રજુ તા. ૧૪/૧૦/૨૦૦૮
દાખલ તા. ૧૪/૧૦/૨૦૦૮
ફેંસલ તા.૧૯/૦૪/૨૦૨૫
સમયગાળો :
વર્ષ: માસ: દિવસ:

ગાંધીનગરના મહે.બીજા એડી.સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમા,મુ.ગાંધીનગર.

સ્પે.દિ.મુ.નં.૩૦૦/૨૦૦૮
આંક–

વાદી :

મૈયત જગજીવનદાસ નાથાભાઈ પટેલના વારસો,

(૧) પરેશભાઈ જગજીવનદાસ પટેલ,

(૨) પ્રકાશભાઈ જગજીવનદાસ પટેલ,

(૩) દર્શનાબેન જગજીવનદાસ પટેલ,

રહે. ગલુદણ, તા.જી.ગાંધીનગર.

:વિરુધ્ધ:

પ્રતિવાદી :

મૈયત જીવણજી ખોડાજીની દીકરી તે લક્ષ્મીબેન ઉમેદસંગ ચૌહાણની વિધવા પત્નીના વારસો

(૧) વિનુભાઈ ઉહેદસંગ ચૌહાણ,

(૨) અશોકભાઈ ઉમેદસંગ ચૌહાણ,

(૩) નરેશભાઈ ઉહેદસંગ ચૌહાણ,

રહે. ૨૭૪, મહાકાળી ભુવન, ખારાકુવા,

ઠાકોર વાસ, જુના અસારવા,અમદાવાદ–૧૬.

(૪) મજુલાબેન ઉમેદસંદ તે અંબાલાલ ઠાકોરની પત્ની,

(૫) ગીતાબેન ઉમેદસંગ તે જીવણજી ઠાકોરની પત્ની,

નં. ૪, ૫ રહે. રબારી વાસ, ઓઢવ ગામ, અમદાવાદ.

(૬) વિણાબેન ઉર્ફે મીનાબેન ઉમેદસંગ તે રણજીતસિંહ

ઠાકોરની પત્ની,

રહે. રાણીપ ગામ, બસ સ્ટેન્ડ પાસે, રાણીપ, અમદાવાદ.

(૭) મૈયત સુમિત્રાબેન ઉમેદસંગ તે લક્ષ્મણજી ઠાકોરના પત્નીના વારસો,

૭/૧ શંકરભાઈ લક્ષ્મણજી ઠાકોર,

૭/૨ વિષ્ણુભાઈ લક્ષ્મણજી ઠાકોર,

૭/૩ ઘનશ્યામજી લક્ષ્મણજી ઠાકોર,

નં. ૭/૧ થી ૭/૩ તમામ રહે. રામનગર સોસાયટી,

બારજડી, રેલવે સ્ટેશનની બાજુમાં નાદેજ ગામ,

દસક્રોઇ, જી.અમદાવાદ.

(૮) મૈયત બળદેવજી મંગાજીના વારસો,

૮/૧ કનુજી બળદેવજી ઠાકોર,

રહે. નહેરુપાર્ક સોસાયટી, ગોમતીપુર, અમદાવાદ.

૮/૨ શારદાબેન તે બળદેવજી ઠાકોરની દીકરી તથા

ડાહ્યાજી ગલાબજી ઠાકોરની પત્ની,

૮/૩ કૈલાશબેન તે બળદેવજી ઠાકોરની દીકરી તથા

કાન્તીલાલ ગલાબજી ઠાકોરની પત્ની,

નં. ૮/૨ તથા ૮/૩ રહે. ભુદરપુરા, સી.એન.હાઈસ્કુલની પાછળ,

આંબાવાડી, અમદાવાદ

(૯) પટેલ હિતેશભાઈ રમણલાલ,

રહે. ૨,સદાશિવ સોસાયટી, રાણીપ, અમદાવાદ.

(૧૦) વિનોદભાઈ લક્ષ્મણજી ઠાકોર,

રહે. એ–૫, આરોહણ એપાર્ટમેન્ટ, રાણીપ, અમદાવાદ.

દાવો: દાવો રૂા. ૧,૯૪,૧૦૦/– નાં આંકથી દસ્તાવેજ રદ કરતો તથા ૧૨,૦૦૦/– નાં આંકથી સ્પેશીફીક પરફોમન્સ તથા રૂા.૩૦૦/– નાં આંકથી કાયમી ડેકલેરેશન સંબંધે મનાઈ હુકમ મેળવવા અંગેનો....

એપીયરન્સ:
વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી એસ.જે.દવે
પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ તરફે વિ.વ.શ્રી આર.જે.શાહ
પ્રતિવાદી નં.૮/૧, ૮/૨ તરફે વિ.વ.શ્રી ડી.આર.પટેલ
પ્રતિવાદી નં. ૯,૧૦ તરફે વિ.વ.શ્રી એન.એસ.રાવલ

::

:: જજમેન્ટ ::

::

૧).. પ્રસ્તાવના:

સદર કામના વાદીઓએ હાલનો દાવો દાખલ કરી દાવાવાળી જમીનમા ડેકલેરેશન, તથા જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ અર્થે, ગેરકાયદેસરનો, બીનઅમલી જાહેર અને રદ કરવા તથા જાથુના કાયમી મનાઈ હુકમની દાદ માગેલ છે.

