દાખલ તારીખ	૨૬-૦૨-૨૦૧૬
રજીસ્ટરે લીધા તારીખ	૨૬-૦૨-૨૦૧૬
કેંસલ તારીખ	૩૦-૧૨-૨૦૨૩
સમય ગાળો	વર્ષ માસ દિવસ ૦૭ - ૧૦ - ૦૪

કડીના મે.બીજા એડી.સિનિયર સિવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુકામ-કડી.

સ્પે.દિ.મુ.નં.૧૦/૨૦૧૬
આંક-૫૭

વાદી - ૧. અમથીબેન તે ઝેણાજી મોપતાજીની વિધવા,
ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો-ઘરકામ,
રહે.ઝાલોડા, તા.કડી, જી.મહેસાણા.
૨. ઠા.કાળીબેન તે ઝેણાજી મોપતાજીની દિકરી,
ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો-ઘરકામ,
રહે.ઘુમા, તા.દસ્ક્રોઇ, જી.અમદાવાદ.

વિરૂદ્ધ

પ્રતિવાદી - ૧. પ્રજાપતિ અમૃતભાઇ અમથાભાઇ,
ઉ.આ.વ.પુખ્ત ધંધો-વેપાર, રહે.અમદાવાદ,
ઠે.૧૩, સાંદિપની સોસાયટી, થલતેજ, અમદાવાદ.
૨. પટેલ દેવેન્દ્રભાઇ પોપટલાલ,
ઉ.આ.વ.પુખ્ત ધંધો-ખેતી,
રહે.મેડાઆદરજ, તા.કડી, જી.મહેસાણા.
૩.પટેલ સુરેશભાઇ રણછોડભાઇ,
ઉ.આ.વ.પુખ્ત ધંધો-વેપાર, રહે.અમદાવાદ,
ઠે.૧. અભિષેક સોસાયટી, વિભાગ-૧,
મેઘાણીનગર, અમદાવાદ.
૪.પ્રજાપતિ નિકુલભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ,
ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર,
રહે.૩૦/૧, કિશાનનગર, સેકટર-૨૬
રહે.ગાંધીનગર.

દાવો - દાવો રૂપિયા ૫૪૦૮૭૫/-ના આંકથી ડેકલેરેશન તથા દસ્તાવેજીના રદ્દીકરણ બાબતનો

****

વાદીઓ તર્ફે વિદ્ધાન વકીલશ્રી આર.જે.જાની,
પ્રતિવાદી નં.૨ તર્ફે વિદ્ધાન વકીલશ્રી .....
પ્રતિવાદી નં.૧,૩ અને ૪ તર્ફે વિદ્ધાન વકીલશ્રી કોઇ નહી.

****

//ઠરાવ//

વાદીનો દાવો :–

(૧) વાદીના દાવાની ટૂંકમાં હકીકીત એવી છે કે, તેઓ વાદી નં.૧ ના પતિ તથા વાદી નં.૨ ના પિતાનું નામ ઝેણાજી મોપતાજી હતું અને તેઓ ઝાલોડા, તા.કડી મુકામે રહેતા હતા. તેઓ વાદીઓના વડીલ ઠાકોર ઝેણાજી મોપતાજીની માલિકી કબાજ ભોગવટાની ખેતીની જમીનો સ.નં.૧૦૩૦/૧ ક તથા ૧૭૫/૩ તથા ૧૯૫/૨ વાળી મોજે ઝાલોડા, તા.કડીની સીમમાં આવેલ હતી. વાદીઓના વડીલ ઠા.ઝેણાજી મોપતાજી તા.૧૨–૦૮–૭૩ ના રોજ મૈયત થયેલા છે અને તેમનું મરણ જે તે સમયે ઝાલોડા ગામ પંચાયતમાં નોંધાવેલ હતું. તેઓ વાદીઓના વડીલ ઠા.ઝેણાજી મોપતાજી મૈયત થયા બાદ વાદીઓના નામ તેમની માલિકીની ખેતીની જમીનોમાં પેઢીનામાં આધારે વારસાઇ હક્કે દાખલ થયેલા હતા, જેની નોંધ ૧૨૫૧ હતી અને આ રીતે વાદીઓ તમામ મિલકતોના માલિક અને કબજેદાર બનેલા હતા. વાદી નં.૧ વિધવા છે અને તેઓને દિકરો સંતાન નથી અને તેઓ વાદી ન.૨ ના આશરે ૨૦ વર્ષ અગાઉ લગ્ન થઇ ગયેલા છે અને હાલ સાસરે રહે છે. આશરે એકાદ માસ અગાઉ તેમના વડીલ ઠા.ઝેણાજી મોપતાજીને ખેતીની જમીનોના અંગેના ઉતારાની જરૂર પડતા વાદી નં.૨ ઝાલોડા મુકામે આવી જમીનોના ૭/૧૨ ના ઉતારા કઢાવતા તેમના પિતાજી ઠા.ઝેણાજી મોપતાજીની સ.નં.૧૭૫/૩ વાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદી નં.૪ ના નામે ચડી ગયેલ હતી. આથી તેઓએ સદર જમીન તેમના નામે કંઇ રીતે દાખલ થઇ તેની તપાસ કરવા સારું રેવન્યુ રેકર્ડ કઢાવતા માહિતી મળેલ કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ એ તેઓ વાદીઓ તથા તેમના મૈયાત વડીલ ઠા.ઝેણાજી મોપતાજીના નામનું એક બોગસ અને બનાવટી કુલમુખત્યારપત્ર બનાવેલું. અને સદર કુ.મુ.પત્રની તા.૧૯–૪–૧૯૯૫ હતી અને તે સમયે તેમના પિતા મૈયત થયેલા હોવા છતાં તેમના નામનો બનાવટી અંગૂઠો લગાવી તથા વાદીઓના નામનો પણ બોગસ અને બનાવટી અંગૂઠો લગાવી સદર કુલમુખત્યારપત્ર બનાવી તેમને તેમના બદલે બીજા માણસોને ઉભો કરી નોટરી રૂબરૂ નોંધાવેલું હતું અને સદર કુ.મુ.પત્રના આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ એ એકબીજા સાથે મળી જઇ દાવાવાળી મિલકત સ.નં.૧૭૫/૨ નો એક બોગસ અને બનાવટી વેચાણલેખ ઉભો કરી તેમના બોગસ અને બનાવટી કુ.મુ.પત્રનો ઉપયોગ કરી પ્રતિવાદી નં.૨ એ પ્રતિવાદી નં.૧ ની તરફેણમાં તા.૩૧–૫–૯૭ ના રોજ રૂ.૧૩૫૬૫/– પુરામાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી નાંખેલ અને જે સબ–રજી.કડીમાં અનુક્રમ નં.૯૯૧ થી નોંધાવેલ હતો અને સદર દસ્તાવેજ બોગસ અને બનાવટી

