

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.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ સમક્ષ

આર/પ્રથમ અપીલ નં. ૨૦૧૭નો ૩૧૫૫

મંજૂરી અને સહિ માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી જે. બી. પારડીવાલા

સહિ/ –

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી વૈભવી ડી. નાણાવટી

સહિ/ –

=====

૧.	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	હા.
૨.	પત્રકારને રિફર કરવામાં આવશે કે નહીં?	હા.

૩.	શું નામદાર ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ ચુકાદાની ખરી નકલ જોવા માંગે છે?	ના.
૪.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના.

રબારી નાગજીભાઈ માણેકલાલ

વિરુદ્ધ

નીલામ્બેન ઉપેન્દ્રભાઈ શાહ અને ૨ અન્ય (ઓ)

ઉપસ્થિતિ:

શ્રી એચ. એમ. પરીખ, એલ. ડી. એસઆર. અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી જયપ્રકાશ ઉમોટ (૩૫૮૧) સાથે સલાહ

શ્રી એસ. એન. સોપારકર, એલ. ડી. એસઆર. એલ. ડી. સાથે પરામર્શ કરો.

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે કાઉન્સિલ શ્રી અનમેશ ડી. શુક્લા અને શ્રી માનવ એ મેહતા (૩૨૪૬)

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૩ માટે આપવામાં આવેલ નિયમ (૬૪)

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨ માટે શાસ્વત ચુ શુક્લા (૮૦૬૯)

કોરમ:માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી જે. બી. પારડીવાલા

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી વૈભવી ડી. નાણાવટી

તારીખ:૦૩/૦૨/૨૦૨૨

સીએવી જજમેન્ટ

(દ્વારા:માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી જે. બી. પારડીવાલા)

૧. સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ (ટૂંકમાં "સી. પી. સી".) ની કલમ ૯૬ હેઠળની આ અપીલ મૂળ પ્રતિવાદી નંબર ૪ ના કહેવા પર છે અને મુખ્ય વરિષ્ઠ સિવિલ જજ, કલોલ, જિલ્લા દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમ વિરુદ્ધ નિર્દેશિત કરવામાં આવી છે:ગાંધીનગર તારીખ ૧૧મી ઓગસ્ટ, ૨૦૧૭ના રોજ ૨૦૧૫ના સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૫૮ માં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અનુક્રમે નંબર ૧ અને ૨ (મૂળ વાદીઓ) દ્વારા દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેના દ્વારા મૂળ વાદીઓ દ્વારા ઘોષણા અને કબજો માટે દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.

૨. આદેશિત હુકમનો કાર્યકારી ભાગ આ રીતે વાંચે છે;

“આદેશ

૧. વાદીઓનો હાલનો દાવો આથી નક્કી કરવામાં આવે છે.

૨. એવું માનવામાં આવે છે કે વર્તમાન વાદીઓ સ્થાવર મિલકતના સંપૂર્ણ માલિકો છે, એટલે કે, ગામ રાંચરડા, તાલુકાના સર્વે બ્લોક નંબર ૪૮૭ ના પ્લોટ નંબર ૧૧:કલોલ, જિલ્લો:ગાંધીનગર, નોંધણી નંબર ૮૦૪૧ તારીખ ૧૫.૧૨.૨૦૧૨ ધરાવતા નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે.

૩. એવો પણ આદેશ આપવામાં આવ્યો છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૪ ને તેના દ્વારા બાંધવામાં આવેલી દિવાલ અને દરવાજાને વહેલી તકે તોડી પાડવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે.પ્રતિવાદી નંબર ૪ દ્વારા આવા કૃત્ય કરવામાં નિષ્ફળતા પર, વાદી પ્રતિવાદી નંબર ૪ ના ખર્ચે આવા બાંધકામને તોડી પાડવા માટે સ્વતંત્ર છે.

૪. અદાલતના રિસિવરને આથી વર્તમાન વાદીને દાવાની જમીનનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો સોંપવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે અને તેની સાથે લેવામાં આવેલી કાર્યવાહીનો વિગતવાર અહેવાલ રજૂ કરવાનો પણ નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

પંચનામા, ફોટોગ્રાફ્સ વગેરે.

૫. કોઈપણ રીતે દખલ ન કરવા માટે કાયમી મનાઈ હુકમ એ છે કે આ પ્લોટનો આનંદ પણ વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદી નંબર ૪ સામે આપવામાં આવે છે.

૬. પ્રતિવાદી નંબર ૪ આથી નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે દાવો મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે ઉપયોગ કરવામાં કોઈ પણ પ્રકારનો અવરોધ ન ઊભો કરે.

૭. પક્ષોને તેમનો પોતાનો ખર્ચ ઉઠાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

૮. તદનુસાર હુકમનામું તૈયાર કરવામાં આવશે."

૩. અહીં અપીલકર્તા, મૂળ પ્રતિવાદી નંબર ૪, ઉપરોક્ત ચુકાદા અને આદેશથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ હોવાથી, વર્તમાન અપીલ સાથે આ અદાલત સમક્ષ આવ્યો છે.

જ. આ અપીલ ૧૮ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૭ ના રોજ કોઓર્ડિનેટ બેન્ચ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ દ્વારા સ્વીકારવામાં આવી હતી.વચગાળાની રાહત માટે ૨૦૧૭ની સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૧૨૦૦૬ માં પસાર કરવામાં આવેલ આદેશ આ રીતે વાંચે છે;

“સી. એ. માં ઓર્ડર નંબર ૧૨૦૦૬/૨૦૧૭

૧. ૭ નવેમ્બર, ૨૦૧૭ના રોજ પરત કરી શકાય તેવો નિયમ.વિદ્વાન વકીલ શ્રી માનવ એ. મહેતા પ્રતિવાદી નંબર ૧ માટે નોટિસ ઓફ રૂલ માફ કરે છે અને વિદ્વાન વકીલ શ્રી શાશ્વત યુ. શુક્લા પ્રતિવાદી નંબર ૨ માટે નોટિસ ઓફ રૂલ માફ કરે છે.

૨. અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી જયપ્રકાશ ઉમોટની સહાયથી શ્રી અંસિન દેસાઈ, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલશ્રીને, અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી માનવ મહેતા અને પ્રતિવાદી નંબર ૨ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી શાશ્વત એ. શુક્લા દ્વારા સહાયિત શ્રી મિહિર જોશી, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ ને સાંભળ્યાં.

૩. વિદ્વાન વકીલ શ્રી અંસિન દેસાઈએ રજૂઆત કરી છે કે વરસંગજીએ તારીખ ૧૨.૦૯.૧૯૮૧ ના રોજ નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા રણછોડજી ચંદુજી પાસેથી આ જમીન ખરીદી છે. તેથી, ૨૨.૦૧.૧૯૮૫ ના રોજના વિષય અંતર્ગત જમીનના નોંધાયેલા વેચાણ કરાર દ્વારા આકાર કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી વિરુદ્ધ વરસંગજીની , અને તેથી, તારીખ ૩૦.૧૦.૧૯૯૩ ના રોજ સૌરભજી મોદી અને સીલા મોદીને વિષય અંતર્ગત જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. આ વિષય અંતર્ગત પ્લોટ અપીલકર્તા દ્વારા ચંદુજી અને રણછોડજીના વારસદારો પાસેથી તારીખ ૨૬.૦૬.૧૯૯૪ના નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા ખરીદવામાં આવ્યો હતો.