૨).. દાવાઅરજીની ટુંક હકીકત:

સદર કામના દાવાની ટુંક હકીકત એમ છે કે '' જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ ગલુદણની સીમના બ્લોક નંબર : ૩૯૪(જુ.સ.નં. ૪૭૯) ની કુલ હે.આર.ચો.મી.૦–૮૮–૦૨ વાળી ખાતા નંબર : ૧૩૭ ની જુની શરતની જમીન મૈયત જીવણજી ખોડાજી તથા મૈયત બળદેવજી મંગાજીનાઓ પાસેથી વાદીએ તા. ૧૯/૦૨/૧૯૭૩ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને ત્યારથી સદરહુ જમીનનો એટલે કે સને ૧૯૭૩ થી વેચાણ આધારે પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે જે આ કામના પ્રતિવાદીઓના મૈયત વડીલશ્રીઓ પાસેથી રાખેલી જનું વર્ણન– પ્રર્વ : બ્લોક નંબર– ૩૯૩ ની રવજીભાઈ ચુનીભાઈના ખેતરની જમીન આવેલ છે. પશ્ચિમે: બ્લોક નંબર– ૩૯૦ ની જમીન આવેલ છે. ઉત્તરે: બ્લોક નંબર–૩૯૩ ની કેશવલાલ ચુનીલાલના ખેતરની જમીન આવેલ છે. દક્ષિણે: બ્લોક નંબર ૩૯૦ ની વાદીના ખેતરની જમીન આવેલ છે. આમ, ઉપરોકત ખુંટ ચારવાળી જમીનને આ દાવા અરજીમાં સરળતા ખાતર '' સદરહુ જમીન '' અથવા દાવાવાળી જમીન '' અથવા '' દાવાવાળી તકરારી મિલકત '' તરીકે સંબોધવામાં આવેશ.

૩).. સદરહુ દાવાવાળી જમીન વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીના મૈયત વડીલો જીવણજી ખોડાજી તથા બળદેવજી મંગાજીનાઓ પાસેથી તા. ૧૯/૦૨/૧૯૭૩ ના રોજ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ ચુકવી તે સંબંધે લખાણ કરી લખાણમાં જણાવેલી શરતો અનુસાર કાયદેસર વેચાણથી રાખેલી અને તે પેટેનો અવેજ ચુકવી સ્થળ ઉપર સદરહુ દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો માલીકી હકકે પ્રાપ્ત કરેલો અને ત્યારથી સદરહુ જમીન ઉપર વાદી જાતે ખેતી કરી ઉપજ નિપજ મેળવી તેમના કુટુંબના સભ્યોનું લાલનપાલન કરી કુટુંબની જીવન નિર્વાહની કાર્યવાહી કરતા આવેલ છે. સદરહુ દાવાવાળી મિલકતમાં સને ૧૯૭૩ થી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો માલીકી હકકે વાદીનો રહેલો હોય તથા વાદી જાતે ખેતી કરી સદરહુ જમીનમાંથી ઉપજ નિપજ મેળવતા હોય રેવન્યુ રેકર્ડમાં ૭/૧૨ ના ઉતારામાં ગામ નમુના નંબર: ૧૨ માં જે ખેડુતના નામની વિગત, પાકની વિગત, વિગેરે દર્શાવેલ હોય છે. તેમાં ખેડુત તરીકે દર્શાવેલ ખેડુત કોલમમાં વાદીનું સને ૧૯૭૪ થી આજદીન સુધી નામ ચાલતું આવેલ છે. તે રીતે રેવન્યુ રેકર્ડ આધારીત તથા સ્થળ ઉપરના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા આધારીત વાદી છેલ્લા ૩૪ વર્ષથી સદરહુ જમીન ઉપર માલીક તરીકે વાવેતર કરી ઉપજ નિપજ લેતા આવેલા છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ નં.૧ થી ૭ ના વડીલશ્રી મૈયત જીવણજી ખોડાજીનાઓને તથા આ કામના પ્રતિવાદીઓ નં.૮/૧ થી ૮/૩ ના વડીલશ્રી મૈયત બળદેવજી મંગાજીનાઓને આ સમય દરમ્યાન અંદરો–અંદર મનદુખ તથા વાદીએ અલગ અલગ બ્લોક વિભાજનની મંજૂરી મેળવી દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવેલ પરંતુ તે સમય દરમ્યાન જીવણજી ખોડાજી બિમાર રહેતા તથા તેના કારણે તેઓનું તા. ૩૦/૦૪/૧૯૭૭ ના રોજ અવસાન થતા તેઓને વારસામાં કોઈ પુત્ર સંતાન ન હોઈ તેઓની એક માત્ર દીકરી સંતાન લક્ષ્મીબેન જીવણજીના નામની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર: ૮૭૬ થી વાદીએ વારસાઈ સંબંધેની કાર્યવાહી કરી તા. ૨૦/૦૬/૧૯૭૭ ના રોજ નોંધ પડાવી તે પ્રમાણીત કરાવેલી તથા તે સમયે લક્ષ્મીબેનના લગ્ન ઉમેદસંગ ચૌહાણ સાથે થયેલ હોય તેઓની સાથે સાસરે રહેતા હતાં. તેઓ દવારા સદર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ સરકારશ્રીની મંજૂરી લઈ કરી આપવાનું જણાવેલ તે જ