કુ.મુ.પત્રના આધારે બનાવેલ હતો. અને જે તેમની જાણ બહાર અને સંમતિ સિવાયનો હોઇ તેઓને બંધનકર્તા હતો નહી અને સદર દસ્તાવેજની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૭૩૬ ની પડેલ હતી. સદર દાવાવાળી જમીન સ.નં.૧૭૫/૩ પ્રતિવાદી નં.૧ ના નામે દાખલ થયા બાદ પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.૩ ને સદર મિલકત અંગે એક વેચાણ લેખ તા.૨૬-૫-૦૬ ના રોજ રૂ.૩,૭૬,૪૦૦/- પુરામાં વેચાણ કરી નાંખેલ અને સદર દસ્તાવેજ સબ-રજી.કડીમાં અનુક્રમ નં.૧૮૬૮ થી નોંધાવેલ હતો. અને સદર દસ્તાવેજમાં વાદીઓની જમીન ૧૭૫/૩ સિવાય બીજી જમીનોનો પણ વેચાણ લેખ હતો અને આ ખોટા દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.૩ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૬૨૯ થી દાખલ થયેલું હતું અને આ દસ્તાવેજ પણ ગેરકાયદેસર અને અનઅધિકૃત હોઇ તેમના હિત વિરુદ્ધનો હતો. સદર દાવાવાળી જમીન સ.નં.૧૭૫/૩ પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામે દાખલ થયા બાદ પ્રતિવાદી નં.૩એ સદર જમીન પ્રતિવાદી નં.૪ ને તા.૯-૩-૨૦૧૦ ના રોજ રૂ.૪,૪૨,૦૦૦/- પુરામાં રજી.વેચાણ લેખથી વેચાણ કરી નાંખેલ અને આ દસ્તાવેજ સબ.રજી.કડીની ઓફીસમાં અનુક્રમ નં.૧૭૮૮ થી નોંધાયેલ અને આ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.૪ નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૧૫૧ થી દાખલ થયેલું. સ.નં.૧૭૫/૩ વાળી મિલકત આ કામના તમામ પ્રતિવાદીઓએ એકબીજા સાથે મળી જઇ બોગસ અને બનાવટી કુ.મુ.પત્ર તથા ગેરકાયદેસરના દસ્તાવેજના આધારે તબદીલ કરી નાંખેલ છે અને તમામ વ્યવહારો ગેરકાયદેસર, અનઅધિકૃત અને તેમના હિત વિરુદ્ધના હતા અને તેમની અજ્ઞાનતા તથા ગેરહાજરીનો લાભ લઇ જે ઉભા કરેલા હોઇ તેઓને કબુલ મંજૂર નથી અને તેમના હિત વિરુદ્ધના હોઇ રદ થવાને પાત્ર છે. સબબ અરજ કરી દાદ માંગેલ છે કે,

૧. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ એ તેમના મૈયત પિતા તથા તેઓ વાદીઓના નામથી તા.૧૯-૪-૯૫ ના રોજ જે કુલ મુ.પત્ર બનાવેલ છે તે ગેરકાયદેસર અને અનઅધિકૃત અને તેમના હિત વિરુદ્ધનો હોઇ તે રદ બાતલ જાહેર કરવા તથા ૨. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ એ તા.૧૯-૪-૯૫ ના કુ.મુ.પત્રના આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ જે મિલકતનો વેચાણ લેખ તા.૩૧-૫-૯૭ નો કરી આપેલ છે તે ગેરકાયદેસર અનઅધિકૃત અને તેમના હિત વિરુદ્ધનો હોઇ તેઓને બંધનકર્તા નથી અને તે દસ્તાવેજ રદ બાતલ જાહેર કરવા તથા ૩. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં દાવાવાળી જમીન અંગેના તા.૨૭-૫-૦૬ ના રોજ જે દસ્તાવેજ કરેલ છે. તે ગેરકાયદેસર અનઅધિકૃત અને તેમના હિત વિરુદ્ધનો હોઇ તે રદ બાતલ જાહેર કરવા તથા ૪. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ એ પ્રતિવાદી નં.૪ ની તરફેણમાં

