GJRJ060001482008

सत्यमेव जयते

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

<u>ધોરાજીના પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં, મુ. ધોરાજી</u>

રેગ્યુલર દિવાની કેસ નં.૪૪/૨૦૦૮

આંકઃ–

વાદીઓઃ– ગુજ. પરસોતમ ઉર્ફે બચુભાઇ ટપુભાઇ વૈષ્ણવના વારસદારો

૧. પ્રવિણભાઇ પરસોતમભાઇ ઉર્ફે બચુભાઇ વૈષ્ણવ
રહે.ચલુવાડી પ્લોટ, સ્વાતી ચોક, ધોરાજી.

૨. મનસુખભાઇ પરસોતમભાઇ ઉર્ફે બચુભાઇ વૈષ્ણવ
રહે.સી–૨૧, ઇન્દ્રપ્રસ્થ સોસાયટી, અહમદાવાદ રોડ,
રહે.કઠતાલ, ખેડા

૩. ઘનશ્યામભાઇ પરસોતમભાઇ ઉર્ફે બચુભાઇ વૈષ્ણવ
રહે.ચલુવાડી પ્લોટ, સ્વાતી ચોક, ધોરાજી.

૪. જયોત્સનાબેન પરસોતમભાઇ ઉર્ફે બચુભાઇ વૈષ્ણવ
વા/ઓ પરસોતમભાઇ બાબુભાઇ મુંગલપરા
રહે.પાસોદ્રા પાટીયા, ફોલવાડ રોડ, ઓપેરા પ્રિન્સ,
હારવન–૫૦૧, રહે. સુરત

૫. ભાનુબેન પરસોતમભાઇ ઉર્ફે બચુભાઇ વૈષ્ણવ
વા/ઓ પરસોતમભાઇ ભાણાભાઇ સોજીત્રા
રહે.મોટી પરબડી, તા.ધોરાજી, જી.રાજકોટ.

૬. ગીતાબેન પરસોતમભાઇ ઉર્ફે બચુભાઇ વૈષ્ણવ
વા/ઓ જમનભાઇ પોપટભાઇ ધડુક
રહે.૧૨૬, ધર્મરાજસોસાયટી, સમથાણા
જકાતનાકા, સીમાડા ગામ, સુરત સીટી

<u>વિરૂધ્ધ</u>

પ્રતિવાદી– ગુજ. રાણાભાઇ ટપુભાઇના વારસ
અમૃતલાલ રાણાભાઇ વૈષ્ણવ
રહે.ધોરાજી.જી.રાજકોટ.

<u>દાવોઃ– ડેકલેરેશન તથા કાયમી મનાઇ હુકમ મળવા બાબત....</u>

==
વાદી પક્ષેઃ– વિદ્ધાન વકીલશ્રી એ.એલ.બાબરીયા
પ્રતિવાદી પક્ષેઃ– વિદ્ધાન વકીલશ્રી બી.ટી.કોયાણી
==

<u>–:: જ જ મે ન્ટ ::–</u>

(૧) આ કામે વાદીઓએ સદર દાવો ડેકલેરેશન તથા કાયમી મનાઇ હુકમ મેળવવા માટે કરેલ છે જેની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી વાદીની કૌટુંબીક ભાઇ થાય છે. ધોરાજી શહેરમાં ચલુવાડી વિસ્તારમાં ખેતીની જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી એકર ૦–૧૬ ગુંઠાની જમીન આવેલ છે. સદરહું જમીન પ્રથમ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ગુજરનાર રવજીભાઇ માંડણભાઇ વૈષ્ણવના ખાતે હતી અને તેઓ વાદીના કાકા થતા હતા અને સને ૧૯૫૫ ની સાલમાં તા.૧૫.૦૫.૧૯૫૫ ના રોજ સદરહું જમીન વાદી તથા ગુજ.રાણાભાઇ ટપુભાઇના રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી પડેલ. સદરહું જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી એકર ૦–૧૬ ગુંઠાની જમીન આવેલ જેમાં એક ભાગમાં રહેણાંકના મકાન હતા અને તેમાં વાદીના ગુજરનાર પિતાશ્રી તથા પ્રતિવાદીના પિતાશ્રી સંયુકત કુટુંબમાં રહેતા હતા. સને ૧૯૭૮ ની સાલમાં રાણા ટપુ વચ્ચે મૌખિક કૌટુબિંક સમજુતી ખેતીની જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીની જમીન એકર ૦–૧૬ ગુંઠાની જમીન ઉપર બાંધકામ થયેલ હતુ જેમાં રાણા ટપુભાઇ અને બચુ ટપુ સંયુકત રીતે સાથે રહેતા હતા તે બાંધકામ આશરે ૪ ગુંઠા જમીન ઉપર થયેલ બાંધકામ મકાનવાળો ભાગ મૌખિક સમજુતીથી પ્રતિવાદીના પિતાશ્રી રાણાભાઇ ટપુભાઇના ભાગે આવેલ અને તે સિવાયની દક્ષિણ તરફથી ખુલ્લી જમીન એકર૦–૪૦ ગુંઠા વાદીના ભાગે

આવેલ અને વાદી સને ૧૯૭૮ ની સાલમાં પોતાના ભાગની જમીન ઉપર વાદીના ગુજ. પિતાશ્રીએ પોતાના ખર્ચે દિવાલ કરેલ અને વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીએ સદરહું જમીન ઉપર બે રૂમ અને ઓશરી બાંધકામ કરેલ અને સદરહું મકાનો ધોરાજી નગરપાલિકાના મિલકત વેરાના રજીસ્ટરમાં વાદીના ગુજ. પિતાશ્રીના નામનુ દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તેનો મિલકતનો વેરો વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીના નામે આવે છે અને વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીએ જે તે સમયે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ પાસેથી વિજ જોડાણ મળવા અરજી કરેલ અને તે રીતે દક્ષિણ તરફ આવેલ ૦-૦૪ ગુંઠાની જમીન વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીની માલિકીની મિલકત ઉપર બાંધકામ કરેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીએ તા.૨.૩.૨૦૦૧ ના રોજ ધોરાજી કોર્ટમાં રે.દિ.કે.નં.૧૨૭/૦૧ થી દાવો ડેકલેરેશન તથા કાયમી મનાઇ હુકમ મળવા દાવો દાખલ કરેલ અને દાવા દરમિયાન દરમિયાન મનાઇ હુકમ મળવા અરજી કરેલ અને વાદીના ગુજ. પિતાશ્રી સામે મનાઇ હુકમની માંગણી કરેલ કે ખેતીની સર્વે નં.૪૩/૩ ની જમીનમાં અમો કોઇપણ પ્રકારનુ ચણતર કામ કરીએ કે કરાવીએ નહી તેમજ ખુરશી સુધીનુ બાંધકામ દુર કરે તેવો મનાઇ હુકમની માંગણી કરેલ અને નામદાર અદાલતે વચગાળાનો મનાઇ હુકમ વાદીના ગુજ. પિતાશ્રી સામે ફરમાવેલ ત્યારબાદ વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીએ દાવાનો જવાબ રજુ કરેલ અને પક્ષકારોને સાંભળીને નામદાર અદાલતે તા.૧૭.૮.૨૦૦૧ ના રોજ પ્રતિવાદીની મનાઇ હુકમની અરજી રદ કરેલ ત્યારબાદ પ્રતિવાદીએ નામદાર નીચેની અદાલતના હુકમની સામે નામદાર ગોંડલ કોર્ટમાં રીવીઝન કરેલ. જેના નં.૫૧/૦૧ થી દાખલ કરતા નામદાર અદાલતે બંને પક્ષકારોના વકીલને સાંભળીને તા.૯.૩.૨૦૦૪ ના રોજ પ્રતિવાદીની સદરહું અપીલ રદ કરેલ. સને ૧૯૭૮ની સાલમાં વાદીના ગુજ.પિતાશ્રી અને પ્રતિવાદીના પિતાશ્રી વચ્ચે ખેતીની જમીન ૪૩/૩ પૈ.એ.૦-૧૬ ગુંઠાની જમીન અંગે કૌટુંબીક મૌખિક સમજુતી થયેલ સદરહું જમીનમાંથી દરેકને ૦૪ ગુંઠા જમીન વાદીના ગુજ.પિતાશ્રી તથા પ્રતિવાદીના પિતાશ્રીએ રહેણાંકના માકન માટે ભાગ પાડી લીધેલ હતા. ત્યારબાદ ખેતીની જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી એ.૦-૧૬ ગુંઠાની જમીનમાંથી ગુંઠા-૮ ની જમીનના ભાગ પક્ષકારો વચ્ચે પડી જતા બાકી રહેતી જમીન એકર ૦-૦૮ ની જમીન ગુજરનાર

રાણાભાઈએ બિનખેતી કરાવવાની અને સદરહું જમીન એક ૦–૦૮ ગુંઠા હોવાથી ટુકડા ધારાનો બાદ નડતો હોય ૧૯૭૮ ની સાલમાં થયેલ સમુજતી મુજબ બિનખેતી કરાવવાના હેતુથી સદરહું જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ પૈ.એ. ૦–૧૬ ગુંઠાની જમીન કૌટુંબીગક સમજુતી મુજબ અને ભાઈઓ હોવાથી ભરોષો અને વિશ્વાસે બિનખેતી કરાવવાના હેતુથી ગુજરનાર રાણા ટપુના ખાતે સમજુતી થયેલ અને તે મુજબની મૌખિક સમજુતી કુટુંબના સભ્યોની હાજરીમાં થયેલ જે તે સમયે કુટુંબના સભ્યો ૧.શાંતાબેન, ૨. શામુબેન, ૩. બાબુભાઈ, ૪. રવજી માંડણ, ૫. વશરામ માંડણની હાજરીમાં ચડાવવામાં આવેલ અને તે રીતે આજ દિવસ સુધી સદરહું ખેતીની જમીન બિનખેતી થયેલ નથી તેમજ કૌટુંબિક સમજુતી વખતે હાજર રહેલ શાંતાબેન દેવશીભાઈ તથા શામુબેન બાવનજીભાઈએ રે.દિ.કે.નં.૧૨૭/૦૧ ના કામ જે તે સમયે સોંગદનામા પણ કરેલ છે જેમાં કૌટુંબીક સમજુતી અંગેનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ છે. ખેતીની જમીન સર્વ નં.૪૩/૩ પૈકીની બાકી રહેતી જમીન એ.૦–૦૮ ગુંઠાની જમીનની જે તે સમયે ભાગ પડી ગયેલ હતા પરંતુ પ્રતિવાદીએ રે.દિ.કે.નં.૧૨૭/૨૦૦૧ થી દાવો દાખલ કરેલ તેમાં સદરહું બાકી રહેતી જમીન એ.૦–૦૮ ગુંઠાની જમીનનો કોઈ ઉલ્લેખ ન હોય અને સદરહું જમીન કે જેના સ્થળ ઉપર મૌખિક સમજુતી મુજબ ભાગ પડેલા અને મૌખિક સમજુતી મુજબના ભાગ મુજબ વાદીની ઉતરે આવેલ રોડ ઉપરની જમીન તેમના ભાગમાં કૌટુંબીક સમજુતી મુજબ આવેલ છે અને સદરહું જમીન રોડ ઉપર હોવાથી તેમની જમીનમાં પ્રતિવાદીએ અનઅધિકૃત રીતે બાંધકામ કરવાનુ શરૂ કરેલ છે. કૌટુંબીક સમજુતી મુજબ ખેતીની જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી એ.૦–૧૬ ગુંઠાની જમીનમાંથી એ.૦–૦૪ ગુંઠાની જમીન ૧૯૭૮ ની સાલમાં વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીને આપવામાં આવેલ જેના ઉપર વાદીના ગુજ. પિતાશ્રીએ રહેણાંકના મકાનો બનાવેલ છે અને તે મકાનોની વિગત ધોરાજી નગરપાલિકાની આકારણી વેરા રજીસ્ટરમાં માલિક અને કબજો ભોગવટો વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીના નામે કરવામાં આવેલ પરંતુ તા.૧૭.૩.૨૦૦૬ ના રોજ પ્રતિવાદીએ રે.દિ.કે.નં.૧૨૭/૦૧ ની હકીકતો છુપાવી તેમજ મૌખિક સમજુતીની હકીકતો છુપાવી ધોરાજી નાગરપાલિકાના વેરા આકારણી રજીસ્ટરમાંથી વાદીના ગુજ. પિતાશ્રીનુ નામ કમી કરવા

