આવેલા છે. પ્રતિવાદી વાદીના સગા કાકા થતા હોવાની વાત ખરી છે. સને-૧૯૭૮ ની સાલમાં સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦-૧૬ ગુઠાની જમીનની ઉપર કૌટુંબિક મૌખિક ભાયુ ભાગની વહેચણી થતા વાદીના મકાનની દક્ષિણ બાજુની જમીન પ્રતિવાદીને ભાયુ ભાગે મૌખિક કૌટુંબિક સમજુતીથી મળતા પ્રતિવાદીએ વચ્ચે દીવાલ કરી મકાન સને-૧૯૭૮ ની સાલમા બનાવેલ છે તથા જે દીવાલને અડીને પતરાનુ એકઢાળીયુ તથા એક ઓરડી(રસોડુ) બનાવેલ છે અને તે મુજબ ત્યારથી તેનો કબ્જો, ભોગવટો, માલીકી-પ્રતિવાદીની છે અને પ્રતિવાદીએ સદરહુ પોતાના કબ્જા ભોગવટાના મકાનમાં પોતાના નામે વિદ્યુત જોડાણ ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડમાંથી મેળવેલ છે અને ધોરાજી નગરપાલિકામાંથી નળ કનેકશન પણ પોતાના નામનુ મેળવેલ છે. તેમજ ધોરાજી નગરપાલિકાના મીલકત આકરણી યાદી રજીસ્ટરમા પણ સદરહુ મિલકત ત્યારથી પ્રતિવાદીના નામે માલીકી કબ્જેદાર તરીકે છે અને સદરહુ મિલકતનો વેરો સને-૧૯૭૮ ની સાલથી પ્રતિવાદી ભરપાઈ કરે છે સને-૧૯૯૬ ની સાલમાં રાણાભાઈ ટપુભાઈનુ અવશાન થયાની હકીકત ખરી છે. પ્રતિવાદી ગુજ. રાણાભાઈ ટપુભાઈના નાના ભાઈ થતા હતા. વાદીના નાના ભાઈ થતા નથી. પ્રતિવાદીના ભાગે જમીન આવેલ તેમા મકાન બનાવેલ અને વચ્ચે દીવાલ પોતાના ખર્ચે કરેલ તે દીવાલને અડીને એકઢાળીયુ તથા ઓરડી બનાવેલ હતી. વાદીના મકાન આગળથી પ્રતિવાદીનો હાલચાલનો રસ્તો હતો જ નહી પ્રતિવાદીનો રસ્તો સને-૧૯૭૮ ની સાલથી મકાન ચણ્યા અને વચ્ચે દીવાલ કરી ત્યારથી જ પ્રતિવાદીની હાલચાલનો રસ્તો દક્ષિણ બાજુનો છે અને પ્રતિવાદી દક્ષિણ બાજુથી જ હાલચાલ કરે છે અને વાદી ઉતર બાજુથી મુખ્ય જેતપુર રસ્તા પર પડતા પોતાના માર્ગથી હાલચાલ કરે છે પ્રતિવાદીના મકાન પાછળના ભાગમા આવી ગયાનુ દર્શાવવામા આવેલ છે તે ખરૂ નથી.

વધુમાં, પ્રતિવાદીઓના કથન મુજબ, સને-૧૯૭૮ ની સાલમાં જયારે ભાગ પડ્યા તે સમયે દીવાલ કરવામા આવેલ ત્યારથી જ સદરહુ દીવાલ પછી પ્રતિવાદીના મકાન છે તેમજ પ્રથમથી જ એટલે કે ૧૯૭૮ ની સાલથી જ દીવાલ છે. તા.૨૯.૧૧.૧૯૯૭ ની નોટીસ વાદીએ પ્રતિવાદીને આપેલ તે સમયે વાદી પોતાના જુના મકાન આગળ નવા મકાનનુ બાંધકામ કરતા હતા અને તેઓને દક્ષિણ બાજુથી પણ રસ્તો જોઈતો હતો એટલે તેમજ સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦-૧૬ ગુઠાનો જે બીજો ભાગ જે સામેની બાજુએ આવેલ છે જે દાવામા દર્શાવવામા આવેલ નથી તે ૮ ગુઠાનો ભાગ તે ભાગની વચ્ચે પ્રતિવાદીએ દીવાલ કરેલ અને તેમા બે ઓરડી નીરણ પુરો માટે કરેલ ત્યારે વાદીએ નોટીસ આપેલ જેથી પ્રતિવાદી તથા કુટુંબના સભ્યો વાદીને મળેલા ત્યારે વાદીએ કહેલ કે મને દક્ષિણ બાજુ રસ્તો જોઈએ છે તેથી નોટીસ આપેલ છે તેવુ કહેલ અને કુટુંબના સભ્યો વચ્ચે પડેલ અને સમાધાન કરાવેલ કે, બીનખેતી કરાવીને દરેકના ભાગનુ લખાણ કરી લઈશુ.જેથી નોટીસનો જવાબ આપેલ નહી. વાદીએ દાવો દાખલ કર્યાના બે માસ અગાઉથી પ્રતિવાદીએ પોતાના ભાયુ ભાગે આવેલ ભાગવાળા ભાગમા પોતાની માલીકી કબ્જો ભોગવટાની જમીનમા વાદીના દેખતા અને તેની પણ મુજબ બાંધકામ કરવાનુ શરૂ કરેલ અને ઈરાદાપુર્વક પ્રતિવાદીઓને હેરાન કરવા અને બાંધકામમા વિક્ષેપ પાડવાના ઈરાદાથી વાદીએ ખુરશી સુધીનુ બાંધકામ થઈ ગયા પછી બાંધકામ રોકવાનો ખોટો દાવો કરેલ છે. પ્રતિવાદીએ ૧૯૭૮ મા જે દીવાલ કરેલ તે દીવાલને અડીને એકઢાળીયુ તથા ઓરડી હતી તે પાડી નાખી ત્યા પાયા ભરી પ્લીન્થ સુધીનુ કામ કરેલ છે ત્યા આગળ દીવાલમા એકઢાળીયા તથા ઓરડીના નિશાન હૈયાત છે. પ્રતિવાદી પોતાના ભાયુ ભાગે આવેલ મિલકતમાં માલીકી કબ્જાવાળી મિલકતમા બાંધકામ કરતા હોય વાદીને સદરહુ ડેકલેરેશન મળી શકે નહી વાદીએ માંગ્યા મુજબની દાદ કાયદા મુજબ મળી શકે નહી. વાદી કાયદેસર હક્કદાર થતા નથી લાંબા સમયથી કૌટુંબીક ભાયુ ભાગની વહેચણી મુજબ પ્રતિવાદીનો કબ્જો હોય અને સને-૧૯૭૮ થી કબ્જાની

હકીકત વાદીની જાણમા હોય વાદીને કાયદા મુજબ આદેશાત્મક મનાઈ હુકમ મળી શકે નહી.

વધુમાં, પ્રતિવાદીઓના કથન મુજબ, વાદીએ અધુરી અને અપુરતી કોર્ટ ફી સાથે દાવો લાવેલ છે વાદીની દાવા અરજીમા માંગ્યા મુજબની દાદ જોતા વાદીએ જયારે કબ્જો માંગેલ હોય તો મિલકતના વેલ્યુએશન ઉપર કોર્ટ ફી ભરપાઈ કરવી જોઈએ. જયારે વાદીએ આ દાવામા ઉધડો દાવાનો આંક બાંધી કોર્ટ ફી ભરપાઈ કરેલ હોય જે અધુરી અને અપુરતી છે. સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦૦-૧૬ ગુઠાવાળી જમીન પ્રથમ ગુજરનાર રવજીભાઈ માંડણભાઈ વૈષ્ણવના ખાતે હતી અને તા.૧૫.૫.૧૯૫૫ ના રોજ સદરહુ સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦૦-૧૬ ગુઠાની જમીન ગુજ. રવજીભાઈ માંડણભાઈના ખાતેથી રાણાભાઈ ટપુભાઈ તથા બચુભાઈ ટપુભાઈના ખાતે ચડાવવામા આવેલ અને સને-૧૯૭૮ ની સાલમાં ગુજ. રાણાભાઈ ટપુભાઈ તથા બચુભાઈ ટપુભાઈ વચ્ચે મૌખિક કૌટુંબીક રીતે ભાયુ ભાગની વહેચણી કબ્જા મુજબ થયેલ અને તે સમયે સદરહુ જમીન રહેઠાણની હતી તેના ઉપર એક ભાગમા બે ઓરડા એક ઓશરી એ રીતના મકાન આવેલ હતા જેમા ગુજ. રાણાભાઈ તથા બચુભાઈ સંયુકત કુટુંબમા રહેતા હતા અને ગુજ. રાણાભાઈ ખોટાભાઈ હોવાના નાતે સંયુકત કુટુંબના વહીવટકર્તા હતા અને સદરહુ જમીન ૧૬ ગુઠા નહી પરંતુ ૮ ગુઠા હતી અને ૮ ગુઠાનો બીજો ભાગ તેની બાજુમા આવેલ અને સદરહુ જમીન બીનખેતી કરાવવાની હોય ટુકડા ધારા મુજબ ભાગ પડી શકે નહી. તેથી ભાયુ ભાગની વહેચણી મૌખિક કૌટુંબિક વહેચણી કુટુંબીજનોની હાજરીમાં થયેલ અને તે મુજબ ઉતર તરફના ભાગે જે મકાન બાંધેલ હતા. તે ભાગ રાણાભાઈએ રાખેલ અને દક્ષિણ બાજુનો ભાગ બચુભાઈના ભાગે આવેલ તે ભાગ સને-૧૯૭૮ મા થયેલ તેથી જ ત્યા વચ્ચે દીવાલ ચણવામા આવી અને સને-૧૯૭૮ ની સાલથી ભાયુ ભાગ મુજબ કબ્જો ભોગવટો સ્થળ પરની માલીકી સ્થળ ઉપર પક્ષકારોની છે અને તે જ રીતે સદરહુ સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીના ૮ ગુઠાનો જે બીજો ભાગ બાજુમા આવેલ તેમા પણ ભાયુ ભાગે સમજુતી મુજબ વહેચણી

થતા પ્રતિવાદીએ સદરહુ ભાગમા વચ્ચે દીવાલ ચણી બે ઓરડીઓ કરેલી છે અને તે ભાગ આ દાવામા ઈરાદાપુર્વક વાદીએ દર્શાવેલ નથી. વાદીને પ્રતિવાદીના માલીકીની કબ્જા ભોગવટાની મિલકતમાંથી દક્ષિણ બાજુ રસ્તો જોઈએ છે એટલે ખોટો દાવો કરેલ છે.

(૫) વાદી તરફે પોતાનો કેસ પુરવાર કરવા નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ આંક– ૪, ૯, ૧૩, ૧૫૪, ૧૫૬ થી દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટ રજુ કરેલ છે.