રીતે બળદેવજી મંગાજીએ પણ મંજૂરી મેળવી બ્લોક વિભાજન સંબંધેની કાર્યવાહી કરી દસ્તાવેજ કરી આપવાનું જણાવેલ અને વધુમાં જણાવેલ કે, તમને જમીન તો આપી દીધી છે તેમે અમને પૈસા પણ આપી દીધા છે. તમે જ જમીન વાવો છો જે આખા ગામને ખબર છે. જયારે કહેશો ત્યારે મંજૂરી આવશે એટલે તરત જ દસ્તાવેજ કરી આપીશું. અમે થોડા ફરી જવાના છીએ. તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલો અને તે અરસામાં એટલે કે, તા.૦૩/૧૧/૧૯૯૩ ના રોજ લક્ષ્મીબેન તે જીવણજી ખોડાજીની દીકરીનું પણ અવસાન થતાં તેઓના કાયદેસરના વારસોને રેવન્યુ રેકર્ડમાં લાવવા તથા તેઓ પાસેથી દસ્તાવેજ કરાવવા સારૂ વારસાઈ સબંધેની કાર્યવાહી તા.૦૫/૧૧/૧૯૯૫ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૫૬૬ થી કરાવેલી. જે નોંધ તા. ૧ ૬/૦૪/૧૯૯૬ ના રોજ પ્રમાણીત થતાં તેઓ દવારા સરકારશ્રીની મંજૂરી લઈ વિભાજન કરી સદરહું જમીનનો દસ્તાવેજ કરી આપવાનું જણાવેલ અને તેઓ વાદીને દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર થયેલાનું જણાવતા અંદરો અંદરના કૌટુંબિક વિખવાદના કારણે ઈર્ષાભાવથી પ્રેરાઈ અને જે સંબંધે આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૮/૧ થી ૮/૩ ના મૈયત વડીલ બળદેવજી મંગાજીનાઓ દવારા વાદીની સદરહુ દાવાવાળી જમીન આવેલ હોવાનું જણાવી તે જમીન તેઓ પોતે બાપ દાદ વખતથી વાવે છે તેવી રજુઆત કરી પાણીપત્રકે વાવેતર કરનાર તરીકે જે વાદીનું નામ ચાલતું તેમાં તેઓનું નામ દાખલ કરાવવા સારૂ સને ૧૯૯૯ માં રજુઆત કરેલી અને તે સંબંધે મામલતદાર ગાંધીનગરશ્રીની કોર્ટમાં આર.ટી.એસ કેસ નંબર ૧૯/૧૯૯૯ દાખલ કરેલ છે. જે ચાલી જતાં તેમા ના.મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરની કોર્ટ દવારા તેઓની સદરહુ અરજી ખોટી અને ગેરકાયદેસરની હોવાનું ઠરાવી તે કેસમાં તારીખ ૨૫/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ વાદી સદરહુ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો ધરાવતા હોય તથા જાતે વાવેતર કરી ઉપજ નિપજ મેળવતા હોય તેઓની અરજી નામંજૂર કરતો હુકમ કરેલ તથા વાદીના નામનું પાણી પત્રક ચાલુ રહેતા મૈયત બળદેવજી મંગાજી તથા મૈયત લક્ષ્મીબેન જીવણજીના વારસો દવારા જણાવેલ કે, હવે સરકારશ્રીમાંથી બ્લોક વિભાજનની મંજૂરી લાવી અલગ અલગ દસ્તાવેજ કરી આપીશી. પરંતુ તે સમય દરમ્યાન અટલે કે, તા.૧૧/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજ બળદેવજી મંગાજીનાઓનું

અવસાન થતા સદરહુ દાવાવાળી જમીનનો ફરી એક વખત દસ્તાવેજ થવો શકય ન બનેલ અને તેઓના વારસોની વારસાઈ તા. ૨૫/૦૬/૨૦૦૨ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૮૬૩ થી વાદીએ કરાવેલી. પરંતુ તે કાર્યવાહી થતાં ખૂબ જ લાંબો સમય જતાં તે કાર્યવાહી સંબંધેની નોંધ તા.૨૫/૦૨/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી તથા સદર જમીન સંબંધે દસ્તાવેજ કરવા બાબતે તમામ પક્ષકારોના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થતાં સદરહુ જમીન બાબતે બધા પક્ષકારો હાજર રહી દસ્તાવેજ કરી આપશે તેમ નકકી કરેલ.