અરજી આપતા નગરપાલિકાએ વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીને સાંભળ્યા વિના વેરા રજીસ્ટરમાંથી સને ૨૦૦૬ ની સાલમાં નામ કમી કરેલ. જે અંગેની વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીને જાણ થતા વાદીના ગુજ. પિતાશ્રીએ તા.૨૩.૩.૨૦૦૭ ના રોજ ધોરાજી નગરપાલિકાને નોટીસ આપેલ જે નોટીસની નકલ માનનીય શ્રી કલેકટર સાહેબને મોકલેલ અને વેરા રજીસ્ટરમાંથી મુળ સ્થિતીને ફેરફાર કરવા જાણ કરેલ જે નોટીસ ધોરાજી નગરપાલિકાને બજી ગયા છતાં નગરપાલિકામાં રાજકીય વગ હોવાથી નામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ નથી અને વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીનુ નામ સને ૧૯૮૨ ની સાલથી વેરા આકરણીમાં ચાલ્યુ આવતુ હતુ તે સને ૨૦૦૬ ની સાલમાં નામ કમી કરવામાં આવેલ, પરંતુ આજની તારીખે પણ કૌટુંબીક સમજુતી મુજબ ખેતીની જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી એ ૦–૦૪ ગુંઠાની જમીન ઉપર વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીએ બનાવેલ મકાનોમાં વિદ્યુત જોડાણ, વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીના નામનુ છે તથા ધોરાજી નગરપાલિકામાં નળ કનેકશન વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીના નામે છે અને પાણી ફી પણ વાદીના ગુજ. પિતાશ્રી ભરપાઇ કરે છે. સને ૧૯૭૮ ની સાલમાં કુટુંબના સભ્યો વચ્ચે થયેલ મૌખિક સમજુતી મુજબ એકર ૦–૦૧૬ ગુંઠા જમીન પૈકીની બાકી રહેતી જમીન વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીની ઉતર તરફની જમીન એકર ૦–૦૪ ગુંઠા જમીનની જે વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીના ભાગે આવેલ તે જમીનમાં હાલમાં પ્રતિવાદી ધરારથી કબજો કરી બાંધકામ કરવા પાયા ખોદવાની કામગીરીની શરૂઆત કરેલ છે. વાદગ્રસ્ત પ્લોટની ચતુર દિશા દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબની છે. સદરહું જમીન હજુ બિનખેતી થયેલ નથી કે પ્રતિવાદીએ ધોરાજી નગરપાલિકામાંથી બાંધકામ કરવા કોઇ રજા કે પરવાનગી મેળવેલ નથી અને વાદીના ગુજ. પિતાશ્રીના હકક હિસ્સાની જમીનમાં બિનઅધિકૃત રીતે બાંધકામ કરવાનુ શરૂઆત કરતા વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીએ હાલનો દાવો ફરજ પડેલ હોવાનું જણાવેલ છે.

વધુમાં, વાદગ્રસ્ત પ્લોટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ હોવાનું જણાવેલ છે.

પુર્વ તરફ : કેયુરભાઈ વિજયભાઈ બુટાણીનાં મકાન છે

પશ્ચિમ તરફ : મનસુખભાઈ જીણાભાઈનાં મકાન

ઉતર તરફ : જાહેર રોડ (જેતપુર રોડ)

દક્ષિણ તરફ : વાદીનાં ગુજ. પિતાશ્રીની મિલકત આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે.

વધુમાં વાદીઓનાં કથન મુજબ પ્રતિવાદીએ અનઅધિકૃત રીતે હકક અધિકાર વગર ગેરકાયદે બાંધકામની શરૂઆત કરતાં વાદીના ગુજ. પિતાશ્રીએ દાવો કર્યાના આશરે ત્રણ દિવસ પહેલાં પ્રતિવાદીને રૂબરૂમાં બાંધકામ ન કરવા વિનંતી કરતાં પ્રતિવાદીએ જણાવેલ કે ''તમારે જે કાયદેસર કરવું હોય તે કરો હું બાંધકામ કરીશ'' એમ કહેતાં વાદીનાં ગુજરનાર પિતાશ્રીને આ દાવો લાવવા કારણ ઉત્પન્ન થયેલ હોવાનું અને દાવાનું કારણ હજુ ચાલુ હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી વાદીએ હાલનો દાવો લાવી દાદ માંગેલ છે કે,

૧. દાવા પેરા-૦૯ માં દર્શાવ્યા મુજબની ચતુરદિશા વાળી વાદગ્રસ્ત પ્લોટ કે જે સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી એ.૦-૧૬ ગુંઠા પૈકીની બાકી રહેતી જમીન એ.૦-૦૮ ગુંઠાની જમીન પૈકીની એ.૦-૦૪ ગુંઠાની જમીન જે કૌટુંબીક સમજુતી મુજબ સદરહું જમીન વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીની માલિકીની છે જેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કે બાંધકામ કરવા પ્રતિવાદીને કોઇ હકક સત્તા કે અધિકાર નથી તેવુ ઠરાવી આપવા તથા

૨. આ કામમાં પ્રતિવાદી જાતે કે પ્રતિવાદી થકી અન્ય કોઇ મુલી, મજુરો, માણસો, કોન્ટ્રાકટરો કે એજન્ટો કે અન્ય કોઈ મારફત દાવા પેરા-૦૯ માં દર્શાવેલ ચતુર દિશાવાળી પ્લોટ કે જે સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી એ.૦-૧૬ ગુંઠા પૈકીની બાકી રહેતી જમીન એ.૦-૦૮ ગુંઠાની જમીન પૈકીની એ.૦-૦૪ ગુંઠાની જમીન જે કૌટુંબીક સમજુતી મુજબ સદરહું જમીન વાદીના ગુજ.પિતાશ્રીની માલિકીની છે જેમાં કોઈપણ પ્રકારનુ ફેરફાર કરવા કે બાંધકામ કરવા પ્રતિવાદી કરે કે કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઇ હુકમ ફરમાવવા અરજ છે.

3. દાવામાં મળી શકતી હરકોઇ યોગ્ય અને અનુરૂપ દાદ અપાવવા તેમજ વાદીના ગુજ. પિતાશ્રીના વારસોના લાભમાં અને પ્રતિવાદીની વિરૂદ્ધમાં હુકમનામું કરી આપવા તથા દાવાનુ તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવવા

અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) પ્રતિવાદીને સમન્સ બજતા પ્રતિવાદીનાઓ પોતાના વકીલ મારફતે હાજર થઈને, આંક–૧૪થી પોતાનો લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે અને જણા–વેલ છે કે, વાદીનો દાવો તદન જુઠ્ઠો બદઈરાદે અને તેઓએ કરેલ દિ.કે. નં.૧૨૭/૦૧ જે દાવો હાલ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ છે તેમાં દબાણ લાવી પોતાને અનુકુળ સમાધાન કરાવવાનો એકમાત્ર બદઈરાદે કરેલ હોય રદ થવા પાત્ર છે. દાવા અરજી પારા ૧–ની હકીકત ખરી છે. દાવાઅરજી પારા–૩ ની હકીકત ખરી નથી. ૧૯૭૮ ની સાલમાં વાદી અને પ્રતિવાદીના પિતાશ્રી વચ્ચે મૌખિક સમજુતીથી ભાગ પડયાનુ ખરી છે. પરંતુ તે સમજુતી મુજબ દક્ષિણ ઉતર એ.૦ ગુ.૪ જમીન વાદીના ભાગે આપ્યાનુ ખરુ નથી અને ઈન્કાર કરે છે. આ જમીન માટે દિ.કે.નં.૧૨૭/૦૧ પેન્ડીંગ છે. ખરી હકીકતે મૌખિક સમજુતી મુજબ પ્રતિવાદીના પિતાશ્રી રાણાભાઈ ટપુભાઈના ભાગે સ.નં.૪૩/૩ ની જમીન ૦–૧૬ ગુંઠા પુરેપુરી આવેલી અને વાદીના ભાગે જે જમીન આવી તેમાં રહેણાંક માટે મકાન વાદીએ બનાવવાના હતા. સ.નં.૪૩/૩ ની જમીન બે ભાગમાં હતી તેમાં ઉતર તરફ જેતપુર રોડ ને લગોલગ રહેણાંકના મકાન હતા તેમાં રાણાભાઈ ટપુભાઈ એટલે તેઓ રહેતા હતા અને દક્ષિણ તરફ બીજા એકબીજા મકાન હતા તે મકાન વાદીને માત્ર રહેવા માટે આપેલા હતા તેમના મકાનમાં વાદીનો કોઈ હકક નથી. તેઓએ કરેલ દિ.કે.નં.૧૨૭/૦૧ ના જવાબમાં પણ વાદીએ કબુલ કર્યુ છે કે જેતપુર રોડ તરફના મકાન અમારી માલિકીના છે અને તેમના મકાનની દક્ષિણ તરફનો ભાગ જે વાદીનો નથી તે ચલુવાડી તરફનો ભાગ પોતાનો છે આ સ્થિતી દર્શાવવા વાદીએ મજકુર દાવામાં રફ સ્કેચ રજુ કર્યો છે. તેમાં પણ જેતપુર રોડ તરફનો ભાગ તેમનો છે તે દર્શાવ્યુ છે. દાવા અરજી પારા–૪ ની હકીકત ખરી છે. પરંતુ મજકુર દાવામાં પ્રતિવાદીએ હાલના વાદી જે જવાબ તથા નકશો રજુ કરેલ તેમાં તે દાવાની તકરારી બાંધકામ વાળી મિલકત ઉતર તરફની મિલકત તેમની છે તે કબુલ કરેલ છે તેણે કબુલ કરેલ છે કે તેનો રસ્તો પણ દક્ષિણ તરફ છે. દાવા અરજી પારા–૫ ની હકીકત ખરી નથી. ૧૯૭૮ ની સાલમાં ભાગ પડ્યા ત્યારે સ.નં.૪૩/૩ ની જમીન એ.૦–૧૬