–:: મૌખિક પુરાવા ::–

ક્રમ	સાહેદનું નામ	આંક
૧	વાદી અમૃતલાલ રાણાભાઈ વૈષ્ણવનું કાઉન્ટર સોગંદનામુ	૨૯
૨	વાદી અમૃતલાલ રાણાભાઈ વૈષ્ણવનું સરતપાસનું સોગંદનામુ અને જુબાની	૬૮
૩	શૈલેષ પ્રભુદાસભાઈ પટેલની સોગંદ ઉપરની જુબાની	૧૨૦

–:: દસ્તાવેજી પુરાવા ::–

અનુ. નં.	વિગત	માર્ક/આંક
૧	ખાતા નં.૪/૮૭ ના વાદીના નામ તથા સર્વે નં. વાળુ ૮–અ	૬૯
૨	સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીના ૭, ૧૨ ની નકલ	૭૦
૩	રેવન્યુ રેકર્ડ ફોર્મ–૬ મા થયેલી વાદી જોગની વારસાઈ એન્ટ્રી	૭૧
૪	પ્રતિવાદીને વાદીના વકીલ મારફત આપેલ નોટીસ	૭૨
૫	પ્રતિવાદીનુ બાંધકામ ચાલુ છે તે દર્શાવતા ફોટા પાડ્યાનું બીલ	૮૬
૬	પક્ષકારોની નોટીસ	૧૩/૧
૭	પંચનામુ	૭૩
૮	રફ સ્કેચ	૭૪

૯	પ્રતિવાદીએ પાણીનું કનેક્શન નગરપાલિકામાંથી લીધેલ તેની માહીતી	૧૫૪/૧
૧૦	પ્રતિવાદીએ પાણીનું કનેક્શન ચલુવાડી–સ્વાતીચોક વાળી શેરીમાંથી લીધેલ પાઈપ લાઈનની માહીતી	૧૫૪/૨
૧૧	રાણા ટપુની મિલકતની આકારણી	૧૫૪/૩
૧૨	બચુ ટપુની મિલકતની આકારણી	૧૫૪/૪
૧૩	માહીતી અધિકાર હેઠળ મામલતદાર ધોરાજીને આપેલ જવાબ	૧૫૪/૫
૧૪	ધોરાજી હક્કપત્રક નોંધ નં.૬૭૪૫	૧૬૮
૧૫	ધોરાજી હક્કપત્રક નોંધ નં.૭૩૦૪	૧૫૬/૨
૧૬	ધોરાજી સર્વે નં.૪૩/૩ નો ગામ નમુનો નં.૭ અને ૧૨	૧૬૯
૧૭	ધોરાજી સર્વે નં.૪૫૮ પૈકી ૧૦ નો ગામ નમુનો નં.૭ અને ૧૨	૧૭૦
૧૮	કરાર	૧૫૬/૫
૧૯	પ્રતિવાદીએ પાણીનુ કનેક્શન નગરપાલિકામાંથી લીધેલ તેની માહીતી	૧૯૭
૨૦	પ્રતિવાદીએ પાણીનું કનેક્શન ચલુવાડી સ્વાતીચોકવાળી શેરીમાંથી લીધેલ પાઈપ લાઈનની માહીતી	૧૯૮
૨૧	રાણા ટપુની મિલકતની આકારણી	૧૯૯
૨૨	બચુ ટપુની મિલકતની આકારણી	૨૦૦
૨૩	માહીતી અધિકાર હેઠળ મામલતદાર ધોરાજીને આપેલ જવાબ	૨૦૧

સદર કામે વાદી તરફે વિશેષ કોઈ મૌખીક પુરાવા રજુ કરવા માંગતા ન હોય આંક–૧૨૩ થી પુરાવો પુરો થયાની ક્લોઝીંગ પુરસીસ આપી જાહેર કરેલ છે.

(૬) પ્રતિવાદી તરફે પોતાનો બચાવ પુરવાર કરવા નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ આંક–૨૬, ૩૮, ૧૧૧, ૧૪૬, ૧૮૦ થી દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટ રજુ કરેલ છે.

–:: મૌખિક પુરાવા ::–

અનુ. નં.	સાહેદનુ નામ	આંક
૧	પ્રતિવાદી બચુભાઈ ટપુભાઈ વૈષ્ણવનુ સોગંદનામુ	૧૭
૨	પ્રતિવાદી પ્રવિણભાઈ પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ વૈષ્ણવનુ સરતપાસનું સોગંદનામુ અને જુબાની	૧૪૭

–:: દસ્તાવેજી પુરાવા ::–

અનુ. નં.	વિગત	આંક
૧	રાણાભાઈ ટપુભાઈ તથા બચુભાઈ ટપુભાઈએ પોતાની જમીન રવજીભાઈ માંડણભાઈના ખાતે હોય તેનો કબ્જા હક્ક નોંધાવતા નોંધ કરી નોંધ અનુ.નં.૧૧૩૫ ગામનો નમુના નં.૬ હક્કપત્રક	૮૭
૨	ગુ.વિ.બોર્ડ સર્વિસ કનેક્શનના ખર્ચની યાદી	૮૮
૩	પ્રતિવાદીના નામની સન ૧૯૮૨/૮૩–૮૫/૮૬ ના વર્ષની ધોરાજી નગરપાલિકાની મકાનોની આકારણીની યાદી	૮૯
૪	પ્રતિવાદીના નામની સન ૧૯૯૦/૯૧–૮૯/૯૦ ના વર્ષની ધોરાજી નગરપાલિકાની મકાનોની આકારણીની યાદી	૯૦
૫	પ્રતિવાદીના નામની સન ૧૯૯૦/૯૧–૯૩/૯૪ ના વર્ષની ધોરાજી નગરપાલિકાની મકાનોની આકારણીની યાદી	૯૧
૬	પ્રતિવાદીના નામની સન ૧૯૯૪/૯૫–૯૭/૯૮ ના વર્ષની ધોરાજી નગરપાલિકાની મકાનોની આકારણીની યાદી	૯૨
૭	પ્રતિવાદીના નામની સન ૧૯૯૮/૯૯–૨૦૦૦/૨૦૦૧ ના વર્ષની ધોરાજી નગરપાલિકાની મકાનોની આકારણીની યાદી	૯૩
૮	સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦૦ ગુઠા ૮ ની વાદગ્રસ્ત જમીનનો હયાત સ્થિતિ મુજબનો નકશો	૯૪
૯	સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીની એકર ૦૦ ગુઠા ૮ ની સામેની જમીનનો હયાત સ્થિતિ મુજબનો નકશો	૯૫
૧૦	ધોરાજી નગરપાલિકાના ૧૯૯૪/૯૫ વર્ષની મિલકત વેરાની માંગણીની નોટીસ	૯૬
૧૧	ધોરાજી નગરપાલિકાના ૧૯૯૪/૯૫ થી ૯૬/૯૭ સુધીની	૯૭

	પ્રતિવાદીના નામની કરની પહોચ	
૧૨	ધોરાજી નગરપાલિકાના સને–૧૯૯૬/૯૭/૯૮ ની કર પહોચ	૯૮
૧૩	ધોરાજી નગરપાલિકાની ૧/૪/૯૯ થી ૩૧/૩/૨૦૦૧ સુધીની પાણીનુ બિલ	૯૯
૧૪	સને–૧૯૮૪ ડીસેમ્બરનુ ગુ.વિ.બોર્ડનુ બીલ પ્રતિવાદીના નામનુ	૧૦૦
૧૫	સને–૧૯૮૪ નુ જી.ઈ.બી.નું બીલ ભરપાઈ કર્યાનું બીલ	૧૦૧
૧૬	વાદગ્રસ્ત જગ્યાના ફોટો	૧૦૨ થી ૧૦૬
૧૭	વાદગ્રસ્ત જગ્યાના ફોટા પાડેલ તેના સ્ટુડીયોનુ બીલ	૧૦૭
૧૮	જીવીબેન રાણાભાઈનુ સોગંદનામુ	૧૦૮
૧૯	પ્રતિવાદીએ વાદી સામે કરેલ રે.દી.કે.નં.૪૪/૦૮ ના કામનો દાવો	૧૪૮
૨૦	પ્રતિવાદીએ વાદી સામે કરેલ રે.દી.કે.નં.૪૪/૦૮ ના કામમા મનાઈ હુકમની અરજી	૧૪૯
૨૧	રે.દી.કે.નં.૪૪/૦૮ ના કામમા દાવાનો જવાબ	૧૫૦
૨૨	રે.દી.કે.નં.૪૪/૦૮ ના કામમા મનાઈ હુકમની અરજીનો જવાબ	૧૫૧
૨૩	પ્રતિવાદીએ પોતાના પુત્ર પ્રવિણભાઈ બચુભાઈ વૈષ્ણવને કરી આપેલ પાવર ઓફ એટર્ની	૧૫૨
૨૪	પ્રતિવાદી પરસોતમ ઉર્ફે બચુ ટપુભાઈના મરણનો દાખલો	૧૮૦/૧

સદર કામે પ્રતિવાદી તરફે વિશેષ કોઈ મૌખીક પુરાવા રજુ કરવા માંગતા ન હોય આંક–૧૭૨ થી પુરાવો પુરો થયાની કલોઝીંગ પુરસીસ આપી જાહેર કરેલ છે.

(૭) **વાદી તરફે દલીલ :–**

સદર કામે વાદીના વિ.વ.શ્રી બી.ટી.કોયાણીનાઓએ મૌખિકમાં દલીલ કરી એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, રે.દી.મુ.નં.૪૩/૨૦૦૮ વાળો જમીન તેઓએ તેઓના ભાઈને વાપરવા આપેલી આ કામના વાદી અને રે.દી.મુ. નં.૪૪/૨૦૦૮

ના પ્રતિવાદી ભાઈ થાય છે અને તેઓએ ૮ ગુંઠા જમીન વાપરવા હાલના કામના વાદીને આપેલી. નવુ મકાન તેઓની જમીનમાં બનાવવાનું ચાલુ કરતા હાલનો દાવો દાખલ કર્યો છે. સદર કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક–૧૫ થી જવાબ રજુ કરેલ છે અને તેમને મૌખિક કથન કરેલ છે કે, પારીવારીક સમજુતી મુજબ જમીન તેમને મળેલ છે. પ્રતિવાદીઓના નામે હાલના કામે કોઈ રેવન્યુ એન્ટ્રીમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેનું રેકર્ડ આવેલ નથી. હાલના કામના વાદીએ ફક્ત રહેવા માટે આપેલી જમીન છે. જ્યાર સુધી પોતાના ભાગ ન પડે પરંતુ હાલ પ્રતિવાદી મકાન બાંધી બેસેલ છે. સદર કામે આંક–૯૪ થી રજુ નક્શો જોતા તેમાં ઉતર તરફ વાદીનો અને દક્ષિણ તરફ પ્રતિવાદીઓની મિલકત છે અને તે નક્શામાં પક્ષકારોની સહી નથી. આંક–૬૯ થી રજુ કરેલ ગામ નમુના નં.૮–અ મુજબ તેઓના નામે જમીન આવેલ છે. તેમજ સદર કામે આંક–૮૭ થી રજુ દસ્તાવેજમાં તા.૧૫.૫.૫૫ ની વિગત ધ્યાને લેવા જણાવેલ છે. સદર કામે આંક–૭૧ થી રજુ દસ્તાવેજ જોતા તેમાં રાણા ટપુ ગુજરી જતા તેઓના નામે આવેલાનું છે.

