

**અસ્વીકરણ:** સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

**DISCLAIMER:** The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અમદાવાદ સ્થિત ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ

આર/સેકન્ડ અપીલ નં. ૬૦૪/૨૦૨૨

સાથે

સિવિલ એપ્લીકેશન (ફોર સ્ટે) નં. ૧/૨૦૨૨

ઈન/આર સેકન્ડ અપીલ નં. ૬૦૪/૨૦૨૨

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ જે.સી. દોશી

=====

|    |                                                                                                                          |    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ૧  | શું સ્થાનિક સમાવારપત્રોના રિપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે?                                               | હા |
| ૨. | રિપોર્ટ્સને સંદર્ભિત કરવાં કે નહિ?                                                                                       | હા |
| ૩. | શું લોર્ડશીપ ચુકાદાની સુવાચ્ય નકલ જોવાં ઇચ્છે છે?                                                                        | ના |
| ૪. | શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન કે તેનાં હેઠળ કરવામાં આવેલ કોઈ હુકમ સબબ કોઈ મહત્વપૂર્ણ કાયદાકીય પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે? | ના |

=====

શારદાબેન બેચરભાઈ પાટણવાડિયા

વિરુદ્ધ

મહેશ પંચલાલ ભાવસાર અને અન્યો

=====

**ઉપસ્થિતિ:**

અપીલકર્તા(ઓ) નં.૧ વતી શ્રી હસિત દવે (૧૩૨૧)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૨, ૩, ૩.૧, ૩.૨ વતી

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ વતી શ્રી ભરત જાની (૩૫૨)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ વતી સુશ્રી મોહિની જે. ભાવસાર (૩૦૭૧)

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ જે.સી. દોશી

તારીખ ૨૮/૦૬/૨૦૨૪

મૌખિક ચુકાદો

૧. દીવાની કાર્યરિતી સંહિતાની કલમ ૧૦૦ હેઠળની હાલની સેકન્ડ અપીલ વિદ્વાન ચોથા એડિશનલ સિનિયર સિવિલ જજ, ભરૂચ દ્વારા રેગ્યુલર દીવાની દાવા નં. ૧૦૬/૨૦૧૫ માં તા.૪.૧.૨૦૧૭ ના રોજ પસાર કરાયેલા અને તા.૧૧.૭.૨૦૨૨ ના રોજ રે.દી.દા. નં. ૧૮/૨૦૧૭ માં ૫ મા એડિશનલ જુદા અને સત્ર ન્યાયાધીશ દ્વારા પુષ્ટિ કરાયા સામે કરવામાં આવી છે.

૨. કેસની ટૂંકી હકીકતો નીચે મુજબ છે: –

૨.૧ અહીં અપીલકર્તા (મૂળ વાદી) સ્યુટ લેન્ડમાં સ્થિત મંદિરના પૂજારી છે, જે ૨૫ વર્ષથી તેના અનુગામી સાથે, તેના અવિરત કબજામાં છે.તેમણે યોગેશ્વર સોસાયટીના અન્ય રહેવાસીઓ સાથે મળીને ખુદી જમીનનો ઉપયોગ કર્યો છે

અને તેના પર મંદિર અને આનુસંગિકનું નિર્માણ કર્યું છે, જે રામદેવપીર મંદિરનો ભાગ છે, જે રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૪, ૨૮ અને ૪૬૮નો ભાગ બનેલી બિન-કૃષિ જમીન પર સ્થિત છે અને ભરૂચ નગર પશ્ચિમી નગરપાલિકા મર્યાદામાં સ્થિત "યોગેશ્વર સોસાયટી" ખાતે પ્લોટ નં. ૧૭ અને ૧૮ પર સ્થિત છે. વર્ષ ૧૯૮૭ માં, રામદેવપીર મંદિરનું નિર્માણ સ્વર્ગીય શ્રી ગોરધનભાઈ જી પટેલ દ્વારા કરવામાં આવ્યું હતું, જેઓ પ્રતિવાદી નં. ૩.૧ અને ૩.૨ ના પિતા છે. અપીલકર્તા ૨૫ વર્ષથી વધુ સમયથી "યોગેશ્વર સોસાયટી" ના અન્ય રહેવાસીઓ સાથે દાવો મિલકતનો ઉપયોગ તેના કબજા તરીકે કરી રહ્યો છે, જે હંમેશા સ્વર્ગસ્થ ગોરધનભાઈ જી પટેલ અને પ્રતિવાદીઓ નં. ૩.૧ અને ૩.૨ ની સભાન જાણકારીમાં હતી, જેમ કે તેમના દ્વારા યોગ્ય મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. અપીલકર્તા હજુ પણ સૂટ જમીન પર સ્થિત રામદેવપીર મંદિરની ધાર્મિક વિધિઓ કરવા માટે યોગેશ્વર સમાજના અન્ય રહેવાસીઓ સાથે પોતાના અને પોતાના પરિવારના સભ્યો દ્વારા સૂટ પ્રોપર્ટીનો ઉપયોગ કરી રહી છે. અપીલકર્તા રજૂ કરે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૩.૧ અને ૩.૨, ચેરિટી કમિશનરની પરવાનગી લીધા વિના, ૧૦.૦૪ ૨૦૦૩ ના રોજ, વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ને દાવો મિલકત વેચી દીધી છે, જે ભરૂચ ખાંડેસી ભાવસાર પંચના ટ્રસ્ટી છે, જે ૦૭.૦૫.૨૦૦૩ પર તેણી દ્વારા પ્રાપ્ત ચેતવણી નોટિસ હેઠળ વાદી તરીકે અપીલકર્તાની જાણમાં આવી હતી. વધુમાં, અપીલકર્તાએ ત્યારે એ પણ શોધી કાઢ્યું હતું કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨, દાવાની મિલકત પર તેમના કોમ્યુનિટી

હોલનું બાંધકામ કરી રહ્યા હતા, જે દાવાની મિલકત પર તેમના સરળતાના અધિકારોનું ઉલ્લંઘન કરી રહ્યું હતું.

૨.૨ વાદી તરીકે અપીલકર્તાએ વિજ્ઞાન સિવિલ કોર્ટ ભરૂચ સમક્ષ ૯-૫-૨૦૦૩ પર નિયમિત સિવિલ દાવો નં. ૨૦૫/૨૦૦૩ દાખલ કર્યો હતો. ત્યારબાદ દીવાની અદાલતોના અધિકારક્ષેત્રોના વધુ વિભાજન પછી, તેને વિશેષ દીવાની દાવો નં. ૫૬/૨૦૧૨ માં રૂપાંતરિત કરવામાં આવ્યો હતો અને ફરીથી આગળની હુકમતની સૂચના પર, નિયમિત દીવાની દાવો માં ફરીથી રૂપાંતરિત કરવામાં આવ્યો હતો અને આર.સી.એસ. નં. ૧૦૬/૨૦૧૫ તરીકે ફરીથી ક્રમાંકિત કરવામાં આવ્યો હતો.

૨.૩ પ્રતિવાદીઓ ૧ અને ૨, સમન્સની સેવા પર ઉપરોક્ત દાવામાં હાજર થયા અને દાવાને પડકારતા તેમનું લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું.

૨.૪ સિવિલ કોર્ટે ૪-૧-૨૦૧૭ ના ચુકાદા અને હુકમનામા દ્વારા વાદીના દાવાને નકારી કાઢ્યો હતો.

૨.૫ ઉપરોક્ત ચુકાદા અને આદેશથી નારાજ, વાદીએ અપીલકર્તા તરીકે, ભરૂચમાં ૫ મા વધારાના જિલ્લા અને સત્ર ન્યાયાધીશ સમક્ષ નિયમિત નાગરિક અપીલ નં. ૧૯/૨૦૧૭ પસંદ કરી હતી.

૨.૬ વિદ્વાન અપીલી અદાલતે રે.દી.દા. નં. ૧૯/૨૦૧૭ ને ફગાવી દીધો હતો.

૩. તેથી, કાયદાના નીચેના નોંધપાત્ર પ્રશ્નો પર સેકન્ડ અપીલ રજૂ કરો. –

- “એ) શું નિમ્ન અદાલતોએ મૂળભૂત કાયદાકીય મુદ્દા પર ચર્ચા ન કરવામાં કાયદામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે. દાવાની મિલકત પર સતત એડવર્સ પઝેશનના આધારે વાદી તેના દાવા અને માલિકીને જાળવી રાખવા માટે હકદાર છે કે કેમ તે અંગે દાવામાં?
- બી) શું વિદ્વાન નીચલી અદાલતોએ એડવર્સ પઝેશનના વિવાદાસ્પદ અને વાસ્તવિક કાયદાકીય મુદ્દાનું ઉદ્ધંધન કરીને અને દાવાને નકારી કાઢવામાં અને અન્ય આધારો પર અપીલ કરવામાં કાયદામાં ભૂલ કરી છે?
- સી) શું વિદ્વાન નીચલી અદાલતોએ દાવો દાખલ કરતી વખતે ૧૨ વર્ષથી વધુ સમય સુધી વાદીના સ્પષ્ટ અને અવિરત એડવર્સ પઝેશનના સમગ્ર પુરાવાને નકારી કાઢવામાં કાયદામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે?
- ડી) શું વિદ્વાન નીચલી અદાલતોએ કાયદા અને ચુકાદામાં ભૂલ કરી છે કે તેઓ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા ખૂબ પછીથી ચલાવવામાં આવેલા દાવો જમીનના વેચાણ કાર્યો પર જ અને સંપૂર્ણપણે આધાર રાખે છે અને ત્યારબાદ આટલા વર્ષો સુધી વાદીના કબજાના દાવાને નકારી કાઢે છે?
- ઈ) શું વિદ્વાન નીચલી અદાલતોએ વાદીના સાક્ષીઓના દસ્તાવેજ પુરાવાઓ અને સંપૂર્ણ સાક્ષીઓને નકારી કાઢવામાં કાયદો અને ચુકાદામાં ભૂલ કરી છે?

- એફ) શું શિક્ષિત નીચલી અદાલતોએ ૧૯૯૨માં દાવો જમીનના મૂળ માલિક પાસેથી પ્રતિવાદીઓ નં. ૩ અને જના અનુગામી અમલમાં મૂકાયેલા વેચાણ કાર્યો પર જ આધાર રાખીને કાયદા અને ચુકાદામાં ભૂલ કરી છે, જેના પછી પણ વાદી દ્વારા દાવો જમીનના કબજા અને જાળવણીમાં આજ સુધી તેમના દ્વારા ખતેલ પહોંચાડવામાં આવી નથી?
- જી) શું આ દાવો દાખલ કરતા પહેલા જ પ્રતિવાદીઓની સ્પષ્ટ સભાન જાણકારી હોવા છતાં, સ્પષ્ટ એડવર્સ પઝેશન માટે અને દાવાની જમીન પર તેના હક માટે પ્લેનલના દાવાને નકારી કાઢવામાં વિદ્વાન લોઅર કોર્ટોએ કાયદા અને ચુકાદામાં ભૂલ કરી છે?
- એચ) શું વિદ્વાન નીચલી અદાલતોએ એડવર્સ પઝેશન અને મનાઈ હુકમ માટે વાદીના દાવાને નકારી કાઢવામાં કાયદા અને ચુકાદાની ભૂલ કરી છે, જ્યારે પ્રતિવાદીઓએ દાવો જમીન માટે કોઈપણ તબક્કે તેમના અધિકાર અથવા કબજાનો દાવો કરવા માટે કોઈ કાઉન્ટર દાવો અથવા દાવો અથવા કાર્યવાહી દાખલ કરી નથી? "

૪. સગવડતા માટે, પક્ષકારોને તેમની મૂળ સ્થિતિ અનુસાર વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ મોકલવામાં આવે છે.

૫. વાદી વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી હસિત દવે અને પ્રતિવાદીઓ વતી વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી મોહિની ભાવસારને સાંભળ્યા.

૬. વાદીના વિદ્વાન વકીલ શ્રી હસિત દવે રજૂઆત કરે છે કે નીચેની વિદ્વાન અદાલતોએ દાવો તેમજ વાદીની અપીલને નકારી કાઢવામાં ગંભીર ભૂલ કરી

છે.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વાદી પ્લોટ નં. ૧૭ અને ૧૮ (ટૂંકમાં "વાદગ્રસ્ત મિલ્કત") પર બાંધવામાં આવેલા રામદેવપીર મંદિરના પૂજારી હતા અને તેના કબજામાં હતા.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વાદીનો ઉપયોગ માત્ર દેવતાની પૂજા કરવા માટે જ થતો ન હતો, પરંતુ ૧૨ વર્ષથી વધુ સમયથી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો કબજો પણ હતો.તે આગળ રજૂ કરશે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ, વાદીએ પ્રતિવાદીઓને કબજો લેવા પર પ્રતિબંધ મૂકતો દાવો દાખલ કર્યો છે, કારણ કે વાદીએ એડવર્સ પઝેશનના સિદ્ધાંત પર વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો હક પૂર્ણ કર્યો છે.તેઓ આગળ રજૂઆત કરશે કે વાદગ્રસ્ત મિલ્કત પર વાદીનો કબજો ૧૨ વર્ષથી વધુ સમયથી સતત હતો અને તેથી, મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૬૫ ને ધ્યાનમાં રાખીને, વાદગ્રસ્ત મિલ્કતના માલિકે કબજો મેળવવાનો અધિકાર ગુમાવ્યો છે અને તેથી, વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો હક ખતમ થઈ ગયો છે અને ૧૨ વર્ષ પૂર્ણ થયા પછી, કારણ કે વાદી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો સતત કબજો ધરાવે છે, વાદીએ હકને પૂર્ણ કર્યો છે.તે આગળ રજૂ કરશે કે વાદીનો કબજો સક્રિય હતો અને છુપાવ્યા વિના હતો.શરૂઆતમાં, શ્રી ગોરધનજી પટેલ-પ્રતિવાદી નં. ૩.૧ અને ૩.૨ ના પિતાએ વાદીને પ્લોટ નં. ૧૭ અને ૧૮ આપ્યો હતો અને પછી, મંદિરના નિર્માણ પછી, તેણીને રામ મંદિરમાં દેવતાની પૂજા કરવા માટે નિમણૂક કરવામાં આવી હતી, પરંતુ ત્યારબાદ, વાદીએ પ્લોટ નં. ૧૭ અને ૧૮ ના માલિક તરીકે કામ કર્યું હતું અને જેમ કે, તેણે એડવર્સ પઝેશનના સિદ્ધાંત હેઠળ ટાઈટલને પૂર્ણ કર્યું છે અને આ મુદ્દા પર ન તો ચર્ચા કરવામાં આવી છે અને ન તો નીચેની વિદ્વતાપૂર્ણ અદાલતો દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે અને તેથી, દાવો

અને અપીલને નકારીને, નીચેની વિદ્વતાપૂર્ણ અદાલતો દ્વારા ગંભીર ભૂલ કરવામાં આવી છે.તેથી, તેઓ આ અપીલ મેમોમાં ઘડવામાં આવેલા કાયદાના (ઉપરોક્ત) નોંધપાત્ર પ્રશ્નો પર આ અપીલ સ્વીકારવાની રજૂઆત કરશે.