૪).. વધુમાં જણાવેલ છે કે, સદરહુ જમીનનો પૂર્ણ વેચાણ અવેજ વાદીએ ચુકવી દીધેલ હોવા છતાં સદરહુ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીને કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા એમ જણાવેલ કે, અમો એક સાથે તમામ રેવન્યુ રેકર્ડના માલીકો દસ્તાવેજ કરી આપવા હાજર રહી શકીએ તેમ નહીં હોવાથી તમોને વચાણ સંબંધે બ્લોક હોવાથી પૈકી મંજૂરી મેળવી અલગ અલગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું. આમ, વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવેલ અને તે સબંધે વાદીની વારંવારની દસ્તાવેજની માંગણીના કારણે દસ્તાવેજ કરી આપવા તૈયાર થયેલા પરંતુ તે સંબંધે વધારાના અવેજની માંગણી કરેલી. જો વધારાનું અવેજ ન આપીએ તો કબજા સિવાય રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતા નામ આધારે અન્યને બારોબાર કડદાના ભાવે જમીન વેચાણ આપી દેવાનું થતા તકરારી કરી દેવાનું જણાવેલ. તેથી વાદીએ તેમની પરસેવાની કમાણીમાંથી અવેજ ચુકવી રાખેલી જમીન સંબંધે તેઓની માંગણીઓ સંબંધે તેઓ સાથે વાટાઘાટો કરી દાવાવાળી જમીન સંબંધે વધારાનો અવેજ કે જે ગેરકાયદેસર રીતે વાદીને દબાણમાં લાવી અ કામના પ્રતિવાદીઓએ માંગેલ તે આપવાનું કબુલ રાખેલ અને તે સંબંધે તમામ બાબતો નકકી રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨ તથા ૮–અ ના ઉતારા ઈ–ધરા મામલતદાર કચેરીમાંથી તા.૩૦/૦૬/૨૦૦૮ ના રોજ કાઢી આવેલા. પરંતુ તેમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧૦ નું નામ આવેલું જોતાં તે સંબંધે વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીઓને તેઓનું નામ કઈ રીતે આવ્યુ તે પૂછતા

તેઓએ વાદીને જણાવેલ કે, તેવી બાબતનોનું અમોને જ્ઞાન નથી જેથી અમો વાદીએ એડવોકેટશ્રીને રોકી તે સંબંધે મે.ગાંધીનગરના સબ રજિસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાંથી રેવન્યુ રેકર્ડના ૬ ના હકકપત્રકની ફેરફાર નંબર ૧૧૧૧ તા.૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના તા. ૨૫/૦૭/૨૦૦૮ કઢાવેલ જેમાં વાદીના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાવાળી કાયદેસરના વેચાણ અવેજના નાણાં ચુકવી વેચાણ રાખેલ જમીન પૈકીની અડધી જમીન કે જે પ્રતિવાદી નંબર ૮ મૈયત થતાં તેઓના વારસો પ્રતિવાદી નંબર ૮/૧ થી ૮/૩ ના ખાતે આવેલી તે તેઓએ પ્રતિવાદી નંબર ૯ સાથે મેળાપીપણું કરી તેઓને પાવર કરી આપી વાદીના હકકોને નુકશાન કરવા સારૂ તથા રેવન્યુ રેકર્ડ તેઓના નામ ચાલતા હોવાનો ગેર ફાયદો લઈ બારોબાર પ્રતિવાદી નંબર ૧૦ સાથે મેળાપીપણું રચી સ્થળ ઉપરના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા સિવાયનો કોઈપણ જાતના અવેજની ચુકવણી સિવાયનો માત્ર અને માત્ર કાગળ ઉપરનો ગેરકાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લીધેલ અને વાદીની માલીકી કબજા ભોગવટાની સદરહુ દાવાવાળી મિલકતને તકરારી બનાવેલ અને તેવી તમામ બાબતનોની જાણ વાદીને રેવન્યુ રેકર્ડ કઢાવતા થયેલી.

૫).. સદરહુ તમામ બાબતોની જાણ થતા વાદી આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૮/૧ નાઓને મળેલા તથા વાદીએ સદરહું જમીન ઉપર કાયદેસર વેચાણ અવેજ ચુકવી કબજો ભોગવટો માલીકી હકક ધરાવીએ છીએ તેવુ જણાવતા આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૮/૧ નાઓએ વાદીને જણાવેલ કે, અમારા નામની ખોટી પાવર ઓફ એર્ટની થયેલ છે. તેમ જણાવી તેની કોપી મેળવવા સોગંદનામુ કરી આપેલ. જે આ દાવાના કામે રજુ પુરાવામાં રજુ કરેલ છે. જે આધારે વાદી આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૯ ને મળતા તેઓ દવારા વાદીને જણાવેલ કે અમો પ્રતિવાદીઓએ અંદરો અંદર મેળાપીપણું કરી સદર જમીનના કાગળ ઉપરનો તથા રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર કરવા બાતનો માત્ર લેખ કરેલ છે અને જે આધારે તમને અંધારામાં રાખી તમામ કાર્યવાહીઓ કરી લીધેલી અને હવે તો આ જમીન અમે ફરીથી અન્યને વેચી મારીશું અને તેઓ

એટલે કે વેચાણ રાખનારાઓ કાયદેસરના દસ્તાવેજના આધારે તેમો વાદીઓ પાસેથી કબજો ભોગવટો બળ પ્રયોગ કરી પડાવી લેશે અને તમો કાંઈ કરી નહીં શકો અને જો તમારે આ તમામ પ્રક્રિયામાં ઉતરવું ન હોય તો હાલમાં જમીનના ભાવ આસમાને છે અમને સદર જમીન પેટે અમો જણાવીએ તેટલી રકમ આપી દો તો અમો કરેલો કાગળ ઉપરનો માત્ર દેખાવ સારૂ કરેલો દસ્તાવેજ રદીકરણ કરી તહો વાદીના નામનો દસ્તાવેજ કરી આપીએ અને નાણાં નહી આપો તો તમો આખી જિંદગી કોર્ટ કચેરીની લાંબી પ્રક્રિયાઓમાં ઉતરી ખુબજ મોટા આર્થિક નુકશાનમાં ઉતરશો અને અમારૂ કાંઈ જવાનું નથી. આમ, જણાવતા વાદીઓને ના છુટકે, ના ઈરાદે તેમના છેલ્લા ૩૪ વર્ષના માલીકી હકકોના રક્ષણ સારૂ હાલનો દાવો કરવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થયેલી છે.