(૮) **<u>પ્રતિવાદી તરફે દલીલ :–</u>**

પ્રતિવાદી તરફે તેમના વિ.વ.શ્રી એ.એલ.બાબરીયાનાઓ દ્વારા આંક–૨૦૫ થી લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે. જે ધ્યાન પુર્વક વંચાણે લીધેલ છે. જેમા મુખ્યત્વે પ્રતિવાદીના જવાબની હકીકતો દોહરાવતી તથા રજુ રેકર્ડ ઉપરના પુરાવા રીફ્ર કરતી દલીલ કરેલ છે.

(૯) સદર દાવાના ન્યાયીક નિર્ણય માટે મારા પુરોગામી ન્યાયાધીશ સાહેબશ્રી દ્વારા આંક–૪૫ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવેલા છે.

<u>// મુદ્દા //</u>

૧. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓ દાવાવાળી મિલકતના કાયદેસરના માલીક છે ?

૨. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, પ્રતિવાદીએ ભાડાની મિલકતમાં ગેરકાયદેસર રીતે દબાણ કરી બાંધકામ કરેલ છે ?

૩. શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, કૌટુંબિક વેચાણથી દાવાવાળી મિલકતના તેઓ કબ્જેદાર બનેલ છે ?

૪. શું વાદી માંગ્યા મુજબ દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

૫. શું હુકમ અને હુકમનામું ?

(૧૦) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ પરત્વેના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમાં

૨. નકારમાં

૩. નકારમાં

૪. નકારમાં

૫. આખરી હુકમ મુજબ

<u>// કારણો //</u>

(૧૧) વાદી તરફે પોતાનો કેસ પુરવાર કરવા વાદી અમૃતલાલ રાણાભાઈ વૈષ્ણવએ પોતાનો સોગંદનામા ઉપરની સરતપાસનો પુરાવો આંક–૬૮ થી રજુ કરેલ છે તેમા પોતાની દાવા અરજીની હકીકતોને સમર્થન કરતી તેજ મુજબની હકીકતો જણાવેલ છે. જેથી તેનુ પુનઃ વર્ણન કરવામાં આવતુ નથી.

ઉપરોકત વાદીની પ્રતિવાદીઓ તરફે તેમના વિ.વ.શ્રીએ કરેલ

ઉલટતપાસમાં એ હકીકતો જણાવેલ છે કે, " એ વાત ખરી છે કે, પ્રતિવાદી પરસોતમભાઈ ટપુભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ તથા સ્વ.ટપુભાઈ બંન્ને ભાઈઓ થતા હતા હું પ્રતિવાદી પરસોતમભાઈનો ભત્રીજો થાવ છુ. એ વાત ખરી છે કે, દાવાવાળી જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ એકર ૦ ગુઠા ૧૬ વાળી પહેલા રેવન્યુ રેકર્ડમાં રવજીભાઈ માંડણભાઈના નામે આવેલી હતી. એ વાત ખરી છે કે, રવજીભાઈ માંડણભાઈ પ્રતિવાદી પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ ટપુભાઈના કાકા થતા હતા. એ વાત ખરી છે કે, સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીન ૧૯૫૫ ની સાલમાં તા.૧૫.૫.૫૫ મા રવજી માંડણભાઈના નામેથી સ્વ. રાણાભાઈ ટપુભાઈ તથા પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ ટપુભાઈના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચડેલી. એ વાત ખરી નથી કે, ૧૫.૫.૫૫ ના રોજ રાણાભાઈ ટપુભાઈ તથા પરસોતમ ટપુભાઈનુ નામ ચડેલ ત્યારબાદ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ ટપુભાઈનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી મે કમી કરાવેલ નથી મારા પિતાશ્રી રાણાભાઈએ પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરાવેલ હતુ મારા પીતાશ્રી રાણાભાઈએ પરસોતમ ઉર્ફે બચુભાઈનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરાવ્યા બાબતનુ કોઈ રેકર્ડ મે આ કામે રજુ કરેલ નથી આ કમી કર્યા બાબતનુ રેવન્યુ રેકર્ડ હુ આ કામે રજુ કરવા તૈયાર છુ તે વાત ખરી નથી કે, સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીન રહેણાંક જમીન હતી એ વાત ખરી છે કે, સર્વે નં.૪૩/૩ ના એક ભાગમા રહેણાંક મકાન આવેલ હતા અને તેમા બે ઓરડા અને એક ઓશરી આવેલ હતા એ વાત ખરી નથી કે, આ ઓરડા તથા ઓશરીમા રાણાભાઈ ટપુભાઈ તથા બચુભાઈ ટપુભાઈ સંયુકત કુટુંબમાં સાથે રહેતા હતા આ ઓરડાઓ નીણ ભરવાના હતા એ વાત ખરી છે કે, આ અરસામા રાણાભાઈ ટપુભાઈ તથા બચુભાઈ ટપુભાઈ સંયુકત કુટુંબમા રહેતા હતા. આ બંન્ને ભાઈઓ આ સિવાયની મિલકતમા રહેતા હતા જે આ સિવાયની ઓશરી વગરના બે ઓરડા હતા તેમા રહેતા હતા. એ વાત ખરી છે કે, આ બે ઓરડા સર્વે નં. ૪૩/૩ એકર ૦-૧૬ ગુઠાવાળી જમીનમા આવેલા હતા તે વાત ખરી છે કે, આ ઓરડામા બંન્ને ભાઈઓ સંયુકત કુટુંબમાં રહેતા હતા રાણાભાઈ

ટપુભાઈનુ અવશાન તા.૧૧.૦૩.૧૯૯૬ ના રોજ થયેલુ. એ વાત ખરી છે કે, ૧૯૭૮ ની સાલમાં બંન્ને ભાઈઓ વચ્ચે મિલકતની મૌખિક વહેચણી થયેલી. એ વાત ખરી છે કે, સર્વે નં.૪૩/૩ ઉપર જે બે ઓરડામાં બંન્ને ભાઈઓ સંયુકત કુટુંબમાં રહેતા હતા તે ઓરડાઓનુ બાંધકામ ટપુભાઈ માંડણભાઈ વૈષ્ણવના સમયમાં થયેલુ હતુ. એ વાત ખરી નથી કે, આ ટપુભાઈ માંડણભાઈ વાળો બે ઓરડાના બાંધકામ સહીતનો ભાગ ૪ ગુઠા જેટલો રાણાભાઈ ટપુભાઈના ભાગે આવેલો હતો તે વાત ખરી છે કે, આ બે ઓરડાનો કબ્જો મારી પાસે છે એ વાત ખરી નથી કે, સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીની દક્ષિણ તરફના ભાગે આવેલી ૪ ગુઠા ખુલ્લી જમીન બચુ ટુપુભાઈના ભાગે આવેલી હતી. એ વાત ખરી છે કે, સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીની ૮ ગુઠા વાળી જમીન સામેના ભાગે આવેલ છે એ વાત ખરી નથી કે, મે આ દાવામા સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીની સામેના ભાગે આવેલ ૮ ગુઠાવાળી જમીન બતાવેલ નથી સાહેદ જણાવે છે કે, મે આ દાવો સમગ્ર ૧૬ ગુઠાનો કરેલ છે એ વાત ખરી નથી કે, સામેના ભાગે આવેલ બાકીના ૮ ગુઠાના ભાયુભાગ પડી ગયેલ છે એ વાત ખરી નથી કે, આ ૮ ગુઠાના ભાગ પડી ગયા છે અને તેમા ઉતર તરફનો ભાગ બચુભાઈ ટપુભાઈના ભાગે આવેલ છે એ વાત ખરી નથી કે, દક્ષિણ તરફનો ભાગ રાણાભાઈ ટપુભાઈના ભાગમાં આવેલ છે એ વાત ખરી નથી કે, આ બંન્ને ભાગ પાડતી વચ્ચે દીવાલ આવેલી છે.

કોર્ટ કમીશ્નર દ્બારા પંચનામુ થયુ ત્યારે અમો હાજર હતા અને મે પંચનામામા સહી કરેલી અને તે અંગે મે કોઈ વાંધો લીધેલો નહી એ વાત ખરી નથી કે, જે વચ્ચે ભાગ પાડતી દીવાલ આવેલી છે તે બચુભાઈ ટપુભાઈએ બનાવેલી છે સાહેદ જણાવે છે કે, આવી કોઈ દીવાલ આવેલી નથી એ વાત ખરી નથી કે, સર્વે નં.૪૩/૩ દક્ષિણ બાજુવાળી જમીન પ્રતિવાદી બચુભાઈના ભાગે આવેલી છે. એ વાત ખરી નથી કે, ૧૯૭૮ ની સાલમાં બચુભાઈ ટપુભાઈએ તેમના ભાગમા આવેલ જમીન ઉપર રહેણાંક મકાન બનાવેલા.એ વાત ખરી છે કે, દક્ષિણ બાજુના ભાગે આવેલ મકાનમા