૪. હરીફ પ્રતિવાદીએ સૌરભજી મોદી અને સીલા મોદી પાસેથી ૧૫.૧૨.૨૦૧૨ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા વિષય પ્લોટ ખરીદ્યો છે.તેમની રજૂઆત અનુસાર, મહેસૂલ એન્ટ્રી નંબર ૩૩૫૩ ને અપીલકર્તાના નામે રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી, જેને આરટીએસ અપીલ દાખલ કરીને પડકારવામાં આવી હતી જેને ૨૯.૧૦.૧૯૯૬ પર ફગાવી દેવામાં આવી હતી.આરટીએસ અપીલની બરતરફી સામે રીવિઝન પણ ૧૭.૧૧.૨૦૦૫ પર દાખલ કરવામાં આવ્યું છે, વિશેષ સચિવે પણ ૨૨.૦૫.૨૦૧૩ પર અપીલને બરતરફ કરી છે.આ તમામ

આદેશોને વિશેષ નાગરિક અરજી દાખલ કરીને પડકારવામાં આવે છે, જેમાં નોટિસ જારી કરવામાં આવે છે અને પક્ષોને યથાવત્ સ્થિતિ જાળવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.તેમણે એવી પણ વિનંતી કરી છે કે મૂળ માલિકોએ ૦૮.૦૪.૧૯૮૨ પર એન. એ. મંજૂરી માટે અરજી કરી હતી, જે ટી. ડી. ઓ. દ્વારા આપવામાં આવી હતી, પરંતુ બાદમાં સુઓ મોટો રીવિઝનમાં, ૨૯.૦૮.૧૯૯૩ પર એન. એ. આદેશ રદ કરવામાં આવ્યો હતો.આ અદાલતે એન. એ. ના આદેશને રદ કરવાને પડકારતી વિશેષ નાગરિક અરજી પણ ફગાવી દીધી છે.તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી છે કે હરીફ પ્રતિવાદીએ દાવામાં અપીલકર્તાની તરફેણમાં નોંધાયેલા વેચાણ ખતને રદ કરવા માટે વિનંતી કરી નથી.તેમણે એમ પણ રજૂઆત કરી હતી કે બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩માં સમાવિષ્ટ પ્રતિબંધને ધ્યાનમાં રાખીને, બિન-કૃષિ જમીન સોસાયટીને વેચી શકાતી ન હતી.તેથી, તેઓ વિનંતી કરે છે કે સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલ વચગાળાનો આદેશ જે આજ સુધી ચાલુ છે તે અપીલના નિકાલ સુધી ચાલુ રહી શકે છે.

૫. પ્રતિવાદી નંબર ૧ ના વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર જોશીએ અપીલકર્તાની તરફેણમાં કોઈ પણ વચગાળાની રાહત આપવાનો ઉગ્ર વિરોધ કર્યો છે.તે તેમની રજૂઆત છે કે મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૩ ને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદી નંબર ૧ ની

તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ ખત ડીમ્ડ નોટિસની રકમ છે, જેમ કે આ અદાલત અને સુપ્રીમ કોર્ટે નિર્ણયોના કેટેગોરીમાં જણાવ્યું છે. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે બિન-ખેડૂતની તરફેણમાં કૃષિ જમીનના સંબંધમાં કોઈપણ વ્યવહાર અમાન્ય છે અને તેથી જ્યાં સુધી અને જ્યાં સુધી આવા વ્યવહારને માન્ય જાહેર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, નવલરામ લક્ષ્મીદાસ દેવમુરારી વિરુદ્ધ વિજયાબેન જયંતભાઈ ચાવડા, ૧૯૯૭ (૮) જી. એલ. એચ. ૮૪૧ અને માવજી ધોરાજી અને અન્યો વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય, ૧૯૯૯ (૧) જી. એલ. એચ. ૨૦ ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને. પ્રતિવાદી નંબર ૧ ની તરફેણમાંનો વ્યવહાર ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૬૩ ના અમલ દ્વારા રદબાતલ થતો નથી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે (૨૦૧૦) ૬ એસ. સી. સી. ૬૬૬ માં નોંધાયેલા અટલા સિદ્ધા રેડ્ડી વિરુદ્ધ બુસી સુબ્બા રેડ્ડી અને અન્યોના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખીને કબજો માલિકીને અનુસરે છે, તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે આ વિષયનો પ્લોટ પહેલેથી જ સોરાબજી મોદી અને શીલા મોદીને વેચવામાં આવ્યો હતો, અને તેથી, અપીલકર્તાએ પછીથી તે જ પ્લોટ ખરીદીને કોઈ હક મેળવ્યો ન હતો. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રાયલ કોર્ટે પુરાવાની પ્રશંસા કર્યા પછી અપીલકર્તાની તરફેણમાં હકીકતના તારણો નોંધ્યા છે અને

તેથી, પ્રતિવાદી નંબર ૧ ને અપીલનો નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી આ અદાલત દ્વારા ન્યાયી અને યોગ્ય ગણી શકાય તેવા કોઈપણ નિયમો અને શરતો પર વિષય પ્લોટના કબજામાં મૂકવો જરૂરી છે, જે અપીલકર્તાને કોઈ પૂર્વગ્રહ અથવા ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવી ખોટને રદ કરશે નહીં.તેથી તેઓ વિનંતી કરે છે કે વચગાળાની રાહત આપવામાં ન આવે.

૬. પ્રતિવાદી નંબર ૨ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી શુક્લાને વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી જોશીની દલીલો સ્વીકારવામાં આવે છે.

૭. પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોને સાંભળીને અને વિવાદિત ચુકાદાનો અભ્યાસ કરીને.તે સ્પષ્ટપણે સ્પષ્ટ છે કે વિદ્વત ટ્રાયલ ન્યાયાધીશે પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા વિષયના પ્લોટના કબજાના સંદર્ભમાં પ્રથમ દૃષ્ટિએ વિરોધાભાસી તારણો નોંધ્યા છે.આ તબક્કે એવું પણ જણાય છે કે આ અદાલતના નિર્ણયના આધારે વિદ્વત ટ્રાયલ ન્યાયાધીશે તારણો નોંધ્યા છે કે આકાર સોસાયટી અને જમીનના માલિક વચ્ચેના વ્યવહારને અમાન્ય જાહેર કરી શકાતો નથી અને વાદી એટલે કે પ્રતિવાદી અને અગાઉના માલિકો વચ્ચેના વેચાણના વ્યવહાર અન્યથા કાયદા અનુસાર હોવાથી આ વેચાણના વ્યવહારને

પ્રતિવાદીની તરફેણમાં દાવો કરવા માટે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૪ (૮) હેઠળ અમાન્ય કહી શકાય નહીં.