૬).. સદર કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાનો સમન્સ બજી ગએલ છે.

૭).. સદર કામના વાદીએ નીચે મુજબનો પુરાવો રજુ કરેલ છે.

મૌખિક પુરાવો :

૧. પ્રકાશ જગજીવનદાસ પટેલની સરતપાસ આંક–૬૯

દસ્તાવેજી પુરાવો :

અ.નં	**દસ્તાવેજની વિગત**	**આંક**
૧.	દાવાવાળી જમીનના બ્લોક નંબર ૩૯૪ ની જમીનના ખાતાના ૭/૧૨ ના ઉતારો અસલ.	૭૦
૨.	દાવાવાળી જમીનના બ્લોક નંબર ૩૯૪ ના ખાતા નંબર ૧૩૭ નો ૮–અ નો ઉતારો અસલ	૭૧
૩.	દાવાવાળી જમીનના બ્લોક નંબર ૩૯૨ ની જમીનના ૭/૧૨ નો ઉતારો જેમાં વાદીનું ખેડૂત	૭૨

	ખાતેદારના કોલમમાં ચાલુ છે.	
૪.	દાવાવાળી જમીન બ્લોક નંબર ૩૯૪ ના જમીનના ૭/૧૨ ના સને ૧૯૭૩–૭૪ થી સને ૧૯૮૨–૮૩ ના સળંગ ઉતારાની નકલ	૭૩
૫.	દાવાવાળી જમીન બ્લોક નંબર ૩૯૪ ના જમીનના ૭/૧૨ ના સને ૧૯૮૪–૮૫ થી સને ૧૯૯૮–૯૯ ના સળંગ ઉતારાની નકલ	૭૪
૬.	દાવાવાળી જમીનના બ્લોક નંબર ૩૯૪ માં પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર ૮૭૬ ની તલાટી કમ મંત્રીશ્રીના સહી–સીકકાવાળી નકલ	૭૫
૭.	દાવાવાળી જમીનના બ્લોક નંબર ૩૯૪ માં પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૫૬૬ ની તલાટી કમ મંત્રીશ્રીના સહી–સીકકાવાળી નકલ	૭૬
૮.	દાવાવાળી જમીનના બ્લોક નંબર ૩૯૪ માં પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૭૫૦ ની તલાટી કમ મંત્રીશ્રીના સહી–સીકકાવાળી નકલ	૭૭
૯.	દાવાવાળી જમીનના બ્લોક નંબર ૩૯૪ માં પડેલ ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૮૬૩ ની તલાટી કમ મંત્રીશ્રીના સહી–સીકકાવાળી નકલ	૭૮
૧૦	દાવાવાળી જમીનના બ્લોક નંબર ૩૯૪ મા ૭/૧૨ ના ઉતારામાં પડેલ ફેરફાર નોંધ કાચી એન્ટ્રી નંબર ૨૩૦૬ ના ઈ–ધરા મામલતદારશ્રીના સહી સીકકાવાળી પ્રમાણીત નકલ	૭૯
૧૧.	દાવાવાળી જમીનના બ્લોક નંબર ૩૯૪ મૈચત બળદેવજી મંગાજીનાઓ દવારા આર.ટી.એસ કેસ નંબર ૧૯/૯૯ કરેલ. જે ચાલી જતા મામલતદારશ્રી સી.એલ.પટેલ ગાંધીનગરની કોર્ટમાં થયેલ હુકમની ઝેરોક્ષ	૮૦
૧૨.	વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૮ ના વડીલશ્રીઓને નાણાંનો અવેજ સ્વીકારી સદરહુ દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સુપ્ર	૮૧

	ત કરેલો. તે સંબંધે કરી આપેલ તા. ૧૯/૨/૧૯૯૩ ના સ્ટેમ્પ પેપર લખાણની અસલ કોપી લઈ જઈ આપેલ ઝેરોક્ષ કોપીની ઝેરોક્ષ	
૧૩.	સદરહુ દાવાવાળી જમીન સંબંધે આ કામના પ્રતિવાદીના મૈયત વડીલશ્રીએ અમદાવાદ ડીસ્ટ્રીકટ કો.ઓ.બેન્કનો ચેક નંબર ૮૦૨૬૪૦ વાદીના ખાતાનો આપ્યો તેની વધેલી હાફ સ્લીપની પાછળ ન સ્વીકારની સહીવાળી ચેકબુકની હાફ સ્લીપની અસલ કોપી	૮૨
૧૪.	વાદીએ દાવાવાળી જમીન સંબંધે તા.૨૮/૧/૨૦૦૮ ના રોજ થયેલ રજી.દસ્તાવેજ નંબર ૧૧૧૧ ની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાંથી કઢાવેલ દસ્તાવેજની પ્રમાણીત નકલ	૮૩
૧૫.	વાદીએ દાવાવાળી જમીન સંબંધે તા.૨૮/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુસંધાને પ્રતિવાદી નંબર ૮/૧ નાઓને પૂછપરછ કરતા તેઓ દવારા કોઈપણ ઈસમને સદરહુ જમીન સંબંધે પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ નથી અને ઓટા પાવર ઓફ એટર્ની આધારો સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે. તે મતલબનો પાવરની કોપી મેળવવા કરી આપેલ સોગંદનામુ અસલ	૮૪
૧૬.	દાવાવાળી મિલકત તેમજ અન્ય મિલકત સંબંધે વાદીએ જે વેરો ભરેલો તે વેરાની પાવતી	૮૫
૧૭.	દાવાવાળી મિલકત તેમજ અન્ય મિલકત સંબંધે વાદીએ જે લોકફંડ ભરેલો તેની પાવતી	૮૬

