GJRJ070000732010	દાવો રજૂ થયા તારીખ	૧૩/૧૦/૨૦૧૦
	દાવો દાખલ તારીખ	૧૩/૧૦/૨૦૧૦
	ફેંસલ તારીખ	૩૦/૦૩/૨૦૨૬
	અવધિ	વર્ષ માસ દિવસ ૧૫ ૦૫ ૧૭

<u>મહે.ભાયાવદરના પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટ સમક્ષ, મુકામ– ઉપલેટા.</u>

<u>રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં.૫૯/૨૦૧૦.</u>

<u>આંકઃ– ૯૭</u>

વાદી:– મનુભાઈ લખુભા ચુડાસમા
ઉ.વ.આ.૬૬, ધંધોઃખેતી,
રહે.ભાયાવદર, તા.ઉપલેટા

<u>વિરુદ્ધ</u>

પ્રતિવાદી:– (૧) ગુજ.દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમાના વારસો–

૧. ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમા
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધોઃખેતી
રહે.સેવંત્રા, તા.ઉપલેટા, હાલ રહે. જામનગર.

૨. બટુકભા દોલુભા ચુડાસમા
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધોઃખેતી
રહે.સેવંત્રા, હાલ રહે. પીપરડી,
તા.જામકંડોરણા.

૩. કાળુભા દોલુભા ચુડાસમા
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધોઃખેતી
રહે.સેવંત્રા, તા.ઉપલેટા.

૪. વસંતબા દોલુભા ચુડાસમા
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધોઃખેતી

રહે.તકરાસર, તા.જામકંડોરણા.

(૨) ગુજ.મોબતસંગ મેપજીભી ચુડાસમાના વારસો–

૧. નંદુબેન મોબતસંગ ચુડાસમા
(અવસાન પામેલ છે)

૨. ગોવુભા મોબતસંગ ચુડાસમા
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધોઃખેતી
રહે.સેવંત્રા, તા.ઉપલેટા.

૩. સુખદેવસિંહ મોબતસંગ ચુડાસમા
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધોઃખેતી
રહે.સેવંત્રા, તા.ઉપલેટા.

૪. ધ્રુપતબા મોબતસંગ ચુડાસમા
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધોઃખેતી
રહે.તકરાસર, તા.જામકંડોરણા.

૫. ગુજ.દક્ષાબા મોબતસંગ ચુડાસમાના
વારસ પુત્રી તેજુબા સતુભા જાડેજા
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધોઃખેતી
રહે.રાજપરા, તા.ઉપલેટા.

(૩) સાજણબેન આલાભાઇ ગલચર
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધોઃખેતી
રહે.જુનાગઢ.

દાવોઃ– **<u>વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવી આપવા, કરાર પાલન થવા તથા ડેકલેરેશન અને કાયમી મનાઇ હુકમ મળવા બાબત.</u>**

<u>વાદી તરફે વિદ્વાન વકીલશ્રી ડી.એચ.જોષી.</u>

<u>પ્રતિવાદી નં.૧/૧, ૧/૨ તથા ૧/૪ તથા ૨/૨,૨/૩,૨/૪, ૨/૫ તરફે વિદ્વાન વકીલશ્રી કે.આર.રાણીંગા.</u>

<u>પ્રતિવાદી નં.૩ તરફે વિદ્વાન વકીલશ્રી વાય.એન. પંડયા.</u>

//ચુકાદો//

(૧) વાદીની સુધારેલી દાવા અરજીની ટૂંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદી ઉપલેટા તાલુકાના ભાયાવદરના રહીશ છે અને ભાયાવદર મુકામે ખેતી કરી કુટુંબનું ગુજરાન ચલાવે છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ પૈકી નં. ૧ અને ૨ નાએ મુળ ગુજ. મેપજીભી ભાવસંગ ચુડાસમાના વારસો છે, જયારે પ્રતિવાદી નં. ૩ સદરહું દાવાવાળી સીમજમીન વેચાણ રાખનાર છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ દોલુભા મેપજીભીનો તથા નં. ૨ મોબતસંગ મેપજીભીનો વારસાઈ આંબો નીચે મુજબ છે.

(૧) ગુજ. દોલુભા મેપભીજી ભાવસંગ
પત્નીઃ ગુજ.મગજીબા દોલુભા

ચંદુભા	કાળુભા	ગુજ.અશોક	બટુકસિંહ	વસંતબા
પુત્ર	પુત્ર	અપરિણિત	પુત્ર	પુત્રી

(૨) ગુજ. મોબતસંગ મેપજીભી ભાવસંગ
પત્નીઃ ગુજ.નંદુબા મોબતસંગ

ગોવુભા	સુખદેવસિંહ	ગુજ.દક્ષાબા	ધ્રુપતબા
પુત્ર	પુત્ર	પુત્રી	પુત્રી

પતિઃસતુભા દોલુભા જાડેજા

તેજુબા
પુત્રી

(૧.૧) ઉપલેટા તાલુકાના ભાયાવદર ગામે ભાયાવદર સીમમાં, ભાયાવદર વડાળી રોડને અડોઅડ સ.નં. ૪૭૬ પૈકી ઘરખેડની જમીન એ. ૩–૦૦ ગુંઠા જમીન મુળ દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમા તથા તેમના ભાઈ મોબતસંગની સહીયારી આવેલી, જે સીમજમીન એ. ૩–૦૦ ગુંઠા કે જેનુ નવી પદ્ધતિ મુજબ માપ સ.ન. ૪૭૬ પૈકી ૧૬ હે.૧–૨૧–૪૧ ચો.મી. ની આકાર રૂ. ૪.૬૧ પૈસાવાળી જમીન દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમાએ કુટુંબના કર્તા દરજજે રૂ. ૬,૦૦૦/– (અંકે રૂપીયા છ

હજાર પુરા)માં વાદીને વેચાણ આપવાનું સાટુ એટલે કે વેચાણ કરાર તા.૧૫/૧૦/૮૪ ના રોજ કરી આપીને સદરહું સીમજમીનનો કબજો જે તે સમયે વાદીને સોંપી આપેલો, જે સીમજમીનનો કબજો ત્યારથી વાદી પાસે લાગ લગાટ છે, અને તેમાં વાદી ઉપજ નીપજ લે છે. સદરહું સીમજમીનના સાટાખત વખતે સુથી પેટે વાદીએ, લખી આપનાર શ્રી દોલુભા મેપજીભીના માતૃશ્રીની ઉતર ક્રિયામાં મોદીખાનું જરૂરીયાત મુજબ રૂ. ૨,૦૦૦/- ના માલ સામાન પેટે આપેલ, અને બાકીની રૂ.૪,૦૦૦/- ની રકમ તમામ હીસ્સેદારો ભાગીદારો હાજર રહી સહી-સિકકો કરી આપે એટલે કે પાકુ રજીસ્ટ્રેશન ઉપલેટા કરી આપે ત્યારે વાદીએ ચુકવવાના છે, તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી થયેલ છે, અને જમીન માલીક તરફથી સાક્ષીઓની હાજરીમાં સાટાખતનું લખાણ કરી આપી સહી શાખો કરાવી આપવામાં આવેલ છે, ત્યારબાદ દોલુભા મેપજીભી તથા તેમના ભાઈ મોબતસંગ મેપજીભી અવસાન પામતા પ્રતિવાદી નં. ૧-૨ માં જણાવેલ પ્રતિવાદીઓ તેઓના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસો છે અને જે સાટાખત મુજબ વર્તવા અને તેની અમલવારી કરવા આ કામના પ્રતિવાદીઓ એક સરખા જવાબદાર છે.

(૧.૨) ઉપર મુજબની વિગતે, સદરહુ સીમજમીનનું સાટાખત થયા બાદ અનુકૂળતા ન રહેતા દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમા તથા તેમના ભાઈ મોબતસંગ મેપજીભી ચુડાસમા તરફથી વાદી જોગ પાકો વેચાણનો દસ્તાવેજ થયેલો નહી, પાંચેક વર્ષ બાદ એટલે કે સને ૧૯૮૯ ની સાલમાં દોલુભા અવસાન પામતા તેમના વારસો તથા મોબતસંગને સદરહુ સાટાખત મુજબ પાકુ રજીસ્ટ્રેશન કરાવવા અંગે જાણ કરતા વારસાઈ કરીને કરાવી અપવાનુ જણાવતા, સમય વિતતા સને ૧૯૯૮ ની સાલમાં મોબતસંગ અવસાન પામતા ફરીથી બધા વારસોને જાણ કરતા ફરીથી બધાએ વારસાઈ કરાવીને પાકો દસ્તાવેજ કરી આપવા સમંત થયેલ, પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૧-૨ નાઓએ કોઈ પણ પ્રકારે સદરહુ સાટાખત મુજબ પાકો દસ્તાવેજ કરી

આપવા તૈયારી ન બતાવતા, અને હા હા કરી સમય વિતાવતા રહેલ, ત્યારબાદ છેલ્લે પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ના વારસો તરફથી સદરહુ સીમજમીનની વારસાઈ અંગે તજવીજ શરૂ થતા અને વાદીને જાણ થતા વાદીએ તેઓની મેળે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ના બધાને તા. ૭/૫/૨૦૧૦ ના રોજ લેખિત નોટીસ આપી, સદરહુ સાટાખતની યાદી અપાવી નિયમ મુજબ વાદી પાસેથી રકમ લઈ પાકુ રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાની જાણ કરેલ છે, એટલે કાયદેસર રીતે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ના બધા વારસો વાદી જોગ સદરહુ દાવાવાળી સીમજમીનનો વેચાણનો પાકો દસ્તાવેજ કરી કરાવી આપવા કાયદેસર રીતે જવાબદાર છે.

(૧.૩) સદરહું દાવાવાળી ભાયાવદર ગામની સીમજમીન સ.નં. ૪૭૬ પૈકી ૧૬ એ. ૩–૦૦ ગુંઠા જેના હે. ૧–૨૧–૪૧ ની સીમજમીનનો કબજો સાટાખતના સમયથી એટલે કે સને ૧૯૮૪ ની સાલથી વાદી પાસે જ હોય, અને જે હકીકત આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાણતા હોવા છતાં વાદીની લેખિત નોટીસ પ્રતિવાદીઓને મળતા આ કામના પ્રતિવાદીઓએ બદઈરાદાથી અને સદરહુ સીમજમીન ગેરકાયદેસર રીતે હડપ કરી જવાના મલીન ઈરાદાથી આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ના વારસોએ અંદરો અંદર મળી જઈ, પ્રતિવાદી નં. ૧/૩ કાળુભા દોલુભા ચુડાસમા તથા પ્રતિવાદી નં. ૨/૫ સગીર તેજુબા સતુભા હાલ પુખ્ત વયના, કાયદા મુજબની વારસાઈ કરાવ્યા વગર આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ નાઓ પ્રતિવાદી નં. ૩ સાજણબેન આલાભાઈ ગલચરના નામ જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૮૯૦ તા.૦૭/૦૬/૧૦ થી રૂ. ૧,૨૦,૦૦૦/– માં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ નાએ ગેરકાયદેસર રીતે, તેઓને કોઈ હક્ક કે અધિકાર ન હોવા છતાં સદરહુ દાવાવાળી ભાયાવદર ગામની સ.નં. ૪૭૬ પૈકી ૧૬ એ. ૩–૦૦ ગુંઠા જેના હે. ૧–૨૧–૪૧ ની સીમજમીન કોઈપણ જાતના અવેજની કે કબજાની લેતી દેતી વગર ફકત દસ્તાવેજ ખોટી હકીકતો

દર્શાવી ઉભો કરી લીધેલ છે, જે અન્યવે વાદી તરફથી ઉપલેટા મામલતદારશ્રી કચેરીમાં સદરહુ કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ એન્ટ્રી સામે વાદીએ લેખિતમાં વાંધાઓ લેતાં, શ્રી મામલતદાર કચેરી ઉપલેટાના તકરારી કેસ રજી. નં. ૨૦/૨૦૦૯–૧૦ થી નિર્ણય વિચારાધીન હતો, જે કામે નિર્ણય આવતા વેચાણ લેનાર વ્યકિત એટલે કે દસ્તાવેજ કરનાર વ્યકિત ખાતેદાર ખેડુત ન હોય તેઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ દાખલ કરવાની અરજી ના–મંજુર થયેલ તેના કારણે હાલ આ કામના પ્રતિવાદીઓના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલુ છે, પરંતુ પ્રતિવાદીઓના ગુજ. વડવાઓએ વાદીને કરાર કરી આપેલ હોય વેચવા કે વેચાણ લેનાર વેચાણ રાખવા હકકદાર નથી.

(૧.૪) સદરહુ દાવાવાળી ભાયવદર ગામની સીમજમીન સ.નં. ૪૭૬ પૈકી ૧૬ એ. ૩–૦૦ ગુંઠા જેના હે. ૧–૨૧–૪૧ ની સીમજમીનની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

સીમજમીન ચતુરસીમા :–

ઉગમણી તરફ :	ભાયાવદર વડાળી પાકો રોડ આવેલ છે.
આથમણી તરફ :	પટેલ માધવજી છગનભાઈ મારસોણીયાની સીમજમીન
ઉતર તરફ :	વાદીના પિતાશ્રી લખુભા વજેસંગવાળી સીમજમીન
દક્ષિણ તરફ :	આ તરફના શેઢે દોલુભા મેપજીભી પાસેથી શ્રી ભાનુશંકર ભવાનીશંકર ભટે ખરીદેલ તેમના પાસેની આજ સરવે નંબર પૈકીની સીમ જમીનનો મારગ છે તે તરફ થોડોક સરકારી ખરાબો છે.

(૧.૫) વાદીએ સદરહું સીમજમીન જે તે સમયે કરજ કરી ખરીદ કરેલ અને તેમા પત્થરની વંડીઓ ખેત સુધારતા તેમજ જમીન ધોવાણ અટકાવવા ખુબ જ જાત મહેનત અને ખર્ચાઓ કરેલા છે. વાદીએ

ખરીદ કરેલ દાવાવાળી સીમજમીન પૈકી આથમણે ચોમાસાના પાણીની તકલીફના કારણસર તે તરફ માધવજી છગનભાઈ મોરસોણીયાની સીમજમીનને લાગુ હોય સદરહુ સીમજમીનમાંથી ૦–૨૪ ગુંઠા સીમજમીન વાદીએ તા. ૧૫–૪–૯૪ ના રોજ લેખિત વેચાણ કરારથી માધવજી છગનલાલ મારસોણીયાને વેચાણ આપેલ છે અને તેઓ જોગના વેચાણ કરારમાં પણ સદરહુ જમીન વાદીને ખાતે થતા, સદરહું ૦–૨૪ ગુંઠા જમીનનો દસ્તાવેજ વાદીએ તેઓને કરી આપવાનો છે. એટલે પ્રથમથી જ સદરહુ સીમજમીનનો કબજો ભોગવટો વાદી ધરાવતા આવેલ છે, અને સદરહુ સીમજમીનની વિઘોટીની રકમ પણ વાદી ચુકવતા રહેલ છે. સદરહુ સીમજમીનની ઉપજ માટે ખાતર બિયારણ વિગેરે ખર્ચાઓ પણ વાદી જ કરતા રહેલ છે. સદરહુ દાવાવાળી સીમજમીનમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓનો કયારેય કબજો હતો નહી કે છે નહી જે હકીકત પ્રતિવાદીઓ પ્રથમથી જ સારી રીતે જાણે છે જેથી સદરહુ સીમજમીન કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈને પણ વેચાણ આપવાની થતી નથી, જે મુજબની હકીકત આ કામના બન્ને પ્રતિવાદીઓ પ્રથમથી જ જાણતા હોવા છતાં ગેરકાયદેસર રીતે સદરહુ દાવાવાળી સીમજમીન હે. ૧–૨૧–૪૧ નો તા. ૭–૬–૧૦ ના રોજનો અનુ નં. ૧૮૯૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી કરાવી લીધેલ છે. સદરહુ સીમજમીન ઉપર પ્રથમ હકક, હીત વાદીનો સમાયેલ હોય આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ને સદરહુ સીમજમીન વેચાણ કરવા કોઈ હકક કે અધિકાર ન હોવા છતા ગેરકાયદેસર રીતે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ના વારસોએ સદરહુ સીમ જમીન પ્રતિવાદી નં. ૩ ને ઉપરોકત વિગતે રૂ. ૧,૨૧,૦૦૦/– માં વેચાણ આપી દીધેલાનું દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે તેની સાથે અવેજની કે કબજાની કોઈ લેતી દેતી થયેલ નથી અને જેથી તેવા કારણોસર પ્રતિવાદીઓ તરફથી કરવામાં આવેલ ઉપલેટા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાયેલ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ નં. ૧૮૯૦ તા. ૭–૬–૨૦૧૦ ના

રોજનો દસ્તાવેજ પ્રથમથી જ રદબાતલ છે અને તેવા દસ્તાવેજના આધારે કબજો મેળવવાની કે ટ્રાન્સફર કરવાની કોઈ કાર્યવાહી આ કામના પ્રતિવાદીઓને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી.