૮. અમારા મતે, વિદ્વત ટ્રાયલ કોર્ટના વિવાદિત ચુકાદાને શબ્દકોશ અને અમારા કાયદામાં માન્ય, અમાન્ય અને રદબાતલ વ્યવહારો શબ્દને સોંપવામાં આવેલા અર્થના પ્રકાશમાં તપાસની જરૂર છે અને હકીકત એ છે કે વિદ્વત ટ્રાયલ ન્યાયાધીશે પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા વિષયના પ્લોટના કબજાના સંદર્ભમાં વિરોધાભાસી તારણો નોંધ્યા છે.અમારો મત છે કે સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્દેશ હેઠળ કોર્ટ કમિશનર પાસે જે પ્લોટ છે તેનો કબજો વચગાળાની રાહત દ્વારા પરત કરવાની તારીખ સુધી જાળવવો જરૂરી છે.પ્રતિવાદી નંબર ૩ ને સીધી સેવાની મંજૂરી છે."

૫. ૨૦૧૭ની સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૧૨૦૦૬ નો આખરે ૧૪મી નવેમ્બર, ૨૦૧૭ના આદેશ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવ્યો, જે આ રીતે વાંચે છે;

"૧. આ સિવિલ અરજી અપીલકર્તા દ્વારા પ્રથમ અપીલ પેઝિંગ વચગાળાના મનાઈ હુકમ માટે દાખલ કરવામાં આવે છે.પ્રથમ અપીલ

સ્વીકારવામાં આવી છે.વર્તમાન સિવિલ અરજીમાં આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે ૧૮.૦૯.૨૦૧૭ ના આદેશ દ્વારા, ચોક્કસ વચગાળાની રાહત શા માટે આપવી જોઈએ તેના વિગતવાર કારણો નોંધ્યા છે.કોર્ટનો અભિપ્રાય હતો કે જમીનના પ્લોટનો કબજો, જે દાવાનો વિષય છે અને તેથી, આ પ્રથમ અપીલ, જે સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા નિર્દેશિત કોર્ટ કમિશનર પાસે છે, તે રીતે જાળવવી જોઈએ.આ આદેશના અવલોકનથી બહાર આવશે કે અપીલકર્તા અને હરીફ નંબર ૧ ના વકીલોની લાંબી સુનાવણી કરવામાં આવી હતી.પરંતુ વિરોધી નંબર ૩ ની હાજરી માટે, કદાચ, કોર્ટે પોતે જ સિવિલ અરજીનો નિકાલ કર્યો હોત.આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, અમારા મતે, શ્રી સોપારકર દ્વારા વિરોધી નંબર ૧ માટે મજબૂત પ્રતિકાર છતાં, ઉપરોક્ત આદેશ તારીખ ૧૮.૦૯.૨૦૧૭ હેઠળ કોર્ટ દ્વારા અગાઉ આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહતની પુષ્ટિ કરવી જરૂરી છે.

૨. આ તબક્કે વચગાળાની રાહત ખાલી કરવા માટેની તેમની દલીલોને ધ્યાનમાં લેતા, તે વર્ચ્યુઅલ રીતે સંબંધિત ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત આદેશની સમીક્ષા કરવા સમાન હશે.એ વાત સાચી છે કે સિવિલ અરજીનો ઉપરોક્ત આદેશ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવ્યો ન હતો અને તેથી આજે આગળની સુનાવણી માટે

નક્કી કરવામાં આવી છે.તેમ છતાં, આદેશનો ઉદ્દેશ, નોંધ્યા મુજબ, એ હશે કે ખંડપીઠે ઉપરોક્ત વચગાળાની રાહત આપતા પહેલા વિરોધી નંબર ૧ ની તમામ દલીલો પર વિચાર કર્યો હતો.

૩. જોકે, હરીફ નંબર ૧ માટે શ્રી સોપારકરે રજૂઆત કરી હતી કે હરીફ નંબર ૧ પાસે વિવાદિત જમીનની બાજુમાં એક પ્લોટ છે, જેમાં પરિવાર રહેણાંક એકમ બનાવવાની પ્રક્રિયામાં છે.વિવાદિત જમીનનો કબજો કોર્ટ કમિશનર પાસે રાખવાનો કોઈ હેતુ નથી.જો વિરોધી નંબર ૧ ને કબજો આપવામાં આવે, જે ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ સફળ રહ્યો હતો, તો તે જમીનના શીર્ષક, કબજો અથવા પાત્રમાં કોઈ ફેરફાર નહીં કરે.તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે અપીલકર્તા દાવો કરે છે કે તેણે જમીન એકથી વધુ વખત વેચાયા પછી લાંબા સમય સુધી ભૂતપૂર્વ માલિક પાસેથી જમીન ખરીદી હતી.તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે સુપ્રીમ કોર્ટે કોર્ટ કમિશનરને જમીનનો કબજો આપતી વખતે અપીલ છ મહિનાની અંદર પૂર્ણ કરવાની જરૂર હતી.

૪. કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને, પુષ્ટિ કરતી વખતે ૧૮.૦૯.૨૦૧૭ ના આદેશ હેઠળ ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત, વધુમાં પૂરી પાડવામાં આવે છે કે પ્રથમ

અપીલ ૨૨.૦૧.૨૦૧૮ પર સુનાવણી માટે સૂચિબદ્ધ થઈ શકે છે.જો તે પછી વાજબી સમયગાળા માટે પ્રથમ અપીલની સુનાવણી ન થાય, તો વિરોધી નંબર ૧ માટે વચગાળાની રાહત ખાલી કરવા અથવા તેમાં ફેરફાર કરવા માટે અરજી દાખલ કરવાની છૂટ રહેશે.સિવિલ અરજીનો તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે.”

૬. અમે સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની પણ નોંધ લઈએ છીએ, જેમાં ૮ ફેબ્રુઆરી, ૨૦૧૭ના રોજ આ કોર્ટ દ્વારા ૨૦૧૬ના અપીલ ફોમ ઓર્ડર નંબર ૨૬૫ માં પસાર કરાયેલા આદેશને પડકારવામાં આવ્યો છે, જે આંક- ૫ અરજી પર ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશથી ઉદ્ભવે છે.એ જ રીતે વાંચે છે;

“અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી હરિન પી. રાવલ અને પ્રતિવાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી શ્યામ દિવાનને સાંભળ્યા.

પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા પછી અને ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે નીચે મુજબ નિર્દેશ આપવા માટે ઈચ્છુક છીએ: –

અ) ન તો વાદી કે ન તો તેના દ્વારા રોકાયેલી કોઈ વ્યક્તિ કે ન તો પ્રતિવાદીઓ કે ન તો તેમના દ્વારા રોકાયેલી કોઈ વ્યક્તિ દાવાની જમીનમાં પ્રવેશ કરશે.

બી) વિદ્વત ટ્રાયલ જજ દાવાની મિલકતના સંદર્ભમાં રિસિવરની નિમણૂક કરશે.