તા.૯–૩–૨૦૧૦ ના રોજ દાવાવાળી મિલકતનો જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તે ગેરકાયદેસર, અનઅધિકૃત અને તેમના હિત વિરુદ્ધનો હોઇ રદ બાતલ જાહેર કરવા તથા ૫. આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઇને તબદીલ કરે કરાવે નહી કે વેચાણ કે ઇતર રીતે ફેરફાર કરે નહી તેવો કાયમી મનાઇ હુકમ અપાવવા તથા દાવાનું ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવવા જણાવેલ છે.

– આ કામે વાદી તરફે આંક–૨૭ થી પુરસીસ આપી જણાવેલ છે કે, આ કામે વાદી નં.૧ ઠાકોર અમથીબેન ઝેણાજી તા.૨૭–૦૪–૨૧ ના રોજ મૈયત થયેલા છે અને આ દાવાના કામે મૈયત અમથીબેનના વારસ તરીકે ઠા.કાળીબેન તે ઝેણાજીની દિકરીને વાદી નં.૨ તરીકે જોડેલા છે. આથી મૈયત અમથીબેનના અન્ય કોઇ વારસ નથી અને અન્ય કોઇને દાવાના કામે વાદી તરીકે જોડવાના નથી તેમ જણાવેલ છે. માર્ક–૨૭/૧ થી વાદી નં.૧ નો મરણનો દાખલો રજુ છે.

<u>પ્રતિવાદીનો બચાવ</u> :–

(૨) પ્રતિવાદીઓને દાવા સમન્સ નોટીસની ધારાસર બજવણી થયેલ હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧,૩ અને ૪ નાઓ હાજર નથી કે તેમના તરફે કોઇ રીપોર્ટ કે રજૂઆત નથી, જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ૩ અને ૪ નો જવાબનો હક્ક બંધ કરવામાં આવે છે. જ્યારે આ કામે પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓએ આંક–૨૦ થી જવાબનો હક્ક ઓપન કરવાની અરજ આપતા જે મંજૂર કરવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓએ તેમના આંક–૨૧ થી વાદીના દાવા તથા મનાઇ અરજનો સંયુક્ત જવાબ રજુ કરેલ છે. જેમાં વાદીનો તથા મનાઇ અરજી ખરી નથી અને કાયદેસર નથી અને તેઓને કબુલ મંજૂર નથી તેમજ સદર જવાબમાં સ્પષ્ટપણે કબુલ કર્યા સિવાયની વાદીની દાવા તથા મનાઇ અરજીની હકીકતોને ઇન્કાર કરી ખરી હકીકત એવી છે કે, મોજે–ઝાલોડા, તા.કડીની સીમના સર્વે નં.૧૭૫/૩ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧–૦૫–૨૨ વાળી જમીન અંગે તેઓને તથા આ જમીનને કોઇ લેવા દેવા નથી. આ કામના વાદીઓના વડીલ દાવાવાળી જમીનના માલિક હતા અને તેઓને તેઓ ક્યારેય મળેલા નથી કે તેમના વારસો એટલે કે વાદીઓને પણ તેઓ ક્યારેય મળેલ નથી, તેઓ છેલ્લા ૨૫ થી ૩૦ વર્ષથી અમદાવાદ મુકામે રહે છે. આ કામના વાદી નં.૧ ઝાલોડા મુકામેના નં.૨ ધુમાના રહેવાસી છે, તેઓને અને વાદીઓને કોઇ મુલાકાત થયેલ નથી, વાદીઓએ કે તેમના પિતાએ તેઓને કોઇ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ નથી, તેઓને વાદીઓના પિતા સાથે કે વાદીઓ સાથે કોઇ ઓળખાણ નથી. જેથી તેઓને પાવર લેવાનો સવાલ ઉભો થતો નથી કે વાદીઓને પાવર આપવાનો કોઇ સવાલ ઉભો થતો નથી. તેઓ કોઇ જમીનનો