(૧.૬) આ કામના પ્રતિવાદી નં ૧–૨ તરફથી સદરહુ સીમજમીન નં. ૩ ને તા. ૦૭/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ અપાયેલ હોય જેની વાદીને જાણ થતા પ્રતિવાદીઓને રૂબરૂ મળી, સદરહું દસ્તાવેજ રદ ગણવા અને તા.૦૭/૦૫/૧૦ ના રોજની વાદીએ નોટીસ મુજબ અમલ કરી સદરહુ સીમજમીનનો વાદી જોગ પાકો વેચાણનો દસ્તાવેજ કરી આપી વાદી પાસેથી અવેજની બાકી રકમ રૂ. ૪૦૦૦/– મેળવી લેવા અંગે જણાવતા, છતાં તે મુજબ અમલ નહી કરતા અને છેલ્લે બે દિવસથી વાદી પાસેની સદરહુ સીમજમીનમાં ધરારીથી પ્રવેશવા અને વાદી તરફથી સદરહુ સીમજમીનમાં થયેલ વાવેતર જેમાં ૪ વીઘામાં કપાસ, ૨ વીઘામાં જુવાર તથા ૧ વીઘામાં ટમેટી છે, જે વાવેતર નાશ કરવા કે પાકને નુકશાન પહોંચાડવા તજવીજ કરી રહેલ હોય, જેમ કરવા આ કામના પ્રતિવાદીઓને કોઈ હકક કે અધિકાર ન હોય પ્રતિવાદીઓને ના કહેવા છતા માનતા ન હોય ના છુટકે વાદીને આ હાલનો દાવો લાવવા ફરજ પડેલ છે.

(૧.૭) <u>વાદીએ સદરહુ દાવો લાવી દાદ માંગેલ છે કે,</u>

૧. દાવા અરજી પારા : ૬ : માં જણાવેલ વિગતે તેમાં જણાવેલ ચતુરસીમા વાળી વાદીના કબજા ભોગવટાની ભાયાવદર ગામની સીમજમીન સ.ન. ૪૭૬ પૈકી ૧૬ એ. ૩–૦૦ ગુંઠા જેના હે. ૧–૨૧–૪૧ ની આકાર રૂ. ૪–૬૧ ની સીમજમીનમાં પ્રથમ હકક, હીત વાદીનો હોવાનું ઠરાવી આપી આ કામના પ્રતિવાદીઓ નં. ૧–૨ ના વડીલ દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમાએ તા. ૧૫–૧૦–૮૪ ના રોજ કરી આપેલ સદરહુ સીમજમીનના વેચાણ કરાર મુજબ અમલ કરવા આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ના બધા વારસો જવાબદાર છે તેમ ઠરાવી

આપી વેચાણ કિંમતના બાકી રૂ. ૪૦૦૦/–ચાર હજાર પુરા વાદી પાસેથી સ્વીકારી વાદીના નામે વાદીના ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી કરારનો વિશેષ અમલ કરી– કરાવી આપે તેવો હુકમ પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ના વારસો વિરૂધ્ધ અને વાદીના લાભમાં હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

૨. સદરહું દાવાવાળી સીમજમીન સ.ન.૪૭૬ પૈકી ૧૬ એ. ૩–૦૦ ગુંઠા જેના હે. ૧–૨૧–૪૧ ની સીમજમીન વાદી સિવાય અન્ય કોઈને વેચાણ કરવા કે અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરવા આ કામના પ્રતિવાદીઓને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી તેમ ઠરાવી આપીને દાવા અરજી પારા : ૫ : માં જણાવેલ વિગતે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ના તરફથી તા. ૭–૬–૧૦ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૮૯૦ રૂ. ૧,૨૦,૦૦૦/– એક લાખ એકવીસ હજારમાં વેચાણ આપી દીધેલ હોય, પ્રતિવાદી નં. ૩ સદરહું સીમજમીન વેચાણ રાખી શકતા નથી કે પ્રતિવાદીઓને કોઈ હકક અધિકાર ન હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓ તરફથી કરવામાં આવેલ ઉપલેટા સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાયેલ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ સીમજમીનનો કબજો મેળવવા કે સદરહુ સીમજમીનમાં પ્રવેશવા કે તેમાં ઉભેલા વાવેતરને કોઈ પણ પ્રતિવાદીઓ કે તેમના એજન્ટ કે તેમના કોઈ માણસો, કરે કે કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે.

૩. આ દાવાનુ તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વસુલ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

૪. તેમજ આ દાવાથી અપાવી શકાય તેવી હરકોઇ દાદ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) ત્યારબાદ આ કામે પ્રતિવાદીઓને દાવાનું સમન્સ બજી જતાં પ્રતિવાદીઓ તેમના વિદ્વાન વકીલશ્રી મારફત હાજર થયેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩નાએ આંક–૧૭ થી દાવા અરજીનો જવાબ આપેલ છે. જેમાં તેઓએ દાવાની હકીકતોનો મહંદઅંશે ઈનકાર કરેલ છે અને વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીના દાવાને સ્પષ્ટ રીતે લીમીટેશન એકટ અન્વયે મુદતનો બાધ નડે છે, કેમ કે વાદીના કથન મુજબ તા.૧૫–૧૦–૧૯૮૪ ના રોજ ગુજ. દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમાએ રૂા.૬૦૦૦/– માં વેચાણ કરાર કરેલ અને છેલ્લે તા.૦૭–૦૫–૨૦૧૦ ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ના વારસોને નોટીસ આપેલ હોવાનું જણાવેલ છે, અને પ્રતિવાદીએ તા.૦૭–૦૬–૨૦૧૦ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કર્યા બાદ લાંબા સમય બાદ એટલે કે ૨૬ વર્ષ બાદ કરારનું પાલન થવા, ડેકલેરશન, કાયમી મનાઈ હુકમ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ઠરાવવા હાલનો દાવો તા.૧૩–૧૦–૨૦૧૦ ના રોજ લાવેલ છે, જેથી આ સમગ્ર સમય દરમ્યાન પણ વાદીએ કહેવાતા કરાર અન્વયે કોઈ જ વ્યવહાર કરેલ નથી, કરારના કાયદા અન્વયેની કોઈ જ કાયદેસરની કાર્યવાહી પ્રથમથી જ થયેલ ન હોઈને, હકીકત, પ્લીડીંગ્સ અને કાનુની સમન્યાયના કાયદાની સ્થિતિને ધ્યાને લેતાં પણ દાવો સમય મર્યાદા બહારનો છે. વાદીના દાવાને વર્તણુંકનો બાધ નડે છે. ગુજ. દોલુભા મેપજીભા ચુડાસમાએ તા. ૧૫–૧૦–૧૯૮૪ ના રોજ સાટા કરાર કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે. પરંતુ વાદીએ ગુજ. દોલુભાના જીવનકાળ દરમ્યાન કે તેના મૃત્યુ બાદ લાંબો સમય એટલે કે ૨૬ વર્ષ દરમ્યાન વાદગ્રસ્ત જમીન બાબતે કયારેય પણ કોઈ વાંધો તકરાર લેવામાં આવેલ નથી, અને પ્રતિવાદીએ અરજી વેચાણ દસ્તાવેજથી તા.૦૭–૦૬–૨૦૧૦ ના રોજ કબજો, ભોગવટો, માલીકી વાદીની જાણ સાથે ભોગવતા આવેલ હોવા છતાં વાદીએ મનઘડત રીતે ગેરવ્યાજબી રકમ મેળવવા, બદહેતુથી દાવો લાવેલ હોઈને દાવાને એસ્ટોપલ બાય કન્ડકટનો બાધ નડે છે.

વાદીના દાવાને પક્ષકારની ખામીનો બાધ નડે છે. આ કામમાં થયેલ રોજકામની ચતુરસીમા તથા તેઓએ ખરીદેલ મીલકતની ચતુરસીમા એક જ છે. માલીકી હકક જયાં સુધી ન હોય તેવી મીલકત વેચવા કાયદેસર અધિકાર મળે નહીં તેવી સ્પષ્ટ જોગવાઈ હોવા છતાં વાદીએ ભારતીય દંડ સંહિતા–૧૮૬૦ અન્વયે સખ્ત કેદ અને દંડ થાય તેવો ગંભીર ગુન્હો કરેલ હોવાનો સ્પષ્ટ એકરાર કરેલ હોઈને તે બાબતે કોગ્નીઝન્સ લેવા અને ધડા પડતી નશીહતે પહોંચાડવા વાદી સામે જયુડીશીયલ પ્રોસીડીંગ્સ ચલાવવા હુકમ થવા અરજ કરેલ છે. વાદીએ કરેલ આક્ષેપ મુજબ ૧૯૮૪ માં ગુજ. દોલુભા પાસે સંયુકત મીલકત અંગે સાટાકરાર કરેલો પરંતુ કાયદા અન્વયે મરણ જનારને તે સમયે કરારના દિવસે ટાઈટલ અસ્તિત્વમાં ન હતું પરંતુ તે અમુક સમયમાં મળી શકે તેવી સંભવીત મીલકત પોટેન્શીયલ પ્રોપર્ટી ગણાય અને તેનું વેચાણ કરારથી પ્રસ્થાપીત થયેલ મીલકત અસ્તિત્વમાં આવે ત્યારથી જ તેની માલીકી ખરીદનારની ગણાય. મીલકત અસ્તિત્વમાં આવે ત્યાં સુધી તે ટ્રસ્ટી ગણાય છે. તેમજ સર્વ સામાન્ય કાનુની પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત એવો છે કે, જે કરારનો વિશિષ્ટ અમલ કરાવી શકાય નહીં તેવા કરારનો ભંગ અટકાવતો મનાઈ હુકમ મંજુર કરી શકાય નહીં, ત્યારે અદાલત પ્રતિવાદીને તેની ફરજ અદા કરવા ફરજ પાડી શકે નહીં અને મનાઈ હુકમની પાશ્ચાત અસર હોઈ શકે નહીં. કહેવાતા કરારનો વિશિષ્ટ અમલ કરાવી શકાય તેમ ન હોય તો તે કરારના પાલન માટે મનાઈ હુકમ પણ મંજુર કરી શકાય નહીં. પ્રતિવાદી સામે ખોટી વિગતો જોડી ગેરકાયદેસરનો લાભ મેળવવા અને તેઓની કાયદેસરની મિલકતના કબજા ભોગવટા અને ઉપજ મેળવતા અટકાવવાની બદદાનતથી દાવો દાખલ કરી ખોટી મનાઈ હુકમની અરજી કરી પોતે તથા મળતીયાઓના સોગંદનામા ઉભા કરાવી રજુ કરેલા હોઈને ખર્ચ સહિત રદ થવા અને તેઓને સ્પેશીયલ કોસ્ટ અપાવવા હુકમ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૨.૧) પ્રતિવાદી નં.૧(૧,૨,૪), ૨(૧,૨,૩,૪) નાએ તેમના વિદ્વાન વકીલશ્રી મારફત હાજર થઈ આંક-૨૨ થી દાવા અરજીનો જવાબ આપેલ છે. જેમા તેઓએ દાવાની હકીકતોનો મહદઅંશે ઈન્કાર કરેલ છે અને વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીએ રજુ કરેલ સાટાખતને ધ્યાને લેતાં જરૂરી રકમનો સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર લખાયેલ નથી, તેમજ તેને વંચાણે લેતાં પણ સામાન્ય સમજ ધરાવનાર વ્યકિત પણ માને નહી અને પાછળથી બદ હેતુથી ઉભો કરાયેલ હોવાનુ સ્પષ્ટ જણાઈ આવે છે. વાદીને દાવો કરવા માટેનું યોગ્ય, વ્યાજબી કે ન્યાયી કોઈ કારણ ન હોવા છતા ખોટી વિગતો ઉભી કરીને દાવો હોય ચાલવા પાત્ર નથી, કેમ કે, વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો પણ બાધ નડે છે. કહેવાતુ સાટાખત તા. ૧૫/૧૦/૮૪ ના રોજ થયેલ હોવાનું જણાવે છે અને તેઓએ તેના તેના પાલન માટે હા, હા કરીને દિવસો પસાર કર્યાની વિગત ખોટી જણાવી સમય મર્યાદાના કાયદામાંથી છટકવા નામદાર સમક્ષ ગેરરજુઆત કરેલ છે. તેમજ વાદી પ્રથમથી જ જાણતા હતા કે, તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૩ નાને ખેતીની જમીન વેચાણથી આપેલ છે, છતાં પણ તેઓની સાથે વિશીષ્ટ પાલનની દાદ માંગેલ છે તે દાદ મેળવવા વાદી પ્રથમથી જ હક્કદાર નથી કે બીજી કોઈપણ દાદ માંગવા મેળવવા હક્કદાર નથી, કેમ કે, વાદીએ દાવો દાખલ કર્યાની તા. ૧૩/૧૦/૧૦ ના રોજ તેઓ વાદગ્રસ્ત જમીનના માલીક જ ન હોયને વિશીષ્ટ પાલનની દાદ પ્રતીવાદી સામે માંગી શકાય નહી અને વાદીને તેઓએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાનું કોઈ હક્ક કે અધીકાર નથી કે ભારતીય વારસા ધારા હેઠળ વાદીને પ્રતિવાદી વારસદારો સામે દાવો કરવાનો કોઈ અધિકાર હક્ક નથી. વાદીએ પ્રતીવાદીઓ પાસેથી હાલનો દાવો લાવી ગેરકાયદેસરનો લાભ મેળવવાના બદ હેતુથી કરેલ હોયને ખર્ચ સાથે રદ કરવા અને તેઓને ખાસ ખર્ચ વાદી પાસેથી અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૩) સદરહુ કામે વાદી તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ થયેલ છે.

<u>મૌખિક પુરાવાઓ.</u>

ક્રમ	વિગત	આંક
૧	વાદી મનુભા લખુભા ચુડાસમાનુ સરતપાસ સોંગદનામુ	૫૭
૨	સાહેદ ગીરીશભાઇ દેવાભાઇ ખાંભલાની જુબાની	૭૩
૩	સાહેદ કુલદીપસિંહ પ્રધ્યુમનસિંહ જાડેજાની જુબાની	૭૪
૪	સાહેદ રાજેશભાઇ રૂપસિંહભાઇ વસાવાની જુબાની	૭૭

<u>દસ્તાવેજી પુરાવાઓ.</u>

ક્રમ	વિગત	તારીખ	આંક
૧	પંચનામુ	૨૩/૧૦/૨૦૧૦	૬૧
૨	રફસ્કેચ	૨૩/૧૦/૨૦૧૦	૬૨
૩	વેચાણ કરાર દાદ	૧૫/૧૦/૧૯૮૪	૬૩
૪	કિરાયો ભર્યાની પહોંચ	૧૬/૦૧/૨૦૧૮	૬૪
૫	ફરિયાદ અરજી તથા તે અન્વયે ફરિયાદીનુ નોંધેલ નિવેદન	–	૭૫
૬	લેખિત ફરિયાદ અંગેનો અહેવાલ	–	૭૬
૭	ઉપલેટા તાલુકાના ભાયાવદર–૨ ગામની હક્કપત્રક નોંધ નં.૨૫૪૫ તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૦ ની તકરારી અરજી	૨૧/૦૭/૨૦૧૧	૭૮
૮	કુલમુખત્યારનામુ	૦૪/૦૬/૨૦૧૦	૭૯
૯	વેચાણ દસ્તાવેજ	૦૭/૦૬/૨૦૧૦	૮૦
૧૦	સ.નં.૧૩૩ પૈકી ૩ ના હક્કપત્રકની નકલ	–	૮૧
૧૧	ખાતા નં.૨૮૫ સ.નં.૪૭૬ પૈકી	–	૮૨

	૧૬ ના ગામ નમુના નં.૮–અ ની નકલ		
૧૨	મામલતદારશ્રીએ ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમાનુ લીધેલ નિવેદન	૦૩/૦૯/૨૦૨૪	૮૩
૧૩	મનુભા લખુભાઇ ચુડાસમા તથા દિવ્યરાજ મનુભા ચુડાસમાનુ લીધેલ નિવેદન	૨૪/૦૯/૨૦૨૪	૮૪
૧૪	પંચ રોજકામ	૨૦/૦૧/૨૦૨૩	૮૫

સદર કામે વાદી તરફે આંક–૮૬ થી કલોઝિંગ પુરસીસ રજૂ થયેલ છે.

(૩.૧) આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ થયેલ છે.

<u>મૌખિક પુરાવાઓ.</u>

ક્રમ	વિગત	આંક
૧	પ્રતિવાદી નં.૧/૧ ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમાનુ સરતપાસ સોંગદનામુ	૮૭

<u>દસ્તાવેજી પુરાવાઓ.</u>

ક્રમ	વિગત	તારીખ	આંક
૧	ગુજ.દોલુભા મેપજીભીના માતૃશ્રી મણીબા મેપજીભીનો મરણનો દાખલો	૧૦/૧૧/૨૦૧૯	૯૧
૨	કુલમુખત્યારનામુ	૦૫/૦૩/૨૦૨૫	૯૨

સદર કામે પ્રતિવાદી તરફે આંક–૯૩ થી કલોઝિંગ પુરસીસ રજૂ થયેલ છે. તથા પ્રતિવાદી નં.૩ તરફે કોઇ પુરાવો રજુ થયેલ ન હોય તેઓના પુરાવાનો હક્ક આંક–૧ હેઠળ હુકમ કરી બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહુ કામે દાવાના નિર્ણાયાર્થે આંક-૫૬ થી નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થયેલ છે.

૧. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, ભાયાવદર ગામમાં આવેલ સ.નં.૪૭૬ પૈકી ૧૬ હે.૧-૨૪-૪ ચો.મી. ની આકાર રૂ.૪.૬૧ પૈસા વાળી જમીન દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમાએ કુટુંબના કર્તા દરજ્જે રૂ.૬,૦૦૦/ - પુરામાં વાદીને વેચાણ આપવાનુ સાટુ એટલે કે વેચાણ કરાર તા. ૧૫/૧૦/૧૯૮૪ ના રોજ કરી આપી સદરહુ સીમ જમીનનો કબજો જે તે સમયે વાદીને સોંપી આપેલ ?