સી) રિસિવર તેની નિમણૂક પછી તરત જ મિલકતનો કબજો લેશે.

ડી) બંનેમાંથી કોઈ પણ પક્ષ મિલકત સાથે, એટલે કે, કોઈપણ રીતે હસ્તાંતરણ સાથે કોઈ પણ રીતે વ્યવહાર કરશે નહીં.

ઈ) ટ્રાયલ જજ તેની સમક્ષ પડતર દાવાનો છ મહિનાની અંદર નિકાલ કરશે.

ઉપરોક્ત આદેશ દાવામાં ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલો પ્રત્યે પૂર્વગ્રહ વિના પસાર કરવામાં આવે છે. વિદ્વત ટ્રાયલ જજ, દાવાનો નિકાલ કરતી વખતે વચગાળાના આદેશમાં તેના દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈપણ અવલોકનો અથવા હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા આદેશ અથવા અમારા વર્તમાન આદેશથી પ્રભાવિત નહીં થાય.

ઉપરોક્ત અવલોકનો અને નિર્દેશો સાથે, વિશેષ રજા અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.ખર્ચ અંગે કોઈ ઓર્ડર આપવામાં આવશે નહીં."

૭. છેલ્લે, અમે સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા ૨૫મી નવેમ્બર, ૨૦૧૮ના રોજ ૨૦૧૮ની સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન (સિવિલ) નંબર ૩૬૪૯૭ માં પસાર કરાયેલા આદેશની નોંધ લઈએ છીએ, જે ઉપર ઉલ્લેખિત ૨૦૧૮ની સિવિલ એપિલકેશન નંબર ૦૧ માં આ કોર્ટ દ્વારા ૧૬મી એપ્રિલ, ૨૦૧૮ના રોજ પસાર કરાયેલા આદેશથી ઉદ્ભવે છે.

"ઓર્ડર

વિલંબ માફ કરવામાં આવે છે.

અમે આ વિશેષ રજા અરજીમાં દખલ કરવાનો ઇનકાર કરીએ છીએ.

જો કે, અમે હાઈકોર્ટને વિનંતી કરીએ છીએ કે બાકીની અપીલનો ઝડપથી નિકાલ કરવામાં આવે, પ્રાધાન્યમાં માર્ચ, ૨૦૨૦ ના અંત સુધીમાં.

જો અપીલ માર્ચ, ૨૦૨૦ ના અંત પહેલા સુનાવણી માટે પહોંચતી નથી, તો પક્ષકારો માટે યોગ્ય નિર્દેશો માટે હાઈકોર્ટના વિદ્વાન મુખ્ય ન્યાયાધીશને ખસેડવા માટે તે ખુલ્લું રહેશે, જો સલાહ આપવામાં આવે તો.

વિશેષ રજા અરજી અને બાકી અરજીઓ તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે."

૮. આમ, એવું લાગે છે કે, આજની તારીખે, મુકદ્દમાની મિલકતનો કબજો ઉપર ઉદ્દેખિત ૨૭મી ફેબ્રુઆરી, ૨૦૧૭ના આદેશ દ્વારા સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા નિયુક્ત રીસીવર પાસે છે.

હકીકતલક્ષી પૃષ્ઠભૂમિ

૯. આ અપીલને જન્મ આપતી હકીકતો નીચે પ્રમાણે સારાંશિત કરી શકાય છે;

૯.૧ સગવડતા માટે, પક્ષકારોને હવે પછી મૂળ વાદી અને હરીફ પ્રતિવાદી નંબર ૪ તરીકે ઓળખવામાં આવશે. વાદીઓ જિલ્લાના રાંચરડા ગામમાં આવેલા અર્જુન ઓર્ચાર્ડ્સ ખાતેના પ્લોટ નંબર ૧૧ એ એક સ્થાવર મિલકતના સંપૂર્ણ માલિકો

હોવાનો દાવો કરે છે:ગાંધીનગર.તે વાદીનો કેસ છે કે મૂળ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪, એકબીજા સાથે સાંઠગાંઠ કરીને, દાવાની મિલકતમાં અતિક્રમણ કર્યું અને વાદીઓને પ્લોટ નંબર ૧૧ અર્જુન ઓર્યાર્સમાંથી હાંકી કાઢ્યા.

૯.૨ વન આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ (ટૂંકમાં "ધ સોસાયટી") ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ (ટૂંકમાં "ધ એક્ટ, ૧૯૬૧") હેઠળ નોંધણી નંબર GH-૯૮૫૬/૮૨ સાથે નોંધાયેલી/સમાવિષ્ટ થઈ.સોસાયટીએ જિલ્લાના રાંચરડા ગામમાં આવતા પ્લોટ નંબર ૪૮૬,૪૮૭,૪૮૮,૪૮૯ અને ૫૧૪ ધરાવતા વિવિધ માલિકો પાસેથી જમીનના કેટલાંક ભાગ ખરીદ્યા હતા:મેહસાના.ત્યારબાદ સોસાયટીએ આવી જમીન પર પ્લોટ અને ઇમારતોના નિર્માણની યોજના શરૂ કરી હતી.સોસાયટીએ વિકાસનું કામ મેસર્સ શાનવ કોર્પોરેશન (ત્યારબાદ "બિલ્ડરો" તરીકે ઓળખાય છે) ને સોંપ્યું હતું.બિલ્ડરોએ તેના સભ્યો વતી સોસાયટી દ્વારા સૂચવવામાં આવેલી વિશિષ્ટતાઓ અનુસાર ઇમારતો બનાવી હતી.પ્લોટ નંબર ૧૧ અને ૧૨ (બંગલો/ઉપરના માળખાના નિર્માણ વિના) અનુક્રમે શ્રી સોરાબ મોદી અને તેમની પત્ની સુશ્રી શીલા સોરાબ મોદી (ત્યારબાદ "અગાઉના માલિકો" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની તરફેણમાં ફાળવવામાં આવ્યા હતા અને બંને પ્લોટનો કબજો,એટલે કે, પ્લોટ નંબર ૧૧ અને ૧૨ અનુક્રમે અગાઉના માલિકોને સોંપવામાં આવ્યા હતા.

૯.૩ તે વાદીનો કેસ છે કે અગાઉના માલિકો અને બિલ્ડરો વચ્ચે ૩૦ ઓક્ટોબર, ૧૯૯૩ ના રોજ એક કરાર પણ અમલમાં આવ્યો હતો. બિલ્ડર્સ દ્વારા ૨૨મી ઓગસ્ટ, ૧૯૯૪ના રોજ અગાઉના માલિકોની તરફેણમાં એક કબજાની રસીદ પણ જારી કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ સોસાયટીએ અગાઉના માલિકોને શેર પ્રમાણપત્ર ફાળવ્યું હતું. તે ૩૧ માર્ચ, ૨૦૦૨ના રોજ બહાર પાડવામાં આવી હતી.

૯.૪ તે વાદીઓનો કેસ છે કે અગાઉના માલિકો ૧૯૯૪ થી અર્જુન ઓર્ચાર્ડ્સ ખાતે અનુક્રમે પ્લોટ નંબર ૧૧ અને ૧૨ ના શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજામાં હતા. ઉપરોક્ત બે પ્લોટ પર કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવ્યું ન હતું.

