દાખલ તારીખ	:	૧૩/૦૫/૨૦૧૬.
નોંધણી તારીખ	:	૧૩/૦૫/૨૦૧૬.
નિર્ણય તારીખ	:	૩૦/૦૩/૨૦૨૬.
અવધિ	:	વર્ષ-માસ-દિન ૦૯-૦૯-૧૭

==============================

પલસાણા પ્રિન્સીપલ સિવીલ જજ શ્રી જે.જે.આહુજા ની કોર્ટ સમક્ષ

પલસાણા- સુરત.

==============================
==

રેગ્યુલર દીવાની મુકદમા નંબર : ૩૦/૨૦૧૬.

આંક : ૨૧૩

વાદી :- **ધર્મિન રમેશભાઇ દલાલ**
ઉ.આ.વ.૪૨, ધંધો-ખેતી
રહે.૩૨-બી,ગોવર્ધન સોસાયટી, વેસુ,સુરત.

વિરૂધ્ધ

પ્રતિવાદીઓ :-

(૧) જગુભાઇ મુળજીભાઇ
ઉ.આ.વ.૫૫, ધંધો-ખેતી
રહે.-ગામ ભુતપોર, તા.પલસાણા,જી.સુરત.

(૨) ભાણાભાઇ લલ્લુભાઇ (મરણ)
ઉ.આ.વ.૫૫, ધંધો-ખેતી
રહે.-ગામ ભુતપોર, તા.પલસાણા,જી.સુરત.
ભાણાભાઇ લલ્લુભાઇ ના વારસો

(૨.૧) પ્રેમિલાબેન તે ભાણાભાઇની વિધવા
ઉ.આ.વ.૭૫, ધંધો-ઘરકામ

રહે.-માહયાવંશીમોહલ્લો,ગામ
ભુતપોર,તા.પલસાણા,જી.સુરત.

(૨.૨) જયંતીભાઇ ભાણાભાઇ
ઉ.આ.વ.૫૦, ધંધો-ખેતી
રહે.-એજન.

(૨.૩) મોહનભાઇ ભાણાભાઇ
ઉ.આ.વ.૪૨, ધંધો-ખેતી
રહે.-એજન.

(૨.૪) નીતીનભાઇ ભાણાભાઇ
ડીલીટ (આંક-૨૦૮ થી મરણ થયેલ હોય વધુ કોઇ વારસો નથી)
ઉ.આ.વ.૩૭, ધંધો-ખેતી
રહે.-એજન.

(૩) કાંતીભાઇ નારણભાઇ(મરણ)
ઉ.આ.વ.૫૫, ધંધો-ખેતી
રહે.-ગામ ભુતપોર, તા.પલસાણા,જી.સુરત.
"ચાલુ કામે તા. ૩૦/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ અવસાન પામવાથી પ્રતિવાદી નં.૩ ના કાયદેસરના વારસો યાને કાનુની પ્રતિનિધીઓ"

(૩.૧) સવિતાબેન કાંતિભાઇ
ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો-ઘરકામ
રહે-જી-૧૨, ન્યુ સાગર એપાર્ટમેન્ટ, સર્મથ રામદાસ નગર, વસઇ(ઇ), વસઇ-વિરાર સીટી, પાલઘર, મહારાષ્ટ્ર. ઠે.-ગામ ભુતપોર, તા.પલસાણા,જી.સુરત.

(૩.૨) અનિતાબેન કાંતિભાઇ
ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો-ઘરકામ
રહે-એજન.

(૩.૩) હીનાબેન કાંતિભાઇ
ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો-ઘરકામ
રહે-એજન.

(૩.૪) હિતેષ કાંતિભાઇ

ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, રહે-એજન.

૪. મરહુમ પ્રદીપભાઇ નારણભાઇના વારસદારો

(૪.૧) હર્ષાબેન પ્રદીપભાઇ
ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો-ઘરકામ
રહે-૩૦૮, પંકજ એપાર્ટમેન્ટ, નવઘર રોડ,
સાંઇબાબા મંદિર નજીક-સમર્થ રામદાસ
નગર, વસઇ(ઇસ્ટ) મુંબઇ.

(૪.૨) નિશાનભાઇ પ્રદીપભાઇ
ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર
રહે-હે/૧૯ , સાંઇ રામનગર, ગાલાનગર રોડ,
સાંઇબાાબ મંદિર નજીક-નાલાસોપારા(ઇસ્ટ)
મુંબઇ.

(૪.૩) વિજેતાબેન પ્રદીપભાઇ
ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો-ઘરકામ
રહે-૩૦૮, પંકજ એપાર્ટમેન્ટ, નવઘર રોડ,
સાંઇબાબા મંદિર નજીક-સમર્થ રામદાસ
નગર, વસઇ(ઇસ્ટ) મુંબઇ.

(૫) હેમંતભાઇ નારણભાઇ
ઉ.આ.વ.૫૨, ધંધો-ખેતી
રહે.-ગામ ભુતપોર, તા.પલસાણા,જી.સુરત.

(૬) રમીલાબેન મુળજીભાઇ તે રમેશભાઇ પરાગભાઇ ના ધણીયાણી
ઉ.આ.વ.૬૦, ધંધો-ઘરકામ
રહે.-કાછાકાળા, તા.જલાલપોર,જી.નવસારી.

(૭) હસમુખભાઇ નારણભાઇ
ઉ.આ.વ.૫૩, ધંધો-ખેતી
રહે.-ગામ ભુતપોર, તા.પલસાણા,જી.સુરત

==================================

વિષય :- ડેકલેરેશન તથા જાથુકની મનાઇ મેળવાવ બાબત...
=====================================

વાદી તરફે વિ. વ. શ્રી	સી.વી. કાપડીયા
પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ. વ.શ્રી	બી.સી.પરમાર

-:: ચુકાદો ::-

-:વાદીના દાવાની હકીકત:-

(૧) વાદીના દાવાની ટૂંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદીની માલિકી-કબજા - ભોગવટાવાળી મિલકત કે જે સુરત ડીસ્ટ્રીકટના, તાલુકા પલસાણાના ગામ મોજે ભુતપોરમાં આવેલ ખાતા નં. ૧૩૩ હેઠળ આવેલ નીચે વર્ણવેલ ખેતીની જમીનો

અનુ નં.	બ્લોક નં.	સર્વે નં.	ક્ષેત્રફળ હે.આર.ચો.મી	તબદીલ કરેલ ક્ષેત્રફળ(ચો.મી).	આકાર રૂા.	સતા પ્રકાર
૧	૨૭૧	૨૭૩	૦-૧૩-૧૫	૧૦૮૧.૧૯	૧-૬૨	બીન ખેતી માટે પ્રિમિયમને પાત્ર ખેતીની જમીન
૨	૨૬૭	૩૦૩/૨	૦-૫૧-૬૪	૪૨૪૫.૯૧	૬-૩૮	બીન ખેતી માટે પ્રિમિયમને પાત્ર ખેતીની જમીન
૩	૨૯૨	૨૮૯, ૩૦૮/૧	૦-૬૦-૭૦	૪૯૯૦.૮૫	૬-૩૭	બીન ખેતી માટે પ્રિમિયમને પાત્ર ખેતીની જમીન

તે વાળી મિલકતના વાદી સંપુર્ણ માલિક, મુખ્તાયાર, કબજેદાર,

હકકદાર,હીતદાર ચાલી આવેલ છે.