વાદી તરફે આંક–૯૫ થી પુરાવો બંધ થયાનુ જાહેર કરવામા આવેલ છે. હાલના કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ પુરાવો રજુ થએલ ન હોય તા.૨૧/૦૧/૨૦૨૫ ના રોજ પ્રતિવાદીનો પુરાવાનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

૮).. પક્ષકારો તરફેની દલીલો :

સદર કામે વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી એસ.જે.દવે દવારા દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીનનો કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓના મૈયત વડીલો પાસેથી વાદી દવારા મેળવવામાં આવેલ છે અને આ બાબતે કાયદેસર લખાણ પણ થયેલ હોય તેથી વાદી આ લખાણ આધારે દાવાવાળી જમીન વેચાણ દસ્તાવેજ પોતાની તરફેણમાં કરાવવા હકકદાર રહેતા હોય અને પ્રતિવાદી ૧ થી ૮ નાઓએ ખોટી રીતે પ્રતિવાદી નં. ૧૦ નું નામ પ્રતિવાદી નં. ૯ સાથે મેળાપીણું કરી દાખલ કરાવેલ હોય તેથી રેવન્યુ રેકર્ડ આધારે પ્રતિવાદીઓ જમીન બીજાને વેચાણ કરી દેવાની ધમકી પણ આપતા હોય વાદીનો પુરાવો ધ્યાને રાખી માગ્યા મુજબ દાદ મંજૂર કરવી જોઈએ.

સદર કામે પ્રતિવાદી તરફે કોઈ હાજર રહેલ નથી અને દલીલ કરવામાં આવેલ નથી.

૯).. સદર કામે દાવાના ન્યાયનિર્ણય માટે આંક–૪૧ થી નીચે મુજબના મુદદા ઘડવામા આવેલ છે.

મુદદા નં.૧ – Whether the plaintiffs prove that the suit land was purchased by him on 19/02/1973 from the deceased Jinanji Khodaji and deceased Baldevji Mangaji?

મુદદા નં.૨ – Whether the Plaintiffs prove that he is the owner and in possession of the suit land?

મુદદા નં.૩ – Whether the Plaintiffs prove that he has paid entire consideration amount of the suit land?

મુદદા નં.૪ – Whether the Plaintiffs prove that sale deed nop 1111 dated 28/01/2008 is illegal and not binding?

મુદદા નં.૫ – Whether the Plaintiffs proves that Defendant nos. 8/1 to 8/3 had in collusion with Defendant no. 9 and 10 executed the sale deed of the suit land of the disputed suit land on 28/01/2008?

મુદદા નં.૬ – TO what relif if any the plaintiff is entitled for?

મુદદા નં.૭ – What order and decree?

૧૦).. ઉપરોકત મુદદાઓ લગત મારા તારણો નીચે મુજબ છે.

મુદદા નં.૧ – નકારમાં

મુદદા નં.૨ – નકારમાં

મુદદા નં.૩ – નકારમાં

મુદદા નં.૪ – નકારમાં

મુદદા નં.૫ – નકારમાં

મુદદા નં.૬ – નકારમાં

મુદદા નં.૭ –આખરી હુકમ મુજબ

૧૧).. ઉપરોકત તારણો નીચે જણાવેલ કારણો આધારીત છે.

::કારણો::

સામાન્ય રીતે વિવાદી મુદદા સંબંધમા જે પક્ષકાર મુળભુત રીતે હકારાત્મક કે વિધેયાત્મક વલણ આગળ કરતો હોય તેણે તે પુરવાર કરવુ

જોઈએ અને તેનો ઈન્કાર કરનાર પક્ષકારને શીરે તે ભાર રહેતો નથી. નામદાર સુપ્રીમકોર્ટ દ્વારા શીવચરણસિંઘ વિ. ચંદ્રભાણસિંઘના એ.આઈ.આર ૧૯ ૮૮ સુ.કો.૬૩૭ ના કેસમા ઠરાવેલ છે કે જે પક્ષકારને શીરે એ રીતે પુરાવો રજુ કરવાની જવાબદારી હોય, તેણે સફળ થવા માટે પોતાનો પ્રથમદર્શી કેસ સ્થાપિત કરવો જોઈએ. પોતાની તરફેણમા એ રીતે પુરાવા રજુ કરી શકે નહી,ત્યારે એ કેવળ એના પ્રતિપક્ષની નબળાઈઓનો લાભ ઉઠાવીને પોતાના દાવામા સફળ થઈ શકે નહી. પોતાના અધિકારો સંબંધી સફળ પુરાવાને આધારે જ એણે સફળ થવાનુ રહેશે.