૯.૫ વાદીઓ સોસાયટીના સભ્યપદ સાથે લગભગ ૪૭૫૭ ચોરસ મીટરનો પ્લોટ ખરીદવા ઇચ્છતા હતા. તદનુસાર, શેરધારકો/ફાળવણીકારો બનવાના અધિકારો સાથે અગાઉના માલિકો પાસેથી કુલ રૂ. ૧,૩૪,૫૧,૫૧૨/- (રૂપિયા એક કરોડ ચૌત્રીસ લાખ એકાવન હજાર પાંચસો અને બાર માત્ર) ના વેચાણ માટે ખરીદી કરી હતી. અગાઉના માલિકો, એટલે કે, મોદીઓએ ૧૫મી ડિસેમ્બર, ૨૦૧૨ના રોજ વાદીઓની તરફેણમાં એક વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યો હતો, જે તે જ દિવસે કલોલના સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં સીરીયલ નંબર ૮૦૪૧ પર યોગ્ય રીતે નોંધવામાં આવ્યો હતો.

૯.૬ તે વાદીઓનો કેસ છે કે અગાઉના માલિકોએ અર્જુન ઓર્ચાર્ડ્સ ખાતે પ્લોટ નંબર ૧૧ નો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો તેમની તરફેણમાં સોંપ્યો હતો.ત્યારથી, વાદીઓ પ્રતિવાદીઓ સહિત કોઈપણ તૃતીય પક્ષ તરફથી કોઈપણ અવરોધ અને અવરોધ અથવા દખલગીરી વિના દાવાની મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો ધરાવતા હતા.

૯.૭ વાદીઓએ દાવાની મિલકતની સુરક્ષા માટે એક ચોકીદારની પણ નિમણૂક કરી હતી, જેમાં પ્લોટ નંબર ૧૨ દાવાની મિલકતને અડીને આવેલો હતો.વાદીઓ દાવો કરે છે કે તેઓ નિયમિત રીતે વીજળીના વપરાશ માટે વીજળીના બિલ ચૂકવતા હતા.વીજળીનું જોડાણ વાદીના નામે છે અને બિલ પણ વાદીના નામે જારી કરવામાં આવે છે.વાદીઓએ પાણીના પુરવઠા માટે દાવાની મિલકત પર બોરવેલ પણ બોધું હતું.વાદીઓએ દાવાની મિલકત પર લેન્ડસ્કેપિંગ અને વાવેતરનું કામ પણ કર્યું હતું.

૯.૮ તે વાદીઓનો કેસ છે કે દાવાની મિલકત અને પ્લોટ નંબર ૧૨ ને ભેળવીને, તેમણે વિકાસનું કામ અમદાવાદના અગ્રણી આર્કિટેક્ટ શ્રી કમલ મંગલદાસને સોંપ્યું હતું.હાથ ધરવામાં આવેલા કાર્યના સંદર્ભમાં આર્કિટેક્ટ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા બિલ વાદી નંબર ૧ ના નામે છે.

૯.૯ વાદીઓનો એવો પણ કેસ છે કે સોસાયટીએ દાવાની મિલકત પર બોરવેલ પણ ઊભો કર્યો હતો.વાદીઓએ "ખાત મુહૂર્ત" સમારંભ પણ કર્યો હતો.

૯.૧૦ વાદીઓનો કેસ છે કે તેઓ ૧૫ ડિસેમ્બર, ૨૦૧૨ થી દાવાની મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો ધરાવતા હતા.ત્યારબાદ વાદી નંબર ૨એ નજીકનો પ્લોટ નંબર ૧૨ ખરીદ્યો હતો.વાદીઓએ ૨૫ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૫ સુધી દાવાની મિલકતનો અવિરત, શાંતિપૂર્ણ અને સતત કબજો મેળવ્યો હતો.

૯.૧૧ એક સરસ દિવસે, વાદીઓ દ્વારા રોકાયેલા ઇજનેરે વાદીઓને જાણ કરી કે પ્રતિવાદીઓએ જે. સી. બી. ઉત્ખનન સાથે દાવાની મિલકતમાં અતિક્રમણ કર્યું છે અને દાવાની મિલકત અને પ્લોટ વચ્ચેની સીમાઓ પર દિવાલ લગાવવાનું શરૂ કર્યું છે.એટલે કે, પ્લોટ નંબર ૧૧ અને પ્લોટ નંબર ૧૨ વચ્ચે.

૯.૧૨ ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, વાદીઓએ ૨૫મી સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૫ના રોજ સાંતેજ પોલીસ સ્ટેશનમાં પોલીસ ફરિયાદ નોંધાવી હતી.

૯.૧૩ તે વાદીનો કેસ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૪ (અહીં અપીલકર્તા) એ બળજબરીથી જમીનનો કબજો લીધો અને દાવાની જમીન વચ્ચે એક જટિલ દિવાલ ઊભી કરી,એટલે કે, પ્લોટ નંબર ૧૧ અને પ્લોટ નંબર ૧૨.તે પણ

વાદીનો કેસ છે કે પ્રતિવાદીઓએ એક દરવાજો પણ મૂક્યો હતો અને વાદીને દાવાની મિલકતમાં પ્રવેશતા અટકાવ્યા હતા.

૯.૧૪ તે વાદીનો કેસ છે કે પ્રતિવાદીઓને દાવાની મિલકતમાં કોઈ કાનૂની અધિકાર, શીર્ષક અથવા હિત નથી.તેઓ કોઈ પણ સમયે દાવાની મિલકત પર કબજો ધરાવતા ન હતા.આ દાવો મિલકત ૧૯૯૪ થી અગાઉના માલિકોના કબજામાં હતી જ્યારે તે સોસાયટી દ્વારા ફાળવવામાં આવી હતી.મુકદ્દમાની મિલકત વાદીઓ દ્વારા ૧૫ ડિસેમ્બર, ૨૦૧૨ના રોજ ખરીદવામાં આવી હતી.દાવો દાખલ થયાની તારીખથી છેલ્લા ૨૨ વર્ષથી દાવાની મિલકત સોસાયટીના કબજામાં રહી હતી, ત્યારબાદ અગાઉના માલિકો અને છેલ્લે ૧૫ ડિસેમ્બર, ૨૦૧૨થી વાદીના કબજામાં રહી હતી.

૯.૧૫ તે વાદીઓનો કેસ છે કે પ્રતિવાદીઓ, ઘમંડી વ્યક્તિઓ હોવાથી, તેમને દાવાની મિલકતમાંથી બળજબરીથી હાંકી કાઢ્યા હતા.