(૨) સદરહુ ખેડખાતની બીન ખેતી માટે પ્રિમિયમને પાત્ર ખેતીની જમીન તેના મુળ માલિકો આ કામના પ્રતિવાદીઓ પાસેથી વાદીએ એક રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ હતી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. પલસાણાના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરી (પલસાણા) માં અનુકમ નં.૧ ની બુકમાં ૬૦૯ થી તા. ૧૨/૦૧/૨૦૨૬ ના રોજ નોધાયેલ છે.જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસર રીતે કરાવેલ છે. તેની ફી પણ ચુકવેલ છે. વાદીનો દસ્તાવેજ સંપુર્ણપણે કાયદેસર કલીયર થઇ ગયેલ છે. અને ઇન્ડેક્ષની નકલમાં પણ વાદીનું નામ દાખલ થઇ ગયેલ છે. જે દસ્તાવેજની નકલો આ સાથે અલગ લીસ્ટથી રજુ કરેલ છે.ઉપરોકત પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીનનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ લઇ રદ ન થઇ શકે તેવું અલગ અલગ કુલમુખત્યારનામું લખી આપેલ જે કુલમુખત્યારનામું મહે. વાદી કાયદેસરના સંપુર્ણપણે માલિક-મુખ્તયાર-કબજેદાર-ભોગવટેદાર બનેલા હોય તે હકીકતથી સંપુર્ણ જાત માહિતીમાં ચાલી આવેલા હતા અને છે.આમ, ઉપરોકત તમામ હકીકતમાં દાવામાં જણાવેલી ઉપરોકત મિલકતનો ખુબ જ મોટો અવેજ ચુકવીને કાયદેસરની સંપુર્ણ કાર્યવાહી કર્યા બાદ મિલકત ખરીદેલ છે. સદરહુ દાવાવાળી જમીનો અંગે આ કામના પ્રતિવાદીઓએ દાખલ કરેલ બોજાઓ પણ વાદીએ માલિકી હકકે ભરપાઇ કરી આપેલ છે જે અંગેના ચલણની નકલો પણ આ કામે અલગ અલગ લીસ્ટથી રજુ છે. તેથી વાદીને દાવાવાળી મિલકતનું સંપુર્ણપણે ટાઇટલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.આમ ઉપર મુજબની હકીકત હોવા છતાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ એકબીજાના

મેળાપીપમામાં દાવાવાળી મિલકત વાદીને વેચાણ આપી દીધેલ હોવા છતાં અન્ય ત્રાહિતને વેચાણ આપવા પેરવી કરી રહયા છે.આ કામના પ્રતિવાદીઓએ તથા તેમના મળતીયાઓએ દાવાવાળી જમીનની વિગત દલાલને આપી દીધેલ છે અને તેઓ માર્કેટમાં વાદીની કાયદેસરની માલિકી જમીન અંગે વેચાણ, ટ્રાન્સફર, કે કરાર કરવાની તજવીજમાં હોય અને કહેવાતા લખાણો પણ ઉપજાવી કાઢેલા હોય તેવું વાદીની જાણમાં આવેલ છે. વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ એકબીજાના મેળાપીપમામાં યેનકેન પ્રકારે પોતાના હકકો પુન:સ્થાપિત કરવાની કોશિસ કરી રહયા છે. અને તેના ભાગરૂપે તેઓએ દાવાવાળી મિલકત અંગેની ખોટી રીતે, ગેર રજુઆત કરીને સત્ય હકીકત છુપાવીને જાહેર જનતાને ગેરમાર્ગે દોરીને વાદીની કાયદેસરની માલીકીની મિલ્કતમાંથી ગેરલાભ લેવા માટે કોશિષ કરે છે. તેમાં પ્રતિવાદીનો કોઇ પણ જાતનો લાગ ભાગ હક્ક હીત રહ્યા નથી કે અસ્તિત્વમાં જ નથી. હાલમાં વાદીની જાણમાં આવેલ છે કે, પ્રતિવાદી કે જેઓ દાવાવાળી જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દીધેલ છે. અને દાવાવાળી જમીનના ભાવો આસમાને પહોંચતા ખોટો નાણાકીય લાભ મેળવવાના આશયથી દાવાવાળી જમીન અંગે ગેરકાયદેસરના કૃત્યો કરીને વાદીના હક્કમાં નુકશાન પહોંચાડવાની કોશિષ કરી રહ્યા હોય તાત્કાલીક અસરથી દાવો કરેલ છે. પ્રતિવાદી ત્રાહીત ઇસમ સાથે એકબીજાના મેળાપીપમામાં દાવાવાળી જમીન અંગે ગેરકાયદાસરના લખાણો કરારો સાટાખતો કરી નાખવાની તજવીજમાં હોય વાદીના કાયદેસરના હક્કોમાં તરાપ મારી ન્યુનતા લાવવાની કોશિષ કરી રહ્યા હોય આ દાવો કરવો પડેલ છે. પ્રતિવાદી કે અન્ય કોઇ ઇસમના લાગ

ભાગ હક્ક હીસ્સા કે બોજાઓ ન હોવા છતા વાદીને કાયદેસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપી દીધેલ હોવા છતા ખોટી હક્ક હીત પુનઃસ્થાપિત કરવાની કોશિષ કરી રહ્યા છે. અન્ય સાથે મેળાપીપમામાં વાદીની સ્વતંત્ર માલીકીની મિલ્કતમાં પલસાણાના સબ રજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ થયેલ અને તે સમયના બજાર કીમત પ્રમાણે વાપરવા પાત્ર સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે. અને સદરહું રદ ન થઇ શકે તેવા કુલમુખત્યારનામાનો સમાવેશ માલીકી ફેરખતની વ્યાખ્યામાં થતો હોવાથી ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનીયમ ૧૯૫૮ અનુસુચિ ૧ ના આર્ટીકલ ૨૦ નીચે આપેલ સ્પષ્ટીકરણ ૧ મુજબ કાયદા પ્રમાણ જે સ્ટેમ્પ વાપરવામાં યોગ્ય હોય તેટલો સ્ટેમપ વાપરી જો કોઇ લેખ લખેલ હોય તો તે તબ્દીલના લેખ તરીકે ગણી લેવાનો છે. વાદીએ સદરહું દાવાવાળી જમીન ખરીદ કરેલ હોય ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની તમામ જોગવાઇઓનો તથા મહેસૂલ એક્ટની તમામ જોગવાઇઓનો અમલ કરેલ હોય તેમજ સદરહું દસ્તાવેજ નોંધણી અર્થે રજુ થયા બાદ નોંધણી અંગે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તમામ કાર્યવાહી થાય તે દરમ્યાન પણ તેમજ સદર દસ્તાવેજનો નોંધણી અગેનો ઓર્ડર થયેલ જે ઓર્ડર તા.૧૨.૦૧.૨૦૧૬ના રોજ થયેલ જ્યારે કે સદર દસ્તાવેજ નોંધણી અર્થે તા.૧૫.૦૯.૨૦૦૧૫ના રોજ રજુ કરેલ હતો. જે સમયગાળા દરમ્યાન પણ આ કામના પ્રતિવાદીનઓએ કોઇ વાંધો કે તકરાર કરેલ ન હતી. પરંતુ દાવાવાળી જમીનના સંયુક્ત માલીક પ્રદીપભાઇ નારણભાઇ ગુજરી ગયેલ હોઇ તેઓના વારસદારોએ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૪/૧ થી ૪/૩નાઓએ મર્હુમ પ્રદીપભાઇ વારસાઇ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરેલ હોય તેઓ ગુજરી