ગુંઠા જમીન પુરેપુરી પ્રતિવાદીના ભાગમાં એટલે રાણાભાઈ ટપુભાઈના ભાગમાં આવી છે કારણ કે ટુકડા ધારા મુજબ ૦-૧૬ ગુંઠા જમીન પુરેપુરી તેઓ પ્રતિવાદીના ભાગમાં એટલે રાણાભાઈ ટપુભાઈના ભાગમાં આવી છે કારણ કે ટુકડા ધારા મુજબ ૦-૧૬ ગુંઠા જમીનના ભાગ પડી શકે નહી.આ પારામાં વાદી ૦-૮ ગુંઠા જમીનના ભાગ પડ્યાનું કહે છે જો વાદીના ૦-૮ ગુંઠા જમીનમાં ટુકડા ધારાનો બાદ નડે તો જે ભાગ પડયા તેમાં પણ ટુકડા ધારાનો બાદ નડે જ.ખરેખર ગુજ.રવજી માંડણની જમીન ૧૯૫૫ ની સાલમાં રાણા ટપુભાઈ તથા બચુભાઈ ટપુભાઈના ખાતે આવી તે હકકપત્રકની એન્ટ્રી નં.૧૧૩૫ તા.૧૮.૧૦.૫૫ મુજબ પાંચ સર્વે નંબર મળી કુલ ૧૯-૨૬ ગુંઠા જમીન હતી. તેમાંથી વાદીએ રજુ રાખેલા હકકપત્રક એન્ટ્રી નં.૬૭૪૫ તા.૩૦.૧૧.૭૭ મુજબ બચુભાઈ ટપુભાઈના ભાગે ત્રણ સર્વે નંબર મળી ૧૨-૦૨ ગુંઠા જમીન આવી આ જમીન વધારે એટલા માટે આવી કે સ.નં.૪૩/૩ ની રહેણાંક મકાન વાળી પુરેપુરી ૦-૧૬ ગુંઠા જમીન રાણાભાઈ ટપુભાઈના એટલે પ્રતિવાદીના પિતાશ્રીના ભાગે આવી છે. આમ વાદી પોતે જ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા વિરૂદ્ધની વાતો કરે છે જે રદ થવા પાત્ર છે.દાવા અરજી પેરા ૭-૮ ની હકીકત ખરી નથી. દિ.કે.નં.૧૨૭/૦૧ માં વાદીની કબુલાત છે કે ઉતર તરફની જમીન અમારી છે અને તે આધારે જ આ જમીનમાંથી વાદીનુ નામ કમી થયેલ છે માત્ર નગરપાલિકાના રેકર્ડમાં શરતચુકથી વાદીનુ નામ હતુ તેનો ગેરલાભ લઈ વાદી ખોટી તકરારો ઉભી કરે છે. તેમના રહેણાંક મકાન અને ઉતર તરફના જાહેર રોડ વચ્ચેની જમીન વાદીની હોય તેવુ વાદીનુ કથન પ્રથમ દ્રષ્ટિએ જ ખોટુ છે અને માનવા પાત્ર નથી. દિ.કે.નં.૧૨૭/૦૧ ના દાવામાં તકરારી બાંધકામ છે તેમાં પોતાના નામે વિજ કનેકશન અને નળ જોડાણ લઈ લીધા છે. તેમના રહેણાંકના મકાન જુના હતા તે પહેલા રસ્તાના કાંઠે આથમણા બારના ઓરડા હતા જે દુકાનો બાંધીએ છીએ ત્યાં હતા જે પછી ૨૦૦૦ ની સાલમાં હાલના મકાન ઉતરાદી બારના બાંધેલ છે જે બાંધતી વખતે વાદીએ કોઈ વાંધો લીધેલ નથી. વાદીએ વાદગ્રસ્ત જમીનની ચતુર દિશા પણ ખોટી બતાવે છે જે દુકાનો ચણાય છે તેની દક્ષિણે તેમનુ ફળી તથા તેમના રહેણાંક મકાન છે અને તેમના રહેણાંક મકાનની દક્ષિણે દિ.કે.નં.૧૨૭/૦૧ ના દાવાની

તકરારી જગ્યા છે. આ જગ્યાએ વાદીની કોઇ મિલકત હોવાનુ ઈન્કાર કરે છે.૧૯૭૮ મા વાદી રાણાભાઇ ટપુભાઇ વચ્ચે જે ભાગ પડયા તે આખરી અને પુરેપુરા હતા જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી પડી છે અને ત્યારે કોઇ જમીન મજમુ રાખેલ નથી. વાદીનો તકરારી સ્વભાવ ગુજરનાર રાણાભાઈ ટપુભાઈ જાણતા હતા અને તેથી જ વાદી ભાગે વધારે જમીન આપી ટુકડા ધારા પ્રમાણે જેના ભાગ પડે તેમ ન હતા તે પુરા સ.નં.૪૩/૩ ૦-૧૬ ગુંઠા તથા સ.નં.૪૫૮/૧ ૦-૩૩ ગુંઠા જમીન રાણાભાઈ ટપુભાઈના ભાગે આવી તેમણે માત્ર ભુલ એટલી જ કરી કે બચુભાઈ ટપુભાઈ વાદીને નાનાભાઈ તરીકે સ.નં.૪૩/૩ ની જમીનમાં બીજુ મકાન હતુ તે તાત્કાલીક રહેણાંક માટે આપ્યુ જેનો ગેરલાભ લઈ રાણાભાઈ ટપુભાઈના અવસાન બાદ તેઓ છોકરાવાને હેરાન કરે છે. આમ, ઉપરનો જવાબ ધ્યાને લઈ વાદીનો દાવો રદ કરવા અને તેઓને ખર્ચ અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) વાદી તરફે નીચે મુજબના પુરાવા રજુ રાખેલ છેઃ-

<u>મૌખિક પુરાવાઃ-</u>

અ.નં.	વિગત	આંક
૧.	વાદી પ્રવિણભાઇ પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ વૈષ્ણવનું સરતપાસનું સોગંદનામું	૫૧

<u>દસ્તાવેજી પુરાવા:-</u>

અ.નં.	વિગત	આંક
૧	ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રક-અનુક્રમ નોંધ નં.૪૯૬	૫૩
૨	ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રક-અનુક્રમ નોંધ નં.૧૧૩૫	૫૪
૩	ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રક-અનુક્રમ નોંધ નં.૬૭૪૫	૫૫
૪	ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રક-અનુક્રમ નોંધ નં.૪/૩૦	૫૬
૫	ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રક-અનુક્રમ નોંધ નં.૧૨૧૬	૫૭
૬	પ્રતિ.એ વાદી સામે કરેલ દાવા રે.દિ.મું.નં.૧૨૭/૦૧ની મનાઇ હુકમની અરજી લગત હુકમ	૫૮

૭	પ્રતિ.એ.રે.દિ.મુ.નં.૧૨૭/૦૧ના મનાઇહુકમની અરજીના હુકમ સામે કરેલ રીવીઝન	૫૯
૮	વાદીએ ધો.ન.પા.મને વેરા આકારણીમાંથી નામ કમી થવા અંગે આપેલ નોટીસ	૬૦
૯	નોટીસ મુખ્ય અધિકારીને રજી.એડી.થી બજી ગયાની પહોંચ	૬૧
૧૦	સદરહું નોટીસ કલેકટરને રજી.એડી.થી બજી ગયાની પહોંચ	૬૨
૧૧	પંચનામું	૬૩
૧૨	રફ સ્કેચ	૬૪
૧૩	વાદીએ આપેલ કુલમુખત્યારનામું	૧૦૬

સદર કામે વાદી તરફે વિશેષ કોઈ મૌખીક પુરાવા રજુ કરવા માંગતા ન હોય આંક-૧૧૦ થી પુરાવો પુરો થયાની ક્લોઝીંગ પુરસીસ આપી જાહેર કરેલ છે.

(૪) પ્રતિવાદી તરફે નીચે મુજબના પુરાવાઓ રજુ થયેલ છે.

<u>મૌખિક પુરાવા</u>

અ.નં.	વિગત	આંક
૧	પ્રતિ.અમૃતલાલ રાણાભાઇ વૈષ્ણવનુ સરતપાસનું સોગંદનામું	૧૨૨

દસ્તાવેજી પુરાવા

અ.નં.	વિગત	આંક
૧	વર્ષ ૯૮/૯૯ ના ધોરાજી નગરપાલિકાનાં મિલકત આકારણી રજી. નાં ઉતારાની ખરીનકલ	૧૨૩
૨	વર્ષ ૦૫-૦૬ ના મિલકત આકારણી રજી. ના ઉતારાની ખરીનકલ	૧૨૪
૩	પ્રતિવાદીએ પાણી કનેકશન નગરપાલિકામાંથી લીધેલ તેની માહિતી	૧૨૫
૪	પ્રતિ.એ પાણી કનેકશન ચલુવાડીમાંથી લીધેલ તેની માહિતી	૧૨૬

૫.	રાણા ટપુની મિલકત આકારણી	૧૨૭
૬	બચુ ટપુની મિલકત આકારણી	૧૨૮
૭	માહિતી અધિકાર હેઠળ મામલતદાર ધોરાજીએ આપેલ જવાબ	૧૨૯
૮	ધોરાજી હકકપત્રક નં.૭૩૦૪	૧૩૦
૯	ધોરાજી સર્વે નં.૪૩/૩ ના ગામ નમુના નં.૭–૧૨	૧૩૧
૧૦	ધોરાજી સર્વે નં.૪૫૮ પૈકી ૧૦ ના ગામ નમુના નં.૭–૧૨	૧૩૨
૧૧	કરાર	૧૩૩

સદર કામે પ્રતિવાદી તરફે વિશેષ કોઈ મૌખીક પુરાવા રજુ કરવા માંગતા ન હોય આંક–૧૪૪ થી પુરાવો પુરો થયાની કલોઝીંગ પુરસીસ આપી જાહેર કરેલ છે.

(૫) **<u>વાદી તરફે દલીલ :–</u>**

વાદી તરફે તેમના વિ.વ.શ્રી એ.એલ.બાબરીયાનાઓ દ્વારા આંક–૧૫૬ થી લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે. જે ધ્યાન પુર્વક વંચાણે લીધેલ છે. જેમા મુખ્યત્વે પ્રતિવાદીના જવાબની હકીકતો દોહરાવતી તથા રજુ રેકર્ડ ઉપરના પુરાવા રીફર કરતી દલીલ કરેલ છે.