૨. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળી જમીનનો કબજો તા. ૧૫/૧૦/૧૯૮૪ થી વાદી પાસે છે તથા વાદી તેમાંથી ઉપજ-નિપજ લે છે?

૩. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળી જમીનના સાટાખત વખતે સુથી પેટે વાદીએ દોલુભા મેપજીભીના માતૃશ્રીની ઉત્તર ક્રિયામાં મોદીખાનું જરૂરીયાત મુજબ રૂ.૨૦૦૦/- માલ-સામાન પેટે આપેલ અને બાકીની અવેજની રકમ રૂ.૪૦૦૦/- તમામ હિસ્સેદારો, ભાગીદારો હાજર રહી સહી-સિક્કો કરી આપે એટલે કે પાકુ રજીસ્ટ્રેશન ઉપલેટા કરી આપે ત્યારે વાદીએ ચુકવવાના છે, તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી થયેલ?

૪. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દોલુભા મેપજીભી તથા તેમના ભાઈ મોબતસંગ મેપજીભી અવસાન પામતા પ્રતિવાદી નં. ૧,૨ નાઓ તેઓના કાયદેસરના અને સીધી લીટીના વારસદાર હોય અને જે સાટાખત મુજબ વર્તવા અને તેની અમલવારી કરવા આ કામના પ્રતિવાદીઓ એકસરખા જવાબદાર છે?

૫. શું વાદી દાવા અરજીના પૅરેગ્રાફ નં.૪ માં જણાવ્યા મુજબની હકીકત પુરવાર કરે છે?

૬. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, દાવાવાળી જમીનનો પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ નાઓ દ્વારા પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામજોગનો કરવામાં આવેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૮૯૦, તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજનો ગેરકાયદેસર છે, તથા પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાઓને આવો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી ?

૭. શું પ્રતિવાદીઓ સાબિત કરે છે કે, વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે?

૮. શું પ્રતિવાદીઓ સાબિત કરે છે કે, વાદીના દાવાને એસ્ટોપલના સિદ્ધાંતનો બાધ નડે છે ?

૯. શું પ્રતિવાદીઓ સાબિત કરે છે કે, વાદીના દાવાને મીસજોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીસનો બાધ નડે છે?

૧૦. શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હક્કદાર છે?

૧૧. શું હુકમ અને હુકમનામું?

(૪.૧) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના ન્યાયી નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમાં

૨. નકારમાં

૩. નકારમાં

૪. નકારમાં

૫. નકારમાં

૬. નકારમાં

૭. હકારમાં

૮. હકારમાં

૯. નકારમાં

૧૦. નકારમાં

૧૧. આખરી હુકમ મુજબ.

(૫) ત્યારબાદ વાદી તરફે આંક–૯૫ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ દાવા અરજી મુજબની દલીલ કરેલ છે. તેઓની મુખ્યત્વે એવી રજુઆત છે કે, આંક–૧૭ થી પ્રતિવાદી નં.૩ તરફે રજુ થયેલ દાવા અરજીના વાંધા જવાબને વંચાણે લેવામાં આવે તો, તેમાં પેરા નં.૧૬ માં પાના નં.૪ પર પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓએ આંક–૬૩ વાળો વેચાણ કરાર થયેલ તે હકીકત કબુલ રાખેલ છે. વધુમાં, આંક–૨૨ થી પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ તરફે રજુ થયેલ દાવા અરજીના વાંધા જવાબ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, તેના પેજ નં.૫ માં પણ સર્વે નં.૪૭૬ પૈકી વાળી જમીનનો કબજો સાટાખતના સમયથી વાદી પાસે હોવાનુ જણાવેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ નાઓએ વાદગ્રસ્ત જમીન પ્રતિવાદી નં.૩ ને ગેરકાયદેસર રીતે આંક–૮૦ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચી દીધેલ છે. આમ, જયારે હાલનો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ એટલે કે તા.૧૩/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ નાઓ વાદગ્રસ્ત જમીનના માલીક ન હતા. વધુમાં, આંક–૬૩ વાળો કરાર વંચાણે લેવામાં આવે તો તેમાં એવી હકીકતનો ઉલ્લેખ છે કે, સાટાખતના દિવસે જ વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો વાદીને દોલુભા મેપજીભી દ્વારા સોંપવામાં આવેલ હતો. વધુમાં, રેકર્ડ પરના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા આંક–૮૭ ની પ્રતિવાદી ચંદુભા દોલુભાની જુબાની ધ્યાને લેવામાં આવે તો, રેકર્ડ પર એ હકીકત સ્પષ્ટ થાય છે કે, પ્રતિવાદીનાઓએ સને ૨૦૨૨ માં વાદી સામે લેન્ડ ગ્રેબીંગ એકટ અન્વયે ફરિયાદ કરેલ છે. આમ, રેકર્ડ પર પુરવાર થાય છે કે, સને ૨૦૨૨ સુધી વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો વાદી પાસે જ હતો. વધુમાં, આંક–૮૦ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ ના વારસો દ્વારા કાળુભા દોલુભા ચુડાસમા તથા ગુજ.દક્ષાબા મોબતસંગ ચુડાસમાના વારસપુત્રી તેજુબા સતુભા જાડેજાને વાદગ્રસ્ત જમીનની વારસાઇની કાર્યવાહીમાંથી બાકાત રાખી ગેરકાયદેસર રીતે પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં કરી દેવામાં આવેલ છે, તથા સદર દસ્તાવેજની ફેરફાર નોંધ પણ નામંજુર થયેલ

છે. વધુમાં, વાદી આંક–૬૩ વાળા વેચાણ કરારનુ પાલન કરવા માટે હરહંમેશ તૈયાર હતા તથા તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ તથા તેઓના ગુજરી ગયા બાદ તેઓના વારસોને અવાર નવાર કરાર પાલન માટે જણાવેલ, પરંતુ, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા હંમેશા તેઓને એમ જણાવવામાં આવેલ કે, વારસાઈની કાર્યવાહી કર્યા બાદ તેઓ વાદીની તરફેણમાં વાદગ્રસ્ત જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે. પરંતુ, પ્રતિવાદીઓએ વારસાઈની કાર્યવાહી કર્યા બાદ વાદીને તે બાબતે જાણ કરેલ નહી અને પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં આંક–૮૦ વાળો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દીધેલ. આમ, રેકર્ડ પરના મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ પરથી વાદીએ પોતાનો કેસ સાબીત કરેલ હોય હાલનો દાવો મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે. વધુમાં, વાદી તરફે દલીલના સમર્થનમાં નીચે મુજબના નામ.સુપ્રીમકોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખેલ છે, જે માનસહ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

- *Nathulal v/s Phoolchand* [AIR 1970 SC 546]

ઉપરોકત ચુકાદો ડોકટ્રાઈન ઓફ પાર્ટ પર્ફોમન્સ(કલમ–પ૩–એ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટ) અંગેનો છે. જેમાં નામ.સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવેલ છે કે, મિલકતના વેચનાર જો પ્રિલીમીનરી ઓબ્લીગેશન જેમ કે, જમીનનું ટાયટલ કલીયર કરવામાં જરૂરી પરમીટ લેવી, તે ફુલફીલ કરવામાં સફળ ન રહે તો પણ જો મિલકત ખરીદનાર કરારનુ પાલન કરવા તૈયાર હોય તો, ખરીદનાર તે મિલકતનો કબજો રાખી શકે છે.

(૫.૧) ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ ના વારસો તરફે આંક–૯૬ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદીએ આંક–૨૨ થી રજુ કરેલ દાવા અરજીના વાંધા જવાબની હકીકતોને સમર્થનકારી હકીકતો જણાવેલ છે. વિ.વ.શ્રીએ મુખ્યત્વે એવી રજુઆત કરેલ છે કે, વાદીના કથન મુજબ વિવાદી આંક–૬૩ વાળો કરાર સને ૧૯૮૪ મા કરવામાં આવેલ છે જયારે હાલનો દાવો સને ૨૦૧૦ માં દાખલ કરવામાં આવેલ છે, આમ, આંક–૬૩ વાળો કરાર જો ખરેખર

પ્રતિવાદી દોલુભા દ્વારા વાદીની ફેવરમાં એક્ઝીક્યુટ કરવામાં આવેલ હોય તો હાલનો દાવો ૨૬ વર્ષના ઘણા લાંબા સમય બાદ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં, આંક–૬૩ વાળો વિવાદી કરાર પ્લેઇન પેપર પર લખેલ હોવાનુ જણાય છે તથા સદર કરાર અનસ્ટેમ્પ્ડ તથા અનરજીસ્ટર્ડ છે. આથી, આવા કરારનુ અસ્તિત્વ માની શકાય નહી. વધુમાં, જો વેચાણ કરાર રજીસ્ટર્ડ હોય તો પણ તેના પાલન માટે દાવો દાખલ કરવાની સમય મર્યાદા લીમીટેશન એકટ હેઠળ ત્રણ વર્ષની છે. જયારે કે, હાલનો દાવો પ્રથમ દર્શનીય રીતે જોતાં જ કહેવાતા વેચાણ કરાર કર્યાના ૨૬ વર્ષ બાદ કરવામાં આવેલ હોય ત્યારે તે રદ થવા પાત્ર છે. વધુમાં, વાદીપક્ષ દ્વારા રજુ થયેલ આંક–૬૪ થી વાદગ્રસ્ત મીલકતનો કિરાયો ભર્યાંની પહોંચ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ પ્રતિવાદીઓની ગેરહાજરીમાં જમીનનો કિરાયો પ્રતિવાદીઓના નામથી જમા કરાવેલ છે. કિરાયો ભર્યાથી વાદીઓની જમીનની માલીકી સાબીત થતી નથી. કીરાયાની આંક ૬૪ ની પહોંચમાં પણ પ્રતિવાદીઓ ખેડુત ખાતેદાર અને કબજેદાર દર્શાવેલ હોવાનુ રેકર્ડ પર સ્પષ્ટ ફલીત થાય છે. વધુમાં, રેકર્ડ પર રજુ થયેલ મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા પરથી તા. ૧૫/૧૦/૧૯૮૪ ના રોજ વાદગ્રસ્ત સીમ જમીનનો કબજે વાદીને સોપેલ હોવાનું રેકર્ડ પર પુરવાર થતું નથી. તેમજ તા. ૧૫/૧૦/૧૯૮૪ થી વાદી પાસે કબજો હોવા અંગે કાંઈ ઉપજનીપજ લેતા હોવા અંગેનો કોઈ આધાર દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરેલ નથી તથા દોલુભા મેપજીભીની માતાની ઉત્તરક્રિયા માટે રૂા.૨૦૦૦/– આપેલ હોવાનું કાઈ પહોંચ રજૂ કરેલ નથી. વધુમાં, પ્રતિવાદી તરફે આંક–૯૧ થી રજુ થયેલ પ્રતિવાદીના માતા તા.૨૦/૮/૮૮ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોવાના મરણનો દાખલો રજુ કરેલ છે. જેને વાદીએ કોઈ ચેલેન્જ કરેલ નથી. જેથી ૧૯૮૮ માં મરણ જનારની ઉતરક્રિયા ૧૯૮૪ માં કરવા માટે જમીન વેચાણ કરેલ હોવાની વાત રેકર્ડ ઉપર લાવીને વાદી મિલકતનો ખેતીજમીનનો ગેરકાયદેસર કબજો કરવા માંગે છે. વધુમાં,

પ્રતિવાદીએ રજુઆત કરેલ છે કે, સંયુકત માલીકીની મિલકત ખેતીની જમીન પૈકીના એક હિસ્સેદાર કાંઈપણ કરાર કરે તો અન્ય માલીકના વારસદારોની જવાબદારી થતી નથી અને એક હિસ્સેદારે એટલે કે દોલુભા મેપજીભીએ કોઈ જમીન અંગેનો કરાર કરેલ નથી કે જે અનરજીસ્ટર્ડ કરાર ખોટી સહીઓ કરી કરારની વિગતો ખોટા લખી લઈ કરારની સહીઓ પણ સાબીત થતી ન હોવાથી કોઈપણ વારસદારોની જવાબદારી થતી નથી. વધુમાં, વાદીના દાવાને એસ્ટોપલના સિધ્ધાંતનો બાધ નડે છે. વધુમાં, પ્રતિવાદીએ રજુઆત કરેલ છે કે, ફકત બન્ને ભાઈઓના સાત વારસદારો રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ કાયદેસરના માલીકો તથા કબજેદાર છે. જેથી વાદીએ ખોટા પક્ષકારો જોડેલા હોય દાવાને મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીસનો બાધ નડે છે. આમ, ઉપરોકત દલીલના અનુસંધાને વિ.વ.શ્રી દ્બારા હાલનો દાવો ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી તરફે દલીલના સમર્થનમાં નીચે મુજબના નામ.સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે, જે માનસહ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

- *Muddam Raju Yadav* v/s. *B. Raja Shanker (D) through LRS. & Ors.* [2026 INSC 214]

ઉપરોકત ચુકાદામાં નામ.સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવેલ છે કે, સ્પેસીફીક પર્ફોમન્સ ઓફ કોન્ટ્રેકટ માટેના દાવામાં, પક્ષકારોનું વર્તન મહત્વનું છે કારણ કે તે કોર્ટને કરારના અમલ સમયે પક્ષકારોના bona fides શોધવા માટે પુરાવાનું મૂલ્યાંકન કરવામાં મદદ કરે છે. જો કોર્ટના મનમાં સહેજ પણ શંકા જન્મે કે વાદી શુદ્ધ નિષ્ઠાથી કામ કરી રહ્યા ન હતા અને કરારને લગતી મટીરીયલ ફેકટ્સ કરારમાં જ અથવા કોર્ટથી છુપાવવામાં આવી છે, તો ઇક્વીટેબલ અને ડિસ્ક્રીશનરી રિલીફ મંજુર કરવી જોઇએ નહી. અપ્રામાણિક રીતે કોર્ટમાં આવનાર વાદી દાદ મેળવવા હકકદાર નથી.

અત્રે ઉલ્લેખનીય છે કે, દલીલના સ્ટેજ પર પ્રતિવાદી નં.૩ તરફે પ્રતિવાદી પોતે કે તેઓના વિ.વ.શ્રી હાજર રહી દલીલ કરેલ ન હોય તેઓની દલીલનુ સ્ટેજ આંક–૧ હેઠળ હુકમ કરી બંધ કરવામાં આવેલ છે.

<u>//મુદ્દાના નિર્ણયના કારણો//</u>

(૬) પુરાવા ધારાની કલમ–૧૦૧ તથા ૧૦૨ના પ્રબંધો મુજબ કાયદાનો પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત એવો છે કે, પુરાવાનો ભાર હંમેશા હકારાત્મક હોય છે જેથી જે હકીકત તરીકે જાહેર કરનાર ઉપર પુરાવાનો ભાર રહેલો છે તેનો ઈનકાર કરનાર પર નહિ. જેથી પ્રારંભિક સાબિતીનો ભાર વાદી ઉપર રહેલો છે કે, જેથી અદાલત સમક્ષ એવી હકીકત પુરવાર થાય કે, વાદીએ જણાવેલ હકીકત કાયદેસર રીતે યોગ્ય છે ત્યારે અદાલત વાદીપક્ષની તરફેણમાં હુકમનામું કરવા વિચારણા કરી શકે છે ત્યારબાદ પુરાવાની જવાબદારી પ્રતિવાદીપક્ષના શીરે રહે છે. જેથી પ્રતિવાદીપક્ષની નબળાઈ કે દાખવેલ બેદરકારીથી વાદીપક્ષ પરનો પુરાવાનો બોજો ક્યારેય ખસતો નથી. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંત/કાયદાની પરિસ્થિતિ ધ્યાને લઈ હાલના કેસમાં રજૂ પુરાવાની ચર્ચા/મુલ્યાંકન કરવામાં આવેલ છે.