૬.૧ વાદી વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી હસિત દવેએ રવિંદર કૌર ગ્રેવાલ અને અન્ય વિરુદ્ધ મંજુત કૌર અને અન્યના કેસમાં (૨૦૧૯) ૮ એસ.સી.સી. ૭૨૯ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે કે મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૬૪ અને ૬૫ ના અમલીકરણ પર, વાદી એડવર્સ પઝેશનના સિદ્ધાંત દ્વારા ટાઈટલને સ્વીકારી શકે છે. આવી રાહતનો દાવો વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ કરી શકાય છે. એડવર્સ પઝેશનના માધ્યમથી હકની સંપૂર્ણતાની રાહત આપવા માટે કોઈ પ્રતિબંધ નથી, જ્યાં કોઈ વ્યક્તિ વાદી તરીકે દાવો કરે છે અથવા પ્રતિવાદી તરીકે દાવો કરવામાં આવે છે, જો વાદીએ એડવર્સ પઝેશનના માધ્યમથી અથવા મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૬૪ અને ૬૫ હેઠળ કબજાના આધારે હક મેળવ્યો હોય, તો હુકમનામું આપવા માટે કોઈ અવરોધ ઊભો થયો નથી, તે રજૂ કરશે કે પૂરતો લાંબો કબજો સાબિત થયો છે, એડવર્સ પઝેશન દ્વારા સંપૂર્ણ હકનો દાવો કરનાર પક્ષની તરફેણમાં હુકમનામું દોરવા માટે કોઈ અવરોધ ઊભો થયો નથી.

૬.૨ વિદ્વાન વકીલ શ્રી હસિત દવે, આ અદાલતને કેસની હકીકતો તેમજ દાવાની દલીલો પર લઈ ગયા પછી, રજૂઆત કરશે કે તે નિર્ણય છે કે વાદી ૧૯૮૭ થી વાદગ્રસ્ત મિલકતનો સતત કબજો ધરાવે છે અને તેણે એડવર્સ

પઝેશન દ્વારા વાદીની તરફેણમાં હકને પૂર્ણ કર્યો છે. તેઓ આગળ રજૂઆત કરશે કે પ્રતિવાદી નં. ૩.૧ અને ૩.૨ એ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ને ૧૦.૪.૨૦૦૩ પર વાદગ્રસ્ત મિલ્કત વેચી દીધી છે અને ત્યારબાદ, તેઓએ અદાલત સમક્ષ ૭.૫.૨૦૦૩ પર ચેતવણી દાખલ કરી છે. તેથી, ત્યાં સુધી, વાદી વિવાદિત સંપત્તિના સતત કબજામાં હતો. તેઓ આગળ રજૂઆત કરશે કે માલિકોએ વાદીને બહાર કાઢવા માટે કંઈ કર્યું નથી અને ૧૨ વર્ષ પસાર થયા પછી, વાદી એડવર્સ પઝેશનના સિદ્ધાંત હેઠળ વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો હક ધારક બની ગયો છે. આ પાસાને વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તેના સાચા પરિપ્રેક્ષ્યમાં ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યું નથી. તેથી, આ અપીલ સ્વીકારવા માટે રજૂ કરવામાં આવે છે.

૬.૩ ઉપરોક્ત દલીલ કરતાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી હસિત દવે અપીલ સ્વીકારવા માટે રજૂઆત કરશે.

૭. બીજી બાજુ, વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી મોહિની ભાવસાર, દાવાનો ઉદ્દેશ કર્યા પછી, રજૂઆત કરશે કે વાદી પોતે દાવામાં ગરમ અને ઠંડા હતા. એક તરફ, વાદી પોતે લાઈસન્સધારક હોવાનો દાવો કરે છે (દાવાના ફકરા ૨) અને બીજી તરફ, વાદી એડવર્સ પઝેશનના સિદ્ધાંત પર વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો માલિક હોવાનો દાવો કરે છે. તેથી, બે અસંગત અને પરસ્પર વિશિષ્ટ દલીલ ટકી શકતી નથી. તેણી આગળ રજૂ કરશે કે નીચેની વિદ્વતાપૂર્ણ અદાલતોએ વાદીની અરજી બંનેની તપાસ કરી છે અને માને છે કે વાદી ન તો લાઈસન્સધારક છે અને ન તો તેણે

એડવર્સ પઝેશનના સિદ્ધાંત દ્વારા તેના હકને પૂર્ણ કર્યો છે.તે આગળ રજૂ કરશે કે આમ, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા જે માનવામાં આવે છે અને વિદ્વાન અપીલ કોર્ટ દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવે છે તે ન્યાયી અને કાયદેસર છે અને તેથી, કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી. તેણી આગળ રજૂઆત કરશે કે નીચેની વિદ્વતાપૂર્ણ અદાલતોએ વાદી દ્વારા રજૂ કરાયેલા પુરાવાને ધ્યાનમાં લીધા છે કે વાદી મંદિરમાં પૂજા અર્પણ કરનારા શિષ્યોમાંનો એક હતો. વાદીને મંદિર સહિત વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં અન્ય કોઈ અધિકાર નથી.તેણી આગળ રજૂ કરશે કે વાદીના દાવાઓ સિવાય, વાદીએ કોઈપણ અરજીને ટેકો આપવા માટે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કર્યા નથી.તેણી આગળ રજૂઆત કરશે કે નીચેની વિદ્વતાપૂર્ણ અદાલતો દ્વારા આપવામાં આવેલા વિસ્તૃત વાદગ્રસ્ત ચુકાદોઓને જોતાં, વાદી પાસે કોઈ કેસ નથી, જે વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમનામામાં કોઈ અશુદ્ધતા શોધે છે. તે આગળ રજૂઆત કરશે કે રામદેવપીર મંદિરને તોડી પાડવામાં આવે.

૭.૧ વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી ભાવસારે તેમની રજૂઆતના સમર્થનમાં, એ.આઈ.આર. ૨૦૨૦ એસ.સી. ૪૬૧ માં નોંધાયેલા કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને અન્ય લોકો દ્વારા કાનૂની પ્રતિનિધિઓ વિરુદ્ધ નાથુ રામ (મૃતક) દ્વારા શ્રી ઉત્તમ ચંદ (મૃતક) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે.

૭.૨ આવી રજૂઆત પર, વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી ભાવસાર અપીલને રદ કરવાની વિનંતી કરે છે.

૮. વિદ્વાન વકીલ શ્રી હસિત દેવે પુષ્ટિ કરી હતી કે રામદેવપીર મંદિર તોડી પાડવામાં આવ્યું છે, પરંતુ તેઓ રજૂ કરે છે કે મૂર્તિ રાખવામાં આવે છે અને દરરોજ મૂર્તિને પૂજા કરવામાં આવે છે.

૯. પક્ષકારો વતી હાજર વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી, શરૂઆતમાં, આ સેકન્ડ અપીલમાં ઉઠાવવામાં આવેલો મુદ્દો એ હદ સુધી મર્યાદિત છે કે શું વાદી તેના દાવાને સાબિત કરે છે કે તેણે એડવર્સ પઝેશનના માધ્યમથી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતના હકને પૂર્ણ કર્યો છે કારણ કે તે ૧૯૮૭ થી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો કબજો ધરાવે છે અને તેનો કબજો ૧૨ વર્ષથી વધુ સમયથી ચાલુ છે.

૧૦. હેમાજી વાઘાજી જાટ વિરુદ્ધ ભીખાભાઈ ખેનગરભાઈ હરિજન અને અન્યો, (૨૦૦૯) ૧૬ એસ.સી.સી. ૫૧૭ માં, ટી. અંજનપ્પા વિરુદ્ધ સોમલિંગપ્પા (૨૦૦૬) ૭ એસ.સી.સી. ૫૭૦ પર આધાર રાખીને, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે ટાઈટલ એડવર્સ પઝેશન પર આધારિત હોઈ શકે છે. તે આ રીતે જોવા મળ્યું હતું: –

"૨૩. આ અદાલતને ટી. અંજનપ્પા વિરુદ્ધ સોમલિંગપ્પા, ૨૦૦૬ (૭) એસ.સી.સી. ૫૭૦ માં એડવર્સ પઝેશનની વિભાવનાની તપાસ કરવાનો પ્રસંગ મળ્યો હતો. અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે જે વ્યક્તિ તેના હકને

એડવર્સ પઝેશન પર આધારિત કરે છે તેણે સ્પષ્ટ અને સ્પષ્ટ પુરાવા દ્વારા બતાવવું જોઈએ કે તેનું હક વાસ્તવિક માલિક પ્રત્યે પ્રતિકૂળ હતું અને દાવો કરવામાં આવેલી મિલકત પર તેના હકનો ઇનકાર કરવા સમાન છે.કોર્ટે વધુમાં નોંધ્યું હતું કે:(એસ.સી.સી. ૫૭૭, ફકરો ૨૦)

"૨૦. ....એડવર્સ પઝેશન દ્વારા માલિકીના સંપાદનની શાસ્ત્રીય જરૂરિયાતો એ છે કે સાચા માલિકની પદવીના અસ્વીકારમાં આવી માલિકી શાંતિપૂર્ણ, ખુદ્દી અને સતત હોવી જોઈએ. મિલકતમાં રસ ધરાવતા પક્ષો દ્વારા જાણવામાં સક્ષમ થવા માટે કબજો ખુદ્દો અને પ્રતિકૂળ હોવો જોઈએ, જો કે તે જરૂરી નથી કે પ્રતિકૂળ માલિક ખરેખર ભૂતપૂર્વની પ્રતિકૂળ કાર્યવાહીના વાસ્તવિક માલિકને જાણ કરે.

૧૧. રવિંદર કૌર ગ્રેવાલ (ઉપરોક્ત) માં, એડવર્સ પઝેશનની ક્લાસિક જરૂરિયાતની નોંધ લેતી વખતે, ફકરા ૬૦ માં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે આ રીતે અવલોકન કર્યું છે: –

"૬૦. એડવર્સ પઝેશન મેળવવા માટે ત્રણેય ક્લાસિક જરૂરિયાતો એક જ સમયે સહ-અસ્તિત્વમાં હોવી જરૂરી છે, એટલે કે, એનઈસી-વી એટલે કે સાતત્યમાં પર્યાપ્ત, એનઈસી-ક્લેમ એટલે કે, પ્રચારમાં પર્યાપ્ત અને એનઈસી-પસંદગી એટલે કે હરીફ માટે પ્રતિકૂળ, ટાઈટલ અને તેના જ્ઞાનના અસ્વીકારમાં. દૃશ્યમાન, કુખ્યાત અને શાંતિપૂર્ણ જેથી જો માલિક કુખ્યાત તથ્યો જાણવાની કાળજી ન લે, તો જ્ઞાન તેને તેના આધારે આપવામાં આવે છે, પરંતુ યોગ્ય ખંત માટે તે તેને જાણતો હોત.જે ટાઈટલની વિનંતી કરવામાં આવતી નથી તેના પર એડવર્સ પઝેશન નક્કી કરી શકાતો નથી.ટાઈટલના પ્રતિકૂળ રંગ હેઠળ એનિમસ પોસિડેન્ડી જરૂરી છે.અતિક્રમણકારનો લાંબો કબજો એડવર્સ પઝેશન સાથે સમાનાર્થી નથી.અતિક્રમણકારનો કબજો માલિક વતી હોવાનું માનવામાં આવે છે, કેઝ્યુઅલ વપરાશકર્તા એડવર્સ પઝેશન નથી.માલિક કોઈપણ સમયે

અતિક્રમણ કરનાર પાસેથી કબજો લઈ શકે છે.માલિક મિલકતની સંભાળ રાખે છે, તેનું રક્ષણ કરે છે અને કૃષિ સંપત્તિના કિસ્સામાં મોટો ખ્યાલ એ છે કે વાસ્તવિક ખેડુત જમીનનો માલિક હોવો જોઈએ જે તેની સખત મહેનતથી કામ કરે છે અને જમીનને ખેતીલાયક બનાવે છે.વિવિધ રાજ્યોમાં વિધાનસભા કબજાના આધારે અધિકારો પ્રદાન કરે છે. "

૧૨. એડવર્સ પઝેશન દ્વારા માલિકીનો દાવો કરનાર પક્ષે સાતત્યમાં પર્યાપ્ત સાબિત કરવું જરૂરી છે એટલે કે તેનો કબજો ૧૨ વર્ષથી વધુ સમય સુધી ચાલુ રહે છે (જ્યારે ખાનગી પક્ષકાર સામે દાવો કરવામાં આવે છે), ત્યારે કબજો પ્રચારમાં હોવો જોઈએ. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તે માલિકી ધારક સહિત બધા માટે જાણી શકાય છે અને તે શાંતિપૂર્ણ, ખુલ્લું અને સતત હોવું જોઈએ અને છેલ્લે અને સૌથી મહત્વપૂર્ણ છે કે તે જમીન માલિકના હકને પ્રતિકૂળ હોઈ શકે.એડવર્સ પઝેશન હોવાનો દાવો કરનારી પેઢી ટાઈટલ ધારકની હરીફ હોય છે.મિલકતમાં રસ ધરાવતા પક્ષો અથવા માલિકી ધારક દ્વારા જાણવામાં સક્ષમ થવા માટે કબજો ખુલ્લો અને પ્રતિકૂળ હોવો જોઈએ.

૧૩. ચાલો આપણે તપાસ કરીએ કે શું વાદીએ એડવર્સ પઝેશન હોવાનો દાવો કરવાની ફરિયાદમાં ત્રણ કલાસિક જરૂરિયાતની વિનંતી કરી છે કે કેમ.ફરિયાદના પરિચ્છેદ ૨ માં, વાદી દ્વારા દલીલ કરવામાં આવી છે કે વાદગ્રસ્ત મિલ્કત પર, માલિક ગોરધનજી પટેલ દ્વારા રામદેવપીર મંદિરનું નિર્માણ કરવામાં આવ્યું છે અને વાદીને દેવતાની પૂજા કરવા માટે પૂજારી તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવ્યા છે.આ ઉપરાંત, વાદીએ દલીલ કરી હતી કે માત્ર તે જ નહીં, પરંતુ

યોગેશ્વરનગરના અન્ય તમામ રહેવાસીઓ ૧૨ વર્ષથી સતત લાઈસન્સધારક તરીકે ખુફી જગ્યાનો ઉપયોગ કરી રહ્યા છે અને વાદીએ દાવો કર્યો હતો કે તેઓ લાઈસન્સધારકને ઉપલબ્ધ અધિકારો માટે હકદાર છે. આ દલીલોના મુખ્ય ભાગો છે.

૧૪. આ તબક્કે, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ૨૦૨૪ (૦) એ.આઈ.આર. (એસ.સી.) ૧૫૯૫માં નોંધાયેલા એમ. રાધેશ્યામલાલ વિ. વી.સંધ્યા અને અન્ય વગેરેના કેસમાં આ રીતે અવલોકન કર્યું છે: –

“૧૨. તેથી, એડવર્સ પઝેશનની અરજી સાબિત કરવા માટે: –

- (એ) વાદીએ દલીલ કરવી જોઈએ અને સાબિત કરવું જોઈએ કે તે સાચા માલિકની વિરુદ્ધ કબજો હોવાનો દાવો કરી રહ્યો હતો;
- (બી) વાદીએ દલીલ કરવી જોઈએ અને સ્થાપિત કરવું જોઈએ કે તેના લાંબા અને સતત કબજાની હકીકત સાચા માલિકને ખબર હતી;
- (સી) વાદીએ પણ દલીલ કરવી જોઈએ અને જ્યારે તે કબજામાં આવ્યો ત્યારે સ્થાપિત કરવો જોઈએ; અને
- (ડી) વાદીએ સ્થાપિત કરવું જોઈએ કે તેનો કબજો ખુફો અને અવ્યવસ્થિત હતો.