ધંધો કરતા નથી. પાવર ઓફ એટર્નીમાં જો તેઓનું નામ હોય તો તે ખોટું છે તેઓએ આવું કોઇ પાવર લીધેલ નથી, આ પાવર ઓફ એટર્ની અંગે તેઓને કોઇ જાણકારી નથી. પાવર ઓફ એટર્નીમાં તેમની કોઇ સહી નથી, પાવર ઓફ એટર્નીમાં તેઓનું નામ કોઇએ હાથથી લખેલ છે તે અંગે તેઓને કોઇ જાણકારી નથી. આ પાવર કોણે બનાવ્યો અને શા માટે બનાવ્યો તેની પણ તેઓને કોઇ જાણકારી નથી, આ પાવર લેવા માટે તેઓએ કોઇ માંગણી કરેલ નથી કે પાવલ લેવા માટે તેઓએ વાદીઓને કહેલ નથી. પાવરમાં તેમની કોઇ જગ્યાએ સહી નથી, તેઓ પાવર લેવા માટે કોઇ જગ્યાએ હાજર થયેલા નથી, તેઓ સબ–રજીસ્ટ્રારમાં પણ દસ્તાવેજ કરવા માટે હાજર થયેલા નથી કે, સબ રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ તેઓએ પાવરના આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ ને કોઇ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી, દસ્તાવેજમાં તેમની કોઇ સહી નથી. તેઓ કાયમી અંગ્રેજીમાં સહી કરે છે, પરંતુ દસ્તાવેજમાં જે ગુજરાતીમાં સહી છે તે તેમની સહી નથી. આ દસ્તાવેજ તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને કરી આપેલ નથી કે તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી કોઇ નાણાં લીધેલ નથી. પાવર તથા દસ્તાવેજ જોવામાં આવે તો તેમાં ખાલી જગ્યાઓ રાખી પુરાવામાં આવેલ છે, અને કોઇ વ્યક્તિએ તેમના નામનો દુરુપયોગ કરી આખો દસ્તાવેજ કરેલ છે. આ દસ્તાવેજ તેઓએ કરી આપેલ નથી, આ દસ્તાવેજ અંગે તેઓને કોઇ માહિતી નથી. આ દસ્તાવેજ સાથે તેઓને કોઇ લેવા દેવા નથી. આમ, દાવામાં કહેવાતા સર્વે નં.૧૭૫/૩ વાળી જમીન અંગે તેઓને કોઇ લેવા નથી. તેઓ વાદી કે પ્રતિવાદીઓને ઓળખતા નથી. સદર પાવર તથા દસ્તાવેજ અંગે તેઓને કોઇ જાણકારી નથી અને તેઓને આ પાવર તથા દસ્તાવેજ સાથે કોઇ લેવા દેવા નથી. તેઓને દાવામાં ખોટી રીતે જોડવામાં આવેલ છે, તેઓને દાવાવાળી મિલકત સાથે કોઇ લેવા દેવા નથી, પરંતુ પાવર તથા દસ્તાવેજમાં તેઓનું નામ કોઇએ ખોટી રીતે લખેલ હોઇ તેઓને ખોટી રીતે દાવામાં જોડેલ છે. આમ, ઉપર મુજબ વાદીના દાવા તથા મનાઇ અરજનો પ્રતિવાદી નં.૨ તરફે સાચો અને ન્યાયી જવાબ હોઇ જે નેકલક્ષમાં લઇ યોગ્ય હુકમ કરવા જણાવેલ છે.

(૩) સદર દાવાના ન્યાય નિર્ણય માટે મારા પુરોગામી ન્યાયધિશશ્રીએ આંક–૨૩ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત કરેલ છે :–

ISSUES

1. Whether the plaintiffs prove that the power of attorney in favour of defendant No.2 dated 19–04–1995, is illegal and un–authorized ?

2. Whether the plaintiffs prove that the sale deed executed on 31–05–1997 is illegal and un–authorized ?

3. Whether the plaintiffs prove that the sale deed executed in favour of defendant No.3 on 27–05–2006 and the sale deed executed by defendant No.3 in favour of defendant No.4 on 09–03–2010 is illegal and un–authorized ?

4. Whether the plaintiffs prove that they are entitled for the reliefs as claimed ?

5. What order and decree ?

(૪) ઉપરોકત મુદ્દાઓ પરત્વેના મારા નિર્ણયો નીચે જણાવેલ કારણોસર નીચે મુજબ છે :–

<u>નિર્ણયો</u> :–

૧. હકારમાં

૨. હકારમાં

૩. હકારમાં

૪. હકારમાં

૫. આખરી હુકમ મુજબ.

<u>ઉભયપક્ષનો પુરાવો :–</u>

(૫) આ કામે પક્ષકારોએ પોત પોતાના પ્લીડીંગ્સ મુજબની હકીકત પુરવાર કરવા માટે નીચે મુજબનો મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલ છે.

<u>વાદી તરફે મૌખિક પુરાવો</u> :–

અ.નં.	આંક	વિગત
૧.	૩૯	વાદી ઠાકોર કાળીબેન તે ઝેણાજી મોપતાજીની દિકરીની સોગંદ ઉપર સરતપાસ,

વાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવો :–

અ.નં.	આંક	દસ્તાવેજની વિગત
૧.	૪૩	મોઝે ઝાલોડા જુના સર્વે નં.૧૭૫/૩ ના નવીન સર્વે નં.૨૨૯ ના ૭/૧૨ ની નકલ,
૨.	૪૪	હક્ક પત્રકની ખરી નકલ,
૩.	૪૫	ઠાકોર જેણાજી મોપતાજીના મરણના દાખલાની ખરી નકલ,
૪.	૪૬	પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ કુ.મુ.પત્રની ખરી નકલ,
૫.	૪૭	સર્વે નં.૧૭૫/૩ ને વેચાણ લેખ અનુ.નં.૯૯૧/૧૯૯૭ ની ખરી નકલ,
૬.	૪૮	સર્વે નં.૧૭૫/૩ ને વેચાણ લેખ અનુ.નં.૧૮૬૮/૨૦૦૬ ની ખરી નકલ,
૭.	૪૯	ઈન્ડેક્ષ નં.૧૮૬૮/૨૦૧૬ ની ખરી નકલ,
૮.	૫૦	સર્વે નં.૧૭૫/૩ ના વેચાણ લેખની અનુ.નં.૧૭૮૮/૨૦૧૦ ની ખરી નકલ,
૯.	૫૧	ઈન્ડેક્ષ નં.૧૭૮૮/૨૦૧૦ ની ખરી નકલ,
૧૦.	૫૨	પ્રાંત અધિકારીશ્રીએ કરેલ હુકમની અસલ,