પ્રતિવાદી રહે છે.એ વાત ખરી નથી કે, હુ રહુ છુ તે મકાન તથા પ્રતિવાદી રહે છે તે મકાનની વચ્ચે દીવાલ આવેલી છે. એ વાત ખરી નથી કે, ૧૯૭૮ ની સાલમા ભાયુભાગ વહેચણી થયેલ હોવાથી પ્રતિવાદીએ તેના ઉપર મકાન બનાવેલા હતા ૧૬ ગુઠાની આ જમીનનો સમાવેશ ટુકડાધારા હેઠળ થાય કે કેમ તે મને ખબર નથી મારી ઉમર ૩૯ વર્ષની છે મારી જન્મ તારીખ ૨૦/૧૨/૧૯૭૩ ની છે એ વાત ખરી છે કે, ૧૯૭૮ માં ભાગ પડ્યા ત્યારે મારી ઉમર પાંચ વર્ષની હોય. એ વાત ખરી છે કે, ૧૯૭૮ મા ભાગ પડ્યા બાબતની મને અંગત જાત માહીતી નથી. શાંતાબેન તથા સામુબેન મારા સગા ફઈઓ થાય છે રવજીભાઈ માંડણ તે મારા બાપુજીના કાકા થાય છે બાબુભાઈ વશરામભાઈ મારા બાપુજીના કાકાના દીકરા ભાય થાય છે મારે શાંતાબેન સામુબેન સાથે કૌટુંબિક અણબનાવ છે બાબુભાઈ તથા રવજીભાઈ તથા વશરામભાઈ સાથે મારે કોઈ અણબનાવ નથી એ વાત ખરી નથી કે, ૧૯૭૮ ની સાલમાં મૌખિક સમજુતી થયેલ ત્યારે આ શાંતાબેન સામુબેન બાબુભાઈ રવજીભાઈ તથા વશરામભાઈ હાજર હતા. એ વાત ખરી નથી કે, આ બધાની હાજરીમા સમજુતી મુજબ દાવાવાળી જમીનનો ભાગમાં આવેલ કબ્જો સોપવામા આવેલો. એ વાત ખરી નથી કે, સ્વ. રાણાભાઈએ તેમના નાનાભાઈ તરીકે બચુભાઈને આ બે રૂમો રહેવા માટે આપેલા નહી પરંતુ તેમના ભાગે આવેલ જમીન ઉપર આ રૂમો પ્રતિવાદીએ બનાવેલા એ વાત ખરી છે કે, પ્રતિવાદી હાલ જે મિલકતમાં રહે છે તેમા પતરાનું એક ઢાળીયુ તથા એક ઓરડી આવેલી છે અને તેમા વિદ્યુત કનેકશન પ્રતિવાદીના નામનુ છે. તે વાત ખરી છે કે, આ વિદ્યુત કનેકશન ૧૯૭૮ ની સાલમા પ્રતિવાદીએ મેળવેલ છે એ વાત ખરી છે કે, આ મિલકતમા પાણીનુ કનેકશન આવેલુ છે તે પ્રતિવાદીના નામનુ છે એ વાત ખરી નથી કે, આ પાણીનુ કનેકશન ૧૯૭૮ ની સાલમા મેળવેલ છે સાહેદ જણાવે છે કે, ૧૯૯૧ ની સાલમાં ધરારથી પ્રતિવાદીએ પાણીનુ કનેકશન લીધેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે, આ મિલકત ઉપરના કરવેરામા પ્રતિવાદીનુ નામ આવેલ છે સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે, ૧૯૭૮ ની

સાલમાં નગરપાલિકાએ કરવેરામાં પ્રતિવાદીનુ નામ ભુલથી લખી લીધેલ આવેલુ એ વાત ખરી છે કે, આ દાવો દાખલ કર્યો ત્યારે નગરપાલિકાના વેરા રજીસ્ટરમા પ્રતિવાદીનુ નામ આવેલ હતુ. એ વાત ખરી છે કે, નગરપાલિકામા વેરા રજીસ્ટરમા પ્રતિવાદી રહે છે તે મિલકત મારા નામે આવેલી છે તેવો કોઈ આધાર મે આ કામે રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે, આજની તારીખે પ્રતિવાદીનો હાલચાલનો રસ્તો દક્ષિણ બાજુ આવેલો છે એ વાત ખરી છે કે, હુ ઉતર બાજુથી જેતપુર રોડ ઉપરના માર્ગ ઉપરથી હાલચાલ કરૂ છુ. એ વાત ખરી છે કે, પ્રતિવાદીના મકાન મારા મકાનની પાછળના ભાગમા આવેલા છે તેથી તે પ્રતિવાદીના મકાન અમો સીધા જોઈ શકીએ નહી એ વાત ખરી છે કે, મારા મકાનની આથમણી બારના મકાન આગળથી અમારો તથા પ્રતિવાદીનો હાલચાલનો રસ્તો હતો. એ વાત ખરી છે કે, ત્યા રૂમ બનાવતા પ્રતિવાદીનો આ રસ્તો બંધ થતા દક્ષિણ તરફનો રસ્તો પ્રતિવાદીનો હાલમાં છે. અમારા જુના મકાનની દક્ષિણ તરફ જે મકાનો બનાવેલા છે જે આશરે બાર વર્ષ પહેલા બનાવેલા જે મકાનો ઉતરાદા બારના છે. એ વાત ખરી નથી કે, આંક-૯૪ વાળા નકશો સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીનનો હૈયાત નકશો છે. એ વાત ખરી નથી કે, આંક-૯૪ મુજબ બંન્ને ભાઈઓના ભાગો પહેલા હતા એ વાત ખરી નથી કે, પ્રતિવાદીના મકાનને લાગુ ધીરૂભાઈ વઘાસીયાના મકાન આવેલા છે. એ વાત ખરી નથી કે, મારા મકાનની લાગુ જીવા હેસીયાના મકાન આવેલા છે. એ વાત ખરી નથી કે, આંક-૯૫ મુજબ હૈયાત સ્થીતી મુજબનો આ નકશો છે. એ વાત ખરી છે કે, મે મારા દાવામા પ્રતિવાદી પાસેથી કબ્જો મેળવવા માટે કોઈ માંગણી કરેલ નથી એ વાત ખરી નથી કે, આંક-૭૨ વાળી નોટીસ પ્રતિવાદીએ અમારા ઈચ્છા વિરૂધ્ધ રસોડુ તથા વધારાની ઓશરી બનાવી લીધેલ તેથી અમારા એડવોકેટ શ્રી કોટીચા મારફત નોટીસ આપેલી. એ વાત ખરી છે કે, આંક-૭૨ વાળી નોટીસ બાદ ચાર વર્ષ પછી હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. જીવીબેન રાણાભાઈ મારા માતૃશ્રી થાય છે. એ વાત ખરી છે કે, તેમણે આ કામમા સોગંદનામુ કરેલ છે મે તેમણે કરેલ

સોગંદનામુ વાંચેલ છે એ વાત ખરી છે કે, મારા માતૃશ્રીએ આંક-૧૦૮ વાળા સોગંદનામાથી મિલકતના કોઈ ભાગ પડેલા નહી તેવુ જણાવેલ છે તે ખરૂ છે. એ વાત ખરી છે કે, દાવો દાખલ કર્યા બાદ તે સાથે દાખલ કરેલ. આંક-૫ ની અરજી સુનાવણી બાદ રદ થતા મે અપીલ કરેલી તે અપીલ પણ રદ કરવામા આવેલી એ વાત ખરી છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીએ મારા સામે રે.દી.કે.નં.૪૪/૦૮ થી આ મિલકત બાબત દાવો દાખલ કરેલ છે. અને જે હાલ પેન્ડીંગ છે. એ વાત ખરી છે કે, આ દાવામા પ્રતિવાદીએ મનાઈ હુકમ માંગેલો અને સુનાવણી બાદ માંગ્યા મુજબની મનાઈ અદાલતે મંજુર કરેલો. એ વાત ખરી નથી કે, આ હુકમ સામે મે કોઈ અપીલ કરેલ ન હતી. એ વાત ખરી છે કે, તે દાવામા જવાબ આપેલો. પ્રતિવાદીના નામે નગરપાલિકાના રેકર્ડમાં મિલકતની નોંધ થયેલી ત્યારબાદ મે વાંધો લીધેલો. એ વાત ખરી છે કે, મારા પિતાશ્રી હૈયાત હતા તે સમય દરમ્યાન નગર પાલિકામા અને જી.ઈ.બી.મા પ્રતિવાદીના નામની નોંધ થયેલી. મે આ વાંધા આ દાવો દાખલ થયા બાદ લીધેલો. આ લેખિત વાંધો લીધેલો તેનો કોઈ આધાર મે આ કામે રજુ કરેલ નથી. પ્રતિવાદીઓ મકાન બાંધકામ કરે છે તેવી જાણ આ દાવો દાખલ થયો તે દીવસે મને થતા હાલનો દાવો દાખલ કરેલો એ વાત ખરી છે કે, મે આ દાવો દાખલ કરેલ ત્યારે પ્રતિવાદીએ પ્લીન સુધીનુ બાંધકામ કરી લીધેલુ. એ વાત ખરી નથી કે, આ આખા મકાનનુ પ્લીન્થ સુધીનુ બાંધકામ કરવા માટે ઓછામા ઓછો એકથી દોઢ માસનો સમય લાગે મને આંક-૧૦૪ વાળો ફોટો બતાવવામા આવે છે તેમા છોકરો ઉભો છે તે પલીનથ સુધીનુ બાંધકામ પ્રતિવાદીનુ છે આંક-૧૦૪ મા જે દીવાલ નવી તથા જુની તરીકે બતાવવામા આવેલ છે તે પ્રતિવાદી બચુભાઈની દીવાલ છે આ દીવાલની પાછળ જે નવુ બાંધકામ વાળુ મકાન દેખાય છે તે અમારી છે. એ વાત ખરી છે કે, મારા મકાન અને પ્રતિવાદીએ જે પ્લીનથ સુધીનુ મકાન બનાવેલ છે તેની વચ્ચે દીવાલ આવેલીછે અને તે દીવાલ આંક-૧૦૫ ના ફોટામા છે તે સળંગ છે. આંક-૧૦૨ માં જે દીવાલ નવી ચણેલ છે તે બચુભાઈની દીવાલ છે તેની પાછળ

બારીઓ દેખાય છે તે અમારૂ મકાન છે. એ વાત ખરી નથી કે, આંક-૧૦૨ વાળા ફોટાવાળી દીવાલ તથા આંક-૧૦૩ ના ફોટાવાળી દીવાલ એક જ છે. આંક-૧૦૨ થી ૧૦૫ વાળા ફોટાઓ તકરારી જગ્યાના છે. તે દરમ્યાન મે પ્રતિવાદી પાસેથી મિલકતનો કબ્જો મેળવવા કોઈ કાર્યવાહી કરેલ ન હતી. એ વાત ખરી નથી કે, ભાયો ભાગની સમજુતી મુજબ આ કામના પ્રતિવાદીએ વચ્ચેના ભાગે દીવાલ ચણી તેમના ભાગમા ઓરડીઓ કરેલી. એ વાત ખરી નથી કે, મારે પ્રતિવાદીની મિલકતમાંથી દક્ષિણ બાજુ રસ્તો જોઈએ છીએ. એ વાત ખરી નથી કે, પ્રતિવાદીએ સર્વે નં.૪૩/૩ ના ૪ ગુઠા વાળી ભાયુભાગની જમીન ઉપર મકાન બનાવેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે, બીજી ૪ ગુઠા જમીન પણ પ્રતિવાદીના ભાગની છે. એ વાત ખરી નથી કે, ઉતરાદા બારના ઓશરી ઉતાર બે રૂમો પ્રતિવાદીના ભાગના આવેલા છે. એ વાત ખરી નથી કે, તેમા પ્રતિવાદીને રહેવાનો અધિકાર છે. એ વાત ખરી નથી કે, આ કામના પ્રતિવાદીને હેરાન કરવા માટે મારા પિતાશ્રી ગુજરી ગયા બાદ લાંબા સમયે તેઓ વિરૂધ્ધ હાલનો ખોટો દાવો દાખલ કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, દાવો દાખલ થયો ત્યારે પ્લીન્થની ઉચાઈ સાડા ત્રણ ફુટ જેવી હતી અને પુર્વ પશ્ચીમ લંબાઈ સવા ઓગણપચાસ ફુટ હતી અને ઉતર દક્ષિણ પહોળાઈ પોણી તેતાલીસ ફુટ હતી એ વાત ખરી છે કે, આ પ્લીન્થવાળા ભાગની દક્ષિણે પ્રતિવાદી તે મકાનમાં રહે છે જેમા બે રૂમ ઓશરી ઉતાર છે સાહેદ જણાવે છે કે, આ મકાન પ્રતિવાદીના નથી. આ મકાનમા પ્રતિવાદીએ વિદ્યુત કનેકશન મારા પિતાશ્રીની સહમતીથી લીધેલ છે. જે ૧૯૭૮ મા સહમતી આપેલ એ વાત ખરી છે કે, ૧૯૭૮ થી આ દાવો દાખલ કર્યો તે વચ્ચેના સમયગાળા દરમ્યાન પ્રતિવાદી સામે મે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી."