તે એક સ્થાયી કાયદો છે કે એડવર્સ પઝેશનની દલીલ કરીને, એક પક્ષ સાચા માલિકના અધિકારોને હરાવવા માંગે છે, અને તેથી, તેની તરફેણમાં કોઈ સમાનતા નથી. છેવટે, આ અરજી ૧૨ વર્ષથી વધુ સમય સુધી સતત ખોટા કબજા પર આધારિત છે. તેથી, એડવર્સ પઝેશનના ઘટકોની રચના કરતી હકીકતો વાદી દ્વારા દલીલ કરવી અને સાબિત કરવી આવશ્યક છે. ”

૧૫. ફરિયાદના પરિચ્છેદ ૩ માં, આધેડ દિલથી, વાદીએ દાવો કર્યો હતો કે તે લાયસન્સધારક તરીકે ૧૨ વર્ષથી વધુ સમયથી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતની ખુફી જમીન ધરાવે છે અને તેને રામદેવપીર મંદિરમાં આવવાનો અને આવવાનો થોડો અધિકાર છે.રંગમાં, વાદીએ ક્યાંય એડવર્સ પઝેશનની ત્રણ ક્લાસિક જરૂરિયાતની વિનંતી કરી ન હતી.ફરિયાદમાં એવો અભાવ છે કે જ્યારે વાદી વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં સામેલ થાય છે, કારણ કે વાદગ્રસ્ત મિલ્કત પરનો તેનો કબજો વિશિષ્ટ બની ગયો હતો, ત્યારથી તેણે વાદગ્રસ્ત મિલ્કતના હક સામે વર્તન કરવાનું શરૂ કર્યું હતું, તે કેવી રીતે અને કઈ રીતે વાદગ્રસ્ત મિલ્કત ધરાવે છે, આ તમામ પાસાઓ દલીલોમાંથી ગાયબ છે.વાદીએ નીચેની રાહત માટે પ્રાર્થના કરી: –

- “૧) મહેરબાની કરીને જાહેર કરો કે વાદી, યોગેશ્વરનગર અને આસપાસના અન્ય સમાજોના રહેવાસીઓ ૧૨ વર્ષથી વધુ સમયથી દાવાની મિલકતમાં એડવર્સ પઝેશન, સવલતોના અધિકારો અને પૂજાના અધિકારનો આનંદ માણી રહ્યા છે.
- ૨) મહેરબાની કરીને જાહેર કરો કે ક્રમ નં. ૧૭૮૯ અને ૧૮૮૦ હેઠળ ૧૦/૦૪/૨૦૦૩ પર નોંધાયેલ વેચાણ પત્રો ૧૩૭ ચોરસ મીટરની ખુફી જમીન માટે રૂ. પ્લોટ નં. ૧૭ ના એમ. ટી. એસ. અને ૧૫૧.૩૪ ચોરસ મીટરની ખુફી જમીન. અહીં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અનુક્રમે ચલાવવામાં આવેલા પ્લોટ નં. ૧૮ ના એમ. ટી. એસ. બનાવટી અને ગેરકાયદેસર છે અને તે અહીં વાદી માટે બંધનકર્તા નથી.
- ૩) મહેરબાની કરીને પ્રતિવાદીઓ અથવા તેમના નોકરો અથવા તેમના એજન્ટોને દાવાની મિલકતમાં અલગથી અથવા સંયુક્ત રીતે પ્રવેશવા અને તેના પર કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા અને

અમારા સરળતાના અધિકારોને નષ્ટ કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકતો  
કાયમી મનાઈ હુકમ આપો. "

૧૬. રાહતને ધ્યાનમાં રાખીને, એવું લાગે છે કે વાદીએ વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટ  
સમક્ષ એડવર્સ પઝેશનના કેસની દલીલ કરી નથી.વાદગ્રસ્ત મિલ્કતમાં વાદીનો  
પ્રવેશ માલિકી ધારકની પરવાનગી હેઠળ છે અને તેથી, રસ ધરાવતી વ્યક્તિના  
કબજા અથવા કબજા પ્રત્યે દુશ્મનાવટનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી.

૧૭. રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓની તપાસ એ પણ સૂચવે છે કે વાદી વાદગ્રસ્ત  
મિલ્કતનો અધિકૃત કબજો ધરાવતો હતો.રામદેવપીર મંદિરનું નિર્માણ વાદગ્રસ્ત  
મિલ્કત પર પ્રતિવાદી નં. ૩ના પિતા શ્રી ગોરધનજી પટેલ દ્વારા કરવામાં આવ્યું  
હતું.વાદી દાવો કરે છે કે તેને પાદરી તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવ્યો હતો અને  
પાદરી તરીકે તે વાદગ્રસ્ત મિલ્કત ધરાવતો હતો. જો કે, રેકૉર્ડ પરના પુરાવા એ  
સાબિત કરતા નથી કે તેમની પાદરી તરીકે નિમણૂક કરવામાં આવી હતી અને  
તેમને ફક્ત વાદગ્રસ્ત મિલ્કતનો કબજો આપવામાં આવ્યો હતો.વાદીના સાક્ષીએ  
આ પાસાને સ્પષ્ટપણે સ્વીકાર્યું છે.વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટે આ મુદ્દા પર વિસ્તૃત ચર્ચા  
કરી છે અને એવું પણ માન્યું છે કે વાદીનો કબજો, જો કોઈ હોય તો,  
પ્રતિવાદીઓના ટાઈટલની તાબેદારીમાં પણ છે. વિજ્ઞાન ટ્રાયલ કોર્ટનું એવું પણ  
માનવું હતું કે સરળતાની કોઈ પૂર્ણતા નથી કારણ કે વાદી એ સ્થાપિત કરવામાં  
નિષ્ફળ ગયો છે કે કોઈ પણ વિશેષ વિના, તે ૨૦ વર્ષથી વધુ સમયથી  
સરળતાનો ઉપયોગ કરી રહ્યો છે અને દાવો દાખલ કર્યાના બે વર્ષ પહેલાં તેની

સરળતા પૂર્ણ થઈ ગઈ છે. ટૂંકમાં, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે હકીકતો અને કાયદાની જોગવાઈઓની પાનાભૂમિમાં આ મુદ્દા પર વિસ્તૃત ચર્ચા કરી છે. જ્યારે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા અને હુકમની વિદ્વાન અપીલી અદાલત સમક્ષ અપીલ કરવામાં આવે છે, ત્યારે વિદ્વાન અપીલી અદાલત મૌખિક અને દસ્તાવેજી રીતે રજૂ કરેલા પુરાવાનો ઉલ્લેખ કર્યા પછી અને તેમની સંપૂર્ણ ચર્ચા કર્યા પછી, અપીલને રદ કરવા માટે નિષ્કર્ષ પર પહોંચે છે. વિદ્વાન અપીલી અદાલતના તારણો આ રીતે વાંચે છે: –

“આ અદાલતે વાદી તેમજ પ્રતિવાદીઓના સાક્ષીઓની જુબાનીનો અભ્યાસ કર્યો છે અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓનો પણ અભ્યાસ કર્યો છે, જે અહીં સંબંધિત પક્ષો દ્વારા રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવ્યા છે. તે ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં.૦૧, ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં.૦૨ અને ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં.૦૩ નું ચોક્કસ સંસ્કરણ છે કે પ્લોટ નં. ૧૭ અને ૧૮ પરનું મંદિર જે દાવો મિલકતનો ભાગ છે તે વર્ષ ૧૯૮૭માં ગોરધનભાઈ દ્વારા બાંધવામાં આવ્યું હતું. આંક ૧૧૬ ખાતે વર્ષ ૧૯૯૭-૯૮ માટે આકારણી પત્રકના અવલોકનથી જાણવા મળે છે કે ભરૂચમાં યોગેશ્વરનગર ખાતેની મિલકત નં. ૧૭ અને ૧૮ પર રામદેવપીરના નામે મંદિર હતું, જેમાં આ મિલકતના માલિકનું નામ ગોરધનભાઈ જી. પટેલનાં નામે નોંધવામાં આવ્યું હતું. આ તબક્કે, અહીં ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય છે કે ઉપરોક્ત અકારણિત પત્રક માત્ર અધિકારનો રેકૉર્ડ છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજના સ્વરૂપમાં માલિકીના પુરાવાથી ગૌણ છે અને કહ્યું કે અધિકારનો રેકૉર્ડ સાચો હોવાનું માનવામાં આવે છે સિવાય કે તેનાથી વિપરીત સાબિત થાય.

આ અદાલતે અરવિંદભાઈ કેસુરભાઈ પટેલ વચ્ચે વિકેતા તરીકે અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે એક્ઝિબિટ નં. ૧૨૩ પર વિકેતા તરીકે ચલાવવામાં આવેલા ઉપર ઉલ્લેખિત પ્લોટ નં. ૧૭ની નોંધાયેલા વેચાણ પત્રની પ્રમાણિત સાચી નકલ તેમજ ઉપર ઉલ્લેખિત પ્લોટ નં. ૧૮ પર વિકેતા

તરીકે અરવિંદભાઈ કેસરભાઈ પટેલ અને પ્રતિવાદી નં. ૩.૨ વચ્ચે વિકેતા તરીકે ચલાવવામાં આવેલા નોંધાયેલા વેચાણ પત્રની પ્રમાણિત સાચી નકલનું આંક ૧૨૪માં વિકેતા તરીકે અવલોકન કર્યું છે. પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા અને સાબિત કરવામાં આવેલા કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજોના અવલોકનથી જાણવા મળે છે કે તે માત્ર વર્ષ ૧૯૯૨માં ૪ હતું, જ્યારે પ્રતિવાદીઓ નં. ૩.૧ અને ૩.૨, જેઓ ગોર્ડનભાઈ જી. પટેલનો પુત્ર છે, તેઓ પ્લોટ નં. ૧૭ અને ૧૮ના કબજામાં માલિક બન્યા હતા, જેમાંથી દાવાની મિલકતનો ભાગ બને છે. વધુમાં, ઉપરોક્ત બે વેચાણ પત્રોના પઠનના પ્રકાશમાં, તે સ્પષ્ટ છે કે પ્લોટ નં. ૧૭ અને ૧૮, જેના પર રામદેવપીર મંદિર બાંધવામાં આવ્યું છે, તે ક્યારેય પણ ગોર્ડનભાઈ જી. પટેલ દ્વારા માલિકી ધરાવતું ન હતું, જેમ કે વાદીએ આક્ષેપ કર્યો હતો, ન તો વર્ષ ૧૯૮૭માં, આ મંદિર ગોર્ડનભાઈ જી. પટેલ દ્વારા ઊભું કરી શકાયું હોત, જેમ કે વર્ષ ૧૯૯૨ પહેલા, પ્લોટ નં. ૧૭ અને ૧૮ તેના ભૂતપૂર્વ માલિક એટલે કે અરવિંદભાઈ કેસરભાઈ પટેલ દ્વારા માલિકી અને માલિકી ધરાવતો હતો. વધુમાં, જ્યાં સુધી વાદી દ્વારા દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે સ્વર્ગસ્થ ગોરધનભાઈ જી. પટેલે વાદીને મંદિરમાં પૂજારીની ફરજો નિભાવવાની મંજૂરી આપી હતી, ત્યાં સુધી આ અદાલતનો મત માનવામાં આવે છે કે ગોરધનભાઈ જી. પટેલ પાસે આ મંદિરના પૂજારી બનવા માટે કોઈને પણ અધિકૃત કરવાની કોઈ સત્તા નહોતી, કારણ કે તેમને પોતે ૧૭ અને ૧૮ નં.ના પ્લોટના માલિક અથવા માલિક તરીકે કોઈ અધિકાર નહોતો, કારણ કે તે પ્રતિવાદીઓની માલિકી અને માલિકી હતી, જેઓ સ્વર્ગસ્થ ગોરધનભાઈ જી. પટેલનાં પુત્રો હતા. વધુમાં, વાદી દ્વારા દસ્તાવેજી પુરાવાના રૂપમાં કંઈપણ રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવ્યું નથી, જે તેણીના નિવેદનને સમર્થન આપી શકે છે કે તેણીને ગોર્ડનભાઈ જી. પટેલ દ્વારા ઉપરોક્ત મંદિરમાં પૂજારીની ફરજો નિભાવવા માટે અધિકૃત કરવામાં આવી હતી, કારણ કે તે પોતે વાદીનું સંસ્કરણ છે, જેમ કે તેણીએ કોસ-એક્ઝામિનેશનમાં રજૂ કર્યું હતું કે સંજય

ગોર્ડનભાઈ પટેલ અને કલ્પેશ ગોર્ડનભાઈ પટેલે વાદીને આ મંદિરમાં પૂજા કરવા માટે ન તો કોઈ લાઈસન્સ આપ્યું છે કે ન તો કોઈ દસ્તાવેજ આપ્યો છે. વધુમાં, ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં.૦૨ ની જુબાનીના અવલોકનથી જાણવા મળે છે કે તે દાવાની મિલકતમાં વાદીના અધિકાર વિશે જાણતો ન હતો. હકીકતમાં, તેની જુબાનીમાં ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં.૦૨ એ જુબાની આપવાની હદ સુધી ગઈ કે વાદી અહીં પ્લોટ નં. ૧૭ અને ૧૮ નો માલિક છે.તેવી જ રીતે, ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં. ૦૩ એ તેની કોસ-એક્ઝામિનેશનમાં એમ પણ કહ્યું છે કે તે અને વાદી મંદિરમાં શિષ્ય તરીકે પૂજા કરતા હતા.વધુમાં, ઔપચારિક પાત્રના સાક્ષી એવા ફરિયાદપક્ષે સાક્ષી નં.૦૪ ની જુબાનીના અવલોકનમાં ક્યાંય એવું નથી જણાવવામાં આવ્યું કે વાદીની ઉપરોક્ત મંદિરના પૂજારી તરીકે નિમણૂક કરવામાં આવી હતી.અહીં એ ઉદ્દેખ કરવો યોગ્ય છે કે વાદી રેકૉર્ડ પર લાવવામાં નિષ્ફળ રહી છે કે પ્રતિવાદીઓ નં. ૩.૧ અને ૩.૨, જે દાવાની મિલકતના મૂળ માલિકો છે, તેઓ કથિત હકીકતથી વાકેફ હતા કે તેઓ છેલ્લા ૧૨ વર્ષથી પ્લોટ નં. ૧૭ અને ૧૮ પર રાહત અધિકારનો આનંદ માણી રહ્યા હતા, પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાવાની મિલકત ખરીદતા પહેલાં નં. ૦૧ અને ૦૨, પ્રતિવાદીઓ પાસેથી શ્રી ભરૂચ ખાંડેસી ભાવસાર પંચના ટ્રસ્ટી તરીકે નં. ૩.૧ અને ૩.૨ અને વધુમાં, કારણ કે વાદી એ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહી છે કે તેણીને રામદેવપીર મંદિરના પૂજારી તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવી હતી, તેણીને રાહતનો હકદાર બનાવી શકતી નથી. દાવો ક્યો હતો."

૧૮. એડવર્સ પઝેશનની અરજી, કાયદેસર રીતે સ્વીકાર્ય અને માન્ય હોવા છતાં, સમાનતાના સિદ્ધાંતની વિરુદ્ધ છે.એડવર્સ પઝેશન અતિક્રમણકારને માલિકની સંમતિ વિના સ્થાવર મિલકતનો હક મેળવવાની મંજૂરી આપે છે, ફક્ત ચોક્કસ સમયગાળા માટે તેને કબજે કરીને.આ સિદ્ધાંત માલિકના કાયદેસર

સંપત્તિના અધિકારનું રક્ષણ કરવાના ન્યાયી સિદ્ધાંતનો વિરોધ કરતા માલિકના અધિકાર પર અતિક્રમણકારના હિતને પ્રાથમિકતા આપે છે.સારમાં, એડવર્સ પઝેશન અતિક્રમણકારના ખોટા કૃત્યોને પુરસ્કાર આપે છે અને માલિકને તેમની બેદરકારી અથવા અજ્ઞાનતા માટે સજા આપે છે.આ સમાનતાના મૂળભૂત સિદ્ધાંતની વિરુદ્ધ છે, જે ન્યાય, નિષ્પક્ષતા અને નૈતિકતાને પ્રોત્સાહન આપવા માંગે છે.ઇકિવટીએ મિલકતના અધિકારના રક્ષણને પ્રાથમિકતા આપવી જોઈએ, તેમના દુરુપયોગને માફ ન કરવો જોઈએ.