વળી, ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૦૧ની જોગવાઈ નીચે મુજબની છે.

<u>કલમ–૧૦૧</u> : : <u>સાબિતીનો બોજો.</u>

<u>જે કોઈ એમ ઈચ્છતો હોય કે તેણે પ્રતિપાદીત કરેલી હકીકતોની સાબિતીનાં અસ્તિત્વ પર આધારીત કોઈ કાયદેસરનાં હકક અથવા જવાબદારી વીશે કોઈ ન્યાયાલય ફેસલો આપે તો તેણે સાબીત કરવુ પડશે કે તે હકીકતો અસ્તિત્વમાં છે.</u>

<u>કોઈ વ્યકિત કોઈ હકીકતનું અસ્તિત્વ સાબીત કરવા બંધાયેલી હોય ત્યારે સાબિતીનો બોજો તે વ્યકિત પર છે તેમ કહેવાય.</u>

આમ, ભારતિય પુરાવા અધિનીયમ, ૧૮૭૨ ની કલમ–૧૦૧ની જોગવાઈ જોતા આ કામે વાદીએ જે હકીકતો અસ્તિત્વમાં હોવાનું જણાવેલ છે તે હકીકતો અસ્તિત્વમાં છે તેવુ પુરવાર કરવાનો બોજો વાદીનાં શીરે છે અને આ કામના પ્રતિવાદીએ પોતાનાં લેખીત જવાબમાં જે મહત્વની તકરારો ઉઠાવી છે તે હકીકતો અસ્તિત્વમાં હોવાનું પુરવાર કરવાનો બોજો પ્રતિવાદીનાં શીરે છે.

૧૨).. હાલના કામે રેકર્ડ મુજબ વાદીની પ્રતિવાદી દવારા ઉલટતપાસ કરવામાં આવેલ નથી. સામાન્ય સંજોગોમાં જે પુરાવો ચેલેન્જ કરવામાં આવેલ ન હોય તે પુરાવા આધારે દાદ મંજૂર કરી શકાતી હોય છે. પરંતુ આવો કોઈ પ્રસ્થાપિત નિયમ કે, કાયદો નથી અને પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૦૧ મુજબ જયારે હકીકત પુરવાર થવી જરૂરી હોય તે મતલબનો કેસ હોય તે સંજોગોમાં માત્ર પુરાવાને પડકારવામાં આવેલ નથી તે આધારે જ દાદ મંજૂર કરવી ન્યાયોચિત રહેતુ ન હોવાનું અમારૂ માનવુ છે. હાલના કામે વાદીની રજુઆત ધ્યાને લેતા વાદી આ કામે ઘડવામાં આવેલ મુદદાઓ મુજબનો પુરાવો રજૂ કરી તેમના દાવાની હકીકતો પુરવાર કરી શકેલ છે કે કેમ તે હવે ચકાસવામાં આવે છે.

૧૩).. હાલના કામે વાદીની રજુઆત મુજબ તેઓએ દાવાવાળી જમીન તા.૧૯/૦૨/૧૯૭૩ ના રોજ કાયદેસરના વેચાણ અવેજ ચુકવી સ્થળ પર પ્રત્યક્ષ કબજો

ભોગવટો મેળવેલ છે અને ખેડુત કોલમમાં સને ૧૯૭૪ થી વાદીનું નામ ચાલતુ આવેલ છે. હાલના કામે વાદી દવારા આંક–૭૦, ૭૧, ૭૨, ૭૩, ૭૪ રજૂ કરેલ છે જે ૭/૧૨ ના ઉતારા ધ્યાને લેતા જગજીવનભાઈનું નામ ૨૦૦૫–૦૬ સુધી હોવાનું ફલિત થાય છે અને ત્યારબાદથી વાદીનું નામ રેકર્ડમાં હોય તેવુ ફલિત થતુ નથી. વધુમાં વાદીએ આંક–૭૯ થી ગામ નમૂના નં.૬ ની નકલ રજૂ કરેલ છે જે વંચાણે લેતા દાવાવાળી જમીન પૈકી અડધી જમીનનો વિનોદભાઈ લ ક્ષ્મણજી ઠાકોરના નામે દસ્તાવેજ થતા તેમનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરેલ હોવાનું ફલિત થાય છે. વધુમાં હાલના કામે વાદી દવારા આંક–૮૭ થી બાનાખત રજૂ કરેલ છે અને તે બાનાખત અસલ ન હોય પરંતુ જે તે સમયે અમારા પુરોગામી દવારા પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ હાજર ન હોય તેથી આ દસ્તાવેજોને પુરવાર કરવાની શરતે આંકે પડાયેલ હોય તે આધારે વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

૧૪).. હાલના કામનો સમગ્ર પુરાવો આંક–૮૭ ના બાનાખતના દસ્તાવેજ ઉપર આધારીત છે. સદરહુ બાનાખત ઝેરોક્ષ નકલ હોય વાદી દવારા આ બાનાખતની અસલ નકલ રજૂ ન કરવા બાબતે કોઈ કારણ આપવામાં આવેલ નથી અને કયા આધારે આ દસ્તાવેજને ગૌણ દસ્તાવેજ તરીકે પુરાવામાં દાખલ કરવો તે બાબતે પણ કોઈ રજુઆત કરેલ નથી કે, દલીલ કરેલ નથી. પરંતુ હાલનો દાવો આ દસ્તાવેજ આધારે જ દાખલ થયેલ હોય તેની પુરાવામાં સુસંગતતા ધ્યાને રાખી સામે પક્ષે વાંધો લેવામાં આવેલ ન હોય તે આધારે વંચાણે લેવામાં આવે છે.