(૧૨) વધુમાં, વાદી તરફે પોતાનો કેસ પુરવાર કરવા સાક્ષી શૈલેષ પ્રભુદાસભાઈ પટેલનાઓને આંક-૧૨૦ થી તપાસવામાં આવેલ છે. સાક્ષીએ તેમની કોર્ટ રૂબરૂની સોગંદ ઉપરની જુબાનીની સરતપાસમાં મુખ્યત્વે એ હકીકત

જણાવેલ છે કે, "હુ ધોરાજી નગરપાલિકામા છેલ્લા ૨૫ વર્ષથી નોકરી કરૂ છુ અને હાલ બાંધકામ શાખામા ક્લાર્ક તરીકે ફરજ બજાવુ છુ. આ કામનો સમન્સ મલતા અમારુ સને–૨૦૦૭ થી રેકર્ડ ચકાસતા માંગ્યા મુજબની રજા ચીઠ્ઠી આપેલ હોવાનું રેકર્ડમાં નથી. એ વાત ખરી છે કે, સદરહુ જમીન ખેતીની હોય તે જમીન પર રજાચીઠ્ઠી મલી શકે તેમ નથી એટલે કે બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મલી શકે તેમ નથી."

ઉપરોકત સાક્ષીની પ્રતિવાદીઓ તરફે તેમના વિ.વ.શ્રીએ કરેલ ઉલટતપાસમાં એ હકીકતો જણાવેલ છે કે, " હું ટેક્ષ ડીપાર્ટમેન્ટમા ફરજ બજાવતો નથી. હું બાંધકામ ડીપાર્ટમેન્ટમા બે અઢી વર્ષથી મારી ફરજ બજાવુ છુ. હુ સને–૨૦૦૧ ની સાલમાં બાંધકામ ડીપાર્ટમેન્ટમા ફરજ બજાવતો ન હતો. એ વાત ખરી છે કે, સને–૨૦૦૧ મા હુ બાંધકામ ડીપાર્ટમેન્ટમાં જે તે સમયે ફરજ બજાવતો ન હોઉ જેથી પ્રતિવાદીએ બાંધકામની મંજુરી મેળવવા અરજી કરેલ હોય તેની મને જાત માહીતી ન હોય. એ વાત ખરી છે કે, સદર જમીન ખેતીની છે કે, બીનખેતીની છે તે અંગે મને જાત માહીતી નથી. એ વાતની મને ખબર નથી કે, ટેક્ષ ડીપાર્ટમેન્ટમા રજીસ્ટ્રરમા કોઈનુ મિલકત પર નામ બોલતુ હોય અને તેનુ નામ કમી કરવામા આવે તો તેનુ નામ કમી કરતા પહેલા તેને સાંભળવા પડે. એ વાત ખરી છે કે, આ કેસમા જુબાની આપતા પહેલા મે સને–૨૦૦૧ ની સાલનુ કોઈ રેકર્ડ મે જોયેલ નથી."

(૧૩) સદર કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે પોતાના બચાવમાં પ્રતિવાદી નં.૧ પ્રવિણભાઈ પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ વૈષ્ણવનાઓએ પોતાનો સોગંદનામા ઉપરની સરતપાસનો પુરાવો આંક–૧૪૭ થી રજુ કરેલ છે તેમા દાવા અરજીના પોતાના જવાબની મોટાભાગની હકીકતોને સમર્થન કરતી તેજ મુજબની હકીકતો જણાવેલ છે. જેથી તેનુ પુનઃ વર્ણન કરવામાં આવતુ નથી.

ઉપરોકત વાદીના વિ.વ.શ્રી દ્વારા કરવામાં આવેલ ઉલટતપાસની હકીકતો જોવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૧ એ જણાવેલ છે કે, " હું ધોરણ – ૭ સુધી ભણેલ છે. મારી ઉમર અત્યારે ૫૮ વર્ષ છે. પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈને કુલ ત્રણ છોકરા અને ત્રણ છોકરીઓ છે. જેમા સૌથી પહેલા જશીબેન, ભાનુબેન, ગીતાબેન, પ્રવિણભાઈ, મનસુખભાઈ, ઘનશ્યામભાઈ એમ છ છોકરાઓ છે. અત્યારે અમે બધા સંયુકત રહીએ છીએ. સંયુકતમા હું, મનસુખભાઈ અને ઘનશ્યામભાઈ એમ ભેગા રહીએ છીએ. અમારા સંયુકત પરીવારમાં કુલ – ૧૦ સભ્યો છે. મારા પત્ની ગુજરી ગયેલ છે અને મારે સંતાનમાં એક છોકરો છે. જેના લગ્ન થઈ ગયેલ છે તેની પત્ની અને તેના બે છોકરા અમારી ભેગા રહે છે તથા મનસુખભાઈ અને તેમના પત્ની અને તેમનો એક દીકરો અને તેની પત્ની અને તેનો એક છોકરો અમારી ભેગા રહે છે તથા ઘનશ્યામભાઈ કુંવારા છે. તેમજ મારા પીતા પણ અમારા ભેગા રહે છે અને મારી માતા હેમીબેન ગુજરી ગયેલ છે. અમે બધા દાવાવાળી મીલ્કતમાં જ રહીએ છીએ. દાવાવાળી મીલ્કત તે ડેલા બંધ મીલ્કત છે તેમાં દાખલ થયે ત્યારે એક રૂમ છે અને ત્યાર બાદ આવેલ મકાનમાં ચાર રૂમ, બે રસોડા, આવેલ છે. આ કામે પંચરોજકામ થયુ ત્યારે હુ હાજર હતો. આ પંચ રોજકામમા મે સહી કરેલી કે કેમ તે મને યાદ નથી. આ પંચ રોજકામમા બીજા કોણે કોણે સહી કરી હોય તે મને યાદ નથી. વાદીએ આ દાવો બચુભાઈ ટપુભાઈ ઉપર કરેલો છે. બચુભાઈ ઘરે છે. હુ જુબાની આપવા એટલે આવેલ છુ કે, બચુભાઈ ટપુભાઈની હાલત સાવ નાજુક છે અને ખાટલામા પડેલા છે. એ વાત ખરી છે કે મને બચુભાઈ ટપુભાઈ મુખત્યારનામુ લખી આપેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે મને બચુભાઈએ મુખત્યારનામુ આપ્યુ ત્યારે તેમની તબીયત ખુબ નાજુક હતી અને ત્યારે બરાબર સાંભળતા હતા. એ વાત ખરી છે કે બચુભાઈ એ મને મુખત્યારનામું કરી આપ્યુ ત્યારે તેવો લાકડીના ટેકે ચાલતા હતા. આ મુખત્યારનામુ અમે પહેલા દરબારગઢમાં લાલજીભાઈ વાગડીયા લખવાવાળા છે તેમને ત્યા ગયેલા. જયા મારા બાપુએ કીધું તેમ તેમણે લખી દીધેલુ અને ફોટા પાડીને અમારી સહીઓ લીધેલી. આ અંગુઠા અને ફોટા મે જ

ઓળખાવેલા. એ વાત ખરી છે કે અમે લાલજીભાઈ પાસે ગયા ત્યારે ત્યા કોઈ વકીલે ઓળખાણમાં સહી કરેલી નહી. લાલજીભાઈને ત્યા મારી તથા મારા બાપુજીની સહી, અંગુઠા મુખત્યારનામા અને તેના રજીસ્ટરમાં કરાવેલા. એ વાત ખરી નથી કે મારા પીતાને લઈને લાલજીભાઈને ત્યા ગયેલ જ નથી અને કોઈ લખાણ કરેલ નથી કે કોઈ સહી, અંગુઠા કરેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે બચુબાપાએ મને કોઈ મુખત્યારનામુ કરી આપેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે કહેવાતુ મુખત્યારનામુ અમે લાલજીભાઈને ત્યા રજીસ્ટર કરાવેલુ નથી. મને એ વાતની ખબર નથી કે મુખત્યારનામુ નોંધવાનુ હોય તો તે ૨૦ રૂપીયાના નોટરી સ્ટેમ્પ ઉપર નોંધાતુ હોય છે. મને આંક-૪૭ બતાવવામાં આવે છે જે જોઈને કહુ છુ કે, હકકપત્રની નોંધ નંબર:-૧૧૩૫ બતાવવામાં આવે છે તેમા રવજીભાઈ માંડણના ખાતેથી બચુ ટપુ અને રાણા ટપુના સંયુકત ખાતે આવી તે સર્વે નંબર : ૪૩/૩, ૨૯૫, ૪૫૭/૧૧, ૪૫૮/૧, ૪૫૮/૧૦ અને ૫૪૫/૧ એમ તેમા લખેલ છે. એ વાત ખરી છે કે આ સર્વે નંબરોની જમીન બચુ ટપુ અને રાણા ટપુના સંયુકત નામની જમીનો છે. આ જમીનના ભાગ સને ૧૯૭૭-૭૮ માં પડેલા. જેમા મારા બાપુજી બચુભાઈના ભાગે સર્વે નં.૨૯૫, ૪૫૭/૧૧, ૫૪૫/૧ ની જમીનો આવેલી તથા રાણાભાઈ ટપુભાઈના ભાગે સર્વે નં.૪૩/૩, ૫૪૫/૧ નો અડધો ભાગ, ૪૫૮/૧૦ ની જમીનો આવેલી. સર્વે નં.૫૪૫/૧ નો બચુભાઈ ટપુભાઈના ભાગે આઠ વિઘા અને રાણાભાઈ ટપુભાઈના ભાગે આઠ વિઘા જમીન આવેલી. સર્વે નં.૪૩/૩ તે બીન ખેતીના હીસાબે તે ટુકડો રાણભાઈ ટપુભાઈના નામથી રહેલો. સર્વે નં.૫૪૫/૧ ને મે બીનખેતી કરાવેલ કે કેમ તે મને હાલ યાદ નથી. અમારા ભાગે જે જમીન આવી તેમાથી મે સર્વે નં.૫૪૫ બીન ખેતી કરાવેલી. જે બચુભાઈ ટપુભાઈના ખાતે સ્વતંત્ર ચાલે છે. આ બીનખેતી જે કરાવચુ તે ઉદ્યોગના હેતુ માટે નહી પણ રહેણાંકના હેતુ માટે કરાવેલ. અમે ભારત જીનીંગ એન્ડ પ્રેસીંગ ઈન્ડસ્ટ્રીજને અમે કોઈ બીનખેતી જમીન વેચાણ આપેલ નથી. એ વાત ખરી નથી કે રાણા ટપુ અને બચુ ટપુએ દસ્તાવેજ નં.૧૩૭૫ તા.૦૪.૧૧.૧૯૭૭ ના રોજ ભારત જીનીંગ એન્ડ પ્રેસીંગ ઈન્ડસ્ટ્રીજને વેચાણ આપેલ છે. કઈ નોંધથી અમારા ભાગે ત્રણ જમીનો આવેલી તેમને હાલ યાદ નથી.