૧૯. વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી મોહિની ભાવસારે શ્રી ઉત્તમ ચંદ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે, જેમાં ફકરો ૧૩ થી ૧૫ સુસંગત છે, જે નીચે મુજબ વાંચે છે: –

“૧૩. બ્રિજેશ કુમાર અને અન્ય વિરુદ્ધ શારદાબાઈ (મૃત) કાયદાકીય પ્રતિનિધિઓ અને અન્યો દ્વારા, ૨૦૧૯ ૯ એસ.સી.સી. ૩૬૯ માં કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

“૧૩. એમ. વેંકટેશ [એમ. વેંકટેશ વિરુદ્ધ બીડીએ, (૨૦૧૫) ૧૭ એસ.સી.સી. ૧ માં જણાવ્યા મુજબ સાચા માલિકના ખિતાબને નકારવામાં પ્રતિકૂળ ખિતાબનો દાવો કરીને એડવર્સ પઝેશન એ એડવર્સ પઝેશન છે:(૨૦૧૭) ૫ એસ.સી.સી. (દીવાની) ૩૮૭]. સામાવાળા શાંતિપૂર્ણ, ખુદ્દો અને સતત કબજો સ્થાપિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો જે યોગ્ય માલિકની ખોટી હકાલપટ્ટી દર્શાવે છે.આમ તેમાં હકીકતો અને કાયદાનો પ્રશ્ન સામેલ હતો. તે ક્યારે અને કેવી રીતે કબજામાં આવ્યો, તેના કબજાની પ્રકૃતિ, અન્ય પક્ષો માટે જાણીતા અને એડવર્સ

પઝેશનની હકીકત, ૧૨ વર્ષથી સતત કબજો જે ખુલ્લો અને અવિરત હતો તે સ્થાપિત કરવાની સામાવાળાદારી પ્રતિવાદી પર હતી. સામાવાળા સાચા માલિકના અધિકારોને નકારવા માંગતો હતો.તેથી પ્રતિવાદી પર કબજો એ હકીકત તરીકે સ્થાપિત કરવાની સામાવાળાદારી છે કે તે સાચા માલિકના જ્ઞાન માટે ખુલ્લો, પ્રતિકૂળ અને સતત હતો. પ્રતિવાદી વાદી સામાવાળાદારી નિભાવવામાં નિષ્ફળ ગયો.ચઢી કોનાટી રાવ વિરુદ્ધ પહેલે વેંકટ સુબ્બા રાવ [ચઢી કોનાટી રાવ વિરુદ્ધ પહેલે વેંકટ સુબ્બા રાવ, (૨૦૧૦) ૧૪ એસ.સી.સી. ૩૧૬ નો પણ સંદર્ભ આપી શકાય:(૨૦૧૨) ૧ એસ.સી.સી. (સી.આઇ.વી.) ૪૫૨], એડવર્સ પઝેશન પર નીચે મુજબ અવલોકન કરે છે: (એસ.સી.સી. પાના ૩૨૨, ફકરો ૧૫)

"૧૫. એનિમસ પોસિડેન્ડી, જે જાણીતું છે, તે એડવર્સ પઝેશન મેળવવા માટે જરૂરી ઘટક છે.જ્યાં સુધી માલિક કહેવાતા હેતુ માટે સાચા માલિકના હકની વિરુદ્ધ મિલકત ન ધરાવે ત્યાં સુધી માત્ર કબજો માલિકીના હકમાં પરિપક્વ થતો નથી.જે વ્યક્તિ એડવર્સ પઝેશન હોવાનો દાવો કરે છે તેણે તે તારીખ સ્થાપિત કરવી જરૂરી છે કે જેના પર તે કબજામાં આવ્યો હતો, કબજાની પ્રકૃતિ, કબજાની હકીકત, સાચા માલિકને જ્ઞાન, કબજાની અવધિ અને તે કબજો ખુલ્લો અને અવિરત હતો.એડવર્સ પઝેશનની દલીલ કરનાર વ્યક્તિની તરફેણમાં કોઈ ઇક્વિટી નથી કારણ કે તે સાચા માલિકના અધિકારોને હરાવવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે અને તેથી, એડવર્સ પઝેશન સ્થાપિત કરવા માટે જરૂરી તમામ તથ્યોને સ્પષ્ટ રીતે દલીલ કરવી અને સ્થાપિત કરવું તેના પર છે.અદાલતો હંમેશા મિલકતના અધિકારોને ઓવરરાઈડ કરતા મર્યાદાના કાયદાઓ પ્રત્યે નિર્દયી ઢ્રષ્ટિકોણ રાખે છે.એડવર્સ પઝેશનની અરજી એ કાયદાનો શુદ્ધ પ્રશ્ન નથી પરંતુ હકીકત અને કાયદાનું મિશ્રણ છે.

૧૪. વાદી એડવર્સ પઝેશનના આધારે હકનો દાવો કરી શકે છે કે કેમ તે અંગે, આ અદાલતે રવિંદર કૌર ગ્રેવાલ અને અન્યો વિરુદ્ધ મંજૂત કૌર અને અન્યો, ૨૦૧૯ ૮ એસ.સી.સી. ૭૨૯ તરીકે નોંધાયેલા ચુકાદામાં નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:

"૬૦. એડવર્સ પઝેશન મેળવવા માટે ત્રણેય ક્લાસિક જરૂરિયાતો એક જ સમયે સહ-અસ્તિત્વમાં હોવી જરૂરી છે, એટલે કે, એનઈસી vi એટલે કે સાતત્યમાં પર્યાપ્ત, એનઈસી કલેમ એટલે કે પ્રચારમાં પર્યાપ્ત અને એનઈસી પ્રિકારિયો એટલે કે હરીફ માટે પ્રતિકૂળ, ટાઈટલ અને તેના જ્ઞાનના અસ્વીકારમાં.દશ્યમાન, કુખ્યાત અને શાંતિપૂર્ણ જેથી જો માલિક કુખ્યાત તથ્યો જાણવાની કાળજી ન લે, તો જ્ઞાન તેને તેના આધારે આપવામાં આવે છે, પરંતુ યોગ્ય ખંત માટે તે તેને જાણતો હોત.જે ટાઈટલની વિનંતી કરવામાં આવતી નથી તેના પર એડવર્સ પઝેશન નક્કી કરી શકાતો નથી.ટાઈટલના પ્રતિકૂળ રંગ હેઠળ એનિમસ પોસિડેન્ડી જરૂરી છે.અતિક્રમણકારનો લાંબો કબજો એડવર્સ પઝેશનનો પર્યાય નથી.અતિક્રમણકારનો કબજો માલિક વતી હોવાનું માનવામાં આવે છે, કેઝ્યુઅલ વપરાશકર્તા એડવર્સ પઝેશન નથી.માલિક કોઈપણ સમયે અતિક્રમણ કરનાર પાસેથી કબજો લઈ શકે છે.માલિક મિલકતની સંભાળ રાખે છે, તેનું રક્ષણ કરે છે અને મોટાભાગે કૃષિ સંપત્તિના કિસ્સામાં ખ્યાલ એ છે કે વાસ્તવિક ખેડુત જમીનનો માલિક હોવો જોઈએ જે તેની સખત મહેનતથી કામ કરે છે અને જમીનને ખેતીલાયક બનાવે છે.વિવિધ રાજ્યોમાં વિધાનસભા કબજાના આધારે અધિકારો પ્રદાન કરે છે.

૧૫. આ મામલાની તપાસ એમ સિદ્ધીક (મૃત) ની બંધારણીય બેન્ચ દ્વારા કાનૂની પ્રતિનિધિઓ વિરુદ્ધ મહંત સુરેશ દાસ અને અન્યો, ૨૦૧૯ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસસી ૧૪૪૦ દ્વારા કરવામાં આવી છે, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું છે કે એડવર્સ પઝેશનની અરજી એ સ્વીકૃતિ પર

આધારિત છે કે મિલકતની માલિકી બીજામાં નિહિત છે, જેની સામે દાવેદાર બીજાના હક સામે કબજો હોવાનો દાવો કરે છે.કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

"૭૪૭. એડવર્સ પઝેશનની અરજી એ સ્વીકૃતિ પર આધારિત છે કે મિલકતની માલિકી બીજામાં નિહિત છે જેની સામે દાવેદાર બીજાના હકની વિરુદ્ધ કબજો હોવાનો દાવો કરે છે. કબજો એ અર્થમાં પ્રતિકૂળ છે કે તે અન્ય વ્યક્તિમાં સ્વીકૃત ટાઈટલની વિરુદ્ધ છે જેની સામે તેનો દાવો કરવામાં આવે છે.દેખીતી રીતે, તેથી, દાવો જ માં વાદીઓએ એ હકીકતથી વાકેફ હોવું જોઈએ કે હિંદુઓ અથવા મંદિર સામે એડવર્સ પઝેશન મેળવવાનો કોઈ પણ દાવો બાદમાંના ટાઈટલની સ્વીકૃતિ સમાન હશે.ડૉ. ધવને રજૂઆત કરી છે કે આ અરજી એક સહાયક અથવા વૈકલ્પિક અરજી છે જેના પર વાદીએ તેમની મુખ્ય અરજી પુરાવા પર સ્થાપિત થાય તેવી સ્થિતિમાં ઊભા રહેવાની જરૂર નથી.પછી એડવર્સ પઝેશનનો દાવો સ્થાપિત થયો છે કે કેમ તેનું મૂલ્યાંકન કરવું જરૂરી બને છે.

૭૪૮. જે વ્યક્તિ એડવર્સ પઝેશનની અરજી કરે છે તેણે બંને કબજો સ્થાપિત કરવો જોઈએ જે શાંતિપૂર્ણ, ખુદ્દો અને સતત હોય— કબજો જે 'એનઈસી વી એનઈસી દાવો અને એનઈસી પ્રિકારિયો' હોવાની જરૂરિયાતને પૂર્ણ કરે છે.એડવર્સ પઝેશનની અરજીને સાબિત કરવા માટે, કબજાની પ્રકૃતિ સાતત્યમાં અને જાહેરમાં પૂરતી હોવી જોઈએ કારણ કે કબજો સાચા માલિકની જાણકારીમાં હોવો જોઈએ જેથી તે પ્રતિકૂળ હોય.આ જરૂરિયાતોને પહેલા પર્યાપ્ત દલીલો દ્વારા અને બીજું પૂરતા પુરાવા આપીને યોગ્ય રીતે સ્થાપિત કરવી પડશે.પુરાવા, તે સારી રીતે પતાવટ થયેલ છે, માત્ર તે જ બાબતોના સંદર્ભમાં રજૂ કરી શકાય છે જે દીવાની દાવામાં દલીલ કરવામાં આવે છે અને પર્યાપ્ત દલીલની ગેરહાજરીમાં, પુરાવા પોતે દલીલ કરેલા કેસની ખામી પૂરી પાડી શકતા નથી. ફરો ૧૧ (એ)

વાંચીને એ સ્પષ્ટ થાય છે કે મસ્જિદ બાંધવામાં આવી હતી તે સમયથી અને જ્યાં સુધી તેને અપવિત્ર કરવામાં આવી ન હતી ત્યાં સુધી મુસ્લિમો લાંબા સમયથી અનન્ય અને સતત કબજામાં રહ્યા છે તે જણાવવા ઉપરાંત, કોઈ તથ્યાત્મક આધાર આપવામાં આવ્યો નથી.આ માત્ર વિગતો અથવા પુરાવાની બાબત નથી.એડવર્સ પઝેશનની અરજી સાચા માલિકના અધિકારોને હરાવવા માંગે છે અને જ્યાં સુધી દલીલોમાં સ્પષ્ટ અને નક્કર આધાર બનાવવામાં ન આવે અને પુરાવામાં સ્થાપિત ન થાય ત્યાં સુધી કાયદો આવા કેસને સહેલાઈથી સ્વીકારતો નથી.

XXXXXX

૭૫૨. સુપ્રિટમાં.અને રીમેમ્બરન્સ ઓફ લીગલ અફેર્સ, પશ્ચિમ બંગાળ વિ. અનિલ કુમાર ભુજા, (૧૯૭૯) ૪ એસ.સી.સી. ૨૭૪, ન્યાયમૂર્તિ આર. એસ. સરકારિયાએ આ અદાલતની ત્રણ ન્યાયાધીશોની બેન્ચ વતી બોલતા નોંધ્યું હતું કે કબજોની વિભાવના "બહુરૂપી" છે.અધિકાર (આનંદ લેવાનો અધિકાર) અને હકીકત (વાસ્તવિક હેતુ) બંનેનો સમાવેશ થાય છે.વિદ્વાન ન્યાયાધીશે ચુકાદો આપ્યો:"

૧૩."તમામ કાયદાના સંદર્ભમાં તમામ પરિસ્થિતિઓને સમાન રીતે લાગુ પડતી "કબજો" ની સંપૂર્ણપણે તાર્કિક અને ચોક્કસ વ્યાખ્યા તૈયાર કરવી અશક્ય છે.ડાયસ અને હ્યુઝસ જ્યુરિસપ્રુડેન્સ પરના તેમના પુસ્તકમાં કહે છે કે જો કોઈ વિષય ક્યારેય વધુ પડતા સિદ્ધાંતથી પીડાય છે તો તે "કબજો" છે.આમાંની મોટાભાગની મુશ્કેલી અને મૂંઝવણ (જેમ કે સેલ્મોન્ડના ન્યાયશાસ્ત્ર, ૧૨મી આવૃત્તિ, ૧૯૬૬માં દર્શાવવામાં આવી છે) એ હકીકતને કારણે છે કે કબજો એ સંપૂર્ણપણે કાનૂની ખ્યાલ નથી."કબજો ", એક અધિકાર અને હકીકત સૂચવે છે; મિલકતના અધિકાર અને

વાસ્તવિક હેતુની હકીકત સાથે જોડાયેલા આનંદનો અધિકાર.તેમાં નિયંત્રણની શક્તિ અને નિયંત્રણનો ઉદ્દેશ સામેલ છે.(ડાયસ અને હ્યુજસ, આઈબીઆઈડી જુઓ.) "

આ અવલોકનો શસ્ત્ર અધિનિયમ ૧૯૫૯ની કલમ ૨૯ (બી) માં કબજાના સંદર્ભમાં કરવામાં આવ્યા હતા.પી લક્ષ્મી રેડ્ડી વિરુદ્ધ એલ લક્ષ્મી રેડ્ડી, ૧૯૫૭ એસસીઆર ૧૯૫ માં, ન્યાયમૂર્તિ જગન્નાથાદે આ અદાલતની ત્રણ ન્યાયાધીશોની બેન્ચ વતી બોલતા એડવર્સ પઝેશનની "શાસ્ત્રીય જરૂરિયાત" પર ભાર મૂક્યો હતો:

"૪. હવે, એડવર્સ પઝેશનની સામાન્ય શાસ્ત્રીય જરૂરિયાત એ છે કે તે એનઈસી વી એનઈસી કલેમ એનઈસી પ્રિકારિયો હોવી જોઈએ. (જુઓ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ ફોર ઇન્ડિયા વિ. દેવેન્દ્ર લાલ ખાન [(૧૯૩૩) એલ.આર. ૬૧ આઈ.એ. ૭૮,૮૨]. જરૂરી કબજો સાતત્ય, પ્રચાર અને હદમાં પૂરતો હોવો જોઈએ જેથી તે દર્શાવે કે તે કબજો હરીફ માટે પ્રતિકૂળ છે.અદાલતે યુ. એન. મિત્રાના "ટાગોર લૉ લેક્ચર્સ ઓન ધ લૉ ઓફ લિમિટેશન એન્ડ પ્રિસ્ક્રિપ્શન" માંથી નીચેના અવતરણનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો:

"૭.....પ્રતિકૂળ માલિકી એ જમીનનો વાસ્તવિક અને અનન્ય વિનિયોગ છે, જે અધિકારના દાવા હેઠળ શરૂ કરવામાં આવે છે અને ચાલુ રાખવામાં આવે છે, ક્યાં તો ખુલ્લેઆમ જાહેર કરેલા દાવા હેઠળ, અથવા રચનાત્મક દાવા હેઠળ (વિનિયોગમાં ભાગ લેતા કૃત્યો અને સંજોગોમાંથી ઉદ્ભવતા), તેની સામે જમીન રાખવા માટે (એસ. આઈ. સી.) જે કબજામાં હતો.(એન્જેલ, કલમ ૩૯૦ અને ૩૯૮).વિરોધી પક્ષના અધિકારો પર આવા આક્રમણ સાથે પ્રતિકૂળ દાવો કરવાનો ઇરાદો છે જે તેને કાર્યવાહીનું કારણ આપે છે જે એડવર્સ પઝેશન બનાવે છે.(ફછ્ઝી આવૃત્તિ, ભાગ ૧, વ્યાખ્યાન ૬, પાન નં. ૧૫૯) આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો:

"૭.....આ સિદ્ધાંત સાથે સુસંગત, વ્યક્તિની તરફેણમાં એડવર્સ પઝેશનની શરૂઆત સૂચવે છે કે તે વ્યક્તિ વાસ્તવિક કબજામાં છે, તે સમયે, વિશિષ્ટ ટાઇટલના કુખ્યાત પ્રતિકૂળ દાવા સાથે, જેને દૂર કરવા માટે, પછી સાચો માલિક તે સ્થિતિમાં હશે.તે અનુસરશે કે એડવર્સ પઝેશન દ્વારા ખિતાબ મેળવવા માંગતી વ્યક્તિની દુશ્મનાવટ અથવા ઇરાદો ગમે તે હોય, તેનો એડવર્સ પઝેશન ત્યાં સુધી શરૂ થઈ શકતો નથી જ્યાં સુધી તે જરૂરી દુશ્મનાવટ સાથે વાસ્તવિક કબજો ન મેળવે.