ગયેલ હોય તેનો ગેરકાયદેસર લાભ મેળવવા માટે તકરાર કરતા ચાલી આવેલ. વાદીએ જાહેર નોટીસ પણ દૈનીક વર્તમાન પત્ર ગુજરાતમીત્રમાં તા.૧૬.૦૩.૨૦૧૬ના રોજ આપેલ હતી. જે નોટીસ બાદ પણ આજ સુધી પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીન વેચાણ આપેલ ન હોય કે ખોટી રીતે વેચાણ રાખેલ હોય તેવી તકરાર વાંધા કરેલ નથી. આ કામના પ્રતિવાદીઓનો ઇરાદો દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાણ આપવાનો હતો અને જમીનના મેળવવાનો બદઇરાદો રાખતા હોઇ તેવી હકીકત વાદીના જાણમાં આવતા વાદીએ દાવો કરેલ છે. દાવાવાળી જમીનનો દસ્તાવેજ નોંધણી માટે રજુ થયા બાદ ત્રણ ચાર મહીના બાદ તા.૧૨.૦૧.૨૦૧૬ના રોજ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલ હોઇ તેનો ગેરલાભ લઇને માર્કેટમાં વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપજાવી કાઢેલાની ખોટી અફવાઓ ફેલાવી રહ્યા હોઇ ત્યારથી જમીનના સંયુક્ત માલીક પ્રદીપભાઇ નારણભાઇ ગુજરી જતા તેમના વારસદારોએ વાદીને કીંમતી અવેજ સ્વીકારી વેચાણ આપી દીધેલ હોવા છતાં વારસાઇ કરવાની કોશિષ કરેલ હોઇ ત્યારથી વાદીએ તેમનો સંપર્ક કરી તેવા કૃત્યો ન કરવાનું જણાવતા ઉડાઉ જવાબ આપેલ વાદીની દાવાવાળી મિલ્કત અંગે જાહેર જનતાને ગેરમાર્ગે દોરી વાદીની કાયદેસરની મિલ્કતમાંથી ગેરલાભ લેવા કોશિષ કરેલ છે. દાવાવાળી મિલ્કત ડિસ્ટ્રીકટ સુરત સબર ડિસ્ટ્રીકટ પલસાણામાં આવેલ તેમજ પક્ષકારો પણ ડિસ્ટ્રીકટ સુરતમાં વસવાટ કરે છે.

સબબ હમો વાદી દાદ માંગીએ છીએ કે:---

દાવાવાળી મિલ્કતો કે જે સુરત ડિસ્ટ્રીકટના તાલુકા પલસાણાના ગામ મોજે ભુતપોરમાં આવેલ ખાતા નંબર ૧૧૩ હેઠળ આવેલ નીચે વર્ણવેલ ખેતીની

જમીનો

અનુ નં.	**બ્લોક નં.**	**સર્વે નં.**	**ક્ષેત્રફળ હે.આર.ચો.મી**	**તબદીલ કરેલ ક્ષેત્રફળ(ચો.મી).**	**આકાર રૂા.**	**સતા પ્રકાર**
૧	૨૭૧	૨૭૩	૦-૧૩-૧૫	૧૦૮૧.૧૯	૧-૬૨	બીન ખેતી માટે પ્રિમિયમને પાત્ર ખેતીની જમીન
૨	૨૬૭	૩૦૩/૨	૦-૫૧-૬૪	૪૨૪૫.૯૧	૬-૩૮	બીન ખેતી માટે પ્રિમિયમને પાત્ર ખેતીની જમીન
૩	૨૯૨	૨૮૯, ૩૦૮/૧	૦-૬૦-૭૦	૪૯૯૦.૮૫	૬-૩૭	બીન ખેતી માટે પ્રિમિયમને પાત્ર ખેતીની જમીન

(૧) ઉપરોક્ત વાળી મિલ્કતો પ્રતિવાદીઓના કોઇપઇણ જાતના કાયદેસરના માલિકી હક્કો નથી તેવું ડેક્લેરેશન આપો.

(૨) ઉપરોક્ત મિલ્કતો માટે પ્રતિવાદીઓને કોઇપણ પ્રકારના કાયદેસરના હક્કો રહ્યા નથી. દાવાવાળી મિલ્કત અંગે કોઇપણ પ્રકારનો લખાણ કરારો સાટાખતો કે દસ્તાવેજો કે કોઇ પણ પ્રકારના વ્યવહારો કે કોઇપણ જાતની કાર્યવાહી આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે કે પોતાના ત્રાહીત ઇસમો દ્વારા કરે કરાવે નહી. તેવો જાથુકનો મનાઇ હુકમ ફરમાવશોજી.

(૩) ઉપરોક્ત મિલ્કતો માટે પ્રતિવાદીઓને કોઇપણ પ્રકારના કાયદેસરના હક્કો રહ્યા નથી. પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલ્કત કોઇપણ જાતની દખલગીરી, હરકત, અંતરાય કે ઘુસણખોરી આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે કે પોતાના

માણસો કે ઇસમો દ્વારા કરે કરાવે નહી. તેમજ કોઇપણ જાતની અડચણ કરે કરાવે નહી.તેવો મનાઇ હુકમ ફરમાવશોજી.

-:: પ્રતિવાદીઓના પક્ષ નિવેદન ::-

(૨) પ્રતિવાદી નં.૧,૩,૪/૧,૪/૨,૪/૩ તથા ૫,૬ અને ૭ તરફે આંક-૩૩ થી દાવા અરજી તથા મનાઇ અરજીનો જવાબ આપેલ છે. જેમાં વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઇ અરજીમાં લખેલ વાતોમાં સ્પષ્ટપણે કબૂલ કર્યા સિવાયની તમામ વાતોનો ભારપુર્વક ઇન્કાર કરી વાદીનો દાવો નામંજુર કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) સદર દાવાના કામે આંક : ૫૬ થી મુદ્દાઓ ઘડવામાં આવેલા, જે નીચે મુજબ છે.જે તે વખતે મારા પુરોગામી જજ શ્રીનાઓએ નીચે મુજબના મુદાનું ઘડતર દાવાના આખરી નિકાલ સારું ઘડવામાં આવેલા હતા.

-:: મુદ્દાઓ ::-

1. Whether the plaintiff proves that he has purchased undivided share of the defendants in the suit property on the basis of registered irrevocable power of attorney?
2. Whether the plaintiff proves that he has paid due consideration to the defendants for purchasing their undivided share?
3. Whether the plaintiff proves that he is owner and occupant of suit property and registered sale deed of suit property is duly executed?
4. Whether the defendants proves that no consideration has been paid to them for execution of

irrevocable power of attorney in respect of their undivided share in the suit property ?

5. Whether the present suit is bad for non-joinder of necessary parties?

6. Whether the plaintiff is entitled to get relief as prayed for?

7. What order and decree?

(૪) આ કામે વાદી તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજૂ કરવામાં આવેલા છે.

-:: મૌખિક પુરાવા ::-

ક્રમ	**સાહેદોના નામ**	**આંક**
(૧)	વાદી ધર્મિન રમેશભાઇ દલાલની સરતપાસ	૫૯,૫૯-એ,૧૦૦
(૨)	કૃણાલ શ્રીકૃષ્ણકુમાર ગાંધીની સોગંદ ઉપર જુબાની	૧૬૦
(૩)	વિમલેશકુમાર ચંન્દ્રીકાપ્રસાદ શર્માની સોગંદ ઉપર જુબાની	૧૬૫

-:: દસ્તાવેજી પુરાવા ::-

ક્રમ	**વિગત**	**આંક/ નિશાની**
(૧)	દાવાવાળી જમીન વાદીએ તા. ૧૫/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ જે તા. ૧૨/૧/૨૦૧૬ ના રોજ રીલીઝ કરેલ છે કે દસ્તાવેજની અસલ	૬૯