આ ત્રણ સર્વે નંબર વાળી જમીનો મારા બાપુજીના ભાગે કઈ રીતે આવી તેનું રેવન્યુ આધાર હું રજુ કરવા ખુશી છુ. હુ આવો આધાર અઠવાડીયામાં રજુ કરી શકુ. મને આંક–૯૪ અને આંક– ૯૫ ના નકશા બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહુ છુ કે, તેમા કોઈ એન્જીનીયર કે કોર્ટ, કચેરીના સહી સિકકા નથી, તેમજ તેમા મારી તથા વાદીની પણ સહી નથી. એ વાત ખરી નથી કે આ બન્ને નકશાઓ મે ઉભા કરાવેલા છે. મને આંક–૭૪ વાળો કોર્ટ કમીશ્નરશ્રીએ કરેલો નકશો બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહુ છુ કે તેમા કેટલા રૂમ બતાવેલ છે તે મને ખબર પડતી નથી. એ વાત ખરી છે કે આ નકશા પ્રમાણે અમારે ત્યા મકાન નથી.

સવાલ : તમે મકાન બાંધતા પહેલા કોઈ નગરપાલીકાની મંજુરી લીધેલી ?

જવાબ : બીનખેતી નથી એટલે નગરપાલીકામાથી રજા ચીઠી અમને ના આપે.

અમારી જમીન બીનખેતી નથી એટલે નગરપાલીકામાથી અમને રજા ચીઠી ના આપે તેવો કોઈ આધાર અમને નગરપાલીકાએ આપેલ નથી. અમે મકાનનો વેરો સને ૧૯૮૧–૮૨ ની સાલ થી ભરીયે છીએ અને છ– સાત વર્ષથી ભરતા નથી કેમ કે એના (વાદી) ના નામનુ કરી દીધેલ છે. એ વાત ખરી છે કે મારુ નામ નીકળી જતા તે પાછુ દાખલ કરવા મે અરજીઓ કરેલી, પરંતુ તે અરજીનો કોઈ જવાબ નગરપાલીકાએ આપેલ નહી. એ વાત ખરી નથી કે, નગરપાલીકાએ મારૂ નામ એટલા માટે કાઢી નાખેલુ કે મે ખોટી રીતે નામ લખાવી દીધેલ. અમે દાવાવાળી મીલ્કતમાં સંયુકતમા રહીએ છીએ પરંતુ અમારા રેશન કાર્ડ અલગ અલગ છે. અમે રહીએ છીએ તે મકાનનો ઘર નંબર મને ખબર નથી. મનસુખભાઈ કઠલાલ રહે છે તેનો ઘર નંબર મને ખબર નથી. મનસુખભાઈ ૧૦ વર્ષથી કઠલાલ રહે છે. ઘનશ્યામભાઈ મારા ભેગા રહે છે. એ વાત ખરી નથી કે મારા બાપા અને ઘનશ્યામભાઈ બન્ને અલગ રહે છે. એ વાત ખરી છે કે મારા બાપા અને ઘનશ્યામભાઈના રેશન કાર્ડ અલગ છે. એ વાત ખરી નથી કે જો અલગ રહેતા હોય તો રેશન કાર્ડ અલગ થાય. મને આ જમીનના અગાઉના કોઈ ખાતા નંબર યાદ નથી હું મોહન નાનજીને ઓળખુ છુ. હુ કરશન દેવજીને ઓળખતો નથી.

મદારવાળી જમીન તે સર્વે નં. પ૪પ/૧ તે બન્ને ભાઈઓના ભાગે આવેલી. મને એ યાદ નથી કે આ જમીનમાં બંન્ને ભાઈઓનો ઓલાણ મજીયારો હતો. એ વાત ખરી નથી કે મને એટલે યાદ નથી કે આ બધો વહીવટ મારા બાપુજી કરતા હતા. મને એવું કઈ યાદ નથી કે ઓલાણવાળો ભાગ બીનખેતી થાય એટલે બચુભાઈએ ૫૦૦ વાર જગ્યા રાણા ટપુને આપવાની થાય તેવી ઘરમેળ સમજુતી તા.૦૧/૦૯/૧૯૮૨ ના રોજ રૂપીયા ૧૦ ના સ્ટેપ ઉપર થયેલી. મને માર્ક ૧૫૬/૫ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહુ છુ કે તેમાં મોહન નાનજી અને કરશન દેવજીની સાક્ષી તરીકે સહી છે. (સાહેદ જણાવે છે કે મને આ દસ્તાવેજ વિશે મને ખબર નથી), આ અંગુઠો બચુ ટપુનો છે અને બીજી સહી રાણા ટપુ એમ લખેલ છે તે વિશે મને કાઈ ખબર નથી. એ વાત ખરી નથી કે આ સર્વે નં.૫૪૫/૧ વાળી જમીનનું ઘરમેળેનુ લખાણ છે અને તે લખાણ મુજબ ૫૦૦ વાર જગ્યા રાણા ટપુને આપેલ નથી એટલા માટે હું આ દસ્તાવેજ ઓળખવાથી ઈન્કાર કરું છું. આ અમારા મકાનમાં સને ૧૯૭૭-૭૮ માં નોખા થયા ત્યારે લાઈટનુ કનેકશન લીધેલું. આ કનેકશન બચુભાઈ ટપુભાઈના નામનુ લીધેલું. બચુ ટપુના નામનુ ધોરાજીમાં રહેણાંકના મકાનમાં લાઈટનુ કનેકશન નથી. એ વાતની મને ખબર નથી કે ખેતીવાડી જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવ્યા સીવાય તેમાં આવેલ મકાનમાં વીજ કનેકશન મળી શકે નહી. મે બેએક વર્ષ પહેલા ઘનશ્યામભાઈના નામે અમારા પ્લોટમા વીજ કનેકશન મેળવેલ છે. મે આ ઘનશ્યામભાઈના નામનુ વીજ કનેકશન મેળવવા માટે મારુ જુનુ બીલ રજુ કરેલુ. અમારે પાણીનુ કનેકશન છે. આ પાણીનુ કનેકશન સને ૧૯૮૧-૮૨ થી છે. અમે પાણી વેરો ભરીયે છીએ. આ કનેકશન મારા પીતાએ મેળવેલું જેથી તે સમયે કયા આધારો રજુ કરેલા તે હુ કહી શકુ નહી. મારા બાપુજીએ વીજ કનેકશન લેતી વખતે કયા આધાર રજુ કરેલા તે હુ કહી શકુ નહી. આ કનેકશન મારા પીતાએ સને ૧૯૭૭-૭૮ મા નોખા થયા ત્યારે લીધેલુ.

સવાલઃ- આ વીજ કનેક્શન અને પાણીનું કનેકશન આ દાવાવાળી જમીનમાં બચુ ટપુએ લીધેલ ત્યારે જમીન રાણા ટપુના નામે હતી અને આજે પણ રાણા

ટપુના નામે છે ?

જવાબઃ– આ નામે હતી પરંતુ અમારા બીન ખેતીના હીસાબે મોટાભાઈ રાણા ટપુ હોય એના નામે રાખેલ હતી જયારે બીનખેતી થાય ત્યારે તારા નામની ચઢાવી લેજે.

અમે આ વીજ કનેકશન અને નળ કનેકશન લેતી વખતે રાણા ટપુના વારસોની સંમતી લીધેલી. આવી સહમતી હુ કોર્ટમા રજુ કરવા માંગુ છુ કે કેમ તેની મને ખબર નથી.

સવાલઃ– તમે આ કનેકશન લેતી વખતે રાણા ટપુની સમંતી મેળવેલી ?

જવાબ :– બચુ ટપુ અને રાણા ટપુ બન્ને કનેકશન લઈ આવેલા.

મને આંક–૮૮ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહુ છુ કે, તેમા રાણા ટપુનુ નામ નથી. મને આંક–૮૯ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહુ છુ કે, તે મીલ્કતની આકારણી યાદી છે અને તે સને ૧૯૮૨–૮૩ થી ૧૯૮૫–૮૬ સુધીની છે અને તેમા એવુ લખેલુ છે કે, શેરીનુ નામ ચલુવાળી, મીલ્કત નં.૬૬૩, મીલ્કતનુ વર્ણન ગ્રાઉન્ડ ફલોર બે રૂમ, ઓસરી, ગાર વીનાના નળીયા, પાકુ બાંધકામ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર એક ઓરડી ગાર ઉતાર કાચા પતરા અને માલીકનુ નામ બચુ ટપુ એમ લખેલ છે અને ભોગવટો કરનાર પોતે એમ લખેલ છે.

મને આંક–૯૦ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહુ છુ કે, તે મીલ્કતની આકારણી યાદી છે અને તે સને ૧૯૮૬–૮૭ થી ૧૯૮૯–૯૦ સુધીની છે અને તેમા એવુ લખેલુ છે કે, શેરીનુ નામ ચલુવાળી, મીલ્કત નં.૬૭૧, મીલ્કતનુ વર્ણન ગ્રાઉન્ડ ફલોર બે રૂમ, ઓસરી, ગાર વીનાના નળીયા, પાકુ બાંધકામ, ગ્રાઉન્ડ ફલોર એક ઓરડી ગાર ઉતાર કાચા પતરા અને માલીકનું નામ બચુ ટપુ એમ લખેલ છે અને ભોગવટો કરનાર પોતે એમ લખેલ છે.