(૬) **<u>પ્રતિવાદી તરફે દલીલ :–</u>**

પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીની મૌખિક દલીલો સાંભળી, જેમાં તેઓએ મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે ઉતર તરફની મિલકત મારી છે તેવું આ કામનાં વાદી કહે છે અને રે.દિ.કે.નં.૧૨૭/૨૦૦૧ ના આંક–૧૫ નાં જવાબમાં પ્રતિવાદીએ કબુલ રાખેલ છે કે સદર કામની તકરારી મિલકતનો ભાગ રે.દિ.કે.નં.૧૨૭/૨૦૦૧ માં ઉતર તરફનો વાદીનો છે અને તેઓ જયારે ઉતરમાં બાંધકામ કરવા ગયા વાદીનું રે.દિ.કે.નં. ૧૨૭/૨૦૦૧ તથા પ્રતિવાદીનું રે. દિ. કે. નં. ૪૪/૨૦૦૮ ત્યારે વાદી તરફે હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

(૭) હાલના કામે આંક–૪૧ થી મારા પુરોગામીશ્રી દ્વારા નીચે મુજબના

મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલ છેઃ–

– // મુદ્દાઓ //–

(૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, સને ૧૯૭૮ ની સાલમાં થયેલ મૌખિક કૌટુંબીક સમજુતીથી ખેતીની જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીની બાંધકામ થયા સિવાયની દક્ષિણ-ઉતર તરફની ખુલ્લી જમીન એકર ૦-ગુંઠા-૪ વાદીના ભાગે આવેલ છે?

(૨) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીન અંગે કૌટુંબીક સમજુતીથી વાદી તથા પ્રતિવાદીના પિતાશ્રીને રહેઠાણના મકાન માટે દરેકને ૦૪- ગુંઠા જમીનના ભાગ પાડી લીધેલ, અને બાકી રહેતી ૦૮-ગુંઠા જમીન બિનખેતી કરાવવાની હોય, ટુકડાધારાનો બાધ નડતો હોય, થયેલ સમજુતી મુજબ, બિનખેતીના હેતુથી સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી, એકર -૦૨ ગુંઠા-૧૬ ગુજરનાર રાણાભાઇ ટપુભાઇના ખાતે કુટુંબના સભ્યોની હાજરીમાં ચઢાવવામાં આવેલ?

(૩) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી બાકી રહેતી ૦૮ ગુંઠાની જમીનના જે તે સમયે ભાગ પડી ગયેલા હતા?

(૪) શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીનમાં દક્ષિણ તરફની જમીનનુ મકાન વાદીને માત્ર રહેવા માટે આપેલ, અને તેમાં વાદીનો કોઇ હકક નથી?

(૫) શું વાદી દાવાઅરજીમાં પેરા-૧૨ માં માંગે છે તેવી દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

(૬) શું હુકમ અને હુકમનામું?

(૮) ઉપરોકત મુદ્દાઓના નિર્ણય માટેના મારા કારણો અને જવાબ નીચે મુજબ છેઃ

(૧) નકારમાં

(૨) નકારમાં

(૩) નકારમા

(૪) નકારમાં

(૫) નકારમાં

(૬) આખરી હુકમ તથા હુકમનામાં મુજબ

(૯) હવે ઉપરોક્ત મુદ્દાને આપવામાં આવેલાં તારણો આ કામે રજૂ પુરાવા અને દલીલોના આધારે કરવામાં આવેલ પુરાવાકીય મૂલ્યાંકનને આધારે નિકળેલ તેઓના કારણો નીચે મુજબ છે.

//કા ર ણો//

(૧૦) હાલના કામે વાદી તરફે આંક–૯ થી પોતાનું સરતપાસનું સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે જેમાં વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબની જ હકીકતો જણાવેલ હોઈ તેનું અત્રે પુનરાવર્તન કરતાં નથી.

ત્યારબાદ પ્રતિવાદીના વિ. વ. શ્રી દ્વારાં વાદીની કરવામાં આવેલ ઊલટ તપાસમાં વાદીએ મુખ્યત્વે એવી હકીકતો જણાવેલ છે કે," હું ધોરણ–૭ સુધી ભણેલો છું. પરસોતમભાઇ બચુભાઇ વૈષ્ણવ તે મારા પિતા થાય છે. મે હાલનો દાવો સર્વે નં.૪૩/૩ માં બાંધકામ ના કરે, તે માટેનો કરેલો છે. આ સર્વે નં.૪૩/૩ નો ૭–૧૨ રાણાભાઇ ટપુભાઇના નામનુ નીકળે છે. આ ૭–૨, ૮–અ, સને ૧૯૭૭ –૭૮ ની સાલમાં ભાગ વહેંચણી થયેલી ત્યારથી રાણાભાઇ ટપુભાઇના નામનુ નીકળે છે. પરસોતમભાઇની ઉંમર હાલ ૭૦–૭૫ વર્ષની હશે. પરસોતમભાઇ હાલ નિવૃત છે અને તેઓ અભણ છે. પરસોતમભાઇ હાલ સાજા માંદા રહે છે અને હાલ ખાટલામાં છે અને તેઓ છેલ્લા ચાર પાંચ મહિનાથી ખાટલામાં છે અને પહેલા હાલતા ચાલતા હતા. એ વાત ખરી છે કે મુખત્યારનામું કરાવ્યુ ત્યારે તેઓ હાલતા ચાલતા હતા અને તેમની તબિયત સારી હતી. આ મુખત્યારનામું લાલજીભાઇ વાગડીયા પાસે કરાવેલુ અને તે કરાવવા મારા પિતા પરસોતમભાઈ અને અમે ત્રણ ભાઈઓ સાથે ગયેલા. આ મુખત્યારનામું એટલે કરાવેલુ કે મારા પિતાના કહેવા મુજબ તેમને સંભળાય ઓછુ, દેખાય ઓછુ અને હવે બહુ ખબર પડતી નથી જેથી તમે ત્રણેય ભાઈઓ સમજીને તું મોટો હોય તારા નામે રાખી લેજે તેમ આ કેસમાં જણાવીને મુખત્યારનામું કરાવેલુ. એ વાત ખરી નથી કે આ દાવો કર્યો ત્યારે મારા પિતાને બહુ જાજી ખબર પડે નહી એટલે મારા કહેવાથી દવામાં

સહી કરી દીધેલી. સર્વે નં.૪૩ માં અમારો કબજો દાવા મુજબ ઉતર દિશામાં જેતપુર રોડ ઉપર આવે છે.એ વાત ખરી છે કે રે.મુ.નં.૧૨૭/૦૧ ના કામે મે જુબાની પ્રતિવાદી તરીકે આપેલી છે. સર્વે નં.૪૩ વાળી જમીન સૌપ્રથમ રવજી માંડણના નામે હતી. એ વાત ખરી છે કે આ દાવામાં પંચરોજ કામ થયુ ત્યારે હું હાજર હતો. આ દાવામાં પંચરોજકામ થયુ ત્યારે બીજો વેલજી કેશવ માવાણી, તથા અમૃતભાઇ રાણા તથા ભરતભાઇ રાણા તથા કમિશ્નર પણ હાજર હતા. સર્વે નં.૪૩ માં બાંધકામ કરતા નગરપાલિકામાં કોઇ અરજી કરેલ નહી. સર્વે નં.૪૩ માં અમે જે બાંધકામ કરવાના હતા તેની ચતુર દિશામાં ઉતરે જેતપુર રોડ, દક્ષિણે અમારો ભાગ આવે, ઉગમણે કચુરભાઇ બુટાણીનુ મકાન આવેલ છે અને આથમણે મનસુખભાઇનુ મકાન આવેલ છે. આ ચતુર દિશાવાળી મિલકતનો કબજો બંનેનો સહિયારો હતો. મને આંક-૧ બતાવવામાં આવે છે તે જોઇને કહુ છુ કે આ ચતુર દિશાવાળી મિલકતનો કબજો બંનેનો સહિયારો હતો એવુ લખેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે મારી દાવા અરજીમાં આ ચતુર દિશા વચલી જમીનની માલિકી મારી હોવાનુ લખેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે આ દાવો દાખલ કરેલ ત્યારે મે જમીનની માલિકી દર્શાવતો કોઇ આધાર કે રેવન્યુ રેકર્ડ કે દસ્તાવેજ રજુ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે મને કોર્ટ દાવાનુ રેકર્ડ બતાવવામાં આવે છે તે જોઇને કુહ છું કે તેમાં દાવા સાથે આવો કોઇ આધાર પુરાવો રજુ કરેલ નથી. સાહેદ સ્વેચ્છાએ જણાવે છે કે આ જમીન સંયુકત માલિકીની છે. આ જમીન સંયુકત માલિકની છે તેવુ દર્શાવતો કોઇ આધાર રજુ કરવા માંગો છો તેવુ પુછતા તેઓ આધાર આ દાવાના કામે રજુ છે તેમ જણાવે છે. આ દાવાનુ રેકર્ડમાંથી તેવો દસ્તાવેજ રજુ હોય તો બતાવો તેમ પુછતા સાહેદ દાવાનુ રેકર્ડ જોઇને જણાવે છે કે આ દાવામાં છે. હું દાવાના રેકર્ડથી માહિતગાર છું. આ દાવાવાળી મિલકતની દવા સમયેની સ્થિતી ખુલ્લી જમીન તરીકેની હતી. આ દાવાવાળી જમીનની વિઘોટી અમે સંયુકત બેઉ ભરતા હતા અને જેના નામે હોય તે ભરે. આ વિઘોટી અમે ભરી હોય તવો કોઇ આધાર હું રજુ કરવા માંગતો નથી. આ દાવો અમે જે લઇ આવ્યા તે આઠ ગુંઠા માટે લાવેલી છીએ તે હકીકત માટે સાહેદ દાદનો પેરા-૧૨(૧)(૨) વાંચીને બતાવે છે. એ વાત ખરી નથી કે અમે દાવો ૪ ગુંઠા માટે લાવેલ છે. સર્વે નં.૪૩ ના ભાગમાં આવતા કુલ