(૬.૧) આ કામના વાદી તરફે **આંક–૫૭ થી વાદી મનુભા લખુભા ચુડાસમાનુ** સરતપાસનુ સોંગદનામુ રજુ થયેલ છે. જેમાં વાદીએ દાવા અરજીની હકીકતનુ પુનરાવર્તન કરેલ છે. ત્યાર બાદ વાદીની પ્રતિવાદી તરફે ઉલટ તપાસ લેવામાં આવતા, જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, તેઓએ સાત જણા સામે દાવો દાખલ કરેલ છે, તેઓને દાવાનો જવાબ પ્રતિવાદી તરફથી આપવામાં આવેલ તે તેઓએ વાંચેલ નથી, તેઓ ચાર ચોપડી પાસ છે, તેઓને ફક્ત સહી કરતા આવડે છે, તેઓના છોકરાએ વાંચેલ અને તેઓને સાંભળી અને આંક ૫૭ વાળા કાગળમાં સહી કરેલી, તેઓ જે જમીનની વાત કરે છે તે સર્વે નંબર ૪૭૬ અને સાડા સાત વિઘા જમીન છે, આ જમીન ભાયાવદરથી વડાળી રોડ પર ઢીંગેશ્વર મહાદેવની સામે

આવેલી છે જે હકીકત સરતપાસમાં જણાયેલ નથી, આ જમીનની પૂર્વ બાજુ વડાળી રોડ, પશ્ચિમ બાજુ ભરતભાઈ માધાભાઈ માણસોણીયા, ઉત્તર બાજુ મનુભા લખુભા એટલે કે તેઓની જમીન અને દક્ષિણ બાજુ રોડનો પાકો પુલ છે ત્યાં કોઈની જમીન નથી. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, હાલમાં પણ રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીનની માલિકી પ્રતિવાદીઓની છે. તેઓએ જણાવેલ છે કે, આંક–૬૩ નો કરાર ભનુભાઈ ભવાનીશંકર ભટ્ટનાએ લખેલ છે, હાલ આ કરાર લખનાર ગુજરી ગયેલ છે, આંક–૬૩ વાળો કરાર ભાયાવદર ગામે તેઓના ઘરે લખેલ છે, સદર કરાર સ્ટેમ્પ પેપર પર લખેલ નથી. સાહેદ જણાવે છે કે, જે તે સમયે સ્ટેમ્પ પેપર પર કરાર લખવાની કોઇ જરૂર ન હતી. તે વાતની તેઓને ખબર ન હોવાનુ જણાવેલ છે કે કરાર સ્ટેમ્પ પેપર પર કરવાનો હોય કે કેમ. તેઓએ જણાવેલ છે કે, આ કરાર તા.૧૫/૦૭/૧૯૮૪ ના રોજ કરેલો, આ કરાર લખતા સમયે તેઓની ઉંમર ૨૭ વર્ષની હતી, હાલમાં તેઓની ઉંમર ૬૯ વર્ષની છે. વધુમાં, વાદીને આ કરાર ના આધારે દસ્તાવેજ કરવા માટે તમે શુ કાર્યવાહી કરેલી? તેવો પ્રશ્ન પુછવામાં આવતા વાદી જવાબમાં જણાવેલ છે કે, કારૂભા દોલુભા ગુમ થઇ ગયેલ હતા તે આવી જાય એટલે વારસાઇ કરીને તમને દસ્તાવેજ કરી દઈશુ તેમ પ્રતિવાદીઓએ જણાવેલ, પરંતુ કારૂભા હજુ સુધી આવેલા નથી તેમ છતા પ્રતિવાદીઓએ જમીનનો ખોટો દસ્તાવેજ કરી દીધો અને જમીન સાજણબેન આલાભાઈ ગરચરને દસ્તાવેજ કરી દીધો એટલે મારે દાવો કરવો પડેલ. તેઓએ જણાવેલ છે કે, આ કરાર કરતી વખતે આ કરાર કાચો છે ટુંક સમયમાં પાકુ લખાણ કરી આપશુ તેવી કોઇ વાત થયેલ નહી. તેઓને આંક ૬૩ નો કરાર બતાવેલ છે તેમા લખાવી લેનાર તરીકે તેઓની સહી છે. તેઓએ જણાવેલ છે કે, સાક્ષીઓ તરીકે ચુડાસમા બનેસંગ વજેસંગ અને મધુભા રામસંગ તેઓના કુટુંબી સભ્યો છે, આ કરારમાં જે લખેલ છે તે હકીકત બરાબર અને ખરી છે, આ જે કરાર છે તે તેઓના દીકરાએ વાંચી

સંભળાવેલ છે, તેઓએ આ વાદગ્રસ્ત જમીનનો સોદો રૂ.૬૦૦૦/– થયેલો, પ્રતિવાદીઓના માતા ગુજરી જતા તેઓને તેની વીધી કરવા માટે પૈસાની જરૂર હોવાથી તેઓએ રૂ.૨૦૦૦/– સુથીના આપ્યા અને આ કરાર કરેલો, દોલુભાના માતાના નામની તેઓને ખબર નથી. તેઓને એ વાતની ખબર ન હોવાનુ જણાવેલ છે કે દોલુભાના માતાજીનુ નામ મણીબા હતુ કે કેમ. તેઓએ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૩ ના નામે કે વારસાઈ થાય દસ્તાવેજ થયેલ ત્યારે બાકીના પ્રતિવાદીઓને તેઓ મળેલ ત્યારે એવી વાત થયેલ કે વારસાઇ થાય ત્યારે હું દસ્તાવેજ કરી દઇશ અને પ્રતિવાદીઓએ કહેલ કે અમને શું આપશો એટલે તેઓએ કહેલ કે હું તમને રાજી કરી દઇશ. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, ઉપરોકત વિગત તેઓએ તેમના દાવા અરજીમાં કે સરતપાસમાં જણાવેલ નથી. તેઓએ જણાવેલ છે કે, તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામનો થયેલ દસ્તાવેજ રદ કરવા દાવો કરેલ છે, હાલનો દાવો નામ.અદાલતમાં ડીડી થતા તેઓની સામે પ્રતિવાદી ચંદુભાએ તેઓની સામે કલેકટર ઓફીસમાં લેન્ડ ગ્રેબીંગની ફરિયાદ કરેલી. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, તેઓના સામે થયેલ લેન્ડ ગ્રેબીંગની ફરિયાદમાં તેઓ નામ.ગુજરાત હાઇકોર્ટમાં સ્ટે માટે અરજી કરેલ, તે સ્ટે માટેની અરજીમાં શું થયેલ તેની તેઓને ખબર નથી. તેઓને એ વાતની ખબર ન હોવાનુ જણાવેલ છે કે, હાલના કામે રજુ રાખેલ કરારનુ પાલન કરવા માટે કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરવો જોઇએ કે કેમ. તેઓએ જણાવેલ છે કે, કાળુભા દોલુભા ગુમ થઇ ગયેલ છે તે કયા ગયેલ છે તેની તેઓને ખબર નથી, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ જોગ કરેલ દસ્તાવેજ રૂ.૧,૨૦,૦૦૦/– માં થયેલ છે. તેઓએ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામનો દસ્તાવેજ કઇ તારીખે થયેલ તે તેઓને ખબર નથી, દસ્તાવેજ થયા બાદ પંદર દિવસે તેઓ પ્રતિવાદીઓના ઘરે જતા તેઓને જાણ થયેલી કે પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામનો દસ્તાવેજ કરી દીધેલ છે, દસ્તાવેજ થઇ ગયાની જાણ થયા બાદ તેઓએ દાવો

કરેલ બીજી કોઇ કાર્યવાહી કરેલ નથી, દોલુભા મેપજીભી કુલ ત્રણ ભાઈઓ હતા. ૧. દોલુભા મેપજીભી, ૨. મોહોબતસંગ મેપજીભી અને ૩. રવુભા મેપજીભી, વાદગ્રસ્ત જમીન દોલુભા મેપજીભી અને મહોબમંગ મેપાજીભીની હતી, આ કરારમાં મોહોબતસંગ મેપજીભીની સહી લેવામાં આવેલ નથી, દોલુભા મેપજીભી જમીનના કર્તા હર્તા હતા, દોલુભા મેપજીભી જમીનના કર્તા હર્તા હતા તેવો કોઈ આધાર તેઓને દોલભાએ બતાવેલ નથી. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે આંક–૧૩ વાળા કરારમાં મોહોબતસંગ મેપજીભીના કોઇ જગ્યાએ સહી નથી. તેઓને આંક ૬૩ વાળો કરાર બતાવવામાં આવે છે તે જોઈને જણાવેલ છે કે, તેના પહેલા પાના ઉપર લખેલ તમામ અક્ષર લખનાર ભાનુશંકર ભવાનીશંકરના છે, તથા પાછળના પાના પર પૅરેગ્રાક ૨ માં "વેચાણ આપેલ જમીન ટુંક સમયમાં પાકુ લખાણ કરીશુ" તેવી વિગત લખેલ છે. તેઓઓ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, આ કરારનું લખાણ કાચુ હતુ ટૂંક સમયમાં પાકું લખાણ કરેલુ નથી. વધુમાં, વાદીને આંક ૬૩ વાળા કરારમાં પહેલા પાનામા અને બીજા પાનામાં ભવાનીજશંકરે "દોલુભા" શબ્દ લખેલ છે તેવા જ અક્ષર લખી આપનારની સહીમાં "દોલુભા" લખેલ છે તે બંન્ને એક જ સરખા અક્ષરો છે? તેવો પ્રશ્ન પુછવામાં આવતા તેના જવાબમાં જણાવેલ છે કે, ખોટી વાત છે. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, આ કરાર કરેલ હતો ત્યારે વાદગ્રસ્ત મિલકત સંયુક્ત ખાતાની છે તે વાતની તેઓને જાણ હતી, કરારમાં લખાયા મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે અડચણ આવે તો લખાવી લેનાર પોતે ફોજદારી, દિવાની રાહે રકમ વસુલવા હકદાર છે. તેઓએ જણાવેલ છે કે, હાલના સમયે વાદગ્રસ્ત જમીનના ભાવ એક વિઘાના આશરે બે થી અઢી લાખ રૂપિયા ગણાય છે અને વાદગ્રસ્ત જમીન સાડા સાત વિઘા છે, વાદગ્રસ્ત જમીનના કરારમાં દર્શાવેલ જમીનમાંથી તેઓએ કોઇ હિસ્સો કોઇને પણ વેચેલ નથી કે તે અંગેનો કોઇ કરાર કરેલ નથી, સરતપાસના પાના નંબર ૪ માં પૅરેગ્રાફ ૭ માં ચોથી લીટીમાં

"માધવજી છગનભાઈ મારસોણીયાની સીમ જમીનને લાગુ સદરહુ સીમજમીનમાંથી ૦–૨૪ ગુંઠા સીમ જમીન અમો વાદીએ તા.૧૫/૦૪/૧૯૯૪ ના રોજ લેખિત વેચાણ કરારથી માધવજી છગનભાઈ મારસોણીયાને વેચાણ આપેલ છે" તે હકીકત ખોટી છે. વધુમાં, વાદીને આંક ૬૫ વાળી વાદગ્રસ્ત મિલકતની વિધરોટીની સને ૨૦૧૮ની તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજની પહોંચ રજુ કરેલ છે તેમાં દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમાં વિગેરેના નામની છે જેમાં હસ્તે મનુભા લખુભા લખેલ છે ? તેવો પ્રશ્ન પુછતા તેના જવાબમાં જણાવેલ છે કે, હા. તેઓએ જણાવેલ છે કે, સને ૨૦૧૮ પછીની પહોંચ તેઓ રજુ કરવા માંગતા નથી. અન્ય હકીકતોનો સાહેદે ઈન્કાર કરેલ છે.

(૬.૨) સદરા કામે વાદી તરફે સાહેદ **ગીરીશભાઇ દેવાભાઇ ખાંભલાને આંક–૭૩ થી** સોંગદ પર તપાસેલ છે. જેઓએ તેમની સરતપાસ જુબાનીમાં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, તેઓ આ કામના વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ ને ઓળખે છે, તેઓને પંચનામુ કરવા માટે બોલાવવામાં આવેલ જેને હાલ ૧૫ થી ૧૬ વર્ષ થયેલ છે, આ પંચનામુ કરવા ગયેલ ત્યારે તેઓ તથા રેવતુબાપુ તથા મનુભા તથા ચંદુભાઈ તથા કોર્ટના સાહેબ આવેલ એમ બધા હાજર હતા. લખાણ તેઓએ કરેલ. તે જગ્યાએ કપાસ, ગુંધરી વિગેરેનુ વાવેતર હતુ. ઉપરોકત લખાણમાં તેઓએ તથા રેવતુબા તથા મનુબાપુ તથા ચંદુભા તથા સાહેદ હતા તેણે સહી કરેલ. તેમજ સાહેદ આંક–૬૧ ના પંચનામાના પહેલા પાના પર પહેલા નંબરમાં રેવતુભા દેવીસીંગ તથા ગીરીશ દેવા તથા મનુભા લખુભા તથા ચુડાસમા જી.એલ. તેમજ બીજા પાના પર પણ ડાબી સાઇડના હાસીયામાં અગાઉ મુજબની ચારેય વ્યકિતઓની સહી ઓળખી બતાવે છે તથા પાના નં.૩ તથા ૪ તથા ૫ ના ડાબી સાઇડના હાસીયામાં પણ સહીઓ છે. જે બધી સહીઓ તેઓએ સાથે કરેલ તેમજ તેઓની સાથેના બધા માણસોએ સહી કરેલ. આંક–૬૧ વાળુ લખાણ જે કરેલ છે તે બરાબર છે.

(૬.૨.૧) ત્યાર બાદ સદર સાહેદની પ્રતિવાદી તરફે ઉલટ તપાસ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, તેઓઓ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, પંચનામુ કઇ તારીખે કરેલ તે તેઓને હાલ યાદ નથી, તેઓને વાદીએ કહેતા તેઓ પંચનામા સમયે હાજર થયેલ, આવેલ સાહેબોએ પોતાની રીતે પંચનામુ કરેલ અને તેઓની સહી લીધેલ પંચનામા બાબતે તેઓને કોઈ માહિતી નથી.

(૬.૩) વાદી તરફે **સાહેદ કુલદિપસિંહ પ્રદ્યુમનસિંહ જાડેજાને આંક–૭૪** થી સોંગદ પર તપાસેલ છે. જેઓએ તેમની સરતપાસ જુબાનીમાં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, તેઓ તેમના પો.સ્ટે.માં જા.નં.૨૦૭/૨૦૨૩, તા.૦૫/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ ચંદુભા ચુડાસમા વાળા તરફથી લેન્ડ ગ્રેબીંગની ફરિયાદ અન્વયે ચંદુભા દોલુભા તથા મનુભા લખુભા વિગેરેના જવાબ લેવાની જાણ મળતા તેઓના પો.સ્ટે.ના જે તે વખતના અધિકારીએ ઉપરોકત ફરિયાદ અન્વયે લીધેલ જવાબો તથા લીધેલ ફરિયાદની ખરી નકલ સાથે લાવેલ છે, તેમજ દક્ષાબા મોબતસંગ ચુડાસમના વારસ પુત્રી તેજુબા સતુભા જાડેજાએ ગોવુભા મોબતસંગ ચુડાસમા વિગેરે દસ જણ સામે બી.એન.એસ. અધિનિયમ ૨૦૨૩ ની વિવિધ કલમો હેઠળ આપેલ ફરિયાદ અરજી અન્વયે જે તે વખતના અધિકારીશ્રીએ ફરિયાદીનુ નોંધેલ નિવેદન તથા તે સાથે રજુ કરેલ અસલ કાગળોની ખરી નકલ પુરાવામાં અનુક્રમે આંક–૭૫ તથા આંક–૭૬ થી રજુ થયેલ છે.

(૬.૩.૧) ત્યાર બાદ સદર સાહેદની પ્રતિવાદી તરફે ઉલટ તપાસ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, તેઓએ એ હકીકત જણાવેલ છે કે, તેઓ દસ વર્ષથી સર્વિસ કરે છે, હાલ તેઓ છેલ્લા એક વર્ષથી ભાયાવદર પો.સ્ટે.માં ફરજ બજાવે છે. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, તેઓએ રજુ રાખેલ કાગળો અંગે તેઓને કોઈ જાતમાહિતી નથી, લેન્ડ ગ્રેબીંગની અસલ ફરિયાદ તથા નિવેદનો રાજકોટ મુકામે કલેકટર ઓફીસમાં જે તે અધિકારી પાસે હોય છે. તેઓએ જણાવેલ છે કે, ભાયાવદર પો.સ્ટે.ને ઝેરોક્ષ કોપી અપાયેલ જેમાં તેઓના

પો.સ્ટે.ના ટ્રુ કોપીના સિક્કા તેઓની રજુ કરેલ છે, તેજુબા વા/ઓ સતુભાએ દસ જણ સામે ફરિયાદ ફાઇલ કરવામાં આવેલ છે, તેજુબાએ આપેલ અરજી બાબતે "મારે કોઇ કાર્યવાહી કરવી નથી જેથી અરજી ફાઈલે કરવા જણાવુ છુ" તેવુ લખેલ છે, તે અંગેની જાણ તેઓએ ફરિયાદીને કરેલ.