(૬) ઉપરોક્ત પુરાવો રજુ થયા બાદ વાદી તરફે આંક–૫૪ ની પુરસીસ રજુ કરી વધુ કોઇ પુરાવો રજુ કરવા માંગતા નહી હોવાનું જાહેર કરેલ છે. જ્યારે વાદીના વિ.વ.શ્રીએ આંક–૫૩ થી પ્રતિવાદીઓનો ઉલટ તપાસનો હક્ક બંધ કરવા અરજી આપતા જે મંજૂર કરી પ્રતિવાદીઓની ઉલટ તપાસનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ છે. જ્યારે આ કામના પ્રતિવાદીઓને નોટીસની બજવણી થઇ ગયેલ હોવા છતાં આજદિન સુધી તેમના તરફે કોઇ હાજર થયેલ નથી જેથી આ કામના પ્રતિવાદીઓનો પુરાવાનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ વાદીના વિ.વ.શ્રીની મૌખિક દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે જ્યારે પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીની દલીલોનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

// કા ર ણો //

મુદ્દા નં.૧ :–

(૭) આ કામે વાદી તરફે દાવાની વિગતો પુરવાર કરવા વાદી ઠાકોર કાળીબેન તે ઝેણાજી મોપતાજીની દિકરીએ આંક–૩૯ થી સોગંદ ઉપર સરતપાસ રજુ કરેલ છે, તે

ધ્યાને લેતાં મોટાભાગે દાવાની હકીકતોનું પુનરાવર્તન કરેલ છે. જેથી પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી તેની અત્રે ચર્ચા કરવી જરૂરી જણાતું નથી. જ્યારે વાદીના વિ.વ.શ્રીએ આંક-૫૩ થી પ્રતિવાદીઓનો ઉલટ તપાસનો હક્ક બંધ કરવા અરજી આપતા જે અરજી મંજૂર કરી પ્રતિવાદીઓનો ઉલટ તપાસનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૮) સદર કેસની હકીકતો જોતાં આ કામે વાદી તરફે દાવાવાળી મિલકત તેમની માલિકીની હોય, અને તેમના તરફે દાવાવાળી મિલકત સારું કોઇને ક્યારેય પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ નથી અને તેમના મૈયત પિતા તથા વાદીઓના નામથી પ્રતિવાદી નં.૨ નાએ તા.૧૯-૪-૯૫ ના રોજ જે કુલમુખત્યાર પત્ર બનાવેલ છે તે ગેરકાયદેસર અને અનઅધિકૃત છે અને તે રદબાતલ જાહેર કરવા સારું દાદ માંગેલ છે અને તે કુલમુખત્યારના આધારે ત્યારબાદ દાવાવાળી મિલકત સારું જે પણ વેચાણ દસ્તાવેજો થયેલા છે તે વેચાણ દસ્તાવેજોને રદ બાતલ કરવા સારું અરજ ગુજારેલ છે. તે સારું વાદીઓ તરફે દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ રાખવામાં આવેલ છે જે આંક-૪૩ થી ૫૨ સુધી રજુ રાખવામાં આવેલા છે. અને તેમના તરફે આંક-૩૯ થી સરતપાસનું સોગંદનામું રજુ રાખવામાં આવેલ છે પરંતુ તે લગત પ્રતિવાદીઓએ કોઇ ઉલટ તપાસ ન કરતા પ્રતિવાદીઓનો આંક-૫૩ ની અરજી લગત હુકમ કરી તેમનો ઉલટ તપાસનો હક્ક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. અને ત્યારબાદ તેમના તરફે કોઇ પુરાવો ન આપતા પ્રતિવાદીઓનો આંક-૫૫ ની અરજી લગત હુકમ કરી પુરાવાનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ છે અને આંક-૫૬ ની અરજી લગત હુકમ કરી પ્રતિવાદીઓનો દલીલનો હક્ક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામા આવેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧,૩ અને ૪ દાવો દાખલ થયેથી તેમને નોટીસ બજતા તેઓ હાજર રહેલ નથી જેથી તેમનો જવાબનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૨ હાજર રહી આંક-૨૧ થી લેખિત જવાબ રજુ રાખેલ છે અને તે જવાબની અંદર તેમના તરફે પેરા-૨૨ માં જણાવેલ છે કે, મોજે ઝાલોડા, તા.કડીની સીમના સર્વે નં.૧૭૫/૩ વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧-૦૫-૨૨ વાળી જમીન અંગે અમારે અને આ જમીનને કોઇ લેવા દેવા નથી આ કામના વાદીઓના વડીલ દાવાવાળી જમીનના માલિક હતા અને તેઓને અમો ક્યારેય મળેલા નથી કે તેમના વારસો એટલે કે વાદીઓને પણ અમો ક્યારેય મળેલા નથી. અમો છેલ્લા ૨૦ થી ૩૦ વર્ષથી અમદાવાદ મુકામે રહીએ છીએ. આ કામના વાદી નં.૧ ઝાલોડા મુકામેના નં.૨ ધુમાના રહેવાસી છે, તેઓને અને વાદીઓને કોઇ મુલાકાત થયેલ નથી, વાદીઓએ કે તેમના પિતાએ તેઓને કોઇ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ નથી, તેઓને વાદીઓના પિતા સાથે કે વાદીઓ સાથે કોઇ ઓળખાણ નથી.