કર્ણાટક બોર્ડ ઓફ વક્ફ વિ. ભારત સરકાર, (૨૦૦૪) ૧૦ એસ.સી.સી. ૭૭૯ માં, ન્યાયમૂર્તિ એસ. રાજેન્દ્ર બાબુએ બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ વતી બોલતા જણાવ્યું હતું કે:

"૧૧.....વિશિષ્ટ કબજાની ભૌતિક હકીકત અને વાસ્તવિક માલિકને બાકાત રાખીને માલિક તરીકે રાખવાની દુશ્મનાવટ એ સૌથી મહત્વપૂર્ણ પરિબલો છે જેનો આ પ્રકૃતિના કિસ્સાઓમાં હિસાબ કરવામાં આવે છે.એડવર્સ પઝેશનની અરજી એ કાયદાનો શુદ્ધ પ્રશ્ન નથી પરંતુ હકીકત અને કાયદાનું મિશ્રણ છે. તેથી, જે વ્યક્તિ એડવર્સ પઝેશન હોવાનો દાવો કરે છે તેણે બતાવવું જોઈએ:

- (એ) તે કઈ તારીખે કબજામાં આવ્યો,
- (બી) તેના કબજાની પ્રકૃતિ શું હતી?
- (સી) કબજાની હકીકત અન્ય પક્ષને ખબર હતી કે કેમ,
- (ડી) તેનો કબજો કેટલો સમય ચાલ્યો છે, અને
- (ઈ) તેનો કબજો ખુલ્લો અને અવ્યવસ્થિત હતો.

દલીલોમાં ઘટકો ગોઠવવા જોઈએ અને પુરાવામાં સાબિત કરવા જોઈએ. દલીલો વિના કોઈ પુરાવા હોઈ શકતા નથી

અને પુરાવા વિના દલીલો કાયદામાં કેસ સ્થાપિત કરી શકશે નહીં.

અન્નાકિલી વિ. એ. વેદાનાયગમ, (૨૦૦૭) ૧૪ એસ.સી.સી. ૩૦૮ માં, આ અદાલતે ભારપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે માત્ર જમીનનો કબજો મેળવવાથી માલિકીનું ટાઈટલ પ્રાપ્ત થશે નહીં. માલિક પાસે દુશ્મનાવટની સંભાવના હોવી જોઈએ અને જમીનને સાચા માલિકના ખિતાબની વિરુદ્ધ રાખવી જોઈએ. વધુમાં, તેણે મર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત સમયગાળા માટે તે ક્ષમતામાં ચાલુ રહેવું જોઈએ.

૨૦. એ.આઈ.આર. ૨૦૨૩ એસ.સી. ૩૯૮૮ માં નોંધાયેલા કેરળ સરકાર વિરુદ્ધ જોસેફના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અન્ય એક નિર્ણયને ધ્યાનમાં લઈ શકાય છે, જેમાં તે આ રીતે રાખવામાં આવ્યો છે: –

“૨૦. એડવર્સ પઝેશનના સિદ્ધાંતને પેરી વિ. કિલસોલ્ડ, [૧૯૦૭] એ. સી. ૭૩ માં પ્રિવી કાઉન્સિલ દ્વારા નીચેની શરતોમાં વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યો છે:

૭૩ નીચેની શરતો:

"તે વિવાદિત ન હોઈ શકે કે જે વ્યક્તિ માલિકના ધારેલા સ્વરૂપમાં જમીનનો કબજો ધરાવે છે અને માલિકીના સામાન્ય અધિકારોનો શાંતિપૂર્ણ રીતે ઉપયોગ કરે છે તે સમગ્ર વિશ્વ સામે સંપૂર્ણ રીતે સારો ખિતાબ ધરાવે છે પરંતુ યોગ્ય માલિક છે. અને જો હકદાર માલિક આગળ ન આવે અને કેસને લાગુ પડતા મર્યાદાના કાનૂનની જોગવાઈઓ દ્વારા નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર કાયદાની પ્રક્રિયા દ્વારા તેના હકનો દાવો ન કરે, તો તેનો અધિકાર કાયમ માટે સમાપ્ત થઈ જાય છે અને માલિકી માલિક સંપૂર્ણ હક મેળવે છે.

૨૧. આમ કરવા માટે આગળ વધતા પહેલા, આવા દાવાને સંચાલિત કરતા કાયદાની નોંધ લેવી જરૂરી છે. આ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા વિવિધ ચુકાદાઓના અવલોકન અને વિચારણા પછી, નીચેના સિદ્ધાંતોનું પાલન કરી શકાય છે:

૨૧.૧ કબજો અન્ય પક્ષના દાવા અથવા કબજા માટે ખુલ્લો, સ્પષ્ટ, સતત અને પ્રતિકૂળ હોવો જોઈએ; ત્રણેય ક્લાસિક આવશ્યકતાઓ સહઅસ્તિત્વમાં હોવી જોઈએ—એનઈસી vi, એટલે કે, સાતત્યમાં પર્યાપ્ત; એનઈસી કલેમ, એટલે કે, પ્રચારમાં પર્યાપ્ત; અને એનઈસી પ્રિકારિયો, એટલે કે, હરીફ માટે પ્રતિકૂળ, ટાઈટલ અને જ્ઞાનના અસ્વીકારમાં;

(એ) રાધામોની દેવી વિરુદ્ધ ખુલ્લાના કલેક્ટર, ૧૯૦૦ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન પી. સી. ૪ માં પ્રિવી કાઉન્સિલે એવું માન્યું હતું કે –

"જરૂરી કબજો સાતત્યમાં, પ્રચારમાં અને તે હરીફ માટે એડવર્સ પઝેશન છે તે બતાવવા માટે પૂરતો હોવો જોઈએ.

(બી) વધુમાં, પરિષદ મહારાજા શ્રી ચંદ્ર નંદી વિરુદ્ધ બૈજનાથ જુગલ કિશોર, એ. આઈ. આર. ૧૯૩૫ પી. સી. ૩૬ એ અવલોકન કર્યું –

"તે પૂરતું છે કે કબજો ખુલ્લેઆમ અને છુપાવવાનો કોઈ પ્રયાસ કર્યા વિના હોવો જોઈએ, જેથી જે વ્યક્તિ સામે સમય ચાલી રહ્યો છે, જો તે યોગ્ય તકેદારી રાખે, તો શું થઈ રહ્યું છે તેની જાણ હોવી જોઈએ. "

(સી) પારસીની વિરુદ્ધ સુખી, (૧૯૯૩) ૪ એસ.સી.સી. ૩૭૫ કેસમાં આ અદાલતના ત્રણ ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠે ચુકાદો આપ્યો હતો કે "એડવર્સ પઝેશન હોવાનો દાવો કરનાર પક્ષે સાબિત કરવું જોઈએ કે તેનો કબજો એન. ઇ. સી. વી., એન. ઇ. સી. કલેમ, એન. ઇ. સી. પ્રિકારિયો એટલે કે શાંતિપૂર્ણ, ખુલ્લો અને સતત હોવો જોઈએ. કબજો પૂરતો

હોવો જોઈએ, સાતત્યમાં, પ્રચારમાં અને તે બતાવવા માટે કે તેમનો કબજો સાચા માલિક માટે પ્રતિકૂળ છે.

(ડી) કર્ણાટક વક્ફ બોર્ડ વિ. ભારત સરકાર (બે-ન્યાયાધીશની બેન્ચ), (૨૦૦૪) ૧૦ એસ.સી.સી. ૭૭૯ માં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું:- "તે એક સારી રીતે સ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે એડવર્સ પઝેશન હોવાનો દાવો કરનાર પક્ષે સાબિત કરવું જોઈએ કે તેનો કબજો "એનઈસી વી, એનઈસી કલેમ, એનઈસી પ્રિકારિયો" એટલે કે શાંતિપૂર્ણ, ખુલ્લો અને સતત છે. કબજો સાતત્યમાં, પ્રચારમાં અને હદમાં પૂરતો હોવો જોઈએ જેથી તે દર્શાવે કે તેમનો કબજો સાચા માલિક માટે પ્રતિકૂળ છે. તે યોગ્ય માલિકના ખોટા સ્વભાવથી શરૂ થવું જોઈએ અને વાસ્તવિક, દૃશ્યમાન, વિશિષ્ટ, પ્રતિકૂળ હોવું જોઈએ અને કાયદાકીય સમયગાળા દરમિયાન ચાલુ રહેવું જોઈએ.

આ કેસ એમ. વેંકટેશ વિરુદ્ધ બેંગ્લોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, (૨૦૧૫) ૧૭ એસ.સી.સી. ૧ (ત્રણ ન્યાયાધીશોની બેન્ચ), રવિંદર કૌર ગ્રેવાલ વિરુદ્ધ મંજીત કૌર, (૨૦૧૯) ૮ એસ.સી.સી. ૭૨૯ (ત્રણ ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) ના કેસમાં આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો.

(ઈ) આ અદાલતે એમ સિદ્ધીક (ડી) ના તાજેતરના કાયદાકીય પ્રતિનિધિઓ વિરુદ્ધ મહાંત સુરેશ દાસ અને અન્યોના કેસમાં, (૨૦૨૦) ૧એસ.સી.સી. ૧ (પાંચ ન્યાયાધીશોની બંડપીઠે) આ સિદ્ધાંતને નીચે પ્રમાણે પુનરાવર્તિત કર્યો -

"૭૪૮. જે વ્યક્તિ એડવર્સ પઝેશનની અરજી કરે છે તેણે બંને કબજો સ્થાપિત કરવો જોઈએ જે શાંતિપૂર્ણ, ખુલ્લો અને સતત હોય-કબજો જે એનઈસી વી એનઈસી દાવો અને એનઈસી પ્રિકારિયો

હોવાની જરૂરિયાતને પૂર્ણ કરે છે.એડવર્સ પઝેશનની અરજીને સાબિત કરવા માટે, કબજાની પ્રકૃતિ સાતત્યમાં અને જાહેરમાં પૂરતી હોવી જોઈએ કારણ કે કબજો સાચા માલિકની જાણકારીમાં હોવો જોઈએ જેથી તે પ્રતિકૂળ હોય.આ જરૂરિયાતોને પહેલા પર્યાપ્ત દલીલો દ્વારા અને બીજું પૂરતા પુરાવા આપીને યોગ્ય રીતે સ્થાપિત કરવી પડશે.

૨૧.૨ એડવર્સ પઝેશન હોવાનો દાવો કરનાર વ્યક્તિએ સ્પષ્ટ અને નક્કર પુરાવા બતાવવા જોઈએ જે આવા દાવાને સમર્થન આપે છે; ઠાકુર કિશન સિંહ વિરુદ્ધ અરવિંદ કુમાર, (૧૯૯૪) ૬ એસ.સી.સી. ૫૯૧ (બે-ન્યાયાધીશની બેન્ચ) માં આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે -

"૫. સહ-માલિક અથવા લાઈસન્સધારક અથવા એજન્ટનો કબજો અથવા પ્રતિકૂળ બનવા માટે પરવાનગી આપનાર કબજો એ પ્રતિકૂળ અને વિશ્વાસપાત્ર પુરાવા દ્વારા સ્થાપિત થવો જોઈએ જેથી પ્રતિકૂળ દુશ્મનાવટ અને કબજો વાસ્તવિક માલિકના જ્ઞાનને પ્રતિકૂળ દર્શાવી શકાય.ગમે તેટલા લાંબા સમય સુધી માત્ર કબજો રાખવાથી મંજૂરીના કબજાને એડવર્સ પઝેશનમાં રૂપાંતરિત કરવામાં પરિણમતું નથી. એમ. સિદ્દીક (સુપ્રા) નો પણ ઉલ્લેખ કરી શકાય છે.

૨૧.૩ લાંબા સમય સુધી મિલકત પર માત્ર કબજો રાખવાથી તેના પોતાના પર એડવર્સ પઝેશન મેળવવાનો અધિકાર મળતો નથી.

(એ) ગયા પ્રસાદ દીક્ષિત વિરુદ્ધ ડૉ. નિર્મલ ચંદર અને અન્ય (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ), (૧૯૯૪) ૨ એસ.સી.સી. ૨૮૬ કેસમાં આ અદાલતે નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે -

"૧. તે માત્ર તેના લાઈસન્સની સમાપ્તિ પર અનધિકૃત કબજો નથી જે લાઈસન્સધારકને એડવર્સ પઝેશન દ્વારા

હકનો દાવો કરવા માટે સક્ષમ બનાવે છે પરંતુ તે બતાવવા માટે કે તે પ્રતિકૂળ હકનો દાવો કરી રહ્યો છે તે માટે લાઈસન્સધારક તરફથી કોઈ સ્પષ્ટ કાર્ય હોવું આવશ્યક છે.શક્ય છે કે લાઈસન્સર તેના લાઈસન્સને સમાપ્ત કર્યા પછી લાઈસન્સધારક પાસેથી પરિસરનો કબજો વસૂલવાના હેતુથી કાર્યવાહી દાખલ ન કરે પરંતુ તે પોતે જ લાઈસન્સધારકને એડવર્સ પઝેશન દ્વારા માલિકીનો દાવો કરવા માટે સક્ષમ ન કરી શકે. લાઈસન્સધારક તરફથી પ્રતિકૂળ ટાઈટલનો દાવો દર્શાવતું કોઈ ખુદ્દું કૃત્ય હોવું જોઈએ. માત્ર ૧૨ વર્ષથી વધુ સમય માટે પણ અનધિકૃત કબજો ચાલુ રાખવો પૂરતું નથી.