(૨)	દાવાવાળી જમીનના માલિક યાને પ્રતિવાદી નં.૨ થી ૫ નાએ વાદીને અવેજી પાવર લખી આપેલ તેની અસલ	૭૦
(૩)	દાવાવાળી જમીનના માલિક યાને પ્રતિવાદી નં. ૭ નાએ વાદીને અવેજી પાવર લખી આપેલ તેની અસલ	૭૧
(૪)	દાવાવાળી જમીનના માલિક યાને પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદીને અવેજી પાવર લખી આપેલ તેની અસલ	૭૨
(૫)	દાવાવાળી જમીનના માલિક યાને પ્રતિવાદી નં.૬ નાએ વાદીને અવેજી પાવર લખી આપેલ તેની અસલ	૭૩
(૬)	દાવાવાળી જમીનની ગામ નમુના નં. ૮ અ(જમીનની ખાતાવહી) ની અસલ	૭૪
(૭)	દાવાવાળી મિલકત અંગે વાદીએ એડવોકેટ મારફત આપેલ જાહેર નોટીસની અસલ	૭૫
(૮)	દાવાવાળી જમીન અંગે આ કામના પ્રતિવાદીઓએ દાખલ કરેલ બોજાઓ વાદીને માલિકી હકકે ભરપાઇ કરેલ તે ચલણની અસલ	૭૬
(૯)	દાવાવાળી જમીન અંગે વાદીએ માલિકી હકકે મહેસુલ ભરપાઇ કરેલ તેની અસલ	૭૭
(૧૦)	દાવાવાળી મિલકત અંગે વાદીએ શિક્ષણ ઉપકર ભરેલ તેની રસીદની અસલ	૭૮
(૧૧)	પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી કનેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને મેળવેલ ચેક નં. ૧૬૮ વાળા ચેકની ઉપર પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કરેલ અંગુઠાનું નિશાન	૧૨૦
(૧૨)	એજન ચેક નં.૧૮૪ અને ચેક નં.૧૮૫ અંગે	૧૨૧
(૧૩)	પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ વાદી પાસેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને વાદીને લખી આપેલ પહોચ અસલ	૧૨૨
(૧૪)	પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ તેમના દીકરા મારફતે વાદી પાસેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને વાદીને લખી આપેલ પહોચ	૧૨૩

(૧૫)	પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ વાદીને કનેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને મેળવેલ ચેક નં,૭૬ અને ૭૭ વાળા ચેકો ઉપર પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ સહી અને અંગુઠાનું નિશાન	૧૨૪
(૧૬)	પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ વાદીને કનેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને મેળવેલ ચેક નં,૧૦૪ વાળા ચેકો ઉપર પ્રતિવાદી નં.૨ ના દીકરાએ સહી અને અંગુઠાવાળી સહીતની અસલ	૧૨૫
(૧૭)	પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ વાદીને કનેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને મેળવેલ ચેક નં ૧૩૮ વાળા ચેકો ઉપર પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ સહી અને અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે તે	૧૨૬
(૧૮)	પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ વાદી પાસેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને પ્રતિવાદી નં.૨ તથા તેમના પરીવારજનોને વાદીએ લખી આપેલ પહોચ	૧૨૭
(૧૯)	પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ વાદી કનેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને મેળવેલ ચેક નં.૨૦૮ વાળા ચેક ઉપર પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ સહી કરી અંગુઠાનું નિશાન છે તે	૧૨૮
(૨૦)	એજન ચેક નં. ૨૦૪ ના અંગે	૧૨૯
(૨૧)	પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ વાદી પાસેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને મેળવેલ ચેક નં.૨૦૮ ની ઉપર પ્રતિવાદી નં.૩ ના પાન કાર્ડ વગેરે વિગત દર્શાવતી નકલ	૧૩૦
(૨૨)	પ્રતિવાદી નં.૩ અને ૪ નાએ વાદી પાસેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને લખી આપેલ પહોચ અસલ	૧૩૧
(૨૩)	પ્રતિવાદી નં. ૪ નાએ વાદી કનેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને મેળવેલ ચેક નં. ૨૦૫ ની ઉપર પ્રતિવાદી નં.૪ એ સહી અને અંગુઠાનું કરેલ નિશાન કરેલ છે તે	૧૩૨
(૨૪)	એજન ચેક નં. ૨૧૨ ના અંગે	૧૩૩
(૨૫)	પ્રતિવાદી નં.૪ નાએ વાદી કનેથી મેળવેલ અવેજના	૧૩૪

	અનુસંધાને તેમની સ્વહસ્તાક્ષરમાં લખી આપેલ પહોચ અસલ	
(૨૬)	પ્રતિવાદી નં.૪ નાએ વાદી કનેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને લખી આપેલ પહોચ	૧૩૫
(૨૭)	પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ વાદી કનેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને મેળવેલ ચેક નં. ૯૦ ઉપર પ્રતિવાદી નં.૫ નાએ સહી અને અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે તે અસલ	૧૩૬
(૨૮)	એજન ચેક નં.૨૦૬ ના અંગે	૧૩૭
(૨૯)	પ્રતિવાદી નં. ૬ નાએ વાદી કનેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને મેળવેલ ચેક નં. ૧૯૨ ઉપર પ્રતિવાદી નં.૬ નાએસહી અને અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે તે અસલ	૧૩૮
(૩૦)	પ્રતિવાદી નં. ૬ નાએ વાદી કનેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને લખી આપેલ પહોચ અસલ	૧૩૯
(૩૧)	પ્રતિવાદી નં.૭ નાએ વાદી કનેથી મેળવેલ અવેજના અનુસંધાને મેળવેલ ચેક નં. ૨૦૯ ઉપર પ્રતિવાદી નં. ૭ નાએ સહી અને અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે તે અસલ	૧૪૦
(૩૨)	એજન ચેક નં. ૧૬૪ ના અંગે	૧૪૧
(૩૪)	બેક ઓફ બરોડામાં વાદીના નામથી ચાલી આવેલ ખાતા નં.૦૯૧૩૦૨૦૦૦૦૧૭૩૭ ના ખાતાનો ઉતારો	૧૫૧
(૩૫)	બેક ઓફ બરોડામાં વાદીના નામથી ચાલી આવેલ ખાતા નં.૦૯૧૩૦૧૦૦૦૦૭૯૮૩ ના ખાતાનો ઉતારો અસલ	૧૫૨
(૩૬)	બેક ઓફ બરોડામાં વાદીના નામથી ચાલી આવેલ ખાતા નં.૦૯૧૩૦૨૦૦૦૦૧૭૩૭ ના ખાતાનો ઉતારો	૧૫૩
(૩૭)	એકાઉન્ટ નં. ૦૯૧૩૦૧૦૦૦૦૭૯૮૩ નું તા ૦૧.૦૧.૨૦૧૨ થી તા. ૩૧.૧૨.૨૦૧૫ સુધીના ખાતાના ઉતારાની નકલ	૧૬૨
(૩૮)	બેન્કર્સ બુક એવિડન્સ એકટ-૧૮૯૧ મુજબનું સર્ટીફીકેટ	૧૬૩

(૩૯)	નામદાર કોર્ટમાં હાજર રહેવા હાજર રહેવા સાહેદને બેક તરફથી આપવામાં આવેલ ઓથોરીટી લેટર	૧૬૭
(૪૦)	ખાતા નં. ૦૯૧૩૦૨૦૦૦૦૧૭૩૭ ના સ્ટેટમેન્ટની સહી-સિક્કાવાળી ખરી નકલ તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૧ થી તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૨.	૧૬૮
(૪૧)	ખાતા નં. ૦૯૧૩૦૨૦૦૦૦૧૭૩૭ ના સ્ટેટમેન્ટની સહી-સિક્કાવાળી ખરી નકલ તા. ૦૧/૦૧/૨૦૧૨ થી તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૫.	૧૬૯
(૪૨)	બેક બુક એવિડન્સ એકટ મુજબનું સર્ટીફીકેટ અસલ	૧૭૦
(૪૩)	ચેક નં. ૧૯૨ તથા તે ચેક અન્વયેના નાણાં ઉપાડવાની પ્રક્રિયા દરમ્યાન બેક ધ્વારા આપવામાં આવેલ રમીલાબેનના ચુંટણી કાર્ડની ઝેરોક્ષની સહી સિક્કાવાળી નકલ	૧૭૧
(૪૪)	ચેક નં. ૧૮૪ અને ૧૮૫ નં. ચેકોની માહિતી કે જે કેસના કામે માંગવામાં આવેલ તે અસલ લેટર	૧૭૨
(૪૫)	વાદી ધ્વારા મે.ગુજરાત હાઇકોર્ટમાં દાખલ કરેલ R/SPECIAL APPLICATION NO.1918 OF 2026 ના કામે થયેલ હુકમની મે.ગુજરાત હાઇકોર્ટના ઓફિશિયલ સાઇટ ઉપરથી મેળવેલ પ્રિન્ટઆઉટ	૨૦૫/૧

(૫) આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે નીચે મુજબના મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજૂ કરવામાં આવેલા છે.