૯.૧૬ આવા સંજોગોમાં, ઉપર ઉલ્લેખિત, વાદીઓએ કલોલ ખાતેના મુખ્ય દીવાની ન્યાયાધીશ (એસ. ડી.) ની અદાલતમાં ૨૦૧૫નો વિશેષ દીવાની દાવો <આઈ. ડી. ૧> દાખલ કરવો પડ્યો હતો, જેમાં કાર્યવાહીના નીચેના કારણો હતા;

“વર્તમાન દાવાની કાર્યવાહીનું કારણ ત્યારે ઊભું થયું છે જ્યારે વાદીએ નોંધાયેલ વેચાણ-દસ્તાવેજ તારીખ ૧૫.૧૨.૨૦૧૨ દ્વારા દાવાની મિલકત ખરીદી હતી અને તે પણ જ્યારે દાવાની મિલકત શરૂઆતમાં સોસાયટીની માલિકીની અને માલિકીની હતી અને ૧૯૯૩માં અગાઉના માલિકોને ફાળવવામાં આવી હતી અને અગાઉના માલિકો દ્વારા નોંધાયેલ વેચાણ-દસ્તાવેજ ૧૫.૧૨.૨૦૧૨ દ્વારા વાદીને વેચવામાં આવી હતી અને જ્યારે પ્રતિવાદીઓએ ૨૫.૦૯.૨૦૧૫ પર દાવાની મિલકત પર ગેરકાયદેસર રીતે અતિક્રમણ કર્યું હોય અને જ્યારે વાદીએ સંતેજ પોલીસ સ્ટેશનમાં ફરિયાદ નોંધાવી હોય અને જ્યારે પ્રતિવાદીઓ દાવાની મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો વાદીને સોંપવા માટે જવાબદાર હોય ત્યારે પણ. જ્યારે વાદીઓ વિનંતી મુજબ અન્ય રાહત મેળવવા માટે હકદાર હોય અને જ્યારે પ્રતિવાદીઓને દાવાની મિલકતમાં કોઈ અધિકાર, હક અથવા હિત ન હોય અથવા જ્યારે તે અતિક્રમણના ખોટા કૃત્યો અને બળજબરીથી બેદખલ દ્વારા મેળવવામાં આવે ત્યારે રહેવાનો અથવા કબજામાં રહેવાનો પણ હકદાર હોય.”.

૯.૧૭ વાદીઓએ નીચેની રાહત માટે પ્રાર્થના કરી;

“(અ) માનનીય અદાલત એ જાહેર કરવામાં ખુશી અનુભવે છે કે વાદીઓ જૉપૉ ચોરસ ફૂટની સ્થાવર મિલકત પ્લોટ નંબર ૧૧ (પેટા-પ્લોટ નંબર ૧૧ તરીકે પણ ઓળખાય છે) ના સંપૂર્ણ માલિકો છે.મોજે રાંચરડા, તાલમાં મહેસૂલ સર્વેક્ષણ/બ્લોક નંબર જટૉ ધરાવતા એમ. ટી. આર. કાલોલ, નોંધણી જિલ્લા ગાંધીનગર, નોંધણી નંબર ૮૦જ૧ ધરાવતા નોંધાયેલા વેચાણ-દસ્તાવેજના આધારે અને પ્રતિવાદીઓને આવી મિલકતમાં કોઈ અધિકાર, હક અથવા હિત નથી.

(બી) માનનીય અદાલત એક ફરજિયાત આદેશ/મનાઈ હુકમ આપે છે કે પ્રતિવાદીઓ પ્લોટ નંબર ૧૧ (પેટા-પ્લોટ નંબર ૧૧ તરીકે પણ ઓળખાય છે) પર બાંધવામાં આવેલી દિવાલ અને દરવાજાને તોડી પાડે છે, તોડી પાડે છે અને દૂર કરે છે, જે જૉપૉ ચોરસ ફૂટ જેટલું છે.એમ. ટી. આર.મોજે રાંચરડા, તાલમાં મહેસૂલ સર્વેક્ષણ/બ્લોક નંબર જટૉ ધરાવે છે. કલોલ, નોંધણી જિલ્લો ગાંધીનગર અને પ્રતિવાદીઓ આગળ આવી મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો વાદીઓને સોંપે છે.

(સી) માનનીય અદાલત પ્રતિવાદીઓ, તેમના એજન્ટો, નોકરો, કર્મચારીઓ, પ્રતિનિધિઓ અથવા તેમના દ્વારા દાવો કરતી વ્યક્તિઓને કોઈપણ પ્રકારનું કામચલાઉ અથવા કાયમી બાંધકામ અથવા વિકાસ કરવા અથવા પ્લોટ નંબર ૧૧ (જેને પેટા-પ્લોટ નંબર ૧૧ તરીકે પણ ઓળખવામાં આવે છે), ૪૭૫૭ ચોરસ કિલોમીટરની મિલકતના સંદર્ભમાં કોઈપણ તૃતીય પક્ષના અધિકારો/હિતનું સર્જન કરવા પર કાયમી મનાઈ હુકમ આપે છે.એમ. ટી. આર.મૌજે રાંચરડા, તાલુકામાં મહેસૂલ સર્વેક્ષણ/બ્લોક નંબર ૪૮૭ ધરાવે છે. કલોલ, નોંધણી જિલ્લો ગાંધીનગર અને/અથવા વાદી દ્વારા અથવા આવી મિલકતના કબજામાં કોઈપણ અવરોધ અથવા દખલગીરી ઊભી કરવાથી.

(ડી) યોગ્ય અને યોગ્ય માનવામાં આવે તેવી અન્ય અને વધુ રાહત આપવામાં આવે.

(ઈ) દાવાનો ખર્ચ આપવામાં આવશે."

૯.૧૮ અમારા માટે દાવાની જમીનનો અગાઉનો ઇતિહાસ શોધવો પણ મહત્વપૂર્ણ છે.૧૯૮૧ સુધી, જમીનના સંદર્ભમાં મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પરિવર્તનની એન્ટ્રી રણછોડજી ઘાબાજી અને ચંદુજી ઘાબાજીના નામે હતી.આ હકીકત વિવાદમાં નથી.૨૧મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૧ના રોજ, ઠાકુર વરસાંગ કાનાજી નામના વ્યક્તિએ રણછોડજી ઘાબાજી અને ચંદુજી ઘાબાજી પાસેથી જમીન ધરાવતા બ્લોક નંબર ૪૮૭ ખરીદા હતા.તે વિવાદમાં નથી કે આ દસ્તાવેજના સંદર્ભમાં એન્ટ્રી મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી ન હતી અને આવા સંજોગોમાં, રણછોડજી ઘાબાજી અને ચંદુજી ઘાબાજીના નામ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં આવતા રહ્યા.જો કે, ઠાકુર વરસાંગજીએ રણછોડજી ઘાબાજી અને ચંદુજી ઘાબાજી પાસેથી દાવાની જમીન ખરીદી હતી તે હકીકત વિવાદમાં નથી અથવા નકારી શકાય તેમ નથી.

૯.૧૯ ૮મી એપ્રિલ, ૧૯૮૨ના રોજ બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળ સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલી પરવાનગી દ્વારા આ જમીનને બિન-કૃષિમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી.આપણે જે જમીનની વાત કરી રહ્યા છીએ તે બ્લોક નંબર ૪૮૭ છે.