ભાગ-૪ છે. આ સર્વે નં.૪૩ માં ચાર જણના ભાગે આવતી જમીનની ચતુર દિશા જણાવે તેમ પુછતા સાહેદ જણાવે છે કે(૧) અમૃતભાઇના ભાગની જમીનની ચતુર દિશા એવી કે ઉતરે અમૃતભાઇ રાણાભાઇનુ રહેઠાણ અને પ્લોટ આવે, દક્ષિણે બચુભાઇનો પ્લોટ આવે, ઉગમણે કચુરભાઇનુ મકાન આવે, આથમણે મનસુખભાઇ જીણાભાઇનુ મકાન આવે.(૨) બચુભાઇ ટપુભાઇના ભાગની જમીનની ચતુર દિશા એવી કે ઉતરે બચુભાઇ ટપુનો પ્લોટ આવે, દક્ષિણે અમૃતભાઇ રાણાભાઇનો પ્લોટ આવે, ઉગમણે રસ્તો અને પ્લોટ રવજી માંડણનો છે, આથમણે જાહેર રસ્તો છે.(૩) રાણાભાઇ ટપુભાઇના ચતુર દિશા ઉપર મુજબની છે.(૪) નોંધ ચોથો ભાગ કોનો તેમ કોર્ટ દ્વારા પુછતા સાહેદ લાંબા સમયથી ઉભા રહેલ છે અને જવાબ આપતા નથી. આ સર્વે નં.૪૩ ના ચારેય ભાગવાળાઓનુ ક્ષેત્રફળ આશરે ૧૬ ગુંઠા છે.જેમાં અમૃતભાઇના ભાગનુ ક્ષેત્રફળ કેટલુ હશે તે મને ખબર નથી તે જ રીતે બચુભાઇ ટપુભાઇ તથા રાણાભાઇ ટપુભાઇના ભાગું ક્ષેત્રફળ કેટલુ હશે તે મને ખબર નથી. ચોથા ભાગનુ ક્ષેત્રફળ પણ મને યાદ નથી. આ પહેલા ભાગવાળા અમૃતભાઇના ભાગમાં હાલ મકાન ઉભા છે જયારે બીજા ભાગવાળા બચુભાઇ ટપુભાઇના ભાગમાં તેમના મકાન આવેલા છે જયારે ત્રીજા ભાગમાં ઢાળીયુ અને મકાન આવેલ છે અને કબજો છે તે કબજો બચુભાઇ ટપુભાઇનો છે અને ચોથો ભાગ અમૃતભાઇ રાણાભાઇનો છે. તેમાં પ્લોટ આવેલ છે. પહેલા ભાગવાળા અમૃતભાઇના ભાગમાં લાઇટ કનેકશન અને પાણી કનેકશન છે. બીજા ભાગમાં પણ લાઇટ કનેકશન અને પાણી કનેકશન છે. બીજા ભાગમાં મારા દાદા રાણા ટપુએ લાઇટ કનેકશન અને પાણી કનેકશન લીધેલુ. તે સમયે મારા દાદાએ શું માલિકી આધાર રજુ કરેલ તે હું કહી શકુ નહી. હાલ આ લાઇટ કનેકશન અને પાણીનુ કનેકશનનુ બીલ બચુ ટપુના નામનુ આવે છે. એ વાત ખરી નથી કે અત્યારે લાઇટ કનેકશન અને પાણી કનેકશનનુ બીલ બચુ ટપુના નામનુ આવતુ નથી. અત્યારે અમે લાઇટ કનેકશન અને પાણી કનેકશન બીલ ભરીએ છીએ જયારે મિલકત વેરો ભરતા નથી કેમ કે અમારુ નામ કમી કરી નાંખેલ છે. લાઇટ કનેકશન અને પાણી કનેકશન મારા દાદા રાણા ટપુએ લીધેલુ પરંતુ તે બચુ ટપુના નામે હાલ કઇ રીતે આવે છે તે મને ખબર નથી.એ વાત ખરી છે કે અત્યારે હું

જુબાની આપવા બચુ ટપુના મુખત્યાર તરીકે આવેલ છું. આ લાઇટ કનેકશન અને પાણી કનેકશન બચુ ટપુના નામે વર્ષો પહેલા થયેલુ તે કયારે થયેલુ તે મને યાદ નથી. બચુ ટપુનુ નામ આ મિલકતમાંથી કયારે કમી થયેલુ તે યાદ નથી પરંતુ હું છ સાત વર્ષ પહેલા વેરો ભરવા ગેયોલ ત્યારે ખબર પડેલી. આ નામ કમી થયાનુ જાણતા મે નગરપાલિકામાં અરજી કરેલી. આ અરજીનુ પછી કાંઇ થયેલુ નહી પરંતુ મે નગરપાલિકાને નોટીસ આપેલી. જે નોટીસ મે વકીલ મારફત આપેલી. મને આંક-૬૦ બતાવવામાં આવે છે તે જ મે આપેલી નોટીસ છે. એ વાત ખરી છે કે આ નોટીસની એક નકલ મે કલેકટરને પણ મોકલેલી જેની એકનોલેજમેન્ટ આંક-૬૧ અને આંક-૬૨ થી રજુ છે. આ નોટીસ તેઓને મળી જવા છતાં આ નોટીસ મુજબની કોઇ કાર્યવાહી તેઓએ કરેલ નહી. એ વાત ખરી નથી કે અમારી પાસે કોઇ માલિકીનો આધાર ન હતો જેથી નગરપાલિકા અને કલેકટરે અમારી નોટીસ અંગે કોઇ કાર્યવાહી કરેલ નથી. હું જે મકાનમાં રહુ છે તેનો વેરો ભરુ છું પરંતુ અમૃતલાલ રાણાભાઇ કુલ-૪ એમ ચાર જણના નામે વેરો ભરૂ છું અને મારી પહોંચ પણ છે. ગઇ સાલની પહોંચ પણ મારી પાસે છે તે હું રજુ કરવા માંગુ છું. હું નગરપાલિકાના પાણીનુ બીલ પણ ભરુ છું તે બીલ બચુભાઇ ટપુભાઇના નામે ભરુ છું તે પણ હું આ કામે રજુ કરવા માંગુ છું. અમે ત્રણ ભાઇઓ છીએ.૧.પ્રવિણભાઇ, ૨. ઘનશ્યામભાઇ, ૩. મનસુખભાઇ. અને ત્રણ બહેનો ૧. જશીબેન, ૨.ગીતાબેન,૩. ભાનુબેન છે. એ વાત ખરી છે કે અમારે જમીનના ભાગ પડેલ છે પરંતુ મકાનના ભાગ પડેલ નથી. દાવાવાળી જમીનનો કબજો અમારી પાસે છું. હવે કહુ છું કે કબજો પ્રતિવાદી પાસે છે. અમે રહીએ છીએ તેમાં અમારો કબજો અને પ્રતિવાદી રહે છ તે તેમનો કબજો છે. હું જે રહુ છુ અને જે મારો કબજો છે તેના ચારે દિશાના ખુંટ નીચે મુજબ છે. ઉતરેઃ પ્રતિવાદીનુ મકાન આવેલ છે. દક્ષિણેઃ જાહેર રોડ આવેલ છે. પુર્વઃ બાબુભાઇ વશરામભાઇ વૈષ્ણવનુ મકાન, પશ્ચિમઃ મનસુખભાઇ જીણાભાઇ વૈષ્ણવનુ મકાન. પ્રતિવાદી જે રહે છે તેની ચાર દિશાના ખુંટ નીચે મુજબ છે. ઉતરેઃ જેતપુર રોડ આવેલ છે.દક્ષિણેઃ અમો વાદીનુ મકાન, પુર્વેઃ કચુરભાઇ બુટાણીની મિલકત, પશ્ચિમ મનસુખભાઇ જીણાભાઇનુ મકાન. એ વાત ખરી નથી કે મારો આ દાવાવાળી જમીનમાં કોઇ ભાગ નથી. હું આ દાવાવાળી

(મિલકતમાં) જમીનમાં રહેતો નથી, આ દાવાવાળી (મિલકતમાં) જમીનનો કબજો નથી તેમ છતાં ખોટ દાવો કરી ખોટી જુબાની આપુ છું".

(૧૧) હાલના કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક-૧૨૨ થી પોતાનું સરતપાસનું સોગંદનામું રજૂ કરેલ છે જેમાં પ્રતિંવાદીએ પોતાની દાવા જવાબમા જણાવ્યા મુજબની જ હકીકતો જણાવેલ હોઈ તેનું અત્રે પુનરાવર્તન કરતાં નથી.

ત્યારબાદ વાદીના વિ. વ. શ્રી દ્વારાં પ્રતિવાદીની કરવામાં આવેલ ઊલટ તપાસમાં પ્રતિવાદીએ મુખ્યત્વે એવી હકીકતો જણાવેલ છે કે," એ વાત ખરી છે કે બચુભાઇ ટપુભાઇ અને રાણાભાઇ ટપુભાઇ બંને સગા ભાઈઓ છે અને તેઓ પહેલા સંયુકત કુટુંબમાં રહેતા. એ વાત ખરી છે કે સદર મિલકતને લઈને આ જ કોર્ટમાં મારો એક બીજો દાવો પણ ચાલુ છું. એ વાત ખરી છે કે સદર સરતપાસનું સોગંદનામું કરવા હું વકીલશ્રીની ઓફીસમાં ગયેલો. એ વાત ખરી છે કે સદર સોગંદનામાની સમગ્ર હકીકત અંગે હું વાકેફ છું અને મે સોગંદનામું વાંચીને સહી કરેલ છે. એ વાત ખરી નથી કે જયારે પણ કોઇ કુટુંબમાં મૌખિક સમુજીત થાય તો તે સમજુતી બે સાક્ષીની હાજરીમાં અને કુટુંબના વડીલોની હાજરીમાં થાય. સવાલઃ જયારે પણ કૌટુંબીક સમજુતી થાય તો તમે કહી શકશો કે કઈ રીતે થાય? જવાબઃ સમાન્ય રીતે હું કહી શકુ નહી. એ વાત ખરી છે કે મારા સોગંદનામાંના પેરા નં.૨ માં જણાવેલ હકીકત સાચી છે. એ વાત ખરી નથી કે પેરા નં.૨ મુજબના જયારે ભાગ પાડવામાં આવેલા ત્યારે અમારા કુટુંબના વડીલો તેમજ બે સાક્ષીઓ હાજર હતા. એ વાત ખરી છે કે મારા સોગંદનામાંના પેરા નં.૩ માં જણાવેલ હકીકત સાચી છે. એ વાત ખરી છે કે હાલના વાદીના નામે જે અન્ય જમીન આવેલી છે તેના દસ્તાવેજી પુરાવા સદર કામે રજુ કરેલા છે. સવાલઃ તમે જે મિલકતમાં રહો છો તે મિલકતના વેરા અને લાઈટબીલ કોના નામે આવે છે? જવાબઃ મારા નામે. સવાલઃ વાદી જે મકાનમાં રહે છે તે મિલકતનુ લાઈટબીલ અને વેરો કોના નામે આવે છે? જવાબઃ લાઈટબીલ બચુભાઈના નામનુ આવે છે અને મિલકત વેરો મારા, મારા મધરના, મારા ભાઈના અને મારી બહેનના સંયુકત નામે આવે છે. સવાલઃ સદર કામની વાદગ્રસ્ત મિલકતની આકારણી કોના નામે ચાલે છે? જવાબઃ મારા, મારા મધરના,