અરવિંદ કુમાર (ઉપરોક્ત); મલ્લિકાર્જુનૈયા વિરુદ્ધ નન્જૈયા, (૨૦૧૯) ૧૫ એસ.સી.સી. ૭૫૬ (બે-ન્યાયાધીશની બેન્ચ); ઉત્તમ ચંદ (ઉપરોક્ત) નો પણ ઉલ્લેખ કરી શકાય છે.

૨૧.૪ આવા સ્પષ્ટ અને સતત કબજાની સાથે દુશ્મનાવટની સંભાવના હોવી જોઈએ-માલિકીનો ઈરાદો અથવા બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, યોગ્ય માલિકને બેદખલ કરવાનો ઈરાદો; કર્ણાટક વક્સ બોર્ડ (સુપ્રા) માં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે -

".....વિશિષ્ટ કબજાની ભૌતિક હકીકત અને વાસ્તવિક માલિકને બાકાત રાખીને માલિક તરીકે રાખવાની દુશ્મનાવટ એ સૌથી મહત્વપૂર્ણ પરિબલો છે જેનો આ પ્રકૃતિના કિસ્સાઓમાં હિસાબ કરવામાં આવે છે.

(એ) અન્નાકિલી વિરુદ્ધ એ. વેદાનાયગમ, (૨૦૦૭) ૧૪ એસ.સી.સી. ૩૦૮ (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) નો કેસ પણ આ સિદ્ધાંત પર નીચે પ્રમાણે પ્રકાશ પાડે છે -

"૨૪. એડવર્સ પઝેશન દ્વારા દાવામાં બે ઘટકો છે:

(૧) પ્રતિવાદીનો કબજો વાદી માટે પ્રતિકૂળ બનવો જોઈએ; અને

(૨) પ્રતિવાદીએ ત્યારબાદ ૧૨ વર્ષના સમયગાળા સુધી કબજામાં રહેવાનું ચાલુ રાખવું જોઈએ.

એનિમસ પોસિડેન્ડી જે જાણીતી છે તે એડવર્સ પઝેશન મેળવવા માટે જરૂરી ઘટક છે. હવે તે કાયદાનો એક સુવ્યવસ્થિત સિદ્ધાંત છે કે માત્ર જમીનનો કબજો આ હેતુ માટે માલિકીના હકમાં નહીં આવે. માલિક પાસે દુશ્મનાવટની સંભાવના હોવી જોઈએ અને જમીનને સાચા માલિકના ખિતાબની વિરુદ્ધ રાખવી જોઈએ. ઉક્ત હેતુ માટે, માત્ર દુશ્મનાવટની સંભાવના જ અસ્તિત્વમાં હોવાનું દર્શાવવું જોઈએ નહીં, પરંતુ કબજાની શરૂઆતમાં તે અસ્તિત્વમાં હોવાનું દર્શાવવું જોઈએ.

(બી) દેસ રાજ અને અન્યો વિરુદ્ધ ભગત રામ, (૨૦૦૭) ૯ એસ.સી.સી. ૬૪૧ (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) માં આ અદાલતે અવલોકન કર્યું –

"૨૧. આ પ્રકારના કેસમાં, જ્યાં વાદી-પ્રતિવાદીનો લાંબો અને સતત કબજો સ્વીકારવામાં આવે છે, ત્યાં નીચેની અદાલતો દ્વારા વિચારણા માટે એક માત્ર પ્રશ્ન ઊભો થયો હતો કે શું વાદી તેના સહમાલિકો વિરુદ્ધ તેના હકની પ્રતિકૂળ ઘોષણામાં મિલકતોનો કબજો ધરાવે છે કે કેમ અને તેઓ તેનાથી વાકેફ હતા.

(સી) એલ. એન. અશ્વથામા વિરુદ્ધ પી. પ્રકાશ, (૨૦૦૯) ૧૩ એસ.સી.સી. ૨૨૯ (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) માં આ અદાલતે અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે એનિમસ પોસિડેન્ડીની ગેરહાજરીમાં પરવાનગીયુક્ત કબજો અથવા કબજો એડવર્સ પઝેશનનો દાવો નહીં કરે.

(ડી) તે ચઢી કોનાટી રાવ વિરુદ્ધ પલ્લે વેંકટ સુબ્બા રાવ, (૨૦૧૦) ૧૪ એસ.સી.સી. ૩૧૬ (બે-ન્યાયાધીશની બેન્ચ) ના કેસમાં પણ યોજાયો હતો -

"૧૫.એનિમસ પોસિડેન્ડી જે જાણીતી છે તે એડવર્સ પઝેશન મેળવવા માટે જરૂરી ઘટક છે.જ્યાં સુધી માલિક કહેવાતા હેતુ માટે સાચા માલિકના હકની વિરુદ્ધ મિલકત ન ધરાવે ત્યાં સુધી માત્ર કબજો માલિકીના હકમાં પરિપક્વ થતો નથી.જે વ્યક્તિ એડવર્સ પઝેશન હોવાનો દાવો કરે છે તેણે તે તારીખ સ્થાપિત કરવી જરૂરી છે કે જેના પર તે કબજામાં આવ્યો હતો, કબજાની પ્રકૃતિ, કબજાની હકીકત, સાચા માલિકને જ્ઞાન, કબજાની અવધિ અને તે કબજો ખુલ્લો અને અવિરત હતો.

ઉપરોક્ત ચુકાદાનો ઉલ્લેખ કરતા સુભા રાવ (ઉપરોક્ત) આ અદાલતે એલ. આર., (૨૦૧૯) ૯ એસ.સી.સી. ૩૬૯ (બે-ન્યાયાધીશની બેન્ચ) દ્વારા બ્રિજેશ કુમાર અને અન્ય વિરુદ્ધ શારદાબાઈ (મૃત) માં એડવર્સ પઝેશન સંબંધિત કેસમાં એનિમસ પોસિડેન્ડીની હાજરીની મુખ્યતાને પુનરાવર્તિત કરી છે.

૨૧.૫ આવી અરજી માત્ર ત્યારે જ બચાવ તરીકે ઉપલબ્ધ નથી જ્યારે ટાઈટલ પર સવાલ ઉઠાવવામાં આવે છે, પરંતુ તે એવા વ્યક્તિના દાવા તરીકે પણ ઉપલબ્ધ છે જેણે પોતાનું ટાઈટલ પૂર્ણ કર્યું છે;

ગુરુદ્વારા સાહેબ વિરુદ્ધ ગ્રામ પંચાયત સિરથાલા, (૨૦૧૪) ૧ એસ.સી.સી. ૬૬૯ (બે-ન્યાયાધીશની બેન્ચ) માં નિર્ધારિત કાયદાની અગાઉની સ્થિતિ એ હતી કે એડવર્સ પઝેશનની અરજીનો ઉપયોગ પ્રતિવાદી દ્વારા માત્ર ઢાલ તરીકે થઈ શકે છે અને વાદી દ્વારા તલવાર તરીકે

નહીં.જો કે, બાદમાં રવિંદર કૌર (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ માનનીય અદાલતના નિર્ણય દ્વારા સ્થિતિ બદલવામાં આવી હતી કે –

".....હક અથવા વ્યાજ મેળવવામાં આવે છે, તેનો ઉપયોગ વાદી દ્વારા તલવાર તરીકે તેમજ કાયદાની કલમ કપની અંદર પ્રતિવાદી દ્વારા ઢાલ તરીકે થઈ શકે છે અને કોઈપણ વ્યક્તિ કે જેણે એડવર્સ પઝેશનના માધ્યમથી હકને પૂર્ણ કર્યો છે, તે કબજાના પુનઃસ્થાપન માટે દાવો દાખલ કરી શકે છે. રવિંદર કૌર (સુપ્રા) માં પદને નરસમ્મા અને અન્યો વિરુદ્ધ એ. કૃષ્ણપ્પા (મૃત) શ્રુ એલ. આર., (૨૦૦૧) ૨ એસ.સી.સી. ૪૯૮ (ત્રણ ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) માં અનુસરવામાં આવ્યું હતું.

૨૧.૬ માત્ર બહાર કાઢવાનો આદેશ પસાર કરવાથી કબજામાં બ્રેક નથી આવતો અને ન તો તેના વિસ્થાપનનું કારણ બને છે; બાલકૃષ્ણ વિરુદ્ધ સત્યપ્રકાશ, (ઉપરોક્ત) (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) માં આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો:".....એડવર્સ પઝેશનમાં હોવાનો દાવો કરતી વ્યક્તિ સામે માત્ર બહાર કાઢવાનો આદેશ પસાર કરવાથી ન તો તેનો કબજો છીનવી લેવામાં આવે છે અને ન તો તેનો કબજો બંધ કરવામાં આવે છે જે કબજાની સાતત્યને તોડે છે.

૨૧.૭ જ્યારે કાર્યવાહીનો જમીનનો વિષય, જેમાં એડવર્સ પઝેશન દાવો કરવામાં આવ્યો હોય, તે સરકારનો હોય, ત્યારે અદાલત વધુ ગંભીરતા, અસરકારકતા, કાળજી અને સાવચેતી સાથે કામ કરવા માટે બંધાયેલી હોય છે કારણ કે તે સ્થાવર મિલકતના રાજ્યના અધિકાર/હકના વિનાશ તરફ દોરી શકે છે.રાજસ્થાન રાજ્ય વિ.

હસ્કૂલ સિંહ, (૨૦૦૦) ૫ એસ.સી.સી. ૬૫૨ (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) માં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું:

"૧૨. જ્યાં સુધી એડવર્સ પઝેશન દ્વારા માલિકીની સંપૂર્ણતાનો પ્રશ્ન છે અને તે પણ જાહેર સંપત્તિના સંદર્ભમાં, આ પ્રશ્નને વધુ ગંભીરતાથી અને અસરકારક રીતે ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે કારણ કે તેમાં આખરે સ્થાવર મિલકત પર રાજ્યના અધિકાર/માલિકીનો નાશ અને ત્રીજા પક્ષને અતિક્રમણ કરનારનો હક આપવાનો સમાવેશ થાય છે જ્યાં તેની પાસે કોઈ માલિકી ન હતી.

વધુમાં, મંડલ મહેસૂલ અધિકારી વિરુદ્ધ ગોંડલા વેંકેયા, (૨૦૧૦) ૨ એસ.સી.સી. ૪૬૧ (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) માં જણાવવામાં આવ્યું હતું:

".....અમારો માનવામાં આવતો મત એ છે કે જ્યારે કોઈ અતિક્રમણકાર, ગેરકાયદેસર કબજો કરનાર અથવા જાહેર મિલકતનો જમીન પચાવી પાડનાર એવી દલીલ કરે છે કે તેણે એડવર્સ પઝેશન દ્વારા માલિકીને પૂર્ણ કરી છે, ત્યારે અદાલત વધુ ગંભીરતા, કાળજી અને સાવધાની સાથે કામ કરવા માટે બંધાયેલી છે. આ સંબંધમાં કોઈપણ ઢીલના પરિણામે સ્થાવર મિલકતના રાજ્યના અધિકાર/હકનો નાશ થઈ શકે છે અને અતિક્રમણકારો, અનધિકૃત કબજો કરનારાઓ અથવા જમીન પચાવી પાડનારાઓને ઉપરનો હાથ મળી શકે છે. ૨૧.૮ એડવર્સ પઝેશનની અરજીને યોગ્ય વિગતો સાથે રજૂ કરવી આવશ્યક છે, જેમ કે કબજો ક્યારે પ્રતિકૂળ બન્યો. અદાલતે કોઈ રાહત આપવા માટે વિનંતીથી આગળ ન વધવું જોઈએ, બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, અરજી તેના પોતાના બે પગ પર ઊભી હોવી જોઈએ. આ અદાલતે વિ. રાજેશ્વરી વિ. ટી. સી. સરવનબાવા, (૨૦૦૪) ૧

એસ.સી.સી. ૫૫૧ (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) ના કેસમાં આ ચુકાદો આવ્યો છે:

"દલીલોમાં અથવા સુનાવણીના તબક્કે મુદ્દાઓમાં યોગ્ય રીતે ઉઠાવવામાં આવેલી અરજીને અપીલના તબક્કે પ્રથમ વખત ઉઠાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.

ઉત્તરાખંડ રાજ્ય વિરુદ્ધ મંદિર શ્રી લક્ષ્મણ સિદ્ધ મહારાજ, (૨૦૧૭) ૯ એસ.સી.સી. ૫૭૯ (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) ના કેસમાં પણ આ નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે:

".....નીચેની અદાલતોએ એ પણ જોવું જોઈએ કે અદાલતો માત્ર તે જ રાહત આપી શકે છે જેનો દાવો વાદી દ્વારા વાદીમાં કરવામાં આવે છે અને આવી રાહત માત્ર દલીલો પર જ આપી શકાય છે પરંતુ તેનાથી આગળ નહીં.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, અદાલતો કોઈ રાહત આપવા માટે દલીલોથી આગળ વધી શકતી નથી.

મંદિર શ્રી લક્ષ્મણ સિદ્ધ મહારાજ (સુપ્રા) પર ધર્મપાલ (મૃત) વિરુદ્ધ પંજાબ વક્કુ બોર્ડ, (૨૦૧૮) ૧૧ એસ.સી.સી. ૪૪૯ (બે-ન્યાયાધીશની બેન્ચ) માં સમાન સિદ્ધાંત પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો.

૨૧.૯ એક જ સમયે સ્વતંત્ર હક અને એડવર્સ પઝેશનનો દાવો વિરોધાભાસી દલીલો સમાન છે.અન્ના સાહેબ બાપુસાહેબ પાટીલ વિરુદ્ધ બલવંત, (૧૯૯૫) ૨ એસ.સી.સી. ૫૪૩ (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) ના કેસમાં આ સિદ્ધાંતને વિસ્તૃત રીતે વર્ણવવામાં આવ્યો હતો:

"૧૫. જ્યાં કબજો કાયદેસર ટાઈટલમાં સંદર્ભિત કરી શકાય છે, તે પ્રતિકૂળ ગણવામાં આવશે નહીં.તેનું કારણ એ છે કે જે વ્યક્તિના કબજાને કાયદેસરના ટાઈટલમાં સંદર્ભિત કરી

શકાય છે તેને તે બતાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં કે તેનો કબજો બીજાના ખિતાબનો વિરોધી હતો. જે વ્યક્તિ બીજા વતી કબજો ધરાવે છે, તે માત્ર તે બીજાના ખિતાબને નકારીને તેના કબજાને પ્રતિકૂળ બનાવતો નથી જેથી પોતાને મર્યાદાના કાયદાનો લાભ મળે.તેથી, જે વ્યક્તિ કાયદેસર ટાઇટલ સાથે કબજો કરે છે, તે તેની પાસે કોઈ ટાઇટલ નથી એવું નાટક કરીને તે ટાઇટલમાંથી બીજાને વેચી શકે નહીં.