-:: મૌખિક પુરાવા ::-

ક્રમ	**સાહેદોના નામ**	**આંક**
(૧)	પ્રતિવાદી નં.૫ હેંમતભાઇ નારણભાઇ સુરતીનું સરતપાસનું સોગદનામું	૧૯૭

(૨)	પ્રતિવાદી નં.૪/૧ હર્ષાબેન પ્રદીપભાઇની સરતપાસનું સોગંદનામું	૧૯૮

::-દસ્તાવેજી પુરાવા ::-

ક્રમ	વિગત	આંક
(૧)	દાવાવાળી જમીનના મોજે ગામ ભુતપોર,તા.પલસાણા ,જી.સુરતના બ્લોક નં.૨૬૭ ડીજીટલ ગામ નમુનો નં.૭ નો અસલ ઉતારો	૧૭૯
(૨)	મોજે ગામ ભુતપોર, તા.પલસાણા જી.સુરત બ્લોક નં. ૨૬૭ નો ગામ નમુનો નં.૧૨ નો અસલ ઉતારો છે.	૧૮૦
(૩)	મોજે ગામ ભુતપોર, તા.પલસાણા જી.સુરત બ્લોક નં. ૨૭૧ નો ગામ નમુનો નં.૭ નો અસલ ઉતારો.	૧૮૧
(૪)	મોજે ગામ ભુતપોર, તા.પલસાણા જી.સુરત બ્લોક નં. ૨૭૧ નો ગામ નમુનો નં.૧૨ નો અસલ ઉતારો.	૧૮૨
(૫)	મોજે ગામ ભુતપોર, તા.પલસાણા જી.સુરત બ્લોક નં. ૨૯૨ નો ગામ નમુનો નં.૭ નો અસલ ઉતારો.	૧૮૩
(૬)	મોજે ગામ ભુતપોર, તા.પલસાણા જી.સુરત બ્લોક નં. ૨૯૨ નો ગામ નમુનો નં.૧૨	૧૮૪
(૭)	મોજે ગામ ભુતપોર, તા.પલસાણા, જી.સુરતના બ્લોક નં. ૨૬૭,૨૭૧ અને ૨૯૨ વાળી જમીનોના ગામ નમુનો નં. ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી) અસલ	૧૮૫
(૮)	પ્રતિવાદી નં.૪ પ્રદિપભાઇ નારણભાઇ સુરતીનો મરણનો અસલ દાખલો	૧૮૬
(૯)	મે. કામરેજના નાયબ કલેકટર, પ્રાંત કામરેજની કોર્ટના ટુકડા ધારા ભંગ કેસ નં. ૧/૨૦૨૦ ના કામે મે. નાયબ કલેકટર, કામરેજનાઓએ તા. ૧૭/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ કરેલ અસલ હુકમ	૧૮૭

(૧૦)	મે. કામરેજના નાયબ કલેકટર, પ્રાંત કામરેજની કોર્ટના ટુકડા ધારા ભંગ કેસ નં. ૧/૨૦૨૦ ના કામે મે. નાયબ કલેકટર, કામરેજનાઓએ તા. ૧૭/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ કરેલ અસલ હુકમ અંગેની ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્ર) માં તા. ૧૮/૧૨/૨૦૨૦ નો રોજ નોધ નં. ૩૫૯૦ પડેલ તે અસલ નોધ	૧૮૮
(૧૧)	પ્રતિવાદી નં.૭ હસમુખભાઇ નારણભાઇ મહારાષ્ટ્ર રાજયમાં અન્ન નાગરીક પુરવઠાના ગ્રાહક સંરક્ષણ વિભાગ તરફથી આપેલ રેશનકાર્ડની પ્રમાણિત નકલ	૧૮૯
(૧૨)	પ્રતિવાદી નં.૩ કાંતીભાઇ નારણભાઇ સુરતીને મહારાષ્ટ્ર રાજયમાં અન્ન નાગરીક પુરવઠાના ગ્રાહક સંરક્ષણ વિભાગ તરફથી આપેલ રેશનકાર્ડની પ્રમાણિત નકલ	૧૯૦
(૧૩)	પ્રતિવાદી નં.૪ મૈયત પ્રદીપભાઇ નારણભાઇ સુરતી મહારાષ્ટ્ર રાજયમાં અન્ન નાગરીક પુરવઠાના ગ્રાહક સંરક્ષણ વિભાગ તરફથી આપેલ રેશનકાર્ડની પ્રમાણિત નકલ	૧૯૧
(૧૪)	પ્રતિવાદી નં.૫ હેમતભાઇ નારણભાઇ સુરતીનો મહારાષ્ટ્ર રાજયમાં અન્ન નાગરીક પુરવઠાના ગ્રાહક સંરક્ષણ વિભાગ તરફથી આપેલ રેશનકાર્ડની પ્રમાણિત નકલ	૧૯૨
(૧૫)	ભારત સરકાર તરફથી આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૭ , હસમુખભાઇ નારણભાઇ રાઠોડના આધારકાર્ડની પ્રમાણિત નકલ	૧૯૩
(૧૬)	ભારત સરકાર તરફથી આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૩ , કાંતીભાઇ નારણભાઇ સુરતીને આપવામાં આવેલ આધારકાર્ડની પ્રમાણિત નકલ	૧૯૪
(૧૭)	ભારત સરકાર તરફથી આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૪ , મૈયત પ્રદિપભાઇ નારણભાઇ સુરતીનું આપવામાં આવેલ આધારકાર્ડની પ્રમાણિત નકલ	૧૯૫

(૧૮)	ભારત સરકાર તરફથી આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૫ , હેંમતભાઇ નારણભાઇ સુરતીને આપવામાં આવેલ આધારકાર્ડની પ્રમાણિત નકલ	૧૯૬
(૧૯)	વાદીએ મુંબઇનો ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા તથા તેનું એકત્રીકરણ કરવા બાબતના અધિનિયમ ૧૯૪૭ ની કલમ-૩૫ હેઠળ ફેરતપાસ અરજી કરેલ કો.કેસ નં. ૧/૨૦૨૧ ના કામે મહેસુલ સચિવશ્રીનાએ કરેલ અસલ હુકમ	૨૦૨
(૨૦)	પ્રતિવાદી નં.૪/૧ નાએ મહેસુલ સચિવશ્રી અમદાવાદનાને RTS રીવીઝન અરજી નં.૧૭૦/૨૦૨૦ થી રીવીઝન કરેલ કામે આપેલ અસલ હુકમ	૨૦૩

(૬) વાદી તથા પ્રતીવાદીઓ તરફે પુરાવો પુરો હોવાનુ જાહેર કર્યા બાદ વાદી તરફે આંક ૨૦૯ થી લેખીત દલીલો રજુ રાખેલ તથા દલીલો ની સમર્થન મા આંક ૨૧૦ થી ચુકાદાઓ નુ લીસ્ટ રજુ રાખેલ છે. જયારે પ્રતીવાદીઓ તરફે આંક ૨૧૧ થી લેખીત લેખીત દલીલો રજુ રાખેલ તથા દલીલો ની સમર્થન મા આંક ૨૧૨ થી ચુકાદાઓ નુ લીસ્ટ રજુ રાખેલ છે. જે બન્ને પક્ષે રજુ રાખેલ દલીલો તથા ચુકાદો ઓ માનસહ રીતે વંચાણે લીધા.