મારા ભાઇના અને મારી બહેનના સંયુકત નામે ચાલે છે. એ વાત ખરી છે કે, આકારણી પરસોતમભાઇના નામે નીકળતી હતી. એ વાત ખરી છે કે આર. સી.એસ. નં.૧૨૭/૨૦૦૧ નો દાવો હાલ પણ પેન્ડીંગ છે. એ વાત ખરી છે કે મે ધોરાજી નગરપાલિકામાં સને ૨૦૦૬ માં આકારણીમાં ફેરફાર કરવા માટે અરજી કરેલી. એ વાત ખરી છે કે આ કામના વાદીએ કલેકટર કચેરીશ્રી, રાજકોટ ખાતે એક અરજી આપેલી. એ વાત ખરી નથી કે વાદીની અરજી પર કલેકટરશ્રી, રાજકોટનાઓએ એવો હુકમ કરેલો કે આકારણીના નામોમાં જે ફેરફાર થયેલો છે તેને બદલવો. એ વાત ખરી નથી કે મે રાજકીય વગ વાપરી આકારણીના નામોમાં ફેરફાર કરાવેલા. એ વાત ખરી છે કે, સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીન ૧૯૫૫ ની સાલમાં રવજી માંડણના નામેથી રાણા ટપુ અને પરસોતમ ટપુના સંયુકત નામે ચડેલી. સવાલઃ સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જે જમીન છે તે કેટલી છે? જવાબઃ ૧૬ ગુંઠા છે. એ વાત ખરી નથી કે સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીનને બિનખેતી કરાવવા માટેનુ નકકી થયેલ. એ વાત ખરી છે કે મે જણાવેલ પેરા નં.૫ ની હકીકત સાચી છે. સવાલઃ ટુકડા ધારાનો બાધ સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીનને કઇ રીતે નડતો? જવાબઃ ટુકડા ધારા મુજબ બે ભાઇના ભાગે ૮-૮ ગુંઠા જમીન આવી ન શકે જેથી મારા પિતાજીએ જે જમીનમાં ટુકડા ધારા નડતો હતો તે બે સર્વે નંબર મારા પિતાજીએ પોતાના ભાગે રાખેલા અને બચુભાઇને બદલામાં બીજા સર્વે નંબરની જમીન આપેલી. એ વાત ખરી છે કે ટપુભાઇ માંડણભાઇ વૈષ્ણવ મારા દાદા થતા હતા.સવાલઃ તેઓને કેટલા સંતાન છે? જવાબઃ ચાર સંતાન છે.(૧) રાણાભાઇ,(૨) બચુભાઇ,(૩) સામુબેન,(૪) શાંતાબેન. એ વાત ખરી છે કે જયારે અમે સંયુકત કુટુંબમાં રહેતા ત્યારે અમારે બધા સાથે સારુ બનતુ અને પ્રસંગે અવર જવર પણ રહેતી. એ વાત ખરી નથી કે અત્રેની અદાલતમાં પડતર આર.સી.એસ.૧૨૭/૨૦૦૧ વાળો દાવો મારા પિતા હૈયાત હતા ત્યારે કરેલ. સવાલઃ ૧૯૭૮ માં તમારી ઉમર કેટલી હતી? જવાબઃ પાંચ વર્ષની. સવાલઃ તમે ૫ વર્ષના હતા જેથી તમને ભાયોભાગની જે વહેંચણી થયેલાની માહિતી ન હોય? જવાબઃ માહિતી ન હોય, પરંતુ મે મારા પિતા પાસેથી ભાયોભાગની વહેંચણીની વાતો જાણેલી.એ વાત ખરી છે કે શાંતાબેન દેવશીભાઇ ગેરીયા અને સામુબેન બાવનજીભાઇ પોંકીયા મારા

ફઈ થાય છે અને મનસુખભાઈ જીણાભાઈ વૈષ્ણવ મારા કુટુંબી ભાઈ થાય છે. ભીમજીભાઇ વશરામભાઈ વૈષ્ણવને હું ઓળખતો નથી. હું જમીનભાઈ ભવાનભાઈ માવાણીને ઓળખુ છું કારણ કે તેઓ અમારા સુધરાઈ સભ્ય અને પાડોશી હતા. સવાલઃ આર.સી.એસ. નં.૧૨૭/૦૧ માં પાંચ જણાએ સોગંદ ઉપર શું એવુ જાહેર કરેલુ કે ભાયોભાગની વહેંચણી અમારી હાજરીમાં થયેલી? જવાબઃ મારા વિરૂદ્ધમાં ચાર જણાએ સોગંદનામા કરેલા છે. શી બાબતના કરેલા તે મને હાલ યાદ નથી. એ વાત ખરી નથી કે ઉપર જણાવ્યા મુજબના બે ફઈ અને એક ભાઈએ તે સોગંદનામામાં મારા વિરૂદ્ધમાં કરેલા હતા. હાલમા મારે મારા બે ફઈબા તથા કુટુંબના ભાઈ સાથે કોઈ પ્રાસંગીક અવર જવરનો વ્યવહાર નથી. સવાલઃ તમારા પિતાજીએ તેઓની હૈયાતીમાં કોઈ પર કેસ કરેલો? જવાબઃ ના. એ વાત ખરી નથી કે કૌટુંબીક સમજુતી મુજબ જયાં સુધી વિવાદીત જમીનને ટુકડાધારાનો બાધ નડતો હતો જેથી બિનખેતીનો સરકારી હુકમ ના આવે ત્યાં સુધી આ જમીન રાણા ટપુના નામે રહેશે એના કારણે મારા પિતાએ કોઈ પર કેસ કરેલો ન હતો. એ વાત ખરી નથી કે એક વાર જમીન બિનખેતી થઈ જાય તો બંને ભાઈઓ વચ્ચે ભાગલા પાડવાની સમજુતી થયેલી. સવાલઃ તમે જયાં રહો છો ત્યાં કોઈ મિલકત બિનખેતી કરવા અરજી કેરલી ખરી? જવાબઃ ના. એ વાત ખરી છે કે કોઈપણ ખેતીની જમીનને બિનખેતી કરાવ્યા વગર તેની પર રહેણાંકનુ બાંધકાન ન કરી શકાય. એ વાતની મને ખબર નથી કે પરસોતમભાઈના દિકરા પ્રવિણભાઈ હાલ શું કામ ધંધો કરે છે? સવાલઃ વાદી જયાં રહે છે તેનો લાઈટ, પાણી અને મિલકત વેરો કોના નામે આવે છે? જવાબઃ લાઈટ બીલ અને પાણીનો વેરો બચુભાઈના નામે આવે છે અને મિલકત વેરો સંયુકત નામે આવે છે? સવાલઃ વાદીનો હાલ-ચાલનો રસ્તો કઈ બાજુએ છે? જવાબઃ દક્ષિણ બાજુ. એ વાત ખરી નથી કે વાદીના ભાગે આવેલ મિલકત મારે પચાવી પાડવાની હોવાથી સોગંદ ઉપર ખોટી જુબાની આપુ છું.

<u>મુદ્દા નં.૧ થી ૩:-</u>

(૧૨) સદર મુદ્દાઓમાં વાદીએ એ હકીકત સાબીત કરવાની રહે છે કે, સને ૧૯૭૮ ની સાલમાં થયેલ મૌખિક કૌટુંબીક સમજુતીથી ખેતીની

જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીની બાંધકામ થયા સિવાયની દક્ષિણ-ઉતર તરફની ખુલ્લી જમીન એકર ૦-ગુંઠા-૪ વાદીના ભાગે આવેલ છે? તથા સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીન અંગે કૌટુંબીક સમજુતીથી વાદી તથા પ્રતિવાદીના પિતાશ્રીને રહેઠાણના મકાન માટે દરેકને ૦૪- ગુંઠા જમીનના ભાગ પાડી લીધેલ, અને બાકી રહેતી ૦૮-ગુંઠા જમીન બિનખેતી કરાવવાની હોય, ટુકડાધારાનો બાધ નડતો હોય, થયેલ સમજુતી મુજબ, બિનખેતીના હેતુથી સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી, એકર -૦૨ ગુંઠા-૧૬ ગુજરનાર રાણાભાઈ ટપુભાઈના ખાતે કુટુંબના સભ્યોની હાજરીમાં ચઢાવવામાં આવેલ? તથા સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી બાકી રહેતી ૦૮ ગુંઠાની જમીનના જે તે સમયે ભાગ પડી ગયેલા હતા?

(૧૩) સદર કામે વાદીની દાવા અરજી તથા સરતપાસની જુબાનીનું સોગંદનામું જોવામાં આવે તો વાદીનાં કથન મુજબ ધોરાજી શહેરમાં ચલુવાડી વિસ્તારમાં ખેતીની જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી એકર ૦–૧૬ ગુંઠાની જમીન ગુજરનાર રવજીભાઈ માંડણભાઈ વૈશ્ણવનાં ખાતે હતી જે વાદીનાં કાકા થતાં હતાં અને તા.૧૫/૦૫/૧૯૫૫ ના રોજ સદરહું જમીન વાદીઓનાં ગુજરનાર પિતાશ્રી પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ ટપુભાઈ વૈશ્ણવ તથા પ્રતિવાદીનાં ગુજરનાર પિતાશ્રી રાણાભાઈ ટપુભાઈ વૈશ્ણવના રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી પડેલ અને સને–૧૯૭૮ માં તેઓ વચ્ચે મૌખિક કૌટુંબીક સમજુતી થતાં બંનેએ સંયુકત રીતે ૪ ગુંઠાના ભાગ ઉપર બાંધકામ કરવામાં આવેલ અને દક્ષિણ તરફની ૪ ગુંઠાની ખુલ્લી જમીન વાદીનાં ભાગે આવેલ અને વાદીનાં ગુજરનાર પિતાશ્રીએ તેમાં બે રૂમ અને ઓશરીનું બાંધકામ કરેલ અને કૌટુંબીક સમજુતી મુજબ ૪૩/૩ પૈકી ૦–૧૬ ગુંઠા જમીનમાં થી દરેકને ૪ ગુંઠા જમીન માટે વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીનાં પિતાશ્રીઓએ ભાગ પાડી લીધેલ અને બાકી રહેતી ૮ ગુંઠા જમીનમાંથી ઉતર તરફથી એકર ૦–૦૪ ગુંઠા જમીન વાદીઓનાં ગુજરનાર પિતાશ્રીનાં ભાગે આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે તથા રે.દિ.કે.નં. ૧૨૭/૨૦૦૧ નાં કામે કૌટુંબીક સગાઓનાં સોગંદનામાં પણ કૌટુંબીક સમજુતીનાં સમર્થનમાં રજુ કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને વાદી તરફે આંક–૧૫૬ ની લેખિત દલીલમાં જણાવેલ છે કે ઉપર મુજબની કૌટુંબીક મૌખિક સંમતી શાંતાબેન, સામુબેન,

બાબુભાઈ, રવજીભાઈ તથા વશરામભાઈ એમ કુટુંબનાં સભ્યોની હાજરીમાં થયેલ હતી.