(૬.૪) વાદી તરફે **સાહેદ રાજેશભાઈ રૂપસીંગભાઈ વસાવાને આંક–૭૭** થી સોંગદ પર તપાસેલ છે. જેઓએ તેમની સરતપાસ જુબાનીમાં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, તેઓની મામલતદાર કચેરીમાં તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ મનુભા લખુભાઇ ચુડાસમા તરફથી ભાયાવદર–૨ ગામની હક્ક પત્રક નોંધ ૨૫૪ સામે તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૦ ના તકરારી અરજી આપેલ જે અરજી તથા તે પરના હુકમ તા.૨૧/૦૭/૨૦૧૧ ની ખરી નકલ તેઓની કચેરી તરફથી જે બનાવવામાં આવેલ છે તે આંક–૭૮ થી રજુ કરેલ છે, જેમાં તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૦ ના ખરીદનાર સાજણબેન આલાભાઇ ગલચર અને વેચનાર તરીકે નં.૧ નંદુબેન મોબતસંગ ચુડાસમા, નં.૨ ગોવુભા, નં.૩ સુખદેવસિંહ, નં.૪ ધ્રુપતબા, નં.૫ ચંદુભા, નં.૬ બટુકભા, નં.૭ વસંતબા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે ભોજાભાઇ મેરખીભાઇ ખાંભલાએ તેઓની કચેરીમાં એન્ટ્રી પાડવા અંગેની અરજી આપેલ, જેના ટેકામાં તેઓ તરફથી તા.૦૪/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજનું ભોજાભાઇ મેરખીભાઇ ખાંભલાના નામ જોગનુ રૂ.૧૦૦/– પરનુ કુલમુખત્યારનામુ નં.૧ નંદુબેન મોબતસંગ ચુડાસમા, નં.૨ ગોવુભા, નં.૩ સુખદેવસિંહ, નં.૪ ધ્રુપતબા, નં.૫ ચંદુભા, નં.૬ બટુકભા, નં.૭ વસંતબા તા.૦૪/૦૬/૨૦૧૦ નુ નોટરી રૂબરૂનુ કરી આપેલ છે, આ કુલમુખત્યારનામામાં કાળુભા દોલુભા ચુડાસમા તથા તેજુબા સતુભા જાડેજાનુ કુલમુખત્યારનામુ આપવામાં નામ નથી, જે કુલમુખત્યારનામાની તેઓની ઓફીસમાંથી ખરી નકલ આંક–૭૯ થી રજુ કરેલ છે, ત્યાર બાદ વેચાણ લેનાર સાજણબેન આલાભાઇ

ગલચર જોગ વેચાણ આપનાર નં.૧ નંદુબેન મોબતસંગ ચુડાસમા, નં.૨ ગોવુભા, નં.૩ સુખદેવસિંહ, નં.૪ ધ્રુપતબા, નં.૫ ચંદુભા, નં.૬ બટુકભા, નં.૭ વસંતબાના કુલમુખત્યાર ભોજાભાઇ મેરખીભાઇ ખાંભલાએ કરી આપેલ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૦ નો વેચાણ રજીસ્ટર દસ્તાવેજની ખરી નકલ સાથે લાવેલ છે, જે વેચાણ રજીસ્ટર દસ્તાવેજમાં વેચાણ અપાતી સીમ જમીનના ફોટા દર્શાવેલ છે જે જોઇ જણાવે છે કે ઉપરોકત દસ્તાવેજમાં વેચાણ અપાયેલ સીમ જમીન ખેડવાણ જમીન છે, જે દસ્તાવેજ આંક–૮૦ થી રજુ કરેલ છે, તેમજ તેઓ તેમની ઓફીસમાંથી હક્કપત્રકની નકલ ગામ નમુના નં.૬ લાવેલ છે, જે કામે સાજણબેન આલાભાઇ ગલચર તરફથી વંથલી તાલુકાના મહોબતપુરા ગામના સર્વે નં.૧૩૩ પૈકી ૩ રજુ કરેલ છે જેની તેઓની ઓફીસમાંથી ખરી નકલ આંક–૮૧ થી રજુ કરેલ છે, જેના આધારે ખરાઇ કર્યા બાદ સાજણબેન આલાભાઇ ગલચરનુ નામ જે અગાઉ કાચી નોંધમાં દાખલ થયેલ તે રદ કરેલ અને જે હાલ ભાયાવદર ગામની ખાતા નં. ૨૮૫ સ.નં.૪૭૬ પૈકી ૧૬ વાળી સીમ જમીન હાલ તેઓના ઓફીસના રેકર્ડ મુજબ નં.૧ નંદુબેન મોબતસંગ ચુડાસમા, નં.૨ ગોવુભા, નં.૩ સુખદેવસિંહ, નં.૪ ધ્રુપતબા, નં.૫ ચંદુભા, નં.૬ બટુકભા, નં.૭ વસંતબાના નામે ચાલુ છે, જે આજની તારીખના રેકર્ડ મુજબ તા.૨૦/૦૨/૨૦૨૬ સુધી ચાલુ છે, જેના ગામ નમુના નં.૮–અ આંક–૮૨ થી રજુ કરેલ છે, આ કામના વાદગ્રસ્ત સીમ જમીનના ખરીદનાર સાજણબેન આલાભાઇ ગલચરએ ખરીદ કરેલ વાદગ્રસ્ત સીમ જમીન સામે વેચાણ દસ્તાવેજ સામે વાંધા રજુ થતા તેઓની થયેલ કાચી નોંધ રદ કરવામાં આવેલ છે, તેઓની કચેરીને ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમાએ મનુભા લખુભા ચુડાસમા તથા દિવ્યરાજ મનુભા ચુડાસમા સામે કરેલ લેન્ડ ગ્રેબીંગની ફરિયાદ અન્વયે નિવેદન લેવા તેમજ સ્થળ પંચ રોજકામ કરવાની જાણ કરાતા તેઓની કચેરીના મામલતદારશ્રીએ તા.૦૩/૦૯/૨૦૨૪ ના રોજ ચંદુભા દોલુભા

ચુડાસમાનુ નિવેદન લીધેલ છે, જે નિવેદનની નકલ આંક–૮૩ થી રજુ કરેલ છે, તેમજ તેઓની કચેરીના અધિકારીશ્રીએ તા.૨૪/૦૯/૨૦૨૪ ના રોજ મનુભા લખુભા ચુડાસમા તથા દિવ્યરાજ મનુભા ચુડાસમાનો લીધેલ નિવેદનની નકલ આંક–૮૪ થી રજુ કરેલ છે, તેમજ તેઓની કચેરીના મામલતદારશ્રીએ તથા નાયબ મામલતદાર, સીટી તલાટી ભાયાવદર તેમજ ચુડાસમા મનુભા લખુભા, ચુડાસમા દિવ્યરાજસિંહ મનુભાઈની હાજરીમાં તા.૨૦/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ કરેલ પંચ રોજકામની કોપી આંક–૮૫ થી રજુ કરેલ છે, જે પંચ રોજકામ જોતાં તેના પ્રથમ પાના પર "સદરહુ જમીનમાં હાલ કપાસનુ વાવેતર છે સદરહુ જમીનમાં હાલ મનુભા લખુભા ચુડાસમાનો કબજો છે તેવો સદરહુ જમીનમાં હાલ ખેતી કરે છે" તેવુ પંચો રૂબરૂનુ રોજકામ તેઓની કચેરીના અધિકારીએ પંચો રૂબરૂ પંચોના લખાવ્યા મુજબ લખેલ છે.

(૬.૪.૧) ત્યાર બાદ સદર સાહેદની પ્રતિવાદી તરફે ઉલટ તપાસ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારે છે કે, વાદગ્રસ્ત જમીન નં.૧ નંદુબેન મોબતસંગ ચુડાસમા, નં.૨ ગોવુભા, નં.૩ સુખદેવસિંહ, નં.૪ ધુપતબા, નં.૫ ચંદુભા, નં.૬ બટુકબા, નં.૭ વસંતબાના નામે છે, પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામે નથી, પ્રતિવાદી નં.૩ ના વેચાણ દસ્તાવેજની એન્ટ્રી રદ થવાનુ કારણ તેને કરાવેલ જમીન ખરીદીના દસ્તાવેજમાં વાંધા રજુ થતા એન્ટ્રી રદ કરવામાં આવેલ છે, તા.૨૦/૦૧/૨૦૨૩ ના સર્વે નં.૪૭૬ પૈકીની જમીન અન્વયે લેન્ડ ગ્રેબીંગ એકટ મુજબ ફરિયાદ થતાપંચ રોજકામ (આંક–૮૫) કરવામાં આવેલ જે પંચ રોજકામમાં પાના નં.૨ ઉપર "જમીન ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમા વગેરે ૭ ના નામે આવેલ છે અને હાલના સામાવાળા મનુભા લખુભા ચુડાસમા તથા દિવ્યરાજસિંહ મનુભા ચુડાસમાએ પંચો રૂબરૂ સદરહુ જમીનમાં વાવેલ કપાસ કાઢવા માટે ૩૦ દિવસની મુદત માંગેલ છે, અરજદારશ્રીએ ૩૦ દિવસની મુદત આપવા સંમતિ આપેલ છે ૩૦ દિવસ બાદ શ્રી મનુભા લખુભા

ચુડાસમા તથા દિવ્યરાજસિંહ મનુભા ચુડાસમા સદરહુ જમીન ખાલી કરી અને ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમા વગેરેને કબજો સોંપી આપશે એવી સંમતિ અમો પંચો રૂબરૂ આપેલ છે" તેવી હકીકત લખેલ છે, સદરહુ પંચ રોજકામ પંચોની હાજરીમાં નાયબ મામલતદારશ્રી ભાયાવદર, મામલતદારશ્રી ઉપલેટા, સીટી તલાટી ભાયાવદરની રૂબરૂમાં પંચોએ સહી કરેલ છે અને પક્ષકારોની પણ સહી છે, લેન્ડ ગ્રેબીંગની ફરિયાદની તપાસમાં નિવેદનો લેવામાં આવેલ છે તે મામલતદારશ્રી ઉપલેટા રૂબરૂ લેવાયેલ છે.

(૬.૫) આ કામના પ્રતિવાદી તરફે **આંક–૮૭ થી પ્રતિવાદી નં.૧/૧ ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમા**નુ સરતપાસનુ સોંગદનામુ રજુ થયેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદીએ આંક–૨૨ થી રજુ કરેલ દાવા અરજીના વાંધા જવાબની હકીકતનુ પુનરાવર્તન કરેલ છે. ત્યાર બાદ પ્રતિવાદીની વાદી તરફે ઉલટ તપાસ લેવામાં આવતા, જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, તેઓનો જન્મ સને ૧૯૯૦ માં થયેલ, તેઓ હાલના કેસની તમામ બાબતો જાણે છે, ગુજ. દોલુભા મેપજીભીને કુલ ૪ દીકરાઓ છે, જે પૈકી નં. ૧ ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમા, નં. ૨ બટુકસિંહ દોલુભા ચુડાસમા, નં. ૩ કાલુભા દોલુભા ચુડાસમા, નં. ૪ અશોકસિંહ દોલુભા ચુડાસમા જે હાલ અવસાન પામેલ છે, તેમજ એક દિકરી વસંતબા દોલુભા ચુડાસમા છે, ગુજ. મોબતસંગ મેપજીભી ચુડાસમાને કુલ ૨ દીકરા અને ૨ દીકરીઓ જે પૈકી નં. ૧ ધુપતબા મોબતસંગ ચુડાસમા, નં ૨ ગુજ. દક્ષાબા મોબતસંગ ચુડાસમાના દીકરી તેજુબા સતુભા જાડેજા, નં.૩ ગોવુભા મોબતસંગ ચુડાસમા, નં. ૪ સુખદેવસિંહ મોબતસંગ ચુડાસમા છે, તેઓના પિતાશ્રી ચંદુભા દોલુભા સામે સેવંત્રા ગામના રબારી વસ્તા સરમણનું ખુન કરવા અંગેનો કેસ થયેલ કે કેમ તે અંગેની તેઓને માહિતી નથી, કાળુભા દોલુભા ચુડાસમા હાલ ક્યા છે તેની તેઓને ખબર નથી, કાળુભા દોલુભા ચુડાસમાને તેઓએ ક્યારેય જોયેલ નથી. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, ગુજ. દક્ષાબા મોબતસંગના વારસપુત્રી તેજુબા સતુભા જાડેજા હાલ

ઉપલેટા તાલુકાના રાજપરા મુકામે તેમના પતિ સુરપાલસિંહ હરદેવસિંહ વાળાના પત્ની તરીકે રહે છે. તેઓએ જણાવેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત સર્વે નંબર ૪૭૬ વાળી સીમ જમીન ચંદુભા દોલુભા પહેલા કોના નામે હતી તેની તેઓને ખબર નથી, સીમ જમીન સર્વે નંબર ૪૭૬ વાળી ખેતી લાયક જમીન છે, આ જમીન હાલ મનુભા લખુભા વાવતા નથી, આ જમીન હાલ તેઓ વાવે છે, આ જમીન હાલ તેઓ છેલ્લા બે વર્ષથી વાવે છે, વાદગ્રસ્ત સીમજમીન મનુભા લખુભા ચુડાસમા વાવતા ખેડતા હતા એટલે તેઓની સામે તેઓએ લેન્ડ ગ્રેબીંગનો કેસ કરેલ, આ લેન્ડ ગ્રેબીંગ કેસ કર્યા બાદ ઉપલેટાના મામલતદાર શ્રી સ્થળ સ્થિતીનુ રોજકામ કરવા ગયા ત્યારે વાદગ્રસ્ત સીમજમીનમાં મનુભા લખુભા ચુડાસમા વાવતા ખેડતા હતા. તેઓએ જણાવેલ છે કે, લેન્ડ ગ્રેબીંગનો કેસ કલેક્ટરશ્રીએ હાલ નામદાર ઉપલેટા અદાલતમાં દિવાની કેસ ચાલુ હોય જેથી કાઢી નાખેલ છે કે કેમ તેની માહિતી તેઓને મળેલ નથી, હાલની વાદગ્રસ્ત સીમજમીનની વારસાઇ એન્ટ્રી કઇ સાલમાં કરાવેલ તેની તેઓને ખબર નથી, વારસાઇ એન્ટ્રી કરાવતી વખતે મામલતદારશ્રીમાં વારસાઈ આંબો રજુ કરવો પડે, આ સીમજમીનનો વારસાઈ આંબો કરાવવા માટે ગોવુભા મોબતસંગ ચુડાસમા ગયેલ હતા, ઉપરોક્ત વારસાઈ આંબો કરતી વખતે કાળુભા દોલુભા ચુડાસમા તથા તેજુબા સતુભા જાડેજાનુ વારસદાર તરીકે નામ ચડાવેલ નથી, કોઈ પણ ખાતેદાર વ્યક્તિ અવસાન પામે તો તેઓના વારસદાર તરીકે દીકરા દીકરી તેમજ તે પૈકી કોઇ દીકરા અથવા દીકરી અવસાન પામેલ હોય તો તેઓના સંતાનોના નામ વારસદાર તરીકે ચડાવવા પડે. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત સીમજમીન સર્વે નંબર ૪૭૬ પૈકીના ૭-૧૨, ૮-અ માં વારસદાર તરીકે કાળુભા દોલુભા ચુડાસમા તથા તેજુબા સતુભા જાડેજા વા/ઓ સુરપાલસિંહ હરદેવસિંહ વાળાનું નામ આજની તારીખે નથી, વારસદારોના નામ જોડવા માટે કાઢવામાં આવતા વારસાઇ આંબામાં સોંગદનામુ રજુ

કરવુ પડે, આવા સોંગદનામામાં કોઈ હકીકત છુપાવવામાં આવે તો ફોજદારી ગુનો બને, જ્યાં સુધી મિલકતનુ છુપાવવામાં આવે તો ફોજદારી ગુનો બને. તેઓએ જણાવેલ છે કે, તેઓએ સર્વે નંબર ૪૭૬ વારસાઈ કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી જમીનનું વેચાણ થઈ શકે નહી, હાલની વાદગ્રસ્ત જમીનમાં વાળી સીમજમીનનો લેન્ડ ગ્રેબીંગનો કેસ સને ૨૦૨૨ ની સાલમા દાખલ કરેલ, સર્વે નંબર ૪૭૬ વાળી સીમજમીન અમોએ સને ૨૦૧૦ ની સાલમા સાજણબેન આલાભાઈ ગરચરને વેચાણ રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી વેચી દીધેલ કે કેમ તેનો તેઓને ખ્યાલ નથી, હાલના દાવાના કામે અમોએ કોઈ વાંધાજવાબ રજુ કરેલ નથી. સાહેદે સ્વેચ્છાએ જણાવેલ છે કે, તેઓને કોઈ કાગળ મળેલ નથી. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, હાલના દાવાના તેઓને કોઈ કાગળ મળેલ ન હોય જેથી શેનો દાવો કરેલ છે તે અંગેની તેઓને કોઈ ખબર નથી, પ્રતિવાદી ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમા અંગુંઠાનું નિશાન કરે છે. વધુમાં, પ્રતિવાદીને હાલના કેસમાં ચંદુભા દોલુભા, બટુકભા દોલુભા, નંદુબા મોબતસંગ, ગોવુભા મોબતસંગ, સુખદેવસિંહ મોબતસંગ, ધ્રુપતબા મોબતસંગ વિગેરે એ દાવાનો જવાબ રજુ રાખી સોંગદનામાં રજૂ કરેલ છે? તેવુ પુછતાં તેના જવાબમાં જણાવેલ છે કે, જવાબ રજૂ કરેલ છે. તેઓએ જણાવેલ છે કે, ગોવુભા ભણેલ છે કે અભણ તેનો તેઓને ખ્યાલ નથી, તેઓને ગોવુભાની સહી બતાવવામાં આવે તો તેઓ ઓળખી શકે નહી, હાલના દાવાના કામે દાવો દાખલ થયા બાદ સ્થળ સ્થિતીના પંચરોજકામ થયેલ હોય તો તે અંગેની તેઓને કોઈ માહિતી નથી. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, આંક ૬૪ વાળી વાદગ્રસ્ત જમીનની સને ૨૦૧૮ ની વિઘરોટીની પહોંચ તેઓને બતાવવામાં આવે છે જે જોઈને જણાવેલ છે કે તેમાં હસ્તે મનુભા લખુભાનુ નામ લખાયેલ છે, તેઓને એ વાતની ખબર ન હોવાનુ જણાવેલ છે કે, તેજુબા વા/ઓ સુરપાલસિંહ વાળાએ તેઓ પ્રતિવાદીઓ સામે તેઓનુ વારસદાર તરીકે નામ છુપાવી વારસાઈ