૯.૨૦ ઉપર નોંધ્યા મુજબ, સોસાયટી ૨૨ એપ્રિલ, ૧૯૮૨ ના રોજ અધિનિયમ, ૧૯૬૧ ની જોગવાઈઓ હેઠળ નોંધાયેલી હતી.૧૯૮૪ની એક

વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૫૬૪ રણછોડજી ઘાબાજી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમાં સચિવ (અપીલ) દ્વારા એન. એ. મંજૂરીની મંજૂરી રદ કરવાના આદેશને પડકારવામાં આવ્યો હતો.બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૨૧૧ હેઠળ તેની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને સચિવ (અપીલ) દ્વારા એન. એ. ની પરવાનગી રદ કરવામાં આવી હતી.

૯.૨૧ એવું લાગે છે કે ૨૨મી જાન્યુઆરી, ૧૯૮૫ના રોજ નોંધાયેલી પારિવારિક વ્યવસ્થાના રૂપમાં સમજૂતી કરાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેના દ્વારા દાવાની જમીન ઠાકુર વસાંગ કાનાજીના હિસ્સામાં આવી હતી.

૯.૨૨ ઠાકુર વસાંગે ૨૨મી જાન્યુઆરી, ૧૯૮૫ના રોજ સોસાયટીને નોંધાયેલા વેચાણ-દસ્તાવેજ દ્વારા જમીન વેચી દીધી હતી.ઉપર ઉલ્લેખિત ૧૯૮૪ની વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૫૬૪, આ ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા એન. એ. મંજૂરીને રદ કરવાના આદેશને સમર્થન આપતા રદ કરવામાં આવી હતી.હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો આદેશ ૩જી એપ્રિલ, ૧૯૮૭નો છે.

૯.૨૩ ૫મી નવેમ્બર, ૧૯૮૮ના રોજ, મહેસૂલ એન્ટ્રી નંબર ૧૧૦૭ ના પરિવર્તન દ્વારા અધિકારોના રેકૉર્ડમાંથી રણછોડજી ઘાબાજીનું નામ કાઢી નાખવામાં આવ્યું હતું.૨૮મી ઓગસ્ટ, ૧૯૮૯ના રોજ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં ઠાકુર

શાંતાબેન વિરાજ અને ઠાકુર શંકરજી ભાલાજીના નામોમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યા હતા અને ચંદુજી ઘાબાજીને મૃતક રણછોડજી ઘાબાજીના વારસદાર તરીકે ઓળખવામાં આવ્યા હતા.

૯.૨૪ ૨૬મી ઓક્ટોબર, ૧૯૯૪ના રોજ, ચંદુજી ઘાબાજીએ તેમની વ્યક્તિગત ક્ષમતામાં તેમજ એચયુએફના કર્તા તરીકેની તેમની ક્ષમતામાં, ઠાકુર શાંતાબેન વિરાજ અને ઠાકુર શંકરજી ભાલાજી સાથે અપીલકર્તા (પ્રતિવાદી નંબર ૪) ની તરફેણમાં તે ૪ દાવાની જમીનના સંદર્ભમાં નોંધાયેલ વેચાણ-દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યો હતો. આ રીતે બે વેચાણ-દસ્તાવેજો રેકૉર્ડ પર આવ્યા છે. ૨૧મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૧નો પ્રથમ વેચાણ દસ્તાવેજ ઠાકુર વરસાંગજીની તરફેણમાં અને પછી ૧૯૯૪માં પ્રતિવાદી નંબર ૪ની તરફેણમાં, એટલે કે, અહીં અપીલકર્તા.એ નોંધવું પણ યોગ્ય છે કે ૧૯મી જાન્યુઆરી, ૧૯૯૫ના રોજ સોસાયટી દ્વારા ગિરીશભાઈ પટેલ સામે ૧૯૯૫નો એક નિયમિત સિવિલ દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં એવી આશંકા વ્યક્ત કરવામાં આવી હતી કે ગિરીશભાઈ સોસાયટીના કબજામાં ખતેલ પહોંચાડી શકે છે. ૨૧મી જાન્યુઆરી, ૧૯૯૫ના રોજ કોર્ટ કમિશનરની નિમણૂક કરવામાં આવી હતી અને સોસાયટીનો કબજો દર્શાવતું કમિશન હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું. ૭મી ઓક્ટોબર, ૧૯૯૯ના રોજ, પક્ષો વચ્ચે થયેલા સમાધાનને ધ્યાનમાં રાખીને, ૧૯૯૫ના નિયમિત સિવિલ સ્યુટ નંબર ૨૨ માં સંમતિ હુકમનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું.

૯.૨૫ ૩૧ માર્ચ, ૨૦૦૨ના રોજ સોસાયટીએ મોદીઓની તરફેણમાં અનુક્રમે પ્લોટ નંબર ૧૧ અને ૧૨ની ફાળવણીનો પુરાવો આપતું શેર પ્રમાણપત્ર બહાર પાડ્યું હતું.

૯.૨૬ પ્રતિવાદીઓને સમન્સ મોકલ્યા પછી, પ્રતિવાદી નંબર ૪ (અહીં અપીલકર્તા) ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ હાજર થયો અને આંક- ૨૪ પર તેનું લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યું.લેખિત નિવેદનમાં, પ્રતિવાદી નંબર ૪ એ વલણ અપનાવ્યું હતું કે તેને અતિક્રમણકાર ન કહી શકાય કારણ કે તે ૧૯૯૪ થી દાવાની જમીનનો કબજો ધરાવે છે.એટલે કે, મૂળ માલિકો, એટલે કે, ચંદુજી ઘાબાજી અને રણછોડજી ઘાબાજીના વારસદારો પાસેથી જમીનની ખરીદીની તારીખથી.પ્રતિવાદી નંબર ૪ અનુસાર, તે ૧૯૯૫ ના નિયમિત સિવિલ સ્યુટ નંબર ૨૨ માં પક્ષકાર ન હતો અને તેથી, કોર્ટ કમિશનરનો અહેવાલ તેને કોઈપણ રીતે બંધનકર્તા નથી.૧૯૯૪માં, જ્યાં સુધી બ્લોક નંબર ૪૮૭ નો સંબંધ છે ત્યાં સુધી પ્રતિવાદી નંબર ૪ (અપીલકર્તા) નું નામ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પરિવર્તિત થયું હતું.તેમણે એવું વલણ અપનાવ્યું હતું કે વાદીઓ દાવાની જમીનના કાયદેસર માલિકો હોવાનો દાવો કરતો ત્રાસદાયક દાવો દાખલ કરી શક્યા ન હોત.

૯.૨૭ પક્ષકારોની દલીલોને ધ્યાનમાં રાખીને, ટ્રાયલ કોર્ટ આંક- ૩૬ પર નીચેના મુદ્દાઓ તૈયાર કર્યા;

“(૧) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે તેઓ માત્ર દાવાની મિલકતનો માલિક છે અને પ્રતિવાદીઓને વર્તમાન વાદીઓને કોઈ અવરોધ અથવા અવરોધ લાવવાનો કોઈ અધિકાર અને હક નથી?