(૧૪) ઉપરોકત હકીકત જોવામાં આવે તો આ કામે વાદીની આંક-૫૧ ની સરતપાસની જુબાનીની ઉલટ તપાસ જોવામાં આવે તો તેમાં વાદી જણાવી જાય છે કે, ''સર્વે નં.૪૩ માં અમારો કબજો દાવા મુજબ ઉત્તર દિશામાં જેતપુર રોડ ઉપર આવે છે''. આમ, વાદીએ જે ઉપરોકત કથન પોતાની ઉલટ તપાસમાં કરેલ છે તે મુજબ તેઓનો સર્વે નં.૪૩/૩ માં જે કબજો દાવા મુજબ ઉત્તર દિશામાં જેતપુર રોડ ઉપર આવેલાંનું જણાવેલ છે તે તકરારી મિલકતની એટલે કે મકાન કે જમીનની કઈ ઉત્તર દિશાની વાત કરે છે તે સ્પષ્ટ થતું નથી જેથી અત્રેની અદાલતને એવું જણાય છે કે હાલનાં કામનાં વાદી તે અગમ્ય કારણોસર દાવાની મટીરીયલ હકીકતો છુપાવી રહયા છે જેથી અત્રેની અદાલતને આ કામનાં વાદી વિરૂધ્ધનું અનુમાન કરવાનું રહે છે અને તે માનવાનું કારણ પણ રહે છે કે, વાદી જે ૧૯૭૮ ની સાલમાં થયેલ મૌખિક કૌટુંબીક સમજુતીથી ખેતીની જમીન સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકીની બાંધકામ થયા સિવાયની દક્ષિણ-ઉતર તરફની ખુલ્લી જમીન એકર-૦-ગુંઠા-૪ ની પોતાનાં ભાગે આવેલ હોવાનું જણાવે છે તે આ કામનાં વાદીઓએ પુરતો મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો આપી પુરવાર કરેલ ન હોવાનું રેકર્ડ પર આવેલ છે. તથા વધુમાં જણાવી જાય છે કે, ''આ ચતુરદિશા વાળી મિલકતનો કબજો બંનેનો સહીયારો હતો. મને આંક-૧ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહું છું કે આ ચતુર દિશા વાળી મિલકતનો કબજો બંનેનો સહીયારો હતો એવું લખેલ નથી''. વધુમાં તેઓએ સ્વેચ્છાએ એવી હકીકત પણ જણાવેલ છે કે આ જમીન સંયુકત માલીકીની છે. આ કામનાં વાદી જે પોતાની ઉલટ તપાસમાં ચતુરદિશા વાળી મિલકતનો કબજો બંનેનો સહીયારો હોવાનું જણાવે છે તે કઈ મિલકત અંગેની વાત કરે છે તે અત્રેની અદાલતને સ્પષ્ટ થતું નથી આમ, વાદીની ઉપરોકત ઉલટ તપાસ વંચાણે લેતાં, વાદી કઈ દિશાવાળી કઈ મિલકતની વાત કરે છે જે સહીયારી છે તે બાબતની સ્પષ્ટતા અને ચોખવટ વાદી તરફે થયેલ ન હોય જેથી વાદીની દાવા અરજી અને સરતપાસથી તે વિરૂધ્ધની હોવાનું પણ

અત્રેની અદાલતને જણાઈ આવે છે.

(૧૫) વધુમાં ઉલટ તપાસ દરમ્યાન વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કર્યો ત્યારે જમીનની માલીકી દર્શાવતો આધાર કે રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે પરંતુ એ હકીકતનો પણ સ્વીકાર કરેલ છે કે, ''એ વાત ખરી છે કે મને કોર્ટ દાવાનું રેકર્ડ બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને કહું છું કે તેમાં દાવા સાથે આવો કોઈ આધાર પુરાવો રજુ કરેલ નથી''. વધુમાં ઉલટ તપાસ જોવામાં આવે તો તેમાં જણાવેલ છે કે ''આ જમીન સંયુકત માલિકીની છે તેવું દર્શાવવા માટે કોઈ આધાર રજુ કરવા માંગો છો તેવું પુછતાં તેઓ આધાર આ દાવાનાં કામે રજુ છે તેમ જણાવેલ છે, આ કામે દાવાનું રેકર્ડમાંથી તેવો દસ્તાવેજ રજુ હોય તો બતાવો તેમ પુછતાં સાહેદ દાવાનું રેકર્ડ જોઈને જણાવે છે કે આ દાવામાં છે. હું દાવાનાં રેકર્ડથી માહીતગાર છું. આ દાવાવાળી મિલકતની દાવા સમયેની સ્થિતી ખુલ્લી જમીન તરીકેની હતી''. આમ, ઉપરોકત વાદીની ઉલટ તપાસની હકીકત સંદર્ભે વાદી દ્વારા કયો આધાર દાવાના કામે રજુ કરવામાં આવેલ છે તે સ્પષ્ટ રીતે જણાવવામાં આવેલ નથી અને વાદીઓએ ફકત એક નું એક જ કથનનું પુનરાવર્તન કરેલ હોવાનું જણાઈ આવેલ છે.

(૧૬) વધુમાં, ઉલટ તપાસ દરમ્યાન વાદીએ જણાવેલ છે કે, ''આ દાવાવાળી જમીનની વિઘોટી અમે સંયુકત બેઉ ભરતાં હતાં અને જેનાં નામે હોય તે ભરે. આ વિઘોટી અમે ભરી હોય તેવો આધાર હું રજુ કરવા માંગતો નથી. આમ, વાદી ઉપરોકત હકીકત અંગે શા માટે આધાર રજુ કરવા માંગતાં નથી તેમજ સદર કામનાં વાદીએ વિઘોટી કેમ ભરી નથી તે અંગે કોઈ ખુલાસો કરેલ નથી જેથી, આ કામનાં વાદીઓનાં વિરૂધ્ધનું અનુમાન કરવાનું અત્રેની અદાલતને કારણ રહે છે.

(૧૭) વધુમાં વાદીએ પોતાની ઉલટ તપાસ દરમ્યાન સર્વે નં.૪૩ માં ચાર જણાના ભાગે આવતી જમીન બાબતે જણાવેલ છે, જયારે હાલની દાવા અરજી જોવામાં આવે તો વાદીએ માત્ર બે જણાનાં ભાગ હોવા અંગેનું જણાવેલ છે. વધુમાં પોતાની ઉલટ તપાસ દરમ્યાન વાદીએ દાવાવાળી જમીનમાં કુલ-૪ ભાગ હોવાનું જણાવેલ

છે અને કોનાં-કોનાં ભાગે કઈ મિલકત છે તેવો પ્રશ્ન પુછવામાં આવતાં અને ચોથો ભાગ કોનો તેમ કોર્ટ દ્રારા પુછતાં તેઓએ લાંબા સમય સુધી કોઈ જવાબ આપેલ નહીં અને છેલ્લે સુધી તે ચોથા ભાગની માલીકી તેમજ કબજા અંગેની કોઈ સ્પષ્ટ હકીકત અત્રેની કોર્ટનાં રેકર્ડ પર લાવી શકેલ નથી જેથી પણ અત્રેની અદાલતને આ કામનાં વાદીઓનાં વિરૂધ્ધનું અનુમાન કરવાનું કારણ રહે છે. વધુમાં, સર્વે નં.૭૩ માં કયા પક્ષકારનું કેટલું ક્ષેત્રફળ છે તે પણ તેઓને યાદ નહીં હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી, ઉપરોકત હકીકત લક્ષમાં લેવામાં આવે તો દાવાવાળી જમીનમાં જે વ્યકિતઓનાં ભાગ હોવાનું વાદીનું કથન છે તે અંગે તેઓ દ્રારા કોઈ સંતોષકારક ખુલાસો કરવામાં આવેલ નથી. જે બાબત વાદીઓનાં ભાગે યોગ્ય ગણાય નહીં તેમજ આ કામનાં વાદીઓએ પોતાની દાવાની હકીકત મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાથી સુસંગત રહી પુરવાર કરેલ હોવાનું પણ અત્રેની અદાલતને જણાઈ આવતું નથી. જેનાં કારણે અત્રેની અદાલતને વાદીનાં વિરૂધ્ધનું અનુમાન કરવાને કારણ રહે છે. આ કામનાં વાદીએ પોતાની ઉલટ તપાસમાં એવું જણાવેલ છે કે, ''આ લાઈટ કનેકશન અને પાણી કનેકશન બચુ ટપુનાં નામે વર્ષો પહેલાં થયેલું તે કયારે થયેલું તે મને યાદ નથી.'' આમ, જયારે વાદી ખુદ પોતાની દાવાની હકીકતનાં સમર્થનમાં જે હકીકત અત્રેની અદાલતને ઉલટ તપાસમાં જણાવે છે અને તે બાબતે કોઈ માહિતી ન હોવાનું જણાવતાં હોય તેવા સંજોગોમાં વાદીની ઉલટ તપાસ તેમજ દાવા હકીકતો કઈ રીતે માન્ય રાખવી તે અત્રેની અદાલતને જણાઈ આવતું નથી.

(૧૮) વધુમાં, પોતાની ઉલટ તપાસ દરમ્યાન વાદી જણાવી જાય છે કે, ''એ વાત ખરી છે કે અમારે જમીનના ભાગ પડેલ છે પરંતુ મકાનનાં ભાગ પડેલ નથી. દાવાવાળી જમીનનો કબજો અમારી પાસે છે. હવે કહુ છું કે કબજો પ્રતિવાદી પાસે છે. અમે રહીએ છીએ તેમાં અમારો કબજો અને પ્રતિવાદી રહે છે તે તેમનો કબજો છે''. આમ, ઉપરોકત હકીકત જોવામાં આવે તો વાદી પોતે જ દાવાવાળી જમીનમાં કબજા અંગે કોઈ સ્પષ્ટ હકીકત જણાવતાં નથી અને તેઓનો દાવાવાળી જમીનનાં કેટલા હિસ્સામાં કબજો છે તે હકીકતને પણ

કોઈ સબળ દસ્તાવેજી પુરાવાનાં આધારે સાબિત કરી શકેલાં નથી તેવું અત્રેની અદાલતને જણાઈ આવે છે.

(૧૯) આમ, ઉપરોકત સમગ્ર હકીકતો તથા બંને પક્ષે રજુ થયેલો મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો ધ્યાને લેતાં આ કામનાં વાદીએ માત્ર મૌખિક કૌટુંબીક વહેંચણી સને ૧૯૭૮ ની સાલમાં થયેલ હોવાની વાતો કર્યે રાખેલ છે તેમજ રે.દિ.કે.નં.૧૨૭/૨૦૦૧ માં જે મૌખિક કૌટુંબીક વહેંચણી બાબતે સોગંદનામા રજુ કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે તે અંગેનો પણ કોઈ ઠોસ પુરાવો હાલનાં કામે રજુ રાખેલ નથી જેથી વાદીઓએ સદર મુદ્દાઓ પુરવાર કરેલ છે એવા નિષ્કર્ષ પર અત્રેની અદાલત આવી શકેલ નથી. આમ, વાદીની સમગ્ર ઉલટ તપાસ વંચાણે લેતાં વાદીએ જે સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીન અંગે કૌટુંબીક સમજુતીથી વાદી તથા પ્રતિવાદીના પિતાશ્રીને રહેઠાણના મકાન માટે દરેકને ૦૪- ગુંઠા જમીનના ભાગ પાડી લીધેલ, અને બાકી રહેતી ૦૮-ગુંઠા જમીન બિનખેતી કરાવવાની હોય, ટુકડાધારાનો બાધ નડતો હોય, થયેલ સમજુતી મુજબ, બિનખેતીના હેતુથી સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી, એકર -૦૨ ગુંઠા-૧૬ ગુજરનાર રાણાભાઇ ટપુભાઈના ખાતે કુટુંબના સભ્યોની હાજરીમાં ચઢાવવામાં આવેલ તે સર્વ હકીકતો આ કામનાં વાદીઓએ પોતાનાં મૌખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવાથી પર રહી પુરવાર કરી શકેલ ન હોવાનું અત્રેની અદાલતનાં રેકર્ડ પર આવેલ છે અને તેટલું જ નહીં પરંતુ સર્વે નં.૪૩/૩ પૈકી બાકી રહેતી ૦૮ ગુંઠાની જમીનના જે તે સમયે ભાગ પડી ગયેલા હતા અંગેની હકીકતો પણ આ કામનાં વાદીએ યોગ્ય રીતે પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોવાનું જણાઈ આવે છે. જેથી મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

<u>મુદ્દા નં.૪ ની ચર્ચાઃ–</u>

(૨૦) સદર મુદ્દામાં પ્રતિવાદીએ એ હકીકત સાબીત કરવાની રહે છે કે, સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીનમાં દક્ષિણ તરફની જમીનનુ મકાન

વાદીને માત્ર રહેવા માટે આપેલ, અને તેમાં વાદીનો કોઈ હકક નથી?