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાઓ અંગેના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

-:: નિર્ણયો ::-

(૧) હકારમાં

(૨) હકાર માં

(૩) હકાર માં

(૪) નકાર માં

(૫) નકાર માં

(૬) અંશત: હકાર માં

(૭) આખરી હુકમ મુજબ.

(૮) -:: <u>નિર્ણય માટેના કારણો ::</u>-

- :મુદા નંબર ૧ તથા ૩:-

(૮.૧) મુદા નંબર ૧ તથા ૩ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય જેથી મુદા નંબર ૧ તથા ૩ ના કારણો નીચે મુજબ આપવામા આવે છે.

વાદી દવારા મુખ્ય રીતે ત્રણ મીકલતો નો ઉલ્લેખ કરી દાવો દાખલ કરેલ છે હવે ત્રણેય મીલકતો ધ્યાને લેવામા આવે તો ત્રણેય મીલકતો ગામ ભુતપોર તા. પલસાણા ની છે. જેમા વાદી ધ્વારા ત્રણેય મીલકનો નો વણવહેચાયેલ હીસ્સા ના માલીક હોય જેથી પ્રતીવાદીઓ સામે મનાઇહુકમ તથા ડીકલેરેશન નો દાવો લાવેલ હોય, ત્યારે મુદા નંબર ૧ અને ૩ પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદી ના શીરે છે. જયારે પ્રતીવાદી એ રજુ રાખેલ જવાબ ધ્યાને લેવામા આવે નો પ્રતીવાદી એ જવાબ રજુ કરી વાંધો લીધેલ છેકે વાદી એ જુદી જુદી રીતે જુદા જુદા પ્રતીવાદીઓ પાસે થી જુદી રકમ નો પાવર ઓફ એટર્ની કરેલ છે પંરતુ તે પાવર ઓફ એટર્ની મુજબ ની કોઇ રકમો પ્રતીવાદી ને મળેજ નથી. જે બાબતે પ્રતીવાદી તરફે પ્રતીવાદી ના સાહેદ તરીકે આંક ૧૯૭ થી પ્રતીવાદી નંબર ૫ ખુદ હેમંતભાઇ સુરતીનાઓને તપાસવામા આવેલ છે જે સાહેદ ની વાદી તરફે ઉલટતપાસ કરવામા આવે છે જેમા પ્રતીવાદી ના સાહેદે કબુલ રાખેલ છેકે..

'' એ વાત ખરી છે કે મેં મારા ભાઇ પ્રદિપભાઇ, કાંતિભાઇ તથા કાકા ભાણાભાઇ લલ્લુભાઇએ વાદી- ધર્મિનભાઇ રમેશભાઇની તરફેણમાં આંક ૭૦ વાળો જે પાવર લખી આપેલ છે તેના કથનો ખોટા હોવાની કોઇ તકરાર મારા જવાબમાં તથા જુબાનીમાં અમોએ કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ આંક ૭૦ વાળો પાવર રદ કરવાની અમોએ કોઇ નોટીસ આપેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ પાવર આજદીન સુધી રદ થયો નથી. એ વાત ખરી છે કે આ પાવર રદ કરવા માટે મે કોઇ કાર્યવાહી કરી નથી.

એ વાત ખરી છે કે પાવર ઓફ એટર્ની કરવા હું મુંબઇથી આવેલો. એ વાત ખરી છે કે આ આંક ૭૦ વાળો પાવર અમોને ધાક ધમકી આપી કરાવી લીધેલ હોય તેવી અમારી કોઇ તર-તકરાર નથી. એ વાત ખરી છે કે આંક ૭૦ વાળા પાવર માં તે પાવર અમે અમારી રાજી ખુશીથી, અક્કલ હોશિયારીમાં વાંચી-વંચાવી, સમજી-સાંભળીને કરી આપેલાનો ઉલ્લેખ છે.

એ વાત ખરી છે કે જવાબમા કઇ બાબતનો લોભ અને લાલચ આપેલ તેનો ઉલ્લેખ નથી. એ વાત ખરી છે કે આંક ૭૦ વાળા પાવરમાં સહીંઓ થઇ ત્યારે પ્રદિપભાઇ જીવતા હતા. એ વાત ખરી છે કે આંક ૭૦ વાળા પાવર તથા આંક ૬૯ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ભાણાભાઇ લલ્લુભાઇએ તથા પ્રદિપભાઇ નારણભાઇએ તેઓની હયાતીમાં કોઇ તર-તકરાર કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે આંક ૬૯ વાળો દસ્તાવેજ મેં પડકારેલો નથી.

વધુમા, સાહેદે એવુ પણ કબુલ રાખેલ છેકે.. **''એ વાત ખરી છે કે મેં મારા જવાબમાં તથા જુબાનીમાં વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો, બિનઅવેજી, બિનઅમલી, નિર્થક, વ્યર્થ, રદ બાદલ હોવા બાબત કોઇ તકરાર કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે મેં મારા જવાબમાં તથા જુબાનીમાં પાવર ઓફ એટર્ની ખોટો, બિનઅવેજી, બિનઅમલી, નિર્થક, વ્યર્થ, રદ બાદલ હોવા બાબત કોઇ તકરાર કરેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે મિલકત હિન્દુ અવિભકત કુટુંબની હોય તે બાબતે મેં કોઇ દસ્તાવેજો રજુ કરેલા નથી.**

વધુમા, સાહેદે એવુ પણ કબુલ રાખેલ છેકે **''એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમિનના વેચાણ વ્યવહાર પરિવારના દરેક સભ્યો સાથે અલગ અલગ થયેલા છે. એ વાત ખરી છે કે વાદીની તરફેણમા થયેલો દસ્તાવેજ તથા થયેલા પાવરો વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાનો છે. એ વાત ખરી છે કે વાદીની તરફેણમા થયેલા વેચાણ દસ્તાવેજની અમને માહિતી હતી.'**

આમ, ઉપરોકત જુબાની ધ્યાને લેવામા આવે તો ખુદ પ્રતીવાદી એ મીલકત તબદીલ બાબતે કે અવેજ હાલના દાવા ના કામે બચાવ સીવાય બીજી કોઇ રાહે કોઇ તકરાર આજદીન સુધી લીધેલ નથી કે સામો દાવો કે નવો દાવો પણ આજદીન સુધી કરેલ નથી. તેમજ વાદી ધ્વારા રજુ રાખવામા આવેલ આંક ૬૯ થી ૭૩ વાળા દસ્તાવેજો રજીસ્ટર દસ્તાવેજો હોય જેમા પક્ષકારો ની હાજરી તેમજ સહી અંગુઠા તેમજ શાખ સમક્ષ અધીકારી સમક્ષ લેવામા આવેલ છે.