મને આંક–૯૧ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહુ છુ કે, તે મીલ્કતની

આકારણી યાદી છે અને તે સને ૧૯૯૦–૯૧ થી ૧૯૯૩–૯૪ સુધીની છે અને તેમા એવુ લખેલુ છે કે, શેરીનુ નામ જેતપુર રોડ, મીલ્કત નં.૯૨૦, મીલ્કતનુ વર્ણન ગ્રાઉન્ડ ફલોર બે રૂમ, એક રસોડુ, બંધ ઓસરી, એક ઢાળીયુ, પાછળના ભાગે એક ઢોર બાંધવાનુ ઢાળીયુ ખુલ્લો પ્લોટ, પાકુ બાંધકામ અને માલીકનુ નામ બચુ ટપુ એમ લખેલ છે અને ભોગવટો કરનાર પોતે એમ લખેલ છે. મને આંક–૯૨ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહુ છુ કે, તે મીલ્કતની આકારણી યાદી છે અને તે સને ૧૯૯૪–૯૫ થી ૧૯૯૭–૯૮ સુધીની છે અને તેમા એવુ લખેલુ છે કે, શેરીનુ નામ જેતપુર રોડ અને ચલુવાળી, મીલ્કત નં.૧૧૨૦, મીલ્કતનુ વર્ણન ગ્રાઉન્ડ ફલોર બે રૂમ, એક રસોડું, એક ઓસરી, ગ્રાઉન્ડ ફલોર એક ઓરડી નીચે ધાબુ વીગેરે અને પાછળના ભાગે ઢોર બાંધવાનુ ઢાળીયુ ખુલ્લો પ્લોટ અને માલીકનું નામ બચુ ટપુ એમ લખેલ છે અને ભોગવટો કરનાર પોતે એમ લખેલ છે. મને આંક–૯૩ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહુ છુ કે, તે મીલ્કતની આકારણી યાદી છે અને તે સને ૧૯૯૮–૯૯ થી ૨૦૦૦–૦૧ સુધીની છે અને તેમા એવુ લખેલુ છે કે, શેરીનુ નામ ચલુવાળી પ્લોટ જેતપુર રોડ બસ સ્ટેશન રોડ, મીલ્કત નં.૧૫૧૮ અને ૧૫૧૯, મીલ્કતનુ વર્ણન ગ્રાઉન્ડ ફલોર બે રૂમ, એક રસોડુ, બંધ ઓસરી, ગ્રાઉન્ડ ફલોર એક ઓરડી નીચે ધાબુ, પાછળના ભાગે ઢોર બાંધવાનુ ઢાળીયુ, ખુલ્લો પ્લોટ, પાકુ બાંધકામ અને માલીકનું નામ બચુ ટપુ એમ લખેલ છે અને ભોગવટો કરનાર પોતે એમ લખેલ છે. આંક– ૮૯ થી ૯૩ એટલે દાવાવાળી જમીન. એ વાત ખરી છે કે આ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડે રાણા ટપુના નામે ત્યારે પણ બોલવી હતી અને આજે પણ બોલે છે. એ વાત ખરી છે કે જમીન રાણા ટપુના નામે હોય જેથી માલીક તરીકે રાણા ટપુનુ નામ હોવુ જોઈએ. હુ આજ રોજ ત્રણ સર્વે નંબર વાળી જમીનો મારા બાપુજીના ભાગે કઈ રીતે આવી તેનો કોઈ આધાર લાવેલ નથી. આ ત્રણ સર્વે નંબરોવાળી જમીનો મારા બાપુજીના ભાગે હકક પત્રકની કઈ નોંધના આધારે આવી તે મને યાદ નથી. એ વાત ખરી છે કે માર્ક–૧૫૬/૧ બતાવવામાં આવે છે તે હકક પત્રકની નોંધ નંબરઃ–૬૭૪૫ થી મારા બાપુજીના નામે આ ત્રણ જમીનો આવેલી તેમા તલાટીના સહી, સિકકા છે જેને રજુ દાખલ આંક–૧૬૮ આપવામાં આવે છે. મને માર્ક–૧૫૬/૩

બતાવવામાં આવે છે તે સર્વે નં.૪૩/૩ નો ૭×૧૨ નો ઉતારો છે તેમા મામલતદારનો સિકકો છે. જેને રજુ દાખલ આંક–૧૬૯ આપવામાં આવે છે. મને માર્ક–૧૫૬/૪ બતાવવામાં આવે છે તે સર્વે નં.૪૫૮/૧૦ ગામ નમુના નંબર ૭×૧૨ નો ઉતારો છે તેમા મામલતદારનો સિકકો છે જેને રજુ દાખલ આંક–૧૭૦ આપવામાં આવે છે. એ વાત ખરી નથી કે સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીન પ્રથમથી જ વહેચણીથી રાણાભાઈ ટપુભાઈના નામે છે. એ વાત ખરી નથી કે આ જ સર્વે નંબરમા આવેલ મકાનો અમને વાપરવા માટે આપેલા. એ વાત ખરી નથી કે આ સર્વે નં.૪૩/૩ માં વાદી તથા નગરપાલીકાની મંજુરી વીના મકાનો બાંધી શકીએ નહી. આ સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીન અમને વહેચણીથી મળેલી તેવો કોઈ લેખીત આધાર હુ રજુ કરી શકુ એમ નથી, સાહેદ સ્વેછાએ જણાવે છે કે આવી વાત મૌખિક થયેલી. એ વાત ખરી નથી કે, રાણાભાઈ ટપુભાઈ ગુજરી ગયેલ હોય એટલે હુ મૌખિક વાત થયાનુ જણાવુ છુ."

<u>મુદ્દા નં.૧ તથા ૨ ની ચર્ચાઃ–</u>

(૧૪) સદર મુદ્દામાં વાદીએ એ હકીકત સાબીત કરવાની રહે છે કે, તેઓ દાવાવાળી મિલકતના કાયદેસરના માલીક છે કે કેમ ? તથા પ્રતિવાદીએ ભાડાની મિલકતમાં ગેરકાયદેસર રીતે દબાણ કરી બાંધકામ કરેલ છે કે કેમ? સદર મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલાં હોય પુરાવાનું પુનરાવર્તન ટાળવા સારુ બંને મુદ્દાઓની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવેલ છે જે નીચે મુજબ છે.

સદર કામે વાદીની દાવા અરજી જોવામાં આવે તો વાદીનાં કથન મુજબ ધોરાજી શહેરની હદમાં જેતપુર રોડ ઉપર નવા બસ સ્ટેન્ડ પાસે જુની જાનુહસન હોસ્પીટલ સામે આવેલ સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી ૧૬ ગુંઠા વાળી જમીનમાં તેઓનાં રહેણાંકનાં મકાનો આવેલાં છે અને આ કામનાં પ્રતિવાદી તેઓનાં સગા કાકા થતાં હોય અને વાદીના ગુજરનાર પિતાશ્રી રાણાભાઈ

ટપુભાઈએ પ્રતિવાદીને નાના ભાઈ ગણી સદર જમીનમાં દક્ષિણ તરફનાં છેડે ઉતરાદા બારનાં ઓશરી ઉતાર બે રૂમ વાપરવા માટે આપેલાં અને પ્રતિવાદી ઘણાં વર્ષોથી તેમાં રહેતાં અને સદર જમીનમાં પ્રતિવાદીએ નગરપાલીકાની પુર્વ મંજુરી વગર મોટું મકાન ચણી લઈ બાંધકામ કરી દીધેલ છે. સદર કામે વાદી તરફે તેઓનાં વિધ્વાન વકીલશ્રી બી. ટી. કોયાણી દ્રારા પોતાની દલીલમાં જણાવેલ છે કે, વાદીએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પોતાનું નામ દાવાવાળી મિલકતમાં માલીકી હકકથી ચાલી આવેલાનાં પુરાવામાં આંક-૬૯ થી ૭૧ સુધીનાં દસ્તાવેજો રજુ કરી દાવાવાળી મિલકત વાદીની માલીકીની હોવાનું જણાવેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રી એ. એલ. બાબરીયા નાઓએ પોતાની દલીલોમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકતમાં આવેલ મકાનમાં સને-૧૯૭૮ થી પોતાનો કબજો હોવાનાં પુરાવામાં આંક-૮૭ થી ૧૦૧ નાં દસ્તાવેજો રજુ કરી દાવાવાળી મિલકતમાં પોતાનો કબજો હોવાનું જણાવેલ છે.

(૧૫) આમ, ઉપરોકત હકીકતો તથા રેકર્ડ પર રજુ થયેલ પુરાવો ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીનાં પિતાશ્રીનાં સમયથી દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીનાં કબજે સોંપેલ હતી તેવી હકીકત વાદી પોતે જ જણાવે છે અને ત્યારથી પ્રતિવાદીએ પોતાનાં નામે માલીકી હકકે મિલકત કરેલ ત્યારે વાદી તરફથી કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવેલ નથી અને સને-૧૯૯૬ માં વાદીનાં પિતા ગુજરી જતાં વાદીએ વારસાઈથી પોતાનાં નામે મિલકત દાખલ થયા બાદ ૧૯૯૭ માં પ્રતિવાદીને નોટીસ આપેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને તે પહેલાનાં પુરાવામાં ૧૯૫૫ માં વાદીનાં પિતાશ્રી તથા પ્રતિવાદીનાં નામ તથા ૧૯૭૮ થી વિદ્યુત કનેકશન

અંગે કે સને : ૧૯૮૨–૮૩ થી આજદિન સુધી પ્રતિવાદીનાં નામે મિલકત ચાલી આવેલી તે અંગે તે સમયે કોઈ વાંધા ઉઠાવેલાં નથી અને વાદીએ પોતાની ઉલટ તપાસમાં પણ જણાવેલ છે કે, ૧૯૭૮ થી આ દાવો દાખલ કર્યો તે વચ્ચેનાં સમયગાળા દરમ્યાન પ્રતિવાદી સામે તેઓએ કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી તેમ જણાવેલ છે. વધુમાં, વાદીની દાવા અરજી તથા સરતપાસની જુબાનીનું સોગંદનામું ધ્યાને લેતાં તેઓએ એવી હકીકત પણ જણાવેલી છે કે, દાવાવાળી મિલકતમાં ખુરશી સુધીનું બાંધકામ થઈ ગયા બાદ તેઓને આ બાંધકામ થયાની હકીકત જાણમાં આવેલ છે અને વાદીએ પોતાની ઉલટ તપાસમાં પણ તેઓએ જણાવેલ છે કે દાવો દાખલ કર્યો તે દિવસે તેઓને જાણ થયેલી અને એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે, આખા મકાનનું પ્લીન્થ સુધીનું બાધકામ કરવા માટે ઓછામાં ઓછો એક થી દોઢ માસનો સમય લાગે. પરંતુ વાદીનાં દાવામાં કરવામાં આવેલ કથન મુજબ વાદી તથા પ્રતિવાદીઓનાં રહેણાંક બાજુમાં જ આવેલાં છે ત્યારે દાવાવાળી જમીનમાં જો પ્રતિવાદી બાંધકામ શરુ કરે અને ખુરશી સુધીનું બાંધકામ થાય ત્યાં સુધી જો વાદીને તે અંગે કશી ખબર ન હોય તો તે હકીકત માની શકાય તેમ નથી.