હાલનાં કામે પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ આંક-૧૪ નાં જવાબમાં તેઓએ તકરાર લીધેલ છે કે, મૌખિક સમજુતી મુજબ તેઓનાં પિતાશ્રી રાણાભાઈ ટપુભાઈનાં ભાગે સ.નં.૪૩/૩ ની જમીન ૦-૧૬ ગુંઠા પુરેપુરી આવેલી અને વાદીનાં ભાગે જે જમીન આવી તેમાં રહેણાંક માટે મકાન વાદીએ બનાવવાનાં હતાં. સ.નં.૪૩/૩ ની જમીન બે ભાગમાં હતી તેમાં ઉત્તર તરફ જેતપુર રોડને લગોલગ રહેણાંકનાં મકાન હતાં તેમાં રાણાભાઈ ટપુભાઈ એટલે કે પ્રતિવાદી રહેતાં અને દક્ષિણ તરફ બીજા મકાન હતાં તે મકાન વાદીને માત્ર રહેવા માટે આપેલાં અને તે મકાનમાં વાદીનો કોઈ હકક નથી. વધુમાં જણાવેલ છે કે બચુભાઈ ટપુભાઈને ભાગે ત્રણ સર્વે નંબરો મળી કુલ ૧૨-૦૨ ગુંઠા જમીન આવેલી અને સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી પુરેપુરી જમીન પ્રતિવાદીનાં પિતાશ્રીનાં ભાગે આવેલી અને ટુકડાધારાનો બાદ નડતો હોય જેથી તે બંને જમીન રાણાભાઈ ટપુભાઈએ રાખેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને સદર હકીકત પ્રતિવાદી પક્ષે આંક-૧૨૨ વાળી સરતપાસની જુબાનીમાં પણ જણાવેલ છે.

(૨૧) સદર કામે આંક-૧૨૨ થી પ્રતિવાદીની થયેલ ઉલટ તપાસમાં તેઓ જણાવી જાય છે કે, વાદી જે મકાનમાં રહે છે તેનું લાઈટ બીલ બચુભાઈનાં નામનું આવે છે. વધુમાં એ હકીકત પણ ખરી હોવાનું જણાવી જાય છે કે, પહેલાં આકારણી પરસોતમભાઈનાં નામે નીકળતી હતી. આમ, પ્રતિવાદીની સદર ઉલટ તપાસ જોવામાં આવે તો વાદીનાં મકાનનું લાઈટ બીલ અને મિલકતની આકારણી વાદીઓનાં ગુજરનાર પિતાશ્રી પરસોતમભાઈ ઉર્ફે બચુભાઈ ટપુભાઈ વૈશ્ષ્વણનાં નામે આવતી હતી. જેથી વાદીઓ જે મિલકતમાં રહે છે તે મિલકતનો કબજો તેઓ પાસે હોવાની હકીકત રેકર્ડ પર આવેલ છે.

(૨૨) આમ, ઉપરોકત હકીકતો તથા રેકર્ડ પર રજુ થયેલ પુરાવો ધ્યાને લેવામાં આવે તો પ્રતિવાદીનાં પિતાશ્રીનાં સમયથી દાવાવાળી મિલકત વાદીનાં પિતાશ્રીનાં કબજે સોંપેલ હતી તેવી હકીકત પ્રતિવાદી પોતે જ પોતાનાં જવાબમાં જણાવેલ છે અને ત્યારથી વાદીએ પોતાનાં નામે માલીકી હકકે મિલકત કરેલ ત્યારે પ્રતિવાદી તરફથી કોઈ વાંધો

ઉઠાવવામાં આવેલ ન હોવાનું રેકર્ડ પર આવેલ છે.

(૨૩) વધુમાં, આ કામનાં પ્રતિવાદીનાં કથન મુજબ તેઓનાં પિતાશ્રીએ દક્ષિણ તરફનાં બીજા મકાન વાદીને માત્ર રહેવા માટે આપવામાં આવેલાં હતાં પરંતુ તે મકાનોની માલિકી પ્રતિવાદીનાં પિતાશ્રીની હોવા અંગેનો કોઈ પુરાવો પ્રતિવાદી દ્વારા રેકર્ડ પર લાવી શકાયેલો નથી. વધુમાં, વાદી 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, પ્રતિવાદીનાં પિતાશ્રી દ્વારા વાદીને દાવાવાળી જમીનમાં આવેલ દક્ષિણ તરફનું મકાન માત્ર રહેવા માટે આપેલ તે બતાવવા માટે કે તે પુરવાર કરવા માટે કોઈ પ્રયત્ન કરેલ હોવાનું કે મૌખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ હોવાનું જણાઈ આવતું નથી. વધુમાં, આ કામનાં પ્રતિવાદીની આંક-૧૨૨ ની વિગતવારની ઉલટ તપાસ વંચાણે લેવામાં આવે તો તેઓએ પોતાની ઉલટ તપાસમાં એવી હકીકત કબુલ રાખેલ છે કે સને-૧૯૫૫ ની સાલમાં રવજી માંડણનાં નામેથી રાણા ટપુ અને પરસોતમ ટપુના નામે સદર કામની તકરારી મિલકત સંયુકત રીતે ચડેલી અને ટુકડાધારા મુજબ બે ભાઈનાં ભાગે ૮-૮ ગુંઠા જમીન જયારે આવી ન શકે જેથી તેઓનાં પિતાજીએ તે જમીનનાં ટુકડાધારા નડતો હોય તે બે સર્વે નંબર તેઓનાં પિતાજીએ પોતાનાં ભાગે રાખેલાં અને બચુભાઈને બદલામાં બીજા સર્વે નંબરની જમીન આપેલ હોવાનું જણાવેલ છે તે ફકત જવાબનાં સમર્થનમાં જણાવેલ હોવાનું જણાય છે જેનો કોઈ લેખિત દસ્તાવેજી પુરાવો કે કરાર હાલનાં કામે પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ ન હોવાનું રેકર્ડ પર આવેલ છે અને આ કામનાં પ્રતિવાદીએ કે જે રે.દિ.કે.નં.૧૨૭/૨૦૦૧ નાં કામનાં વાદી હતાં તેમાં તકરારી મિલકત તેમજ તેનાં બાંધકામ સંદર્ભે યોગ્ય પક્ષકાર તેવા ધોરાજી નગરપાલીકાને પણ જોડવામાં અસમર્થ રહેલ હોવાનું જયારે રેકર્ડ પર આવેલ છે તેવા સંજોગોમાં માત્ર પ્રતિવાદીનાં કથનને ધ્યાને લઈને પ્રતિવાદીનાં જવાબની હકીકત માની લેવા યોગ્ય જણાઈ આવતી નથી. આમ, અત્રેની અદાલતનાં નોંધ પર એક એવી હકીકત પણ આવેલ છે કે, આ કામનાં પ્રતિવાદી કે જે રે.દિ.કે.નં. ૧૨૭/૨૦૦૧ નાં મુળ વાદી પણ હતાં તેઓએ તકરારી મિલકતમાં

જે ટુકડાધારાનો બાધ નડતો હોવાનું કથન પોતાનાં જવાબમાં કરેલ છે તે મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો આપી પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ છે. આમ, ઉપરોકત દાવાનાં સંજોગો અને હકીકતો ઘ્યાને લેતાં તેમજ પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ કરવામાં આવેલ જવાબ, મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો ઘ્યાને લેતાં અત્રેની અદાલતને એવું જણાય છે કે, આ કામનાં પ્રતિવાદીએ સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીનમાં દક્ષિણ તરફની જમીનનું મકાન વાદીને માત્ર રહેવા માટે આપેલ તેવી હકીકત અને તેમાં વાદીનો કોઈ હકક નથી તેવી હકીકત પુરવાર કરવામાં આ કામનાં પ્રતિવાદી નિષ્ફળ રહેલ હોવાનું પ્રતિવાદી તરફે રજુ થયેલ મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાને ઘ્યાને લેતાં જણાઈ આવે છે. જેથી મુદ્દા નં.૪ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

<u>મુદ્દા નં.પ ની ચર્ચાઃ-</u>

(૨૪) સદર મુદ્દામાં વાદીએ એ હકીકત સાબીત કરવાની રહે છે કે, તેઓ દાવાઅરજીમાં પેરા-૧૨ માં માંગે છે તેવી દાદ મેળવવા હકકદાર છે**?**

સદર કામે જયારે વાદીએ એવી હકીકત પુરવાર કરેલ નથી કે, દાવાવાળી તકરારી મિલકતમાં સને-૧૯૭૮ ની સાલમાં થયેલ મૌખિક સમજુતીથી સર્વે નં.૪૩/૩ વાળી જમીનમાં દક્ષિણ-ઉતર તરફની ખુલ્લી જમીન એકર-૦ ગુંઠા-૪ વાદીનાં ભાગે આવેલ અને ૮ ગુંઠા જમીન બીનખેતી કરાવવાની હોય, ટુકડાધારાનો બાધ નડતો હોય જેથી તે જમીન ગુજરનાર રાણાભાઈ ટપુભાઈનાં ખાતે ચઢાવવામાં આવેલ અને બાકી રહેતી ૮ ગુંઠા જમીનનાં પણ જે તે સમયે ભાગ પડી ગયેલાં તેવા સંજોગોમાં જયારે મુદ્દા નં.૧ થી ૩ 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 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.પ પરત્વેનો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નં.૬ પરત્વે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>// હુકમ //</u>

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

(૨) સદર દાવાનાં કામે જો અગાઉ કોઈ મનાઈ હુકમ કે સ્ટેટસ કવો આપવામાં આવેલ હોય તો તે આથી વેકેટ કરવામાં આવે છે.

(૩) સદર દાવાનો ખર્ચ પક્ષકારોએ પોતે પોતાનો ભોગવવો.

(૪) ઉપરોક્ત મુજબ હુકમનામું દોરવું.

– હુકમ, આજ તારીખઃ– ૧૬, માંહે – એપ્રીલ, 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)