આમ, ટુકમા બચાવપક્ષ ના સાહેદ ની જુબાની ધ્યાને લેવામા આવે તો પ્રતીવાદી એ તબદીલ વેચાણ દસ્તાવેજ કે પાવર ઓફ એટર્ની ને આજદીન સુધી ચેલેન્જ કરેલ નથી કે વાદી વાદગ્રસ્ત મીલકત ના કાયદેસર ના ખરીદનાર નથી તેવુ પણ કોઇ પુરાવો રજુ રાખેલ નથી. જેથી રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કે રજીસ્ટર પાવર ઓફ એટર્ની ને ન માનવાનુ કારણ રહેતુ નથી. તેમજ વાદી વાદગ્રસ્ત મીલકત ના માલીક હોવાનુ વાદી એ પુરવાર કરેલ છે. જેથી મુદા નંબર ૧ તથા ૩ ને હકાર મા ઠરાવવામા આવે છે.

- :મુદા નંબર ૨ તથા ૪:-

(૮.૨) મુદા નંબર ૨ તથા ૪ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય જેથી મુદા નંબર ૨ તથા ૪ ના કારણો નીચે મુજબ આપવામા આવે છે. મુદા નંબર ૨ પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદી પર રહેલ છે જયારે મુદા નંબર ૪ ની જવાબદારી પ્રતીવાદી ના શીરે રહેલ છે. પંરતુ મુળ રીતે જોવા આવેનો વાદી એ અવેજ આપેલ છે તે વાદી એ પુરવાર કરવાનો છે અને પ્રતીવાદી ને અવેજ મળેલ નથી તેવુ પ્રતીવાદી એ પુરવાર કરવાનુ છે.

હવે, **પ્રતીવાદી નંબર ૫ ખુદ હેમંતભાઇ સુરતીનાઓને તપાસવામા** આવેલ છે જે સાહેદ ની વાદી તરફે ઉલટતપાસ કરવામા આવે છે જેમા પ્રતીવાદી ના સાહેદે કબુલ રાખેલ છેકે..

''એ વાત ખરી છે કે અમારી જે કોઇ તકરાર છે તે દાવાવાળી જમિનોના વેચાણના પૈસાની ચુકવણીને લગત છે. એ વાત ખરી છે કે અમે દાવાવાળી જમીનના વેચાણના પૈસા વાદી પાસે મેળવવા કોઇ દાવો કરેલ નથી.''

વધુમા, સાહેદે એવુ પણ કબુલ રાખેલ છેકે..

''એ વાત ખરી છે કે આ કામે મેં મારા બેન્ક ખાતામાં જમા થયેલા ચેકની રકમ દર્શાવવાના અનુસંધાને કોઇ પુરાવા રજુ કરેલા નથી. એ વાત ખરી છે કે મેં મારા જવાબમાં આ કામના વાદીએ એકેય રૂપિયો અવેજમાં ચુકવેલ નથી તેવી તકરાર કરેલ છે. એ વાત ખરી છે કે આ કામે મારા ખાતામા ચેકની રકમ જમા આવેલ હોવા છતા મારા જવાબમાં અવેજની કોઇ રકમ જમા આવેલ નથી તેવી તકરાર કરેલ છે.''

વધુમા, સાહેદે એવુ પણ કબુલ રાખેલ છેકે **..**

'''એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમિનના વેચાણ વ્યવહાર પરિવારના દરેક સભ્યો સાથે અલગ અલગ થયેલા છે.'

વધુમા, સાહેદે એવુ પણ કબુલ રાખેલ છેકે..

''એ વાત ખરી છે કે દાવાવાળી જમીનોના ગામ દફતરે હિન્દુ અવિભકત કુટુંબ (એચ. યુ. એફ.) તરીકે કોઇ નોંધ નથી. એ વાત ખરી છે કે આ એચ. યુ. એફ. ની નોંધ કરાવવા કોઇ અરજી પણ કરેલ નથી.

આમ, ઉપરોકત જુબાની તથા કબુલાત નો સંક્ષીપ્ત મા ધ્યાને લેવામા આવે નો પ્રતીવાદી એ આંક ૩૩ થી જવાબ રજુ રાખેલ છે તે જવાબ થી વીરૂધ્ધ્ ની હકીકતો રેકર્ડ પર લાવેલ છે જવાબ મા પ્રતીવાદી ધ્વારા કોઇ અવેજ મળેલ જ નથી તેવો બચાવ લીધેલ છે જયારે પ્રતીવાદી એ ખુબ અવેજ મળેલાનુ પુરાવા મા કબુલ રાખેલ છે.

વધુમા, વાદી ધ્વારા અવેજ બાબતે આંક ૧૨૦ થી ૧૪૧ વાળા આધારો રજુ રાખેલ છે જે તમામ આધારો ધ્યાને લેવામા આવે તો પણ

પ્રતીવાદીઓ અને પ્રતીવાદીઓના વારસદારો એ અવેજ ની રકમ સ્વીકારેલ છે તે બાબત ની પહોચો જણાઇ આવે છે જે તમામ પહોચો ખોટી ઉપજાવી કાઢેલ કે બોગસ ઉભી કરેલ છે તેવો કોઇ બચાવ પ્રતીવાદીઓ નો છે જ નહી. જેથી વાદી એ રજુ રાખેલ આંક ૧૨૦ થી ૧૪૧ વાળા આધાર નહી માનવાનુ કોઇ કારણ રહેતુજ નથી. આમ, પ્રતીવાદી તરફે અવેજ ની રકમ મળેલ નથી તેવો એક પણ પુરાવો પ્રતીવાદી ધ્વારા રજુ કરવામા આવેલ નથી. આમ, વાદી ધ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે અવેજ ચુકવી દીધેલા નુ સ્પસ્ટપણે પુરવાર કરેલ છે. જેથી મુદા નંબર ર ને હકાર મા ઠરાવવા આવે છે. જયારે પ્રતીવાદીને પાવર ઓફ એટર્ની સમયે કોઇ અવેજ મળેલ નથી તેવુ પુરવાર કરી શકેલ ન હોવાથી મુદા નંબર ૪ નકાર મા ઠરાવવામા આવે છે.

- :મુદા નંબર ૫:-

(૮.૩) પ્રતીવાદી ધ્વારા આંક ૩૩ થી જવાબ રજુ રાખી બચાવ લેવામા આવે છેકે કે દાવા મા અન્ય પક્ષકારો ને જોડવામા આવેલ નથી. હવે વાદી એ રજુ રાખેલ દાવો ધ્યાને લેવામા આવે તો વાદી એ મનાઇહુકમ તથા ડીકલેરેશન નો દાવો લાવેલ છે તેમજ દાવા ના સમર્થન મા વાદી ધ્વારા આંક ૬૯ થી આંક ૭૩ વાળા દસ્તાવેજો રજુ રાખેલ છે જેમા પ્રતીવાદી એ વાદગ્રસ્ત મીલકત મા વણવેચાય હીસ્સો વેચેલાનુ જણાવેલ છે જયારે દાવા ના પક્ષકારો જોવામા આવે તો જે પક્ષકારો એ રજીસ્ટર પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ છે તેની સામે દાવો માંડેલ છે. જયારે વણવેચાહેલ હીસ્સામા ની મીલકત વાદી એ અન્ય માલીક પાસે થી ખરીદ કરેલ ન હોય ત્યારે તેવા પક્ષકારો ને દાવાના પક્ષકાર તરીકે જોડવાનો પ્રશ્ન જ ઉપસ્થીત થતો નથી.

આમ, જે પક્ષકારો એ મીલકત હસ્તાંતર કરેલ ન હોય જેથી તે પક્ષકારો હાલના દાવા ના પક્ષકાર બનશે નહી તેવુ મારુ માનવુ છે જેથી મુદા નંબર ૫ ને નકારમા ઠરાવવાવમા આવે છે.