જેથી તેઓને પાવર લેવાનો સવાલ ઉભો થતો નથી કે વાદીઓને પાવર આપવાનો કોઇ સવાલ ઉભો થતો નથી. તેઓ કોઇ જમીનનો ધંધો કરતા નથી. પાવર ઓફ એટર્નીમાં જો તેઓનું નામ હોય તો તે ખોટું છે તેઓએ આવું કોઇ પાવર લીધેલ નથી, આ પાવર ઓફ એટર્નીં અંગે તેઓને કોઇ જાણકારી નથી. પાવર ઓફ એટર્નીમાં તેમની કોઇ સહી નથી, પાવર ઓફ એટર્નીમાં તેઓનું નામ કોઇએ હાથથી લખેલ છે તે અંગે તેઓને કોઇ જાણકારી નથી. આ પાવર કોણે બનાવ્યો અને શા માટે બનાવ્યો તેની પણ તેઓને કોઇ જાણકારી નથી, આ પાવર લેવા માટે તેઓએ કોઇ માંગણી કરેલ નથી કે પાવલ લેવા માટે તેઓએ વાદીઓને કહેલ નથી. પાવરમાં તેમની કોઇ જગ્યાએ સહી નથી, તેઓ પાવર લેવા માટે કોઇ જગ્યાએ હાજર થયેલા નથી, તેઓ સબ–રજીસ્ટ્રારમાં પણ દસ્તાવેજ કરવા માટે હાજર થયેલા નથી કે, સબ રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ તેઓએ પાવરના આધારે પ્રતિવાદી નં.૧ ને કોઇ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી, દસ્તાવેજમાં તેમની કોઇ સહી નથી. તેઓ કાયમી અંગ્રેજીમાં સહી કરે છે, પરંતુ દસ્તાવેજમાં જે ગુજરાતીમાં સહી છે તે તેમની સહી નથી. આ દસ્તાવેજ તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ ને કરી આપેલ નથી કે તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી કોઇ નાણાં લીધેલ નથી. પાવર તથા દસ્તાવેજ જોવામાં આવે તો તેમાં ખાલી જગ્યાઓ રાખી પુરાવામાં આવેલ છે, અને કોઇ વ્યક્તિએ તેમના નામનો દુરુપયોગ કરી આખો દસ્તાવેજ કરેલ છે. આ દસ્તાવેજ તેઓએ કરી આપેલ નથી, આ દસ્તાવેજ અંગે તેઓને કોઇ માહિતી નથી. આ દસ્તાવેજ સાથે તેઓને કોઇ લેવા દેવા નથી. આમ, દાવામાં કહેવાતા સર્વે નં.૧૭૫/૩ વાળી જમીન અંગે તેઓને કોઇ લેવા નથી. તેઓ વાદી કે પ્રતિવાદીઓને ઓળખતા નથી. સદર પાવર તથા દસ્તાવેજ અંગે તેઓને કોઇ જાણકારી નથી અને તેઓને આ પાવર તથા દસ્તાવેજ સાથે કોઇ લેવા દેવા નથી. તેઓને દાવામાં ખોટી રીતે જોડવામાં આવેલ છે, તેઓને દાવાવાળી મિલકત સાથે કોઇ લેવા દેવા નથી, પરંતુ પાવર તથા દસ્તાવેજમાં તેઓનું નામ કોઇએ ખોટી રીતે લખેલ હોઇ તેઓને ખોટી રીતે દાવામાં જોડેલ છે.

ઉપરોક્ત જવાબ વંચાણે લેતાં સવાલવાળો આંક–૪૬ નો કુલમુખત્યારપત્ર પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓની તરફેણમાં વાદી અને વાદીના પિતા ઠા.ઝેણાજી મોપતાજીએ કરી આપેલ નથી અને તેઓ ક્યારેય રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં ગયેલા નથી અને તેમને ક્યારેય પ્રતિવાદી નં.૧ ની તરફેણમાં દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી અને તેમને પાવર ઓફ એટર્ની અંગે કોઇપણ પ્રકારની જાણકારી નથી. તે જોતાં, આ પાવર ઓફ એટર્ની જેમની તરફેણમાં કરવામાં આવેલું છે તેઓ જયારે તે પાવર ઓફ એટર્ની અંગે જણાવતા હોય કે તે પાવર ઓફ એટર્ની તેમની તરફેણમાં ક્યારેય પણ કરવામાં આવેલ નથી. તો તે પાવર