વધુમાં, આ કામનાં વાદીનાં કથન મુજબ તેઓનાં પિતાશ્રીએ તેમનાં મકાનો પ્રતિવાદી તે વાદીનાં પિતાશ્રીનાં ભાઈ થતાં હોય જેથી પ્રતિવાદીને વાપરવા માટે આપવામાં આવેલાં હતાં પરંતુ તે મકાનોની માલિકી વાદીનાં પિતાશ્રીની હોવા અંગેનો કોઈ પુરાવો વાદી દ્વારા રેકર્ડ પર લાવી શકાયેલો નથી. વધુમાં, પ્રતિવાદી તરફે સદર કામે રજુ કરવામાં આવેલ આંક–૮૭ થી ૧૦૧ નાં દસ્તાવેજો ધ્યાને લેવામાં આવે તો

દાવાવાળી મકાનનો કબજો સને-૧૯૭૮ ની સાલથી પ્રતિવાદીનો હોવાનું રેકર્ડ પરથી જણાઈ આવે છે. વધુમાં, પ્રતિવાદી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ સદર દસ્તાવેજો ખોટી રીતે ઉભા કરવામાં આવેલાં છે તે અંગેનો પણ કોઈ પુરાવો વાદી દ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ નથી તથા પ્રતિવાદી પાસે ૧૨ વર્ષ ઉપરાંતથી રહેલ મકાન તથા જમીનનાં કબજા અંગે હાલનો દાવો દાખલ કર્યા સુધી કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કરેલ હોવાનું પણ રેકર્ડ પરથી જણાઈ આવતું નથી. વધુમાં, વાદીએ સદર કામની તકરારી મિલકતમાં પ્રતિવાદીઓ ભાડુઆત હોય તે બતાવવા માટે કે તે પુરવાર કરવા માટે કોઈ પ્રયત્ન કરેલ હોવાનું કે મૌખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ હોવાનું જણાઈ આવતું નથી અને આ કામનાં વાદીએ કઈ રીતે પ્રતિવાદીઓએ ભાડાવાળી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર રીતે દબાણ કરેલ તે અંગેનું પણ યોગ્ય પુરાવો આપી પુરવાર કરેલ ન હોવાનું પણ અત્રેની અદાલતને જણાઈ આવે છે.

વધુમાં વાદીએ આ કામની તેઓની આંક-૬૮ ની જુબાનીમાં એ વાત કબુલ રાખેલ છે કે, ''એ વાત ખરી છે કે ૧૯૭૮ ની સાલમા બંને ભાઈઓ વચ્ચે મિલકતની મૌખિક વહેંચણી થયેલી'' હોવાનું જણાવે છે પરંતુ સદર હકીકત વાદીએ પોતાની દાવા અરજી કે સરતપાસની જુબાનીનાં સોગંદનામામાં જણાવેલી નથી. જેથી જે તે સમયે વાદીનાં ગુજરનાર પિતા રાણાભાઈ ટપુભાઈ અને પ્રતિવાદીઓનાં ગુજરનાર પિતા પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ ટપુભાઈ વચ્ચે સને-૧૯૭૮ ની સાલમાં મિલકતની જે મૌખિક વહેંચણી થઈ તે મુજબ ઉતરોતર રીતે વાદી દાવાવાળી મિલકતાં માલીક અને કબજેદાર બનેલ છે તે હકીકત વાદીએ કોઈ નકકર પુરાવાથી પુરવાર કરેલ નહીં હોવાનું રેકર્ડ આવેલ છે તેવા સંજોગોમાં વાદીએ

પોતાની દાવા અરજીની હકીકત તેમજ સોગંદનામાની હકીકત યોગ્ય પુરાવાનાં આધારે પુરવાર કરેલ ન હોવાનું જણાઈ આવે છે અને વાદી જે પોતાની ઉલટ તપાસમાં કથન કરેલ છે તેથી વાદીનાં વિરૂઘ્ઘનું અનુમાન કરવા માટે અત્રેની અદાલત સમક્ષ ભારતિય પુરાવા અધિનિયમ–૧૮૭૨ ની કલમ–૫૮ વંચાણે લેતાં જણાઈ આવે છે.

આમ, ઉપરોકત ચર્ચા મુજબ વાદી દાવાવાળી મિલકતનાં માલીક હોવા અંગેની હકીકત તેમજ પ્રતિવાદીએ ભાડાની મિલકતમાં ગેરકાયદેસર રીતે દબાણ કરી બાંધકામ કરેલ હોવાનું વાદી પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલાં હોય મુદ્દા નં.૧ તથા ૨ નો જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં.૩ ની ચર્ચાઃ–

(૧૬) સદર મુદ્દામાં પ્રતિવાદીઓએ એ હકીકત સાબીત કરવાની રહે છે કે, કૌટુંબિક વેચાણથી દાવાવાળી મિલકતના તેઓ કબ્જેદાર બનેલ છે કે કેમ ?

આ કામનાં પ્રતિવાદીઓએ તેઓનાં જવાબમાં તથા આંક–૧૪૭ વાળા સરતપાસનાં સોગંદનામામાં જણાવેલ છે કે, ૧૯૭૮ માં મૌખિક કૌટુંબીક વહેંચણી મુજબ દાવાવાળી જમીન પૈકી ઉતર તરફ આવેલ ૪ ગુંઠા જેટલા ભાગમાં વાદીનો કબજો છે અને બાકીની દક્ષીણ તરફનાં ભાગે આવેલ ખુલ્લી જમીન પ્રતિવાદી બચુભાઈ ટપુભાઈને ભાગે આપવામાં આવેલ અને તે સિવાયની ૮ ગુંઠા જમીનનાં પણ ભાયો ભાગ પડી ગયેલ જેમાં ઉતર તરફનો ભાગ બચુભાઈ ટપુભાઈનાં ભાગમાં આવેલ અને દક્ષિણ તરફનો ભાગ રાણાભાઈ ટપુભાઈનાં ભાગમાં આવેલ અને બંને ભાગ વચ્ચે ભાગ પાડતી દિવાલ આવેલ છે જે દિવાલ બચુભાઈ ટપુભાઈએ પોતાનાં ખર્ચે બનાવેલ છે અને એ રીતે વાદીનાં જુના મકાન જે

૮ ગુંઠા પૈકીની જમીનમાં તેની સામે દક્ષિણ તરફની જમીન પ્રતિવાદીનાં ભાગે આવેલ તે જમીનમાં પ્રતિવાદીએ સને–૧૯૭૮ ની સાલમાં પોતાનાં ભાગની જમીનમાં સ્વખર્ચે રહેણાંક મકાન બનાવેલ હોવાનું જણાવેલ છે.

વાદી તરફે દલીલ કરેલ છે કે, સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીની ૧૬ ગુંઠા જમીન વાદીનાં ગુજરનાર પિતાશ્રી રાણાભાઈ ટપુભાઈ વૈશ્નણવની માલીકીની આવેલ અને તે જમીનમાં દક્ષીણ તરફનાં છેડે આવેલ ઓશરી ઉતાર બે રૂમ તેઓએ પોતાનાં નાનાભાઈ બચુભાઈ ટપુભાઈને વાપરવા માટે વાપરવા માટે આપેલ હતાં પરંતુ પ્રતિવાદીએ વાદીની માલીકીની જમીનમાં મોટું મકાન ચણવાનું શરૂ કરી દીધેલ અને આવું બાંધકામ કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર પ્રતિવાદીને નહીં હોવાનું જણાવેલ છે.

પ્રતિવાદી તરફે દલીલ કરેલ છે કે, મૌખિક સમજુતી મુજબ મનસુખભાઈ જીણાભાઈએ આંક–૨૦ થી, ખીમજીભાઈ વશરામભાઈએ આંક–૨૧ થી, જમનભાઈ ભોવાનભાઈએ આંક–૨૨ થી, કાળાભાઈ બોઘાભાઈએ આંક–૨૩ થી અને મોહનભાઈ પોપટભાઈએ આંક–૨૪ થી વાદી તથા પ્રતિવાદીનાં કૌટું બીક સગા સબંધીઓએ મૌખિક કૌટુંબીક સમજુતી થયેલ હોવાની હકીકતને સોગં દનામાથી સમર્થન આપેલ છે.

આમ, ઉપરોકત સમગ્ર હકીકતો તથા બંને પક્ષે રજુ થયેલો મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો ઘ્યાને લેતાં આ કામનાં પ્રતિવાદીએ માત્ર મૌખિક કૌટુંબીક વહેંચણી સને ૧૯૭૮ ની સાલમાં થયેલ હોવાની વાતો કર્યે રાખેલ છે તેમજ સોગંદનામા રજુ કરેલ છે પણ તે અંગેનો ઠોસ પુરાવો હાલનાં કામે રજુ રાખેલ નથી જેથી અત્રેની અદાલત એવા નિષ્કર્ષ પર ન આવી શકે કે આ કામનાં

પ્રતિવાદીઓએ સદરહું મુદ્દો પુરવાર કરેલ છે. જેથી મુદ્દા નં.૩ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

<u>મુદ્દા નં.૪ ની ચર્ચાઃ–</u>

(૧૭) સદર મુદ્દામાં વાદીએ એ હકીકત સાબીત કરવાની રહે છે કે, વાદી માંગ્યા મુજબ દાદ મેળવવા હકકદાર છે કે કેમ ?

સદર કામે જયારે વાદીએ એવી હકીકત પુરવાર કરેલ નથી કે, તેઓ દાવાવાળી તકરારી મિલકતનાં કાયદેસરનાં માલીક છે અને આ કામનાં પ્રતિવાદીઓએ ભાડાવાળી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર રીતે દબાણ કરી બાંધકામ કરેલ છે તેવા સંજોગોમાં જયારે મુદ્દા નં.૧ અને ૨ નો જવાબ નકારમાં આવેલ છે તે હકીકત પુરવાર કરવામાં વાદી નિષ્ફળ રહેલ છે અને તકરારી મિલકતનાં માલીકી અંગેનો મહત્વનો મુદ્દો પણ પુરવાર કરવામાં જયારે નિષ્ફળ રહેતાં હોય અને તકરારી મિલકતમાં પ્રતિવાદીઓએ કઈ રીતે ગેરકાયદેસર દબાણ કરેલ કે બાંધકામ કરેલ તે અંગેનું પણ પુરવાર કરવામાં જયારે વાદી નિષ્ફળ રહેતાં હોય તેવા સંજોગોમાં અત્રેની અદાલતને એવું જણાય છે કે આ કામનાં વાદી તે હાલનાં દાવાનાં કામની દાદ મેળવવા હકકદાર હોવાનું જણાઈ આવતું નથી જેથી મુદ્દા નં.૪ પરત્વેનો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નં.૫ પરત્વે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>// હુકમ //</u>

(૧) વાદીનો હાલનો દાવો આથી **ના–મંજુર** કરવામાં આવે છે.

(૨) સદર દાવાનો ખર્ચ પક્ષકારોએ પોતે પોતાનો ભોગવવો.

(૩) ઉપરોકત મુજબ હુકમનામું દોરવું.

– હુકમ, આજ તારીખઃ–૧૬, માંહે–એપ્રિલ, સને–૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ–ધોરાજી.
તા.૧૬/૦૪/૨૦૨૬

(સુનિલ વામન વાઘ)
પ્રિન્સીપાલ સિનિયર સીવીલ જજ,
ધોરાજી.
(જજ કોડ– જીજે૦૧૨૫૮)