- :મુદા નંબર ૬-

(૮.૪) હવે મુદા નંબર ૬ પુરવાર કરવાની જવાબદારી વાદી ના શીરે રહેલ છે. ઉપરોકત મુદા નંબર ૧થી ૫ મા ચર્ચા કરી તે મુજબ વાદી ધ્વારા રજીસ્ટર પાવર ઓફ એટર્ની ની આધારે રજીસ્ટર વેચાણ તબદીલ દસ્તાવેજ કરેલ હોય અને વાદગ્રસ્ત વણવેચાયેલ મીલકત ના માલીક ઠરેલ હોય ત્યારે વાદી માંગ્યા મુજબ ની દાદ મેળવવા હકકદાર ઠરે છે.

વધુમા, પ્રતીવાદી ધ્વારા રજુ રાખવામા આવેલા ચુકાદાઓ માનસહ રીતે વંચાણે લીધા. તેમજ હાલના કેસ ના સંજોગો અને રજુ રાખેલ ચુકાદાઓ કારણો જુદા જુદા હોય જેથી લાગુ પડી શકતા નથી. તેમજ પ્રતીવાદી ધ્વારા એવો પણ બચાવ લીધેલ છે કે દાવા મા ટુકડા ધારો નો બાધ નડે છે. હવે ટુકડા ધારા ના બાદ બાબતે ચર્ચા કરવામા આવે તો પ્રતીવાદી તરફે કોન્ટા્કટ એકટ ની કલમ ૧૦ ના હવાલો આપી રજુઆત કરેલ છેકે જયારે કાયદા થી પ્રતીબંધીત હોય ત્યારે કોઇ બાબત નો કરાર થઇ શકે નહી. હવે, કોન્ટા્કટ એકટ ની કલમ ૧૦ ધ્યાને લેવામા આવે તો..

10. What agreements are contracts.

All agreements are contracts if they are made by the free consent of parties competent to contract, for a lawful

consideration and with a lawful object, and are not hereby expressly declared to be void.

Nothing herein contained shall affect any law in force in
1 [India] and not hereby expressly repealed by which any contract is required to be made in writing
2 or in the presence of witnesses, or any law relating to the registration of documents.

આમ, ઉપરોકત કાયદાની કલમ ને સંક્ષીપ્ત મા ધ્યાને લેવામા આવે તો કઇ કબુલાતો કરાર છે તેમા સમક્ષ પક્ષકાર, મુકત સંમતી, કાયદેસર નો અવેજ, કાયદેસર નો ઉદેશ અને પાચમો અને અતી મહત્વનો ***are not hereby expressly declared to be void.*** એટલેકે આથી રદ બાતલ જાહેર કરવામા આવેલ નહોય તેવા કરારો ની વાત કરવામા આવેલ છે હવે, પ્રતીવાદી એ જે વણવેચાયેલ હીસ્સો તબદીલ કરેલ છે તે હીસ્સો તબદીલ કરવામા કોઇ બાધ હોય કે રદ બાતલ જાહેર ઠરાવાવા આવેલ હોય તેવુ પ્રતીવાદી ધ્વારા રેકર્ડ પર લાવી શકેલ નથી. તેમજ ઉપરોકત મુદાઓ મા ચર્ચા કરવામા આવી છે તે મુજબ કરાર ના તમામ તત્વો નો વાદી ધ્વારા પુતર્તા કરેલ હોય ત્યારે પ્રતીવાદી નો બચાવ માની શકાય નહી. વધુમા, ટુકડા ધારા નો બાધ પ્રશ્ન બાબતે ચર્ચા કરવામ આવે તો વાદી એ દાદ હકક, હીસ્સો છુટા પાડવાની કોઇ દાદ માંગેલ ન હોય ત્યારે ટુકડા ધારાનો

બાધ નો કોઇ પ્રશ્ન્ જ ઉપસ્થીત થતો નથી.

(૮.૫) આમ, વાદી ધ્વારા માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા તો હકકદાર છે, પંરતુ વાદગ્રસ્ત મીકલત એ વણવેચાયેલ મીલકત છે જેમા અન્ય માલીકો (હાલના પ્રતીવાદી સીવાય) ના માલીકો નો વણવેચાયેલ બાકી રહેલ હકક હીસ્સો રહેલ છે જો સમગ્ર મીલકત મા મનાઇ હુકમ ફરમાવી દેવામા આવે તો અન્ય માલીકો કે જેઓ એ તેઓના હીસ્સાનુ વેચાણ કરેલ નથી તેવા માલીકો હકક નુ હનન થઇ જાય. જેથી દાવા અરજી ના પેરા ૧ મા જણાવેલ કોષ્ટક મા તબદીલ થયેલ બ્લોક નંબર ૨૭૧ મા કુલ જમીન માથી ૧૦૮૧.૧૯, તેમજ બ્લોક નંબર ૨૬૭ માથી ૪૨૪૫.૯૧, તથા બ્લોક નંબર ૨૯૨ માથી ૪૯૯૦.૮૫ પુરતા હકક બાબતે જ દાવો મંજુર થવા પાત્ર જણાય છે. **જેથી મુદા નંબર ૬ ને અંશત : હકારમા ઠરાવી મુદા નંબર ૭ બાબતે નીચે મુજબ નો આખરી હુકમ કરવામા આવે છે.**

:: આખરી હુકમ ::

૧. વાદી નો દાવો અંશત: મંજુર કરવાનો હુકમ કરવામા આવે છે.

૨. જેથી દાવા અરજી ના પેરા ૧ મા જણાવેલ કોષ્ટક મા તબદીલ થયેલ બ્લોક નંબર ૨૭૧ મા કુલ જમીન માથી ૧૦૮૧.૧૯, તેમજ બ્લોક નંબર ૨૬૭ માથી ૪૨૪૫.૯૧, તથા બ્લોક નંબર ૨૯૨ માથી ૪૯૯૦.૮૫ પુરતા માપ વાળી ત્રણેય મીલકતો મા હાલના કામ ના પ્રતીવાદીઓનો અને તેઓના કાયદેસરના વારસદારોનો કોઇ હકક હીસ્સો રહેતો નથી તેવુ ઠરાવવામા આવે છે.

3. જેથી દાવા અરજી ના પેરા ૧ મા જણાવેલ કોષ્ટક મા તબદીલ થયેલ

બ્લોક નંબર ૨૭૧ મા કુલ જમીન માથી ૧૦૮૧.૧૯, તેમજ બ્લોક નંબર ૨૬૭ માથી ૪૨૪૫.૯૧, તથા બ્લોક નંબર ૨૯૨ માથી ૪૯૯૦.૮૫ પુરતા માપ વાળી ત્રણેય મીલકતો મા હાલના કામ ના પ્રતીવાદીઓ કે તેઓના વારસદારો ધ્વારા વાદી ના કબજા ભોગવતા મા દખલગીરી, હરકત, કે અંતરાય કરે કરાવે નહી તેવો જાથુક નો કાયમી હુકમ આપવાનો/ફરમાવવાનો હુકમ કરવામા આવે છે.

૪. બન્ને પક્ષકારો એ કરેલ ખર્ચાઓ પોત પોતાના ભાગે ભોગવવાનો હુકમ કરવામા આવે છે.

૫. વાદી ની કમ્પનશેટ બાબતની દાદ રદ યાને નાંમજુર કરવાનો હુકમ કરવામા આવે છે.

૬. હુકમ મુજબ આખરી હુકમનામુ દોરવુ.

આજરોજ તારીખઃ ૩૦, માહેઃ માર્ચ, સને ૨૦૨૬ ના રોજ આ હુકમ સહી કરી વાંચી સંભળાવી ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તા.૩૦/૦૩/૨૦૨૬
મુ.પલસાણા.

(જીતેન્દ્ર જયરામભાઇ આહુજા)
પ્રિન્સિપાલ સિવિલ જજ, પલસાણા.
U.I.Code No.GJ01436