આ સિદ્ધાંતને મોહન લાલ વિરુદ્ધ મિર્ઝા અબ્દુલ ગફ્ફાર, (૧૯૯૬) ૧ એસ.સી.સી. ૬૩૯ (બે-ન્યાયાધીશની બેન્ચ) ના કેસમાં સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું -

"૪. પ્રથમ અરજીના સંદર્ભમાં, તે બીજી અરજી સાથે અસંગત છે.કરાર હેઠળ કબજો મેળવ્યા પછી, તેણે તે હેઠળ તેના અધિકારનો અસ્વીકાર કરવો જોઈએ અને હક અથવા હિતમાં હસ્તાંતરણકર્તા અથવા તેના ઉત્તરાધિકારીના જ્ઞાન સામે તેના સ્વતંત્ર એડવર્સ પઝેશનના દાવાને દલીલ કરવી જોઈએ અને સાબિત કરવું જોઈએ કે બાદમાં તેણે ૧૨ વર્ષના સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન તેના ગેરકાયદેસર કબજાને સ્વીકારી લીધો હતો, એટલે કે, પ્રિસ્ક્રિપ્શન એનર્ડસી vi, એનર્ડસી કલેમ, એનર્ડસી પ્રિકેરિઓ દ્વારા તેના હકનો સમયગાળો પૂર્ણ કરવા સુધી.અપીલકર્તાનો દાવો કલમ ૫૩-એ પર આધારિત હોવાથી, તે કહેવાની જરૂર નથી કે તે સૂચિતાર્થ દ્વારા સ્વીકારે છે કે તે કરાર હેઠળ કાયદેસર રીતે જમીનનો કબજો મેળવ્યો હતો અને દાવાની તારીખ સુધી કબજો જાળવી રાખ્યો હતો.આથી એડવર્સ પઝેશનની અરજી અપીલકર્તાને ઉપલબ્ધ નથી.

ઉત્તમ ચંદ (ઉપરોક્ત) માં અદાલતે એડવર્સ પઝેશનના આ સિદ્ધાંતનો પુનરોચ્ચાર કર્યો છે.૨૧.૧૦ સાબિતીનો બોજ એડવર્સ પઝેશન હોવાનો દાવો કરનાર વ્યક્તિ પર રહે છે.

આ અદાલત, પી. ટી. મુનિકન્ના રેડ્ડી વિરુદ્ધ રેવમ્મા, (૨૦૦૭) ૬ એસ.સી.સી. ૫૯ (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) માં એવું માન્યું હતું કે શરૂઆતમાં જમીન માલિક પર પોતાનો હક અને હક સાબિત કરવાનો બોજ હતો.ત્યારબાદ તે એડવર્સ પઝેશન કરીને ખિતાબ સાબિત કરવા માટે બીજા પક્ષ પર દબાણ કરે છે.એવું જોવા મળ્યું હતું: -

"૩૪. આ અંગેના કાયદામાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો છે.મર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૪૨ અને ૧૪૪ની દ્રષ્ટિએ, દાવો દાખલ થયાની તારીખથી ૧૨ વર્ષની અંદર તે જમીનનો હક અને કબજો ધરાવે છે તે બતાવવાનો પુરાવો વાદી પર હતો, જ્યારે મર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૬૪ અને ૬૫ની દ્રષ્ટિએ, જ્યાં સુધી જવાબદારીની વાત છે ત્યાં સુધી કાનૂની સ્થિતિમાં સંપૂર્ણ ફેરફાર થયો છે:એકવાર કોઈ પક્ષ તેના હકને સાબિત કરે તે પછી, પુરાવાની જવાબદારી અન્ય પક્ષ પર હશે કે તે એડવર્સ પઝેશન દ્વારા હકના દાવાઓને સાબિત કરે.

કોર્ટે જનતા દળ પાર્ટી વિરુદ્ધ ભારતીય રાષ્ટ્રીય કોંગ્રેસ, (૨૦૧૪) ૧૬ એસ.સી.સી. ૭૩૧ (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) ના કેસમાં આ સિદ્ધાંતનો પુનરોચ્ચાર કર્યો હતો:

".....કબજો વાદીના કબજાને પ્રતિકૂળ છે તે સાબિત કરવાનો સંપૂર્ણ બોજ પ્રતિવાદી પર છે.

૨૧.૧૧ રાજ્ય તેના નાગરિકોની જમીન પર એડવર્સ પઝેશન કરીને દાવો કરી શકતું નથી કારણ કે તે એક કલ્યાણકારી રાજ્ય છે.[ હરિયાણા રાજ્ય વિરુદ્ધ મુકેશ કુમાર, (૨૦૧૧) ૧૦ એસ.સી.સી. ૪૦૪ (બે ન્યાયાધીશોની બેન્ચ)]

૨૨. હાલની હકીકતોમાં, પ્રતિવાદીઓને વિવાદિત સંપત્તિનો આનંદ આપવા માટે, સ્પષ્ટ, સતત અને એડવર્સ પઝેશન નક્કર પુરાવા દ્વારા સ્થાપિત કરવો પડશે અને દુશ્મનાવટની સંભાવના દર્શાવવી પડશે.હવે આપણે તપાસ કરવા આગળ વધીએ છીએ કે હાલના કેસમાં આ જરૂરિયાતો પૂરી થાય છે કે કેમ. "

૨૧. ઉપરોક્ત ચુકાદાના તારણો અને અવલોકનો પ્રતિવાદીઓના કેસમાં મદદ કરે છે.વાદી એડવર્સ પઝેશન સ્થાપિત કરવા માટે ત્રણ ઉત્તમ જરૂરિયાતો સાબિત કરવામાં નિરાશાજનક રીતે નિષ્ફળ ગયો છે.દલીલો અને પુરાવા બંને સામે એડવર્સ પઝેશનના જરૂરી ઘટકો ખૂટે છે તેમજ અપ્રમાણિત છે.

૨૨. વાદીનો બીજો દાવો એ હતો કે તેણીને વાદગ્રસ્ત મિલ્કત પર આવવાનો તેમજ પૂજા કરવાનો સરળ અધિકાર છે.વાદી પોતાને રામદેવપીર મંદિરના મહાંત અથવા પૂજારી તરીકે વર્ણવતા હોવા છતાં, કોઈ પુરાવા રજૂ કરીને તેને સ્થાપિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હતા, જેની વિગતવાર ચર્ચા નીચેની વિદ્વતાપૂર્ણ અદાલતો દ્વારા ઉત્તરાખંડ રાજ્ય વિરુદ્ધ મંદિર શ્રી લક્ષ્મણ સિદ્ધ મહારાજના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને કરવામાં આવી હતી, જેનો અહેવાલ એ.આઈ.આર. ૨૦૧૭ એસ.સી. ૪૪૭૨ માં

આપવામાં આવ્યો હતો.સંબંધિત ફરિયાદ ૩૧ અને ૩૫ છે, જે નીચે મુજબ વાંચે છે:

—

“૩૧. અમારા મતે, દાવાની મિલકત પર માલિકીની આવી ઘોષણા અને ફૂવા પર છૂટછાટનો અધિકાર વાદીની તરફેણમાં ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપી શકાય છે કારણ કે વાદીએ પણ દાવાની મિલકતમાં "એડવર્સ પઝેશન" ના આધારે હકનો દાવો કર્યો નથી.જમીન પર એડવર્સ પઝેશન સાબિત કરવા અને ફૂવા પર કોઈ રાહત આપવા માટે ન તો કોઈ દલીલો કરવામાં આવી હતી અને ન તો કોઈ પુરાવા આપવામાં આવ્યા હતા.નીચેની અદાલતોએ જોવું જોઈએ કે દાવાની મિલકત પર માલિકીના અધિકારોની કોઈ ઘોષણા વાદીને "એડવર્સ પઝેશન" ના આધારે આપી શકાતી નથી (જુઓ ગુરુદ્વારા સાહિબ વિરુદ્ધ ગ્રામ પંચાયત ગામ સિરથાલા અને અન્ય, ૨૦૧૩ (૫) તાજેતરના સર્વોચ્ચ ચુકાદાઓ (આર. એ. જે.) ૪૬૪:(૨૦૧૪) ૧ એસ.સી.સી. ૬૬૮.નીચેની અદાલતોએ એ પણ જોવું જોઈએ કે અદાલતો માત્ર તે જ રાહત આપી શકે છે જેનો દાવો વાદી દ્વારા વાદીમાં કરવામાં આવે છે અને આવી રાહત માત્ર દલીલો પર જ આપી શકાય છે પરંતુ તેનાથી આગળ નહીં.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, અદાલતો કોઈ રાહત આપવા માટે દલીલોથી આગળ વધી શકતી નથી.આ સિદ્ધાંત વાદી સામેના આ કેસના તથ્યોને સંપૂર્ણપણે લાગુ પડે છે.

૩૫. ઉપરોક્ત ચર્ચાના પ્રકાશમાં, અમને એવું માનવા માટે કોઈ ખચકાટ નથી કે વાદી દ્વારા દાવો દાખલ કરવો એ સંપૂર્ણપણે ખોટી ધારણા હતી અને તે કાયદાની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કરવા સિવાય બીજું કંઈ નહોતું.કોઈ પણ સંજોગોમાં, અમે એવું પણ માનીએ છીએ કે વાદી ન તો દાવાની મિલકતનો કબજો તેના કાનૂની કબજામાં ઘણો ઓછો હતો અને ન તો તેને કોઈ કાયદેસર સત્તાના અભાવે તેના કબજામાં રહેવાનો કોઈ અધિકાર હતો.આમ વાદી દરેક બાબતમાં નિષ્ફળ ગયો છે. ”

૨૩. ચુકાદો આપતા પહેલા, હું જોસેફ (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનો સંદર્ભ લઉં છું, જે સેકન્ડ અપીલની જાળવણી માટે માપદંડ નક્કી કરે છે.સંબંધિત ફરો ફરો ૮ થી ૧૦ છે, જે આ રીતે વાંચે છે: –

“૮. કલમ ૧૦૦, દીવાની કાર્યરિતી સંહિતા (દીવાની કાર્યરિતી સંહિતા, ટૂંકાણ માટે) હેઠળ અપીલને જાળવી રાખવા માટે તેણે કેટલીક સુસ્થાપિત જરૂરિયાતો પૂરી કરવી આવશ્યક છે.તે બધામાં પ્રાથમિક અને સૌથી મહત્વપૂર્ણ બાબત એ છે કે અપીલ કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન ઊભો કરે.આ માપદંડને લાયક ઠેરવતા પ્રશ્નનો આ અદાલત દ્વારા વારંવાર પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવ્યો છે.અમે ફક્ત સંતોષ હઝારી વિરુદ્ધ પુરુષોત્તમ તિવારી, (૨૦૦૧) ૩ એસ.સી.સી. (ત્રણ ન્યાયાધીશોની બેન્ચ) નો ઉલ્લેખ કરી શકીએ છીએ, જેમાં આ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

"૧૨. સુધારેલી કલમ ૧૦૦માં "કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન" શબ્દસમૂહને સંહિતામાં વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યો નથી."કાયદાના પ્રશ્ન" ને લાયકાત આપતા "સારભૂત" શબ્દનો અર્થ થાય છે સારભૂત, આવશ્યક, વાસ્તવિક, યોગ્ય મૂલ્ય ધરાવતો, મહત્વપૂર્ણ અથવા નોંધપાત્ર હોવો.તેને તકનીકી સાથે વિરોધાભાસ ધરાવતી વસ્તુ તરીકે સમજવું જોઈએ, જેનો કોઈ સાર અથવા પરિણામ નથી, અથવા માત્ર શૈક્ષણિક છે.જો કે, તે સ્પષ્ટ છે કે વિધાનસભાએ સંહિતાની કલમ ૧૦૯ અથવા બંધારણની કલમ ૧૩૩ (૧) (એ) જેવી અન્ય ઘણી જોગવાઈઓમાં કરવામાં આવેલા "સામાન્ય મહત્વના" શબ્દોને સંલગ્ન કરીને "કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્ન" ના અવકાશને લાયક ન બનાવવાનું પસંદ કર્યું છે. કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન કે જેના પર સેકન્ડ અપીલની સુનાવણી થવી જોઈએ તે સામાન્ય મહત્વનો કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન હોવો જરૂરી નથી.

૧૪. કાયદાનો એક મુદ્દો કે જે કોઈ બે મંતવ્યો સ્વીકારતો નથી તે કાયદાનો પ્રસ્તાવ હોઈ શકે છે પરંતુ કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન ન હોઈ શકે. "નોંધપાત્ર" બનવા માટે કાયદાનો પ્રશ્ન ચર્ચાસ્પદ હોવો જોઈએ, જે અગાઉ દેશના કાયદા દ્વારા અથવા બંધનકર્તા દૃષ્ટાંતરૂપ ન્યાયનિર્ણય દ્વારા નક્કી કરવામાં આવ્યો ન હોવો જોઈએ, અને જો કોઈ પણ રીતે જવાબ આપવામાં આવે તો, તે પહેલાં પક્ષકારોના અધિકારોની બાબતમાં, કેસના નિર્ણયને અસર કરતી સામગ્રી હોવી જોઈએ. "કેસમાં સામેલ" કાયદાનો પ્રશ્ન બનવા માટે પહેલા દલીલોમાં તેના માટે પાયો નાખવો આવશ્યક છે અને આ પ્રશ્ન હકીકતોની અદાલત દ્વારા મેળવેલા હકીકતના ટકાઉ તારણોમાંથી બહાર આવવો જોઈએ અને કેસના ન્યાયી અને યોગ્ય નિર્ણય માટે કાયદાના તે પ્રશ્નનો નિર્ણય લેવો જરૂરી હોવો જોઈએ. જ્યાં સુધી તે મામલાના મૂળ સુધી ન જાય ત્યાં સુધી હાઈકોર્ટ સમક્ષ પ્રથમ વખત ઉઠાવવામાં આવેલો સંપૂર્ણપણે નવો મુદ્દો આ કેસમાં સામેલ પ્રશ્ન નથી. તેથી, તે દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર નિર્ભર કરશે કે કાયદાનો પ્રશ્ન નોંધપાત્ર છે અને તે કેસમાં સામેલ છે કે નહીં; સર્વોપરી એકંદર વિચારણા એ છે કે તમામ તબક્કે ન્યાય કરવાની અનિવાર્ય જવાબદારી અને કોઈ પણ વ્યક્તિના જીવનમાં લાંબો સમય ટાળવાની જરૂરિયાત વચ્ચે ન્યાયી સંતુલન જાળવવાની જરૂર છે.

(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

અહીં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતો તાજેતરમાં ચંદ્રભાન વિરુદ્ધ સરસ્વતી, ૨૦૨૨ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસસી ૧૨૭૩ (બે-ન્યાયાધીશની બેન્ચ) માં પુનરાવર્તિત કરવામાં આવ્યા હતા.