એન્ટ્રી કરવા અંગેનો કેસ દાખલ કરેલ છે કે કેમ. તેઓએ જણાવેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત સર્વે નંબર ૪૭૬ પૈકી સીમજમીનનુ વારસાઈ કરવા અંગેનુ સોગંદનામુ કઈ સાલમાં કરેલ તેની તેઓને ખબર નથી, તેઓને આંક ૮૦ વાળો સીમજમીનનો વેચાણ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ બતાવવામાં આવે તો તે જોઈને જણાવેલ છે કે, વેચાણ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૧૮૯૦ તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ ઉપલેટા રજીસ્ટર કચેરીમાં નોંધાયેલ છે જે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરાવી લેનાર એટલે કે લખાવી લેનાર સાજણબેન આલાભાઈ ગરચર ઉ. વ. ૬૨ રહે. જુનાગઢ તેમજ વેચાણ આપનાર નં. ૧ નંદુબેન મોબતસંગ ચુડાસમા, નં. ૨ ગોવુભા મોબતસંગ ચુડાસમા, નં. ૩ સુખદેવસિંહ મોબતસંગ ચુડાસમા, નં. ૪ પતબા મોબતસંગ ચુડાસમા, નં. ૫ ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમા, નં. ૬ બટુકભા દોલુભા ખાંભલા રહે. ગોલાધર વાળાએ કરી આપ્યાનો જણાય છે. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, ઉપરોકત રજીસ્ટક ચુડાસમા. નં. ૭ વસંતબા દોલુભા ચુડાસમાના ફુલમુખત્યાર દરજ્જે ભોજાભાઈ મેરખીભાઈ દસ્તાવેજના પેજ નંબર ૩ ના છેલ્લા પેરેગ્રાકમાં લખ્યા મુજબ જમીન ખરીદ કરનાર સાજણબેન આલાભાઈ ગરચરને દસ્તાવેજની તારીખે અવેજની રકમ સ્વીકારી કબ્જો ભોગવટો સોંપી આપ્યાનુ જણાવેલ છે, ઉપરોક્ત રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજમાં નં. ૧ નંદુબેન મોબતસંગ ચુડાસમા, નં. ૨ ગોવુભા મોબતસંગ ચુડાસમા, નં. ૩ સુખદેવસિંહ મોબતસંગ ચુડાસમા, નં. ૪ ધ્રુપતબા મોબતસંગ ચુડાસમા, નં. ૫ ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમા, નં. ૬ બટુકભા દોલુભા ચુડાસમા, નં. ૭ વસંતબા દોલુભા ચુડાસમાના કુલમુખત્યાર દરજ્જે ભોજાભાઈ મેરખીભાઇ ખાંભલાની સહી થી કરી આપવામાં આવેલ છે કે, કોઈ મિલકત એટલે કે સીમજમીન વેચાણ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ થી અવેજ સંભાળી તેનો કબ્જો ખરીદનારને સોંપી આપીએ એટલે એ સીમજમીનનો કબ્જો ભોગવટો વેચનારનો રહે નહી. તેઓએ જણાવેલ છે કે, કાળુભા દોલુભા ચુડાસમા આજથી આશરે ૪૦ થી

૪૫ વર્ષ પહેલા તેઓના ઘરથી ચાલ્યા ગયેલ, ઉપરોક્ત કાળુભા ગુમ થયા અંગેની પો. સ્ટે. માં કે છાપામાં જાહેરાત આપ્યાનુ બનેલ નથી, સને ૨૦૧૦ ની સાલમાં સર્વે નંબર ૪૭૬ વાળી સીમજમીનની વારસાઈ કરવા તેઓ એટલે કે ચંદુભા દોલુભા ગયેલ નહી પરંતુ ગોવુભા મોબતસંગ ચુડાસમા ગયેલ હતા. વધુમાં, પ્રતિવાદીને વારસાઇ એન્ટ્રી થયા પહેલા મનુભા લખુભા તમોને મળતા તમોએ જણાવેલ કે વારસાઇ એન્ટ્રી થયા બાદ તમારા નામનો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી આપશુ? તેવુ પુછતાં તેના જવાબમાં જણાવેલ છે કે, ગોવુભા આવુ માનતા નથી, કદાચ ફાઇલમાં કોઇ પણ દર્શાવેલ હોય તો ધાક ધમકીથી લખાવી દીધેલ છે તેવુ અમને એક વાર જણાવેલ. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, ગોવુભા મોબતસંગ ચુડાસમાએ હાલના સર્વે નંબર ૪૭૬ પૈકીની વારસાઇ કરવા માટેના કાગળોમાં તેઓની કોઇની સહી લીધેલ નથી, ગોવુભાએ વારસાઇ એન્ટ્રી કરાવતી વખતે વારસદાર તરીકે કાળુભા દોલુભા ચુડાસમા તેમજ ગુજ. દક્ષાબા મોબતસંગના દીકરી તેજુબા સતુભા જાડેજાનુ નામ જણાવેલ નથી તે તેઓ પ્રથમથી જ જાણે છે, લેન્ડ ગ્રેબીંગની ફરીયાદ કરતા પહેલા તેઓએ સાજણબેન આલાભાઇ ગલચરની કોઇ પરમીશન લીધેન નહી. તેઓએ જણાવેલ છે કે, હાલની વાદગ્રસ્ત સર્વે નંબર ૪૭૬ વાળી સીમજમીનમાં તેઓએ લેન્ડ ગ્રેબીંગની ફરીયાદ કરેલ ત્યારે ગયેલ હતા, ત્યારે તેઓની હાજરીમાં મામલતદાર સાહેબ પણ ત્યાં આવેલ અને મનુભા લખુભાએ કપાસનુ વાવેતર કરેલ હતુ તેવુ રોજકામ કરેલ, વાદગ્રસ્ત સીમજમીનમાં તેઓએ વાવેતર કરી કોઈ ઉપજ નિપજ મેળવી તેનુ વેચાણ કર્યુ હોય તેના બીલ સને ૨૦૨૨ એટલે કે જે વર્ષમાં લેન્ડ ગ્રેબીંગની ફરીયાદ કરી તે પહેલાના કોઈ બીલ તેઓની પાસે નથી, ત્યારબાદના સમયગાળાના છે, આ સીમજમીનમાં થયેલ ઉત્પાદનનુ વેચાણ તેઓએ ક્યા કરેલ તેની તેઓને જાણ નથી, આ સર્વે નંબર ૪૭૬ પૈકી વાળી સીમજમીનના સને ૨૦૨૫-૨૬ માં મગફળી વાવેલ તેનુ બીલ તેઓ

રજુ કરવા માંગે છે, ઉપરોક્ત તેઓ કહે છે તેવી વેચાણ તેઓએ કરેલ નથી પરંતુ તેઓના ભાઇએ કરેલ છે અને હાલ કઇ જગ્યાએ વેચાણ કરેલ છે તેની તેઓને કોઇ માહિતી નથી, ઉપરોક્ત સર્વે નંબરમાં કુલ કેટલા મણ મગફળી થયેલ તેમજ તેનુ કેટલા રૂપિયામા વેચાણ કરેલ તેની તેઓને કોઇ માહિતી નથી, સર્વે નંબર ૪૭૬ વાળી જમીનની ઉગમણી બાજુ રોડ આવેલ છે, ઉપરોક્ત સીમજમીનના આજુબાજુના કોઈ ખાતેદાર ખેડુતના નામ તેઓને આવડતા નથી કેમ કે તેઓ જામનગર રહેતા હોય અને તેઓના કાકા સદર જમીન વાવતા હોય છે, વાદગ્રસ્ત સર્વે નંબરની સીમજમીનમાં તેઓના કાકા વાવતા હોય અને ઉપજ નિપજ મેળવતા હોય તેના આધારો તેઓ રજુ કરવા માંગતા નથી, તેઓએ સર્વે નંબર ૪૭૬ વાળી સીમજમીન પ્રતિવાદી નંબર ૩ સાજણબેન આલાભાઈ ગરચરને વેચી નાખ્યા બાદ ઉપરોક્ત સીમજમીન વાવવા ખેડવા કે ઉપજ મેળવવા માટે તેઓની કોઈ પરમીશન કે લખાણ મેળવેલ નથી, સને ૧૯૮૪ માં સર્વે નંબર ૪૭૬ વાળી પથરાળ જમીન હતી જેને કરાર થી ખરીદ કર્યા બાદ મનુભા લખુભાએ વાવવા ખેડવા લાયક બનાવેલ કે કેમ તેની તેઓને ખબર નથી. વધુમાં, પ્રતિવાદીને મનુભા લખુભા એ વેચાણ કરારની અવેજની રકમ રૂ.૨૦૦૦/- ચુકવ્યા બાદ બાકીની રકમ સ્વીકારી તેઓના નામ જોગનો પાકો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરવા અવાર નવાર દોલુભા તથા મેપજીભીને જણાવેલ? તેવો પ્રશ્ન પુછતાં તેના જવાબમાં જણાવેલ છે કે, તેઓને કોઇ કાગળ મળેલ નથી. તેઓને ખ્યાલ ન હોવાનુ જણાવેલ છે કે, સને ૨૦૧૦ ની સાલમાં ગોવુભા મોબતસંગ ચુડાસમાએ સર્વે નંબર ૪૭૬ ના ખોટા વારસદારો જણાવી સાજણબેન આલાભાઈ ગરચરને રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરી જમીન વેચી નાખેલ છે કે કેમ. તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, સર્વે નંબર ૪૭૬ વાળી સીમજમીન ૧૯૮૪ ની સાલમાં જે કિંમત હતી તેમા હાલના સમય મુજબ પુષ્કળ ભાવ વધારો થયેલ છે. તેઓને એ ખ્યાલ ન હોવાનુ જણાવેલ છે કે, સને ૧૯૮૪ ની સાલમાં

બજારકિંમત કરતા હાલના સમયની બજારકિંમત વધુ થઈ જતા કરાર વાની મિલકતની દસ્તાવેજ મનુભા લખુભાને ન કરી આપવો પડે એટલે જાણી જોઈને સાજણબેન આલાભાઈ ગરચરને રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરી આપેલ કે કેમ. એ વાતનો તેઓને ખ્યાલ ન હોવાનુ જણાવેવ છે કે, સાજણબેન આલાભાઈ ખાતેદાર ખેડુત ન હોય સર્વે નંબર ૪૭૬ વાળી સીમજમીન વેચાણ કરવા છતાં તેઓના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ દાખલ ન થાય તેવું જાણતા હોવા છતાં ખોટી રીતે તેમના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉભો કરેલ છે કે કેમ. એ વાતનો તેઓને ખ્યાલ ન હોવાનુ જણાવેલ છે કે, આંક ૮૦ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જે રૂ.૧૨૧૦૦૦/- ની અવેજની રકમ મળ્યા હોવાનો ઉલ્લેખ છે તે મુજબની રકમ તેઓને મળેલી ન હોવા છતા સદર દસ્તાવેજમાં તેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે કે કેમ. અન્ય હકીકતોનો સાહેદે ઈન્કાર કરેલ છે.

<u>//મુદ્દા નં.૧, ૨ તથા ૩//</u>

(૭) સદર મુદ્દાઓ સાબીત કરવાની જવાબદારી વાદીપક્ષ પર રહેલી છે. સદર મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય સદર મુદ્દાઓની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવે છે. જે સાબીત કરવા માટે વાદીએ આંક-૫૭ થી તેઓનુ સરતપાસનુ સોંગદનામુ રજુ કરેલ છે, જેમાં વાદીએ દાવા અરજીની હકીકતોનુ પુનરાવર્તન કરેલ છે. <u>વાદીના કથન મુજબ ભાચાવદર ગામમાં આવેલ સર્વે નં.૪૭૬ પૈકી ૧૬ હેકટર ૧-૨૪-૪ ચો.મી. ની આકાર રૂ.૪.૬૧ પૈસા વાળી જમીન દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમાએ કુટુંબના કર્તા દરજ્જે રૂ.૬,૦૦૦/- પુરામાં વાદીને વેચાણ આપવાનુ સાટુ એટલે કે વેચાણ કરાર તા.૧૫/૧૦/૧૯૮૪ ના રોજ કરી આપી સદરહું સીમ જમીનનો કબજો વાદીને સોંપી આપેલ, તથા સને ૧૯૮૪ થી વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો વાદી પાસે છે તથા વાદી તેમાંથી ઉપજ નિપજ લે છે, તથા દાવાવાળી જમીનમાં સાટાખત વખતે સુથી પેટે વાદીએ દોલુભા મેપજીભીના માતૃશ્રીની</u>

<u>ઉત્તરક્રિયામાં મોદીખાનુ જરૂરીયાત મુજબ રૂ.૨,૦૦૦/- માલ-સામાન પેટે આપેલ અને બાકીની અવેજની રકમ રૂ.૪,૦૦૦/- તમામ હિસ્સેદારો, બાકી ભાગીદારો હાજર રહી સહી-સિક્કો કરી આપે એટલે કે, પાકુ રજીસ્ટ્રેશન કરી આપે ત્યારે વાદીએ ચુકવવાના છે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી થયેલી.</u> આ કથનના અનુસંધાને આંક-૬૩ થી રજુ <u>વાદગ્રસ્ત જમીનના વેચાણ કરારની ટ્રુ-કોપી વંચાણે લેવામાં આવે તો, સદર વેચાણ કરાર કોઈ સ્ટેમ્પ પેપર પર તૈયાર કરવામાં આવેલ હોવાનુ જણાતુ નથી, સદર વેચાણ કરાર રજીસ્ટર થયેલ હોય તેમ જણાતુ નથી. આમ, આંક-૬૩ વાળો કરાર અનરજીસ્ટર્ડ અગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ હોવાનુ ફલીત થાય છે.</u> પરંતુ, આ અનુસંધાને નામ.સુપ્રીમ કોર્ટના કેટેના ઓફ જજમેન્ટસ તથા રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ ની કલમ-૪૯ નો પ્રોવાઇઝો ધ્યાને લેવામાં આવે તો, <u>જયારે દાવો કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેનો હોય ત્યારે અનરજીસ્ટર્ડ અગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ પણ પુરાવામાં એડમીસીબલ છે. આથી, હાલના કામે આંક-૬૩ થી રજુ વેચાણ કરારને ધ્યાને લેવામાં આવેલ છે.</u>

(૭.૧) રેકર્ડ પર આવેલ હકીકતના અનુસંધાને, આંક-૬૩ વાળો વેચાણ કરાર ધ્યાનપુર્વક વંચાણે લેવામાં આવે તો, <u>લખી આપનાર એટલે કે દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમાએ તેઓના કુટુંબના કર્તા દરજ્જે કરાર કરી આપેલ હોય તેવી કોઇ સ્પષ્ટ હકીકતનો સદર કરારમાં ઉલ્લેખ નથી.</u> સદર કરારમાં એવી હકીકત જણાવવામાં આવેલ છે કે, *"આજની તારીખે શ્રી દોલુભા મેપજીભીના માતુશ્રીની ઉત્તરક્રિયામાં મોદીખાનુ જરૂરત મુજબ રૂ.૨૦૦૦/૦૦ અંકે બે હજારનો માલ-સામાન શ્રી સામતભાઈ આહેરની દુકાનેથી અપાવેલ છે"*. પરંતુ, ઉપરોક્ત ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ <u>પ્રતિવાદી તરફેની વાદીની ઉલટ તપાસમાં વાદીએ જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓના માતા ગુજરી જતા તેઓને તેની વીધી કરવા માટે પૈસાની જરૂર હોવાથી તેઓએ રૂ.૨૦૦૦/- સુથીના આપ્યા અને આ કરાર કરેલો, દોલુભાના માતાના નામની તેઓને ખબર નથી.</u> હવે, આ હકીકતના અનુસંધાને આંક-૯૧ થી

રજુ ગુજ.દોલુભા મેપજીભીના માતૃશ્રી મણીબા મેપજીભીનો મરણનો દાખલો વંચાણે લેવામાં આવે તો સદર દાખલામાં મણીબા મેપજીભીના મરણની તારીખ ૨૦/૦૮/૮૮ દર્શાવેલ છે, તથા સદર ડેથ સર્ટીફીકેટને વાદીપક્ષ દ્વારા ચેલેન્જ કરવામાં આવેલ હોય તેમ રેકર્ડ પરથી જણાય આવતુ નથી. <u>આમ, આંક–૬૩ વાળો અનરજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર તથા આંક–૯૧ થી રજુ ગુજ.દોલુભા મેપજીભીના માતૃશ્રીનું મરણનુ પ્રમાણપત્ર એકસાથે વંચાણે લેવામાં આવે તો, જો દોલુભા મેપજીભીના માતૃશ્રી વર્ષ ૧૯૮૮ માં મરણ ગયેલ હોય તો આંક–૬૩ વાળા વેચાણ કરારમાં મેન્શન કર્યા મુજબ રૂ.૨૦૦૦/– ની રકમ વાદીએ સુથી પેટે દોલુભા મેપજીભીના માતૃશ્રીની ઉત્તરક્રિયામાં કઇ રીતે આપેલ હોઇ શકે?</u> આમ, જો ગુજ.દોલુભા મેપજીભીને ખરેખર તેમના માતૃશ્રીની ઉત્તરક્રિયા માટે કહેવાતી રકમ રૂ.૨૦૦૦/– ની જરૂરીયાત ઉભી થઇ હોય તો, તા.૧૫/૧૦/૧૯૮૪ એટલે કે આંક–૬૩ થી રજુ કરારની તારીખના દિવસે દોલુભાના માતૃશ્રીનું મરણ થઇ ગયેલ હોવું તે કન્ડિશન પ્રીરીક્વીઝીટ છે. પરંતુ, રેકર્ડ પર રજુ દસ્તાવેજી પુરાવા પરથી દોલુભા મેપજીભીના માતૃશ્રી તા.૨૦/૦૮/૧૯૮૮ ના રોજ મરણ ગયેલ હોવાની હકીકત રેકર્ડ પર આવે છે. <u>વધુમાં, વાદીના કથન મુજબ વાદીએ દોલુભા મેપજીભીને તા.૧૫/૧૦/૧૯૮૪ ના રોજ રૂ.૨૦૦૦/– ની રકમ દાવાવાળી જમીનના સાટાખત વખતે સુથી પેટે આપેલ હોવાનો વાદીનો કેસ છે,</u> પરંતુ, પ્રતિવાદીએ દલીલ કરેલ છે કે, દોલુભા મેપજીભીની માતાની ઉત્તરક્રિયા માટે રૂા. ૨,૦૦૦/– આપેલ હોવાની કોઈ પહોંચ રજૂ કરેલ નથી, તે રજુઆત ધ્યાને લેવામાં આવે તો, <u>રૂ.૨,૦૦૦/– ની રકમ વાદીએ દોલુભા મેપજીભીને જે તે સમયે વાદગ્રસ્ત જમીનના સાટાખત વખતે સુથી પેટે આપેલ હોય તે દર્શાવવા માટે વાદીપક્ષ દ્વારા આવી કોઈ પહોંચ રેકર્ડ પર રજુ કરવામાં આવેલ નથી.</u>