૧૫).. સદરહુ આંક–૮૭ ના દસ્તાવેજમાં આ જમીન એકબીજાના પોતાના ભાગમાં આવતી વેચીએ ત્યારે સહી કરવાની છે અને જીવણજી ખોડાજી તથા બળદેવભાઈ મંગાજીના ભાગમાં આવતી જમીન વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે તેમ નોંધેલ છે. વધુમાં આ જમીન રૂા. ૧૨,૦૦૦/– માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તેના બાનાપેટે રૂા. ૪,૦૦૧/– નો ચેક લખેલ છે. તેમ જણાવેલ છે. વધુમાં હકક બાબતે પણ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવાની તેમ

નોંધવામાં આવેલ છે. વધુમાં બાનાખતની મુદત માસ બે ની હોવાનું પણ નોંધવામાં આવેલ છે અને આમ, સદરહુ બાનાખત મુજબ વાદીએ વર્તન કરેલ હોય એવુ રેકર્ડ પર ફલિત થતુ નથી તથા અન્ય રકમ પણ ચુકવી હોય તે બાબતનો કોઈ પુરાવો રેકર્ડ પર રજૂ કરેલ ન હોય તેથી માત્ર રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ હતુ તે કારણ થી જ ખરેખર વાદીના વડવા દાવાવાળી જમીનનો કબજો ધરાવતા હતા તેવુ માની ન શકાય તેમ અમારૂ માનવું છે.

૧૬).. આમ, સમગ્ર પુરાવો જોતા વાદીના વડવાએ દાવાવાળી જમીનનો પુરતો અવેજ ચુકવી તેના આધારે જમીનનો કબજો મેળવેલ હોય એવુ માની શકાય તેવો વાદીનો પુરાવો નથી અને આ સિવાય પણ વાદી દવારા ખેતઉત્પન્ન લેવામાં આવેલ હોય કે, વેચાણ અવેજની ચુકવણી કરી હોય તે બાબતને સમર્થન મળી રહે તેવા કોઈ હિસાબો કે, બેન્કના દસ્તાવેજો પણ રજૂ કરેલ ન હોય સમગ્ર રીતે જોતા વાદી આંક-૮૭ ના બાનાખત મુજબ મુદત સમયમાં રકમ ચુકવી કબજો મેળવેલ હોય તેવુ માની શકાય તેવો રેકર્ડ પર પુરાવો ન હોય તેમ અમારૂ માનવુ છે અને ઉપરોકત ચર્ચા આધારે વાદી મુદદા નં. ૧ થી ૩ પુરવાર કરી શકેલ ન હોવાનું ઠરાવી નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

૧૭).. આ કામના વાદી દવારા વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૧૧ ગેરકાયદેસર અને તેમને બંધનકર્તા ન હોય અને પ્રતિવાદી નં. ૮/૧ થી ૮/૩ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૯ સાથે મેળાપીપણું કરી પ્રતિવાદી નં.૧ ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે તે ખોટો હોય તેવુ માની શકાય તે માટે કઈ રીતે મેળાપીપણું કરેલ છે અને કયા આધારે કબજા સિવાયનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧૦ ની તરફેણમાં થયેલ હોય તેવુ માની શકાય તેવો કોઈ પુરાવો કે હકીકત વાદીની સરતપાસના પેરા ૬ થી ૯ વંચાણે લેતા ફલિત થતુ નથી અને આમ, વાદી મુદદા નં. ૪ તથા ૫ પુરવાર થયેલા માની શકાય એવો પુરાવો રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોય તેવુ અમારૂ માનવુ છે અને તે આધારે ઉપરોકત મુદદા નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

૧૮).. આમ, હાલના કામે વાદીનો સમગ્ર પુરાવો અને ઉપર કરેલ ચર્ચા ધ્યાને લેતા આ કામના વાદી દવારા દાવાવાળી જમીનનો કબજો પુરેપુરુ અવેજ ચુકવી મેળવવામાં આવ્યો હોય અને પ્રતિવાદી નં.૧૦ નાઓની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ થવા પાત્ર હોય તેવુ માની શકાય તેવો વાદીનો પુરાવો ન હોય તેથી વાદી હાલના કામે માગ્યા મુજબ દાદ મેળવવા હકકદાર રહેતા ન હોય તેમ ઠરાવી વાદીનો દાવો રદ કરતો નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

:: આખરી હુકમ ::

૧. આથી વાદીનો દાવો નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨. દાવાનો ખર્ચ વાદીએ જાતે ભોગવવો.

૩. હુકમ મુજબ હુકમનામુ કરવું.

સદર હુકમ આજરોજ તા. ૧૯મી, માહે : એપ્રીલ, સને ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ: ૧૯/૦૪/૨૦૨૫
સ્થળ : ગાંધીનગર.

(ચિરાગકુમાર કાલીદાસ પીપલિયા)
બીજા એડી.સીનીયર સીવીલ જજ,ગાંધીનગર
કોડ નં.જીજે.૦૦૯૯૪