ઓફ એટર્ની ચોક્કસપણે શંકા ઉત્પન્ન કરે તેવું છે કેમ કે ? બીજા પ્રતિવાદીઓ પ્રતિવાદી નં.૧,૩ અને ૪ હાજર રહી ક્યારેય એવો પુરાવો રજુ રાખેલ નથી કે જેનાથી એવું માની શકાય કે તકરારી પાવર ઓફ એટર્ની સાચું અને ખરું છે. તેથી વિશેષ આ પાવર ઓફ એટર્ની ધરમૂળમાંથી જ ખોટું છે કેમ કે ? આ કામે પાવર ઓફ એટર્નીની તારીખ જોવામાં આવે તો તે આંક–૪૬ મુજબ તા.૧૯–૦૪–૧૯૯૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં ઠાકોર ઝેણાજી મોપતાજીનો પણ અંગૂઠો કરવામાં આવેલાનું બતાવેલ છે. જ્યારે વાદી તરફે રજુ રાખવામા આવેલ આંક–૪૫ નો દસ્તાવેજ જોતાં તે ઝેણાજી મોપતાજીનો મરણનો દાખલો છે અને જેણાજી મોપતાજી તા.૧૨–૦૮–૧૯૭૩ ના રોજ મરણ ગયેલ છે અને જ્યારે તેઓ મરણ ગયેલ હોય, તો ૧૯૯૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્ની ગેરકાયદેસરનું અને ખોટું છે કેમ કે ? મરણ ગયેલ વ્યક્તિને જીવતો બતાવી ખોટો અંગૂઠો કરાવી પાવર ઓફ એટર્ની તૈયાર કરવામાં આવેલ છે જેથી તે પાવર એટર્ની દ્વારા દાવાવાળી મિલકત સંબંધી જે પણ તબદીલીઓ અને ત્યારબાદ જે પણ વેચાણ દસ્તાવેજો કરવામાં આવેલ છે તે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજો શરૂઆતથી જ ખોટા, ગેરકાયદેસર, કાયદા વિરુદ્ધના અને નિરર્થક છે. કેમ કે જે પણ દાવાવાળી મિલકત સબબ તબદીલીઓ અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલા છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ અને તબદીલીઓ કરવાનો કરનારને કોઈપણ પ્રકારનો કાયદેસર રીતે હક્ક અને અધિકાર રહેલો ન હતો. વધુમાં આ કામે વાદીઓ તરફે આંક–૫૨ થી પ્રાંત અધિકારી શ્રી કડીનો હુકમ રજુ કરવામાં આવેલ છે જે જોવામાં આવે તો તેમના તરફે પોતાના હુકમમાં અવલોકન કરેલ છે કે, "વાદગ્રસ્ત નોંધના કાગળોની નકલો આ કામે રજુ થયેલ છે તે જોતાં તેમા રજુ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ જોતાં સર્વે નં.૧૭૫/૩ વાળી જમીનના વેચાણનો છે જેમાં વેચાણ આપનાર તરીકે ઠાકોર મેનાબેન છગનજીના કુ.મુ.પટેલ દેવેન્દ્રભાઈ પોપટલાલ બતાવેલ છે એટલે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સર્વે નં.૧૭૫/૩ વાળી જમીનનો નથી. આ કાગળોમાં રજુ થયેલ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની યાને કુ.મુ.નામાની નકલ જોતાં, આવું કુ.મુ. નામું આ કામના વિવાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ઠાકોર ઝેણાજી મોપતાજીએ પટેલ દેવેન્દ્રભાઈ પોપટલાલને કરી આપેલ છે. અને આવા કુ.મુ.નામામાં ત્રણેય જણના અંગૂઠા સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં થયેલ છે અને નોટરી રૂબરૂ નોંધાયેલ છે. આ કુ.મુ.નામું તા.૨૪–૪–૧૯૯૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. આ દસ્તાવેજ આધારે વેચાણની નોંધ નં.૧૭૩૬ તા.૪–૬–૯૭ પડેલ છે જેની ૧૩૫ ડી ની નોટીસોની બજવણી તલાટી શ્રી રૂબરૂ કરવામાં આવેલ છે જેમાં વિવાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ઠાકોર ઝેણાજી મોપતાજીના અંગૂઠા તલાટીશ્રી રૂબરૂ થયેલ છે.

આમ, વાદવાળી જમીન માટે થયેલ કુ.મુ.નામું તથા વેચાણ દસ્તાવેજ તથા નોંધ નં.૧૭૩૬ દાખલ કરવામાં આવી તે વખતે ઠાકોર ઝેણાજી મોપતાજીનું મરણ પ્રમાણપત્ર રજુ કરેલ છે તે જોતાં આ પ્રમાણપત્ર તલાટીશ્રી ઝાલોડાએ તા. ૧૮–૧–૧૬ ના રોજ ઇસ્યુ કરેલ છે જેમાં ઠાકોર ઝેણાજી મોપતાજી તા.૧૨–૮–૧૯૭૩ ના રોજ મૈયત થયેલ હોવાનું અને તેની નોંધણી તા.૬–૯–૭૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ હોવાાનું જણાવેલ છે એટલે કે કુ.મુ.નામાની તારીખે કે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખે કે નોંધ નંબર ૧૭૩૬ ની નોટીસની બજવણી વખતે ઠાકોર ઝેણાજી મોપતાજી મૈયત થયેલ હોય હયાત ન હતા. તેવું સ્પષ્ટ રીતે પુરવાર થાય છે જેથી વાદ વાળી જમીન અંગે થયેલ તમામ કાર્યવાહી ઠાકોર ઝેણાજી મોપતાજીની હાજરીમાં થયેલ હોય આવી કાર્યવાહી નલીટી (Abinitio Void) સાબિત થાય છે જેથી આવા ખોટા રેકર્ડ આધારે દાખલ થયેલ નોંધ નંબર ૧૭૩૬ ચાલુ રાખવાનું યોગ્ય જણાતું નહોય નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે. ″