(૭.૨) વધુમાં, વાદીના કથન મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો તા.૧૫/૧૦/૧૯૮૪ થી વાદી પાસે છે, પરંતુ, તે પુરવાર કરવા માટે વાદી દ્ધારા કોઈ દસ્તાવેજી આધાર પુરાવા રેકર્ડ પર રજુ કરવામાં આવેલ નથી. કારણ કે, જો વાદી પાસે વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો સને ૧૯૮૪ થી હાલનો દાવો દાખલ થયા સુધી એકધારો અને સતત હોય તો, અને જો તે જમીન વાદી દ્ધારા સને ૧૯૮૪ થી વાવવા ખેડવામાં આવતી હોય તો, વાદી પાસે તે જમીનમાંથી મેળવેલ ઉપજ–નિપજ વેચાણ કરવા માટેના, ખાતર બિયારણના તે અંગેના વર્ષો વર્ષના બિલ્સ હોઈ શકે, તથા જો વાદી દ્ધારા વાદગ્રસ્ત જમીનનો વેરો કન્ટીન્યુઅસ્લી ભરવામાં આવેલ હોય તો તેની વર્ષો વર્ષની રિસીટ હોઈ શકે. પરંતુ, આ અનુસંધાને વાદી દ્ધારા માત્ર આંક–૬૪ થી કિરાયો ભર્યાની પહોંચ રજુ કરવામાં આવેલ છે, જે વંચાણે લેતાં સદર પહોંચમાં ખાતેદાર તરીકે દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમા વિ. નુ નામ દર્શાવેલ છે, તથા હસ્તે તરીકે મનુભા લખુભાનુ નામ દર્શાવેલ છે, તથા નોંટેબલી, સદર પહોંચો તા.૧૦/૦૯/૯૮, ૦૬/૧૦/૧૦ તથા ૧૬/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજની છે. આમ,સને ૧૯૮૪ થી સને ૧૯૯૮ ના સમયગાળા દરમ્યાન વાદી પાસે વાદગ્રસ્ત જમીનનો એકધારો તથા સતત કબજો હોય તેવો કોઈ આધાર પુરાવો રેકર્ડ પર રજુ કરવામાં આવેલ નથી, તથા હાલના કેસમાં આવો પુરાવો રજુ કરવો એ કારણથી ઈચ્છનીય છે, કારણ કે, વાદી હાલનો દાવો કે જે સને ૧૯૮૪ ના કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે છે તે દાવો વર્ષ ૨૦૧૦ એટલે કે, ૨૬ વર્ષના ઘણા લાંબા સમયગાળા બાદ લાવેલ છે. વધુમાં, પ્રતિવાદી તરફેની ઉલટ તપાસમાં વાદીને આંક ૬૪ વાળી વાદગ્રસ્ત મિલકતની વિધરોટીની સને ૨૦૧૮ની તા.૧૬/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજની પહોંચ રજુ કરેલ છે તેમાં દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમાં વિગેરેના નામની છે જેમાં હસ્તે મનુભા લખુભા લખેલ છે ? તેવો પ્રશ્ન પુછતા તેના જવાબમાં જણાવેલ છે કે, હા. આમ, જયારે વાદીનુ નામ માત્ર હસ્તે

તરીકે દર્શાવેલ છે, તેના આધારે એવી હકીકત પુરવાર થતી નથી કે સને ૧૯૮૪ થી વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો વાદી પાસે જ એકધારો અને સતત હતો તથા જો આવો કબજો વાદી પાસે હતો તો તે આંક–૬૩ વાળા કરારની રૂએ હતો.

(૭.૩) વધુમાં, આંક–૭૫ થી રજુ પી.આઇ.શ્રી, ભાયાવદરનાઓનો ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમાનાઓની લેન્ડ ગ્રેબીંગ એકટ અન્વયેની અરજી અંગેનો અહેવાલ તથા તે અન્વયે નોંધેલ નિવેદન ધ્યાને લેવામાં આવે તો, એવી હકીકત રેકર્ડ પર ઉભરી આવે છે કે, હાલના વાદી તથા તેઓના પુત્ર દિવ્યરાજસિંહ સામે આ કામના પ્રતિવાદી ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમા દ્વારા વાદગ્રસ્ત જમીન સંદર્ભે લેન્ડ ગ્રેબીંગ એકટ અન્વયે ફરિયાદ કરવામાં આવેલ. તે અનુસંધાને નાયબ મામલતદારશ્રી, ભાયાવદર તથા મામલતદારશ્રી, ઉપલેટા તથા સીટી તલાટીશ્રી, ભાયાવદર રૂબરૂ વાદગ્રસ્ત જમીનનું પંચરોજકામ તા.૨૦/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે હાલના કામે આંક–૮૫ થી રજુ થયેલ છે. જે પંચરોજકામ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, તેમાં જણાવેલ છે કે, "*સદરહુ જમીનમાં હાલ કપાસનુ વાવેતર છે. સદરહુ જમીનમાં હાલ મનુભા લખુભા ચુડાસમાનો કબજો છે. તેઓ સદરહુ જમીનમાં હાલ ખેતી કરે છે.*" પરંતુ, આંક–૮૫ થી રજુ પંચરોજકામમાં એવી હકીકતનો પણ ઉલ્લેખ છે કે, "*અમો પંચો રૂબરૂ સદરહુ જમીનના ૭/૧૨ બતાવતા આ જમીન ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમા વિગેરે – ૭ ના નામે દર્શાવેલ છે. સામાવાળા મનુભા લખુભા ચુડાસમા તથા દિવ્યરાજસિંહ મનુભા ચુડાસમાએ અમો પંચો રૂબરૂ સદરહુ જમીનમાં વાવેલ કપાસ કાઢવા માટે ૩૦ દિવસની મુદ્દત માંગેલ છે. અરજદારશ્રીએ ૩૦ દિવસની મુદ્દત આપવા સંમતિ આપેલ છે. ૩૦ દિવસ બાદ શ્રી મનુભા લખુભા ચુડાસમા તથા દિવ્યરાજસિંહ મનુભા ચુડાસમાએ સદરહુ જમીન ખાલી કરી અને ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમા વિગેરેને કબજો સોંપી આપશે. તેવી સમંતી અમો પંચો રૂબરૂ આપેલ છે.*" આમ, સદરહુ રોજકામ પરથી એવી

હકીકત ફલીત થાય છે કે, હાલના વાદી એટલે કે મનુભા લખુભાએ વાદગ્રસ્ત જમીનમાં કપાસનુ વાવેતર જે તે સમયે કરેલ. આમ, સદર પંચરોજકામ પરથી એવી કોઇ સ્પષ્ટ હકીકત રેકર્ડ પર સાબીત થતી નથી કે, સને ૧૯૮૪ થી વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો વાદી પાસે છે તથા વાદી તે જમીન ૧૯૮૪ થી વાવે ખેડે છે તથા તેમાંથી ઉપજ નિપજ લે છે.

(૭.૪) વધુમાં, આંક–૬૩ વાળો વેચાણ કરાર વંચાણે લેતાં, તેમાં સાક્ષી તરીકે (૧) બનેસંગ વજેસંગ ચુડાસમા, (૨) મધુભા રામસંગ ચુડાસમા, (૩) પ્રવિણભાઇ માધવજીભાઇ મારસોણીયા તથા (૪) ભટ્ટ ભાનુશંકર ભવાનીશંકરના નામ દર્શાવેલા છે. પરંતુ, ઉપર ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ પ્રતિવાદી તરફેની વાદીની ઉલટ તપાસમાં વાદીએ જણાવેલ છે કે, આંક–૬૩ નો કરાર ભનુભાઈ ભવાનીશંકર ભટ્ટનાએ લખેલ છે, હાલ આ કરાર લખનાર ગુજરી ગયેલ છે, આંક–૬૩ વાળો કરાર ભાયાવદર ગામે તેઓના ઘરે લખેલ છે, સાક્ષીઓ તરીકે ચુડાસમા બનેસંગ વજેસંગ અને મધુભા રામસંગ તેઓના કુટુંબી સભ્યો છે. આમ, જો આંક–૬૩ વાળો વેચાણ કરાર જે તે સમયે ખરેખર તા.૧૫/૧૦/૧૯૮૪ ના રોજ દોલુભા મેપજીભી દ્વારા હાલના વાદી મનુભા લખુભા ચુડાસમાની ફેવરમાં એકસીક્યુટ કરવામાં આવેલ હોય તો, તે હકીકત પુરવાર કરવા માટે વાદીપક્ષ હયાત સાક્ષીઓ પૈકી કોઇ પણ સાક્ષીને કરારનુ અસ્તિત્વ પુરવાર કરવા માટે તપાસી શક્યા હોત, તથા વધુમાં જયારે વાદીએ સ્વીકારેલ છે કે, આંક–૬૩ વાળો કરાર ભાયાવદર ગામે તેઓના ઘરે લખેલ છે તો તે પુરવાર કરવા માટે સાક્ષી તરીકે કરારમાં જેઓની સહી છે તે સિવાય પણ અન્ય કોઇ હાજર હોય તો તે વ્યકિતને પણ સદરહુ કરાર સાબીત કરવા માટે તપાસી શક્યા હોત. પરંતુ, હાલના કામે સદર કરારના સાક્ષીઓને કે જે તે સમયે આક્ષેપીત કરાર કરતી વખતે અન્ય કોઇ વ્યકિત હાજર હોય તો તેવી વ્યકિતને પણ આ કામે તપાસવામાં આવેલ નથી.

(૭.૫) વધુમાં, વાદીના કથન મુજબ તેઓ અને દોલુભા વચ્ચે આંક–૬૩ વાળા વિવાદી વેચાણ કરાર સમયે તેઓ વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી થયેલ કે, બાકીની અવેજની રકમ રૂ.૪૦૦૦/– તમામ હિસ્સેદારો, ભાગીદારો હાજર રહી સહી–સિક્કો કરી આપે એટલે કે પાકુ રજીસ્ટ્રેશન ઉપલેટા કરી આપે ત્યારે વાદીએ ચુકવવાના છે. પરંતુ, આ જ અનુસંધાને આંક–૬૩ વંચાણે લેવામાં આવે તો તેમાં એવી હકીકતનો ઉલ્લેખ છે કે, *"...વેચાણ આપેલ જમીન ટુંક સમયમાં પાકું લખાણ કરીશુ..."*. આ અનુસંધાને વાદીની આંક–૫૭ વાળી તથા પ્રતિવાદીની આંક–૮૭ વાળી જુબાની ધ્યાને લેવામાં આવે તો, વાદી તથા પ્રતિવાદી બન્નેએ તેઓની અનુક્રમે પ્રતિવાદી તરફેની તથા વાદી તરફેની ઉલટ તપાસમાં એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, કાળુભા દોલુભા ગુમ થઇ ગયેલ છે તથા કયા ચાલ્યા ગયેલ છે તેની જાણ નથી. આમ, જયારે કોઇ વારસ કયા ગયેલ છે તથા તે કયારે પરત ફરશે તે બાબતે અનિશ્ચિતતા હોય તો વિવાદી વેચાણ કરારના લખી આપનાર વાદગ્રસ્ત જમીનનું ટુંક સમયમાં પાકુ લખાણ કરી આપી શકે તેવી હકીકત વેચાણ કરારમાં જણાવે તે માની શકાય નહી. વધુમાં, વાદીએ પ્રતિવાદી તરફેની ઉલટ તપાસમાં જણાવેલ છે કે, વાદગ્રસ્ત જમીન દોલુભા મેપજીભી અને મહોબતસંગ મેપજીભીની હતી, આ કરારમાં(આંક–૬૩) મોહોબતસંગ મેપજીભીની સહી લેવામાં આવેલ નથી, સાહેદે જણાવેલ છે કે દોલુભા મેપજીભી જમીનના કર્તા હર્તા હતા, દોલુભા મેપજીભી જમીનના કર્તા હર્તા હતા તેવો કોઈ આધાર તેઓને દોલુભાએ બતાવેલ નથી. વ<u>ધુમાં, આંક–૬૩ વાળા વિવાદી કરારમાં મહોબતસંગ મેપજીભીની સહી હોય તેમ જણાતુ નથી. તથા આંક–૬૩ માં લખી આપનાર તરીકે દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમાએ તેઓના કુટુંબના કર્તા દરજ્જે કરી આપેલ હોય તેવી કોઇ સ્પષ્ટ હકીકતનો ઉલ્લેખ નથી.</u> તથા જયારે વિવાદી વેચાણ કરારના કોઇ સાક્ષીઓને હાલના કામે તપાસવામાં આવેલ નથી ત્યારે તથા વાદગ્રસ્ત જમીન સંયુકત ખાતાની જમીન હોઇ અને જયારે

મહોબતસંગ મેપજીભીની સહી વિવાદી વેચાણ કરારમાં લેવામાં આવેલ નથી ત્યારે વિવાદી વેચાણ કરાર ખરેખર દોલુભા મેપજીભી દ્વારા જમીનના કર્તાહર્તા તરીકે હાલના વાદીની તરફેણમાં લખી આપવામાં આવેલ હોય તેવી હકીકત કોઇ પણ અંશે રેકર્ડ પર પ્રસ્થાપિત થતી નથી. વધુમાં, હાલન કામે આંક-૬૩ વાળો વિવાદી વેચાણ કરાર ધ્યાને લેવામા આવે તો, સદર કરાર જે તે સમયે પ્લેઇન પેપર પર લખેલ હોવાનુ જણાય છે, પરંતુ, વાદી જયારે આવા કરારની સ્પેશીફીક પર્ફોમન્સની દાદ માંગતા હોય ત્યારે તેઓએ સદર અનસ્ટેમ્પડ કરારની પ્રીસ્ક્રાઇબ્ડ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરી તે ડેફીશીયન્સી ક્યોર કરવી પડે. વધુમાં, વાદી તરફે એવી દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે, વાદીએ વિવાદી વેચાણ કરારનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા માટે પ્રતિવાદીઓને અવાર નવાર મૌખિક રજુઆતો કરેલી, પરંતુ, પ્રતિવાદીઓએ એમ જ જણાવેલ કે, વારસાઇ એન્ટ્રીની કાર્યવાહી પુરી થતા જ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે. પરંતુ, આ દલીલ ગ્રાહ્ય રાખવા પાત્ર નથી, કારણ કે, હાલના કામે વાદી તરફે માત્ર આવા કથન સિવાય, જો આંક-૬૩ વાળો કરાર ખરેખર દોલુભા મેપજીભી દ્વારા તેઓની ફેવરમાં એક્સીક્યુટ કરવામાં આવ્યો હોય, તો તેઓના પાર્ટના કરાર પાલન માટે કન્ટીન્યુઅસ રેડીનેસ તથા વિલીંગનેસ હોય તેમ દર્શાવતો કોઇ મૌખિક કે દસ્તાવેજી પુરાવો હાલના કામે રજુ થયેલ નથી. વધુમાં, જો વાદી ખરેખર વિવાદી વેચાણ કરારનું કરાર પાલન કરાવવા હરહંમેશ રેડી અને વિલીંગ હતા તો તેઓ દ્વારા એટલીસ્ટ બાકીની અવેજની રૂ.૪,૦૦૦/- ની રકમ પ્રતિવાદીઓને ચુકવવા માટે પણ કોઇ પ્રયત્ન કરેલ હોત. આમ, ઉપરોકત ચર્ચા મુજબ વાદી મુદ્દા નં.૧,૨ તથા ૩ ની હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ હોય મુદ્દા નં.૧, ૨ તથા ૩ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

//મુદ્દા નં.૪//

(૮) સદર મુદ્દો સાબીત કરવાની જવાબદારી વાદીપક્ષ પર રહેલી છે. જે અનુસંધાને વાદી પક્ષનો મૌખિક પુરાવો ધ્યાને લેવામાં આવે તો, આ કામના વાદીની આંક–૫૭ વાળી જુબાનીમાં પ્રતિવાદી તરફે લેવામાં આવેલ ઉલટ તપાસમાં જણાવેલ છે કે, દોલુભા મેપજીભી કુલ ત્રણ ભાઈઓ હતા, ૧. દોલુભા મેપજીભી, ૨. મોહોબતસંગ મેપજીભી અને ૩. રવુભા મેપજીભી, વાદગ્રસ્ત જમીન દોલુભા મેપજીભી અને મહોબમંગ મેપાજીભીની હતી, આ કરારમાં મોહોબતસંગ મેપજીભીની સહી લેવામાં આવેલ નથી, દોલુભા મેપજીભી જમીનના કર્તા હર્તા હતા, દોલુભા મેપજીભી જમીનના કર્તા હર્તા હતા તેવો કોઈ આધાર તેઓને દોલુભાએ બતાવેલ નથી, તેઓએ એ હકીકત સ્વીકારેલ છે કે, આંક–૬૩ વાળા કરારમાં મોહોબતસંગ મેપજીભીની કોઈ જગ્યાએ સહી નથી. આમ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાને લેતાં તથા વાદીપક્ષ જયારે મુદ્દા નં.૧,૨,૩ ની હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોય ત્યારે પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાઓ દોલુભા મેપજીભી તથા મહોબતસંગ મેપજીભીના કાયદેસર અને સીધી લીટીના વારસદાર હોય અને વિવાદી સાટાખત મુજબ વર્તવા બંધાયેલ હોય તેવુ રેકર્ડ પર સાબીત થતુ નથી. વધુમાં, પ્રતિવાદી તરફે દલીલ કરી એવી રજુઆત કરેલ છે કે, સંયુકત માલીકીની મિલકત ખેતીની જમીન પૈકીના એક હિસ્સેદાર કાંઈપણ કરાર કરે તો અન્ય માલીકના વારસદારોની જવાબદારી થતી નથી, અને એક હિસ્સેદારે એટલે કે દોલુભા મેપજીભીએ કોઈ જમીન અંગેનો કરાર કરેલ નથી કે જે અનરજીસ્ટર્ડ કરાર ખોટી સહીઓ કરી કરારની વિગતો ખોટી લખી લઈ કરારની સહીઓ પણ સાબીત થતી ન હોવાથી કોઈપણ વારસદારોની જવાબદારી થતી નથી; જે પ્રતિવાદીની દલીલ રેકર્ડ પરની હકીકત તથા રજુ મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાના આધારે ગ્રાહ્ય રાખવાપાત્ર જણાય છે. આમ, વાદીપક્ષ મુદ્દા નં.૪ ની હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોય મુદ્દા નં.૪ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