૯. વિવાદિત ચુકાદાનું અવલોકન કાયદાના કોઈ પણ પ્રશ્નને પ્રતિબિંબિત કરતું નથી, ક્યાં તો નોંધપાત્ર અથવા સેકન્ડ અપીલમાં કોર્ટ દ્વારા

ઘડવામાં આવેલા "કેસમાં સામેલ".દીવાની કાર્યરિતી સંહિતાની કલમ ૧૦૦, દીવાની કાર્યરિતી સંહિતાના અધિકારક્ષેત્રને દીવાની કાર્યરિતી સંહિતાની કલમ ૯૬ હેઠળ આપવામાં આવેલા અધિકારક્ષેત્ર જેવું નથી, જેમાં કોર્ટ હકીકત અને કાયદા બંનેના પ્રશ્નો પર વિચાર કરવા માટે ખુલ્લી છે.આ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ ત્યારે જ થઈ શકે છે જ્યારે કોર્ટને ખાતરી થાય કે વિવાદમાં કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સામેલ છે અને આ અધિકારક્ષેત્ર હેઠળ કાર્યવાહીમાં આવા પ્રકારના પ્રશ્નો ઘડવામાં નહીં આવે તો તે કાર્યવાહીને "સ્પષ્ટ રીતે ગેરકાયદેસર" બનાવે છે.[ઉમરખાન વિ. બિસ્મિલ્લાબી, (૨૦૧૧) ૯ એસ.સી.સી. ૬૮૪ (બે-ન્યાયાધીશની બેન્ચ)]

૧૦. તાજેતરમાં, સિંગારામ વિરુદ્ધ રામનાથન કેસમાં બે વિદ્વાન ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠે સિવિલ અપીલ નં. ૪૯૩૯/૨૦૨૧ માં નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

"આ નિઃશંકપણે વિવિધ જાણીતા અપવાદોને આધિન છે, જે જોકે, સેકન્ડ અપીલી અદાલતને હકીકતના તારણોમાં દખલ કરવાની મંજૂરી આપી શકતી નથી. આવા પ્રતિબંધો ઉચ્ચ અદાલત પર મૂકવામાં આવે છે જેથી અદાલતોના પદાનુક્રમમાં ચોક્કસ સ્તરે મુકદ્દમાની અંતિમતા રહે.પ્રથમ અપીલી અદાલતના ચુકાદામાં દખલ કરતી સેકન્ડ અપીલમાં ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા સત્તાના ઉપયોગ પરની મર્યાદા ઉચ્ચ જાહેર નીતિ પર આધારિત છે.જ્યારે કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન હોય ત્યારે જ સેકન્ડ અપીલ પર વિચાર કરવામાં આવે તે જરૂરિયાત પર ભાર મૂકીને આ મર્યાદા સુરક્ષિત કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે છે.તેથી, કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનું અસ્તિત્વ અને કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નોના જવાબની આસપાસ ફરતો ચુકાદો માત્ર ઔપચારિકતાઓ નથી.તેઓનું પાલન થવું જોઈએ "

(ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે) "

૨૪. નફા સાથે, ચાલો ૨૦૨૨ (૧૩) સ્કેલ ૭૭૭ માં નોંધાયેલા કાનૂની પ્રતિનિધિઓ વિરુદ્ધ સરસ્વતી દ્વારા ચંદ્રભાન (મૃત) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અન્ય ચુકાદાનો સંદર્ભ લઈએ.સંબંધિત ફરો ૩૩ છે, જે નીચે મુજબ વાંચે છે: -

“૩૩. આ કેસ માટે સંબંધિત દીવાની કાર્યરિતી સંહિતાની કલમ ૧૦૦ને લગતા સિદ્ધાંતોનો સારાંશ આ રીતે આપી શકાય:

- (૧) દસ્તાવેજના પઠન અથવા વિષયવસ્તુમાંથી હકીકતનું અનુમાન એ હકીકતનો પ્રશ્ન છે.પરંતુ દસ્તાવેજની શરતોની કાનૂની અસર એ કાયદાનો પ્રશ્ન છે.કાયદાના કોઈપણ સિદ્ધાંતને લાગુ પાડતા દસ્તાવેજનું નિર્માણ પણ કાયદાનો પ્રશ્ન છે.તેથી, જ્યારે કોઈ દસ્તાવેજનું ખોટું નિર્માણ થાય છે અથવા દસ્તાવેજના અર્થઘટનમાં કાયદાના સિદ્ધાંતનો ખોટો ઉપયોગ થાય છે, ત્યારે તે કાયદાના પ્રશ્નને જન્મ આપે છે.
- (૨) ઉચ્ચ અદાલતને સંતોષ થવો જોઈએ કે આ કેસમાં કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સામેલ છે, માત્ર કાયદાનો પ્રશ્ન નહીં.કેસના નિર્ણય પર સામગ્રી ધરાવતા કાયદાનો પ્રશ્ન (એટલે કે, એક પ્રશ્ન, જેનો જવાબ દાવાના પક્ષકારોના અધિકારોને અસર કરે છે) કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન હશે, જો તે કાયદાની કોઈ ચોક્કસ જોગવાઈઓ અથવા બંધનકર્તા પૂર્વવર્તીઓમાંથી ઉદ્ભવતા સ્થાયી કાનૂની સિદ્ધાંત દ્વારા આવરી લેવામાં ન આવે અને તેમાં વિવાદાસ્પદ કાનૂની મુદ્દો સામેલ હોય.વિપરીત પરિસ્થિતિમાં કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન પણ ઊભો થશે, જ્યાં કાયદાની સ્પષ્ટ જોગવાઈઓ અથવા બંધનકર્તા પૂર્વવર્તીઓને કારણે કાનૂની સ્થિતિ સ્પષ્ટ છે, પરંતુ નીચેની અદાલતે આવા કાનૂની સિદ્ધાંતની અવગણના કરીને

અથવા તેની વિરુદ્ધ કામ કરીને આ બાબતનો નિર્ણય લીધો છે. બીજા પ્રકારના કેસોમાં, કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન એટલા માટે ઊભો થતો નથી કારણ કે કાયદો હજુ પણ વિવાદાસ્પદ છે, પરંતુ કારણ કે ભૌતિક પ્રશ્ન પર આપવામાં આવેલ નિર્ણય કાયદાની સ્થાયી સ્થિતિનું ઉદ્ધંધન કરે છે.

- (૩) સામાન્ય નિયમ એ છે કે ઉચ્ચ અદાલત નીચેની અદાલતો દ્વારા મેળવેલા તથ્યોના તારણોમાં દખલ કરશે નહીં. પરંતુ તે સંપૂર્ણ નિયમ નથી. કેટલાક સારી રીતે માન્યતા પ્રાપ્ત અપવાદો એવા છે કે જ્યાં (૧) નીચેની અદાલતોએ ભૌતિક પુરાવાઓની અવગણના કરી હોય અથવા કોઈ પુરાવા પર કાર્યવાહી ન કરી હોય; (૨) અદાલતોએ કાયદાને ખોટી રીતે લાગુ કરીને સાબિત હકીકતોમાંથી ખોટા તારણો કાઢ્યા હોય; અથવા (૩) અદાલતોએ સાબિતીનો બોજ ખોટી રીતે નાખ્યો હોય. જ્યારે આપણે "કોઈ પુરાવા પર આધારિત નિર્ણય" નો સંદર્ભ લઈએ છીએ, ત્યારે તે માત્ર એવા કેસોનો જ ઉલ્લેખ કરતું નથી જ્યાં પુરાવાની કુલ અછત હોય, પરંતુ તે એવા કોઈ પણ કેસનો પણ ઉલ્લેખ કરે છે, જ્યાં સંપૂર્ણ રીતે લેવામાં આવેલા પુરાવા તારણને સમર્થન આપવા માટે વાજબી રીતે સક્ષમ ન હોય. "

૨૫. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, હાલની સેકન્ડ અપીલ કાયદાના કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્નને દર્શાવવામાં નિષ્ફળ જાય છે અને પ્રવેશના માપદંડને પૂર્ણ કરતી નથી.

૨૬. આગળ શું નોંધવામાં આવી શકે છે કે વાદીના કેસ મુજબ પણ વાદ્યસ્ત મિલ્કત સ્વર્ગસ્થ ગોરધનજી પટેલ સાથે સંબંધિત છે અને પ્રતિવાદી નં. ૩.૧

અને ૩.૨ તેના પુત્રો છે અને તેઓ માલિક છે.વાદી સારી રીતે જાણતો હતો કે વાદગ્રસ્ત મિલ્કત ગોરધનજી પટેલ અને તેમના પરિવારની છે.શિષ્ય હોવાના કારણે વાદી દેવતાની પૂજા કરી શકે છે, પરંતુ હવે, વાદીએ વાદગ્રસ્ત મિલ્કત પર વિશ્વાસ કરવાનું અને તેના પર નજર રાખવાનું વિચાર્યું અને તેથી, વાદગ્રસ્ત મિલ્કતના હક પર પ્રતિબંધ મૂકવા માટે મુકદ્દમો શરૂ કર્યો.મૂળ માલિકની જમીન પર કબજો કરવા માટે વાદી તરફથી આ અભિગમ તૈયાર કરવામાં આવ્યો છે.વાદી વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ તમામ બાબતોમાં નિષ્ફળ ગયો હોવાથી, કોઈ યોગ્ય દલીલ અથવા પુરાવા વિના એડવર્સ પઝેશનની અરજી સાથે બહાર આવ્યો અને સેકન્ડ અપીલ દાખલ કરી, જે કાયદાની પ્રક્રિયાનો સંપૂર્ણ દુરુપયોગ છે.આ પ્રકારની વિરોધાભાસી કાર્યવાહીએ સિસ્ટમને હચમચાવી દીધી અને બિનજરૂરી રીતે ડોક્ટ્રિસને વધારી દીધા અને યોગ્ય વ્યક્તિને રાહત મેળવતા અટકાવ્યા.

૨૭. ૨૦૧૭ (૫) એસ.સી.સી. જલ્દમાં નોંધાયેલા જ્ઞાનદેવ સાબાજી નાયક વિરુદ્ધ પ્રજ્ઞા પ્રકાશ ખાડેકરના અહેવાલમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ફરરા ૧૩ અને ૧૪માં આ મુદ્દાને સંબોધિત કર્યો હતો અને દેશભરની અદાલતને તુરંત અને પાયાવિહોણા મુકદ્દમાના જોખમને કાબૂમાં લેવા માટે વાસ્તવિક કિંમત લાદવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.તે આ રીતે રાખવામાં આવે છે: –

“૧૩. આ અદાલતે પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કરવાના વાદીના કોઈપણ પ્રયાસને નાપસંદ સાથે જોવો જોઈએ.જો આવા પ્રયાસોને કડક રીતે હાથ ધરવામાં નહીં આવે તો ન્યાયિક પ્રક્રિયાની પવિત્રતા ગંભીર રીતે ખતમ થઈ જશે. એક વાદી જે સત્ય સાથે અથવા અદાલતની પ્રક્રિયાઓ સાથે

સ્વતંત્રતા લે છે તેને અનુસરવાના પરિણામો વિશે કોઈ શંકા ન હોવી જોઈએ.અન્ય લોકોએ આશા રાખીને અથવા ન્યાયિક નરમાઈની ખોટી અપેક્ષા સાથે તે જ માર્ગ પર સાહસ ન કરવું જોઈએ.આપણા દેશમાં પ્રચલિત કાયદાની જેમ મુકદ્દમામાં પણ સત્ય પર કોઈ ભાર મૂકવામાં ન આવે તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે અનુકરણીય ખર્ચ અનિવાર્ય અને જરૂરી પણ છે.

૧૪. સમગ્ર કાનૂની પ્રણાલીની અદાલતો-આ અદાલત અપવાદ નથી- મુકદ્દમાઓથી ઘેરાયેલી છે.તુરંત અને પાયાવિહોણી ફાઈલિંગ ન્યાયના વહીવટ માટે ગંભીર ખતરો છે.તેઓ સમયનો વપરાશ કરે છે અને માળખાગત સુવિધાઓમાં અવરોધ ઊભો કરે છે.ઉત્પાદક સંસાધનો કે જે વાસ્તવિક કારણોને સંભાળવા માટે ઉપયોગમાં લેવા જોઈએ, તે વિલંબથી લાભ મેળવવા માટે દાખલ કરવામાં આવેલા કેસોમાં વિલંબિત મુદ્દાઓને લંબાવીને અને નકામા કારણોને અનુસરીને દૂર કરવામાં આવે છે.કોઈ પણ વાદી વિલંબમાં નિહિત સ્વાર્થ ધરાવી શકે નહીં. કમનસીબે, હાલનો કેસ ઉદાહરણ આપે છે તેમ, ન્યાય આપવાની પ્રક્રિયાનો અનૈતિક લોકો દ્વારા કાયદેસર લોકોને નુકસાન પહોંચાડવા માટે દુરુપયોગ કરવામાં આવે છે. હાલનો કેસ એ એક ઉદાહરણ છે કે કેવી રીતે એક સરળ મુદ્દાએ અદાલતોના સમય પર કબજો જમાવ્યો છે અને કેવી રીતે અનિવાર્યતાને લંબાવવા માટે ક્રમિક અરજીઓ દાખલ કરવામાં આવી છે.જે વ્યક્તિની તરફેણમાં ન્યાયનું સંતુલન છે તે પ્રક્રિયામાં જૂના મુદ્દાને પુનર્જીવિત કરવાના વારંવારના પ્રયાસોથી મુશ્કેલીમાં મુકાઈ ગયો છે. આ વલણને ત્યારે જ રોકી શકાય છે જ્યારે સમગ્ર વ્યવસ્થામાં અદાલતો સંસ્થાકીય અભિગમ અપનાવે જે આવા વર્તનને સજા આપે. ન્યાય સુધી ઉદાર પહોંચનો અર્થ અરાજકતા અને અનુશાસનહીનતા સુધી પહોંચવાનો નથી.એક મજબૂત સંદેશો પહોંચાડવો જોઈએ કે કાયદાના વિલંબથી નફો મેળવવા માટે રચાયેલ મુકદ્દમાની વ્યૂહરચનાઓ દ્વારા ન્યાયની અદાલતોને વિશ્લેષિત થવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.જ્યાં સુધી

અહીંની તમામ અદાલતો દ્વારા ઉપચારાત્મક પગલાં લેવામાં નહીં આવે અને હવે આપણો સમાજ પાલનને બદલે કર્યોરી પર આધારિત કાનૂની સંસ્કૃતિ પેદા કરશે. આવી પરિસ્થિતિઓનો ચુસ્તપણે સામનો કરવો એ દરેક અદાલતની ફરજ છે. અનુકરણીય ખર્ચ લાદવો એ એક આવશ્યક સાધન છે, જેનો ઉપયોગ નીંદણ દૂર કરવા તેમજ તુરં છ કેસો દાખલ થતા અટકાવવા માટે કરવો પડે છે. ત્યારે જ અદાલતો સાચા કારણોને ઉકેલવા અને ન્યાયની જરૂર હોય તેવા લોકોની ચિંતાઓનો જવાબ આપવા માટે સમય ફાળવી શકે છે. વાસ્તવિક ફરિયાદો ધરાવતા નાગરિકો માટે અદાલતોની પહોંચ ઉપલબ્ધ છે તેની ખાતરી કરવા માટે વાસ્તવિક સમયનો ખર્ચ લાદવો પણ જરૂરી છે. નહિંતર, ફક્ત અયોગ્ય કેસોના ભારણને કારણે કાયદેસરના કારણો માટે દરવાજા બંધ થઈ જશે જે સિસ્ટમમાં પૂર લાવે છે. આવી સ્થિતિ સર્જવાની મંજૂરી ન આપી શકાય. તેથી તે માત્ર વિવેકબુદ્ધિની બાબત નથી પરંતુ તમામ અદાલતો પર ફરજ અને જવાબદારી છે કે જેઓ ન્યાયને હરાવવા અથવા વિલંબિત કરવા માટે કાયદાના સ્વરૂપોનો ઉપયોગ કરે છે તેમના દ્વારા કાનૂની પ્રણાલીનું શોષણ ન થાય તેની ખાતરી કરવી. અમે તમામ અદાલતોની પ્રશંસા કરીએ છીએ કે તેઓ તુરં છ ફાઈલિંગ સાથે સમાન રીતે વ્યવહાર કરે. "

૨૮. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, હાલની સેકન્ડ અપીલ યોગ્ય નથી અને તેને ફગાવી દેવાને પાત્ર છે અને તે મુજબ સ્વીકારના તબક્કે વાસ્તવિક કિંમત સાથે તેને રૂ. ૧૫૦૦૦-પર માપવામાં આવે છે, જે અપીલકર્તા દ્વારા ડી.એલ.એસ.એ., ભરૂચમાં આ આદેશની નકલ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર ચૂકવવામાં આવશે, જેમાં નિષ્ફળ જતાં, ભરૂચ કલેક્ટર ડી.એલ.એસ.એ., ભરૂચની વિનંતી પર જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે ખર્ચની રકમ વસૂલ કરશે. અગાઉ આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત, જો કોઈ હોય તો, ખાલી છે.

૨૯. દસ્તાવેજો અને કાર્યવાહીઓને તાત્કાલિક સંબંધિત અદાલતમાં પરત મોકલવી.

૩૦. પરિણામે સંબંધિત દીવાની અરજીનો પણ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(ન્યાયમૂર્તિ જે.સી. દોશી)

*This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.*

=====

**અસ્વીકરણ:** સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

**DISCLAIMER:** The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.