<u>હુકમ</u>

વિવાદીની વિવાદ અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે નોંધ નં.૧૭૩૬ તા.૪–૬–૯૭ પ્રમાણિત કરતો સર્કલ ઓફીસર આદરેજનો નિર્ણય રદ કરવામાં આવે છે અને નોંધ નં.૧૭૩૬ નામંજૂર કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

ઉપરોક્ત હુકમ જોતાં, સ્પષ્ટપણે જે પણ દાવાવાળી જમીન સારું તબદીલીઓ બોગસ પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે થયેલી તે તમામ રદ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલો છે અને તેના આધારે પડેલ નોંધ પણ નામંજૂર કરવામાં આવેલી છે અને તેની અંદર પણ ઝેણાજી મોપતાજી મરણ ગયેલ હોવા છતાં ખોટી રીતે પાવર ઓફ એટર્ની ઉભું કરી દાવાવાળી મિલકતની તકરારી તબદીલીઓ એટલે કે તકરારી ખોટા વેચાણ દસ્તાવેજો કરવામાં આવેલા છે અને તેનું સમર્થન પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓએ પણ આપેલ છે. વધુમાં આંક–૪૩ નો દસ્તાવેજ જોતાં તે દાવાવાળી મિલકત સારુંનો ૭/૧૨ નો ઉતારો છે અને તે હાલમાં વાદીઓના નામે ચાલે છે અને આંક–૪૪ જોતાં, દાવાવાળી મિલકત તે વાદીઓની વડીલોપાર્જીત છે અને તેમને ભઇઓ ભાગની વહેંચણીથી મળેલાનું જણાઇ આવે છે અને નોંધ નં.૧૨૫૧ જોતાં, વાદીઓના વડીલ ઠાકોર ઝેણાજી મોપતાજી ગુજરી જતાં તેમનું નામ વારસાઇ હક્કે દાખલ કરેલ છે અને નોંધ નં. ૧૭૩૬ આરટીએસ વિવાદ નં.૮૬/૨૦૧૬ થી પ્રાંત અધિકારીશ્રીએ રદ કરેલ છે અને તે હુકમના આધારે જ્યારે નોંધ નં.૧૭૩૬ રદ કરી દેવામાં આવેલી હોય તો ત્યારબાદ વેચાણ અંગેની પડેલ નોંધ નંબર ૩૧૫૧ તા.૨૨–૯–૨૦૧૦ ની તથા નોંધ નં.૨૬૨૯

તા.૧૪–૯–૨૦૦૭ ની જે પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ પ્રતિવાદી નં.૧ ની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદી નં.૩ અને પ્રતિવાદી નં.૪ ની તરફેણમાં કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ બિનઅસરકારક અને નિરર્થક બનેલ છે જેથી તે વેચાણ દસ્તાવેજો રદ બાતલ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે અને પ્રતિવાદી નં.૨ ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ તા.૧૯–૪–૧૯૯૫ નું પાવર ઓફ એટર્ની ખોટું, ગેરકાયદેસર અને રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવે છે અને તે પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે જે તા.૩૧–૫–૧૯૯૭ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે તે પણ રદબાતલ, નિરર્થક અને ગેરકાયદેસરનો જાહેર કરવામાં આવે છે અને તા.૨૭–૫–૨૦૦૬ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં જે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે તે પણ ગેરકાયદેસર, ખોટો અને નિરર્થક જાહેર કરવામાં આવે છે અને પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૪ ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ તા.૯–૩–૨૦૧૦નો વેચાણ દસ્તાવેજ પણ રદ, નિરર્થક અને ગેરકાયદેસરનો જાહેર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે. જેથી સઘળી ચર્ચાના અંતે મુદ્દા નં.૧ થી ૪ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે અને મુદ્દા નં.૫ સારું નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

//હુકમ//

– વાદીઓનો દાવો આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

– પ્રતિવાદીઓએ પોતાનો દાવાનો ખર્ચ જાતે ભોગવવો અને વાદીનો દાવાનો ખર્ચ પ્રતિવાદીઓએ ભોગવવો.

– હુકમ મુજબ હુકમનામું દોરવું.

હુકમ આજ તા.૩૦મી, માહે ડિસેમ્બર, સને ૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ–૩૦.૧૨.૨૦૨૩
સ્થળ – કડી

(રાજપ્રતચારણ બલવંતદાન ગઢવી)
બીજા એડી. સિનિયર સિવિલ જજ,–કડી
(કોડ નં. જી.જે.૦૧૦૬૭)