//મુદ્દા નં.૫//

(૯) સદર મુદ્દો સાબીત કરવાની જવાબદારી વાદીપક્ષ પર રહેલી છે. આ અનુસંધાને જોવામાં આવે તો, આ કામના વાદીએ દાવા અરજીના પેરા નં.૪ માં એવી હકીકત જણાવેલ છે કે, સદરહુ સીમજમીન સાટાખત થયા બાદ અનુકૂળતા ન રહેતા દોલુભા મેપજીભી ચુડાસમા તથા તેમના ભાઈ મહોબતસંગ મેપજીભી ચુડાસમા તરફથી વાદી જોગ પાકો વેચાણનો દસ્તાવેજ થયેલો નહી, પાંચેક વર્ષ બાદ એટલે કે સને ૧૯૮૯ ની સાલમાં દોલુભા અવસાન પામતા તેમના વારસો તથા મહોબતસંગને સદરહુ સાટાખત મુજબ પાકુ રજીસ્ટ્રેશન કરાવવા અંગે જાણ કરતા, વારસાઈ કરીને કરાવી અપવાનુ જણાવતા સમય વિતતા, સને ૧૯૯૮ ની સાલમાં મહોબતસંગ અવસાન પામતા ફરીથી બધા વારસોને જાણ કરતા ફરીથી બધાએ વારસાઈ કરાવીને પાકો દસ્તાવેજ કરી આપવા સમંત થયેલ, પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ નાઓ કોઈ પણ પ્રકારે સદરહુ સાટાખત મુજબ પાકો દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયારી ન બતાવતા, અને હા હા કરી સમય વિતાવતા રહેલ. ત્યારબાદ છેલ્લે પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ના વારસો તરફથી સદરહુ સીમજમીનની વારસાઈ અંગે તજવીજ શરૂ થતા અને વાદીને જાણ થતા વાદીએ તેઓની મેળે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ના બધાને તા. ૭/૫/૨૦૧૦ ના રોજ લેખિત નોટીસ આપી, સદરહુ સાટાખતની યાદી અપાવી નિયમ મુજબ વાદી પાસેથી રકમ લઈ પાકુ રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાની જાણ કરેલ છે. આમ, ઉપરોકત હકીકત લક્ષમાં રાખતાં, જયારે રેકર્ડ પર એવી હકીકત પ્રસ્થાપિત થઇ છે કે, દોલુભા મેપજીભી વાદગ્રસ્ત જમીનના કર્તા હર્તા હતા તેવો કોઇ આધાર વાદીને દોલુભાએ બતાવેલ નથી, તથા વિવાદી વેચાણ કરારમાં મહોબતસંગ મેપજીભીની સહી થયેલ નથી, તથા તા.૧૫/૧૦/૧૯૮૪ ના રોજ દોલુભા મેપજીભીના માતૃશ્રી મણીબા અવસાન પામેલ હોય તેવી કોઇ હકીકત રેકર્ડ પર આવેલ નથી,

ત્યારે આંક–૬૩ વાળો કરાર ખરેખર દોલુભા દ્બારા વાદીની ફેવરમાં એક્સીક્યુટ કરવામાં આવેલ હોય તેવી પણ હકીકત પ્રસ્થાપિત થયેલ નથી. તથા જો આવો કરાર ખરેખર દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ એકસીક્યુટ કરવામાં આવેલ હતો તો તેના પાલન માટે વાદી દ્બારા કઇ પ્રકારના એકટીવ એફર્ટસ અને કયારે કયારે મુકવામાં આવ્યા હતા તેવી કોઇ હકીકત રેકર્ડ પર આવેલ નથી, તથા હાલના કામે મુખ્યત્વે તો વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે પ્રતિવાદીઓ દ્બારા વારસાઇ અંગે તજવીજ ચોક્કસ કયારે શરૂ થયેલ તથા તેની વાદીને જાણ ચોક્કસ કયારે થયેલ તે હકીકત પણ રેકર્ડ પર સ્પષ્ટપણે ઉભરી આવતી નથી, ત્યારે વાદી મુદ્દા નં.પ ની હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ હોવાનુ અત્રેની અદાલતનુ નમ્રપણે માનવુ છે. આમ, વાદીપક્ષ મુદ્દા નં.પ ની હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોય મુદ્દા નં.પ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

<u>**//મુદ્દા નં.૬//**</u>

(૧૦) સદર મુદ્દો સાબીત કરવાની જવાબદારી વાદીપક્ષ પર રહેલી છે. જે અનુસંધાને જોવામાં આવે તો, જયારે વાદી મુદ્દા નં.૧, ર તથા ૩ ની હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ છે તથા આ કામના વાદી જયારે વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે આંક–૬૩ વાળો વિવાદી કરાર દોલુભા મેપજીભી દ્બારા જમીનના–કુટુંબના કર્તા હર્તા તરીકે વાદીની ફેવરમાં દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ એક્સીક્યુટ કરવામાં આવેલ છે તે હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ છે ત્યારે વાદી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૮૯૦ ચેલેન્જ ન કરી શકે. તેમજ કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્બાંત મુજબ સંયુકત જમીનમાંથી પણ કોઇ પણ કો–ઓનર પોતાનો હિસ્સો તો સેલ આઉટ કરી શકે. જો કે, હાલના કામે જયારે વાદી મુદ્દા નં.૧,ર તથા ૩ ની હકીકત પુરવાર કરી શકેલ નથી ત્યારે વાદગ્રસ્ત જમીન અંગેના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની વેલેડીટી અંગે નિર્ણય કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. આમ,

વાદીપક્ષ મુદ્દા નં.૬ ની હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોય મુદ્દા નં.૬ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

<u>//મુદ્દા નં.૭,૮//</u>

(૧૧) સદર મુદ્દાઓ સાબીત કરવાની જવાબદારી પ્રતિવાદીપક્ષ પર રહેલી છે. સદરહુ મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોય સદર મુદ્દાઓની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવે છે. પ્રતિવાદીએ પોતાના આંક-૧૭ થી રજુ દાવા અરજીના વાંધા જવાબમાં હાલનો દાવો લીમીટેશન એકટ હેઠળ તથા એસ્ટોપલના સિદ્ધાંતથી બાધીત હોવાનો બચાવ લીધેલ છે. તથા તેના સમર્થનમાં પ્રતિવાદીએ આંક-૮૭ થી પ્રતિવાદી ચંદુભા દોલુભા ચુડાસમાની જુબાની રજુ થયેલ છે. સૌપ્રથમ તો, આંક-૬૩ વાળો વિવાદી વેચાણ કરાર દોલુભા મેપજીભી દ્વારા જમીનના-કુટુંબના કર્તા હર્તા તરીકે વાદીની ફેવરમાં દાવા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ એક્સીક્યુટ કરવામાં આવેલ છે તે હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ છે ત્યારે જો આવા કરારનું અસ્તિત્વ માની લેવામાં આવે તો પણ સને ૧૯૮૪ થી સને ૨૦૧૦ સુધી વાદી દ્વારા કરાર પાલન માટે કોઇ દેખીતા પ્રયત્ન કરવામાં આવેલ હોય તેવી કોઇ હકીકત રેકર્ડ પર સ્પષ્ટપણે આવેલ નથી, તથા જો વાદીનુ વર્ઝન દલીલ ખાતર પણ માની લેવામાં આવે તો પણ પ્રર્તિવાદીઓ દ્વારા વારસાઇની કાય વાહી ચોક્કસ કયારે કરવામાં આવેલ તે અંગેની સ્પષ્ટ હકીકત રેકર્ડ પર આવતી નથી. આમ, વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડતો હોય તેમ જણાય આવે છે. તથા વાદી દ્વારા વિવાદી કરારના પાલન માટે જયારે ૨૬ વર્ષના લાંબા સમયગાળા દરમ્યાન કોઇ એકટીવ એફર્ટસ કરવામાં આવેલ હોય તેવી હકીકત રેકર્ડ પર સ્પષ્ટ થતી નથી ત્યારે વાદીના દાવાને એસ્ટોપલના સિદ્ધાંતનો બાધ નડતો હોવાનુ જણાય છે. આમ, પ્રતિવાદીપક્ષ મુદ્દા નં.૭, ૮ ની હકીકત પુરવાર કરવામાં

સફળ રહેલ હોય મુદ્દા નં.૭,૮ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે.

//મુદ્દા નં.૯//

(૧૨) સદર મુદ્દો સાબીત કરવાની જવાબદારી પ્રતિવાદીપક્ષ પર રહેલી છે.જે અનુસંધાને પ્રતિવાદીની રજુઆત છે કે, વાદી સારી રીતે જાણે છે કે, ફકત બન્ને ભાઈઓના ૭ વારસદારો રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ કાયદેસરના માલીકો તથા કબજેદાર છે, જેથી વાદીએ ખોટા પક્ષકારો જોડેલા હોય દાવા ને મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીસનો બાધ નડે છે. પરંતુ, હાલના કામે જયારે વાદીએ દાવો વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવી આપવા, કરાર પાલન થવા, તથા ડેકલેરેશન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ અંગેનો કરેલ છે ત્યારે પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ દોલુભા તથા મહોબતસંગ મેપજીભીના વારસો છે તથા પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓ પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૨ દ્વારા જેઓને વાદગ્રસ્ત જમીન વેચાણ કરવામાં આવેલ છે તેઓ છે, આથી, હાલના કામે વાદીના દાવાને મીસજોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીસનો બાધ નડતો હોવાનુ જણાતુ નથી. આમ, પ્રતિવાદીપક્ષ મુદ્દા નં.૯ ની હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ રહેલ હોય મુદ્દા નં.૯ નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે.

//મુદ્દા નં.૧૦//

(૧૩) હાલના કામના વાદીએ મુખ્યત્વે આંક-૬૩ વાળા કરારનુ પાલન કરાવી વાદગ્રસ્ત જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીની તરફેણમાં કરાવી આપવા, તથા વાદગ્રસ્ત જમીનમાં પ્રથમ હક્ક, હિત વાદીનો હોવાનુ ઠરાવવા, તથા આંક-૬૩ વાળા કરારનુ પાલન કરવા પ્રતિવાદીઓના વારસો જવાબદાર હોય તેમ ઠરાવી આપવા, તા.૦૭/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજનો વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે થયેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૮૯૦ રદ કરવા, તથા વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો મેળવવા તથા પ્રતિવાદીઓ કે, તેમના એજન્ટ વાદગ્રસ્ત જમીનમાં વાદીની ફેવરમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થાય તેના

આધારે પ્રવેશે નહી કે સદર જમીનમાં થયેલ વાવેતરને નુકસાન કરે કરાવે નહી તે અંગેનો કાયમી મનાઈ હુકમ ફરમાવવા દાદ માંગેલ છે. આથી, તમામ દાદ પૈકી સ્પેસીફીક પર્ફોમન્સ ઓફ કોન્ટ્રેકટની દાદ મળવાપાત્ર છે કે કેમ? તે જોવુ અનિવાર્ય છે, તથા જો સદર દાદ મળવા પાત્ર હોય તો જ અન્ય આનુસંગીક દાદ મેળવવા વાદી હક્કદાર બને. આથી, આ તબક્કે, સ્પેસીફીક રિલીફ એકટની કલમ ૧૬ વંચાણે લેવી અનિવાર્ય છે. જે નીચે મુજબ રિપ્રોડ્યુસ કરવામાં આવેલ છે.

"Section 16. Personal bars to relief.-

Specific performance of a contract cannot be enforced in favour of a person--

(a) ...

(b) ...

(c) who fails to aver and prove that he has performed or has always been ready and willing to perform the essential terms of the contract which are to be performed by him, other than terms the performance of which has been prevented or waived by the defendant.

Explanation.—For the purposes of clause (c),—

(i) where a contract involves the payment of money, it is not essential for the plaintiff to actually tender to the defendant or to deposit in court any money except when so directed by the court;

(ii) the plaintiff must prove performance of, or readiness and willingness to perform, the contract according to its true construction."

(૧૩.૧) ઉપરોકત કાયદાની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં તથા રેકર્ડ પરની હકીકત, મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવા તથા ઉભયપક્ષની દલીલો ધ્યાને

લેતાં, જયારે વાદી એવી હકીકત પુરવાર કરી શકેલ નથી કે, આંક–૬૩ વાળા વિવાદી વેચાણ કરારથી દોલુભા મેપજીભી દ્વારા વાદગ્રસ્ત જમીન વાદીને, સુથી પેટેના રૂ.૨,૦૦૦/– ની રકમ તેઓની એટલે કે પ્રતિવાદીની માતાની ઉત્તરક્રિયા માટે જરૂરીયાત પડતાં વાદી પાસેથી મેળવી, કુલ રૂ.૬,૦૦૦/– ની રકમના વેચાણ અવેજથી, વાદીની ફેવરમાં એક્ઝીક્યુટ કરેલ છે, તથા જયારે વાદી મુદ્દા નં.૧,૨,૩ ની હકીકત પોતાની તરફેણમાં પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ છે ત્યારે વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હક્કદાર બનતા નથી, તેવુ અત્રેની કોર્ટનુ નમ્રપણે માનવુ છે.

(૧૩.૨) વધુમાં, આ તબક્કે, વાદી દ્વારા *Nathulal* v/s *Phoolchand* ના નામ.સુપ્રીમ કોર્ટના જે ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે તે અંગે જોવામાં આવે તો, તે ચુકાદાની હકીકત મુજબ ખરીદનારે રૂ.૨૨,૦૧૧/– ની રકમ વેચાણ કરારના સમયે વેચનારને ચુકવેલ હતી. આમ, હાલના કેસમાં વાદીએ સદર ચુકાદા મુજબ આંક–૬૩ વાળા કરારની રૂએ વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો મેળવવા/જાળવી રાખવા માટે પ્રથમ તો, એ પુરવાર કરવુ પડે કે તેઓએ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ રૂ.૨,૦૦૦/– ની રકમ સુથી પેટે વિવાદી સાટાખત વખતે પ્રતિવાદી દોલુભા મેપજીભીને ચુકવી આપેલ, એટલે કે, કરારનું પાર્ટ પર્ફોમન્સ કરેલ હતુ. પરંતુ, હાલના કામે વાદી આવી હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવડેલ છે. આથી, વિથ ડ્યુ રિસ્પેક્ટ, સદર ચુકાદો વાદીના કેસને મદદરૂપ થતો હોય તેમ જણાતુ નથી.

(૧૩.૩) તદુપરાંત, પ્રતિવાદી દ્વારા *Muddam Raju Yadav* v/s *B. Raja Shanker (D)* ના નામ.સુપ્રીમ કોર્ટના જે ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે તે અનુસંધાને જોવામાં આવે તો, હાલના કેસમાં વાદીએ કથન કરેલ છે કે, તા.૧૫/૧૦/૧૯૮૪ ના રોજ દોલુભા મેપજીભીના માતૃશ્રી અવસાન પામતા તેઓની ઉત્તરક્રિયા માટે મોદીખાનુ જરૂરીયાત ઉભી થતાં વાદીએ રૂ.૨,૦૦૦/– ની રકમનો

માલસામાન તેઓને આહેરની દુકાનેથી લઇ આપેલ તથા આ રૂ.૨,૦૦૦/– ની રકમ આંક–૬૩ વાળો કરાર કરતી વખતે સુથી પેટે આપેલ હતી. પરંતુ, દોલુભા મેપજીભીના માતૃશ્રી તા.૨૦/૦૮/૧૯૮૮ ના રોજ મરણ ગયેલ હોવાની હકીકત રેકર્ડ પરના દસ્તાવેજી પુરાવા પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. આથી, આ સંજોગોમાં સદર ચુકાદો પ્રતિવાદીના કેસને મદદરૂપ થતો હોય તેમ જણાય છે. આમ, મુદ્દા નં.૧૦ નો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નં.૧૧ પરત્વે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

//આખરી હુકમ//

- **વાદીનો દાવો આથી ના–મંજૂર(રદ) કરવામાં આવે છે.**
- દાવાનો ખર્ચ બન્ને પક્ષકારોએ જાતે ભોગવવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

સદરહુ હુકમ આજરોજ તારીખઃ૩૦, માહેઃમાર્ચ, સનેઃ૨૦૨૬ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખઃ ૩૦/૦૩/૨૦૨૬.
મુકામઃ ઉપલેટા.

(દેવલ યજ્ઞેશ્વર પટેલ)
પ્રિન્સિપાલ સિવિલ જજ,
ભાયાવદર.
UIC–GJ01515.

Typed by:– A. J. Solanki,
Gujarati Stenographer Grade–3.