(૨) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે પ્લોટ નંબર ૧૧ માં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા બનાવવામાં આવેલી દિવાલ અને દરવાજાને દૂર કરવાની જરૂર છે?વાદીઓ ફરજિયાત હુકમ અને કબજાની વસૂલાત માટે પણ હકદાર છે.

(૩) શું વાદીઓ સાબિત કરે છે કે પ્રતિવાદીઓ દાવાની મિલકતના વિકાસ અથવા નિર્માણમાં કોઈ અવરોધ અથવા અવરોધ લાવવા માટે હકદાર/અધિકૃત નથી?

(૪) શું પ્રતિવાદી નંબર ૪ એ સાબિત કરે છે કે તે દાવો મિલકતનો માલિક અને કબજેદાર છે, નોંધાયેલ વેચાણ ખત નંબર ૨૩૧૦ તારીખ ૨૬.૧૦.૧૯૯૪ દ્વારા?

(જ-એ) શું પ્રતિવાદી નંબર જ એ સાબિત કરે છે કે વર્તમાન વાદીનો દાવો ગેરજવાબદાર અને જરૂરી પક્ષકારોના બિનજવાબદારના સિદ્ધાંત દ્વારા પ્રતિબંધિત છે.

(૫) શું વાદી કોઈ રાહત મેળવવા માટે હકદાર છે?

(૬) કેવો હુકમ અને હુકમ?".

૯.૨૮ ઉપરોક્ત મુદ્દાઓનો જવાબ નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો હતો;

“(૧) સમર્થનમાં

(૨) સમર્થનમાં

(૩) સમર્થનમાં

(૪) નકારાત્મકમાં.

(જ-એ) નકારાત્મકમાં

(૫) વાદીઓ જેમ દાવો કરે છે તેમ રાહત મેળવવા માટે હકદાર છે.

(૬) અંતિમ આદેશ મુજબ.”.

૯.૨૯ વાદીઓએ નીચેના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કર્યા;

“ –:મૌખિક પુરાવાઓ: –

શ્રી. નં.	જુબાનીનું વર્ણન	પ્રદર્શન કરો
૧.	શ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ ચિત્રુભાઈ શાહની તપાસના મુખ્ય અધિકારીના બદલામાં સોગંદનામું	૬૨
૨.	શ્રી નિશાંત ઉપેન્દ્રભાઈ શાહના મુખ્ય પરીક્ષાના બદલામાં સોગંદનામું	૯૭
૩.	શ્રી જયપ્રકાશ અમૃતલાલ રાવની પરીક્ષાના મુખ્ય અધિકારીના બદલામાં સોગંદનામું.	૯૮

–:દસ્તાવેજી પુરાવાઓ: –

શ્રી. નં.	પુરાવાઓનું વર્ણન	પ્રદર્શન કરો
૧.	મેસર્સ શાનવ કોર્પોરેશન અને અગાઉના માલિકો વચ્ચે મૂળ કરાર થયો હતો.	૧૩૧
૨.	મેસર્સ શાનવ કોર્પોરેશન દ્વારા અગાઉના માલિકોને આપવામાં આવેલી મૂળ માલિકીની રસીદ.	૧૩૨
૩.	આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી પ્રાઇવેટ લિમિટેડ દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ શેર પ્રમાણપત્ર નંબર ૧૪ ની નોટરાઇઝ્ડ સાચી નકલ.	૧૩૩
૪.	વાદીના વેચાણ દસ્તાવેજની પ્રમાણિત નકલ	૧૩૪
૫.	ઓરિજિનેલઇલેક્ટ્રોસિટીબિલસોફ્ટેસ્યુટ પ્રોપર્ટી	૧૩૫ ૧૪૭ સુધી

૬.	ટ્યુબ ટ્રેડર્સ દ્વારા નિશાંત કન્સ્ટ્રક્શન પ્રા. લિ. ને ઈ-મેલ મોકલવામાં આવ્યો હતો.	૧૪૮
૭.	આકાર કો-ઓપરેટિવ હોઝિંગ સોસાયટી પ્રાઇવેટ લિમિટેડ દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી મૂળ રસીદ નંબર ૧૬.	૯૯ ૧૦૩ સુધી

૮.	કમલ મંગલદાસ દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ મૂળ મિલ	૧૪૯
૯.	શ્રી કમલ મંગલદાસની ઓરિજિનલ પ્રોફાર્માઈનવોઈસ	૧૫૦
૧૦.	શ્રી કમલ મંગલદાસને કરવામાં આવેલી ચૂકવણીની મૂળ રસીદ.	૧૫૧
૧૧.	ઉપેન્દ્ર શાહ દ્વારા શ્રી કમલ મંગલદાસને કરવામાં આવેલી ચૂકવણી દર્શાવતું ખાતાનું ખાતું	૧૫૨
૧૨.	સાંતેજ પોલીસ સ્ટેશન સમક્ષ ઓફિસકોપીયો દ્વારા ફરિયાદ દાખલ કરવામાં આવી	૧૫૩
૧૩.	આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી પ્રાઇવેટ લિમિટેડ દ્વારા દાખલ કરાયેલ ૨૦૧૩ના એસ. સી. એ. <આઈ. ડી. ૧> ની પ્રમાણિત નકલ.	૧૫૪
૧૪.	એસ. સી. એ. નં. માં પસાર કરાયેલા આદેશની પ્રમાણિત નકલ. ૧૧૮૦૫ વર્ષ ૨૦૧૩	૧૫૫
૧૫.	૨૦૧૩ની વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૧૧૮૦૫ માં દાખલ ૨૦૧૫ની નાગરિક અરજી નંબર ૧૦૭૮૦ ની પ્રમાણિત નકલ	૧૫૬
૧૬.	વાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલ ૧૯૯૫નો સર્ટિફાઇડ કોપી ઓફ રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નંબર ૨૨.	૧૫૭
૧૭.	ટાઇપ કરેલી નકલ સાથે ૧૯૯૫ના રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નંબર ૨૨ માં કોર્ટ કમિશનરના અહેવાલની પ્રમાણિત નકલ.	૧૫૮
૧૮.	આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી પ્રાઇવેટ લિમિટેડ દ્વારા સ્થાપિત બોર્ડના ફોટોગ્રાફ્સ.	૧૫૯ ૧૬૦ સુધી
૧૯.	પોશાકની મિલકતના ફોટોગ્રાફ્સ	૧૬૧ ૧૭ સુધી
૨૦.	વાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ ફોટોગ્રાફ્સોફ્ટે ખતમુહર્ટ	૧૮૦ ૧૮૯ સુધી
૨૧.	પ્રતિવાદીઓના ગેરકાયદેસર કૃત્યોના ફોટોગ્રાફ્સ	૧૯૦ ૨૦૨ સુધી
૨૨	ઉપેન્દ્રભાઈ શાહની પ્રમાણિત કોપીયોફ્થેસેલીડીડ	૨૦૩

૯.૩૦ પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ દાવો ન લડવાનું યોગ્ય માન્યું જ્યારે પ્રતિવાદી નંબર ૨ અને ૩ દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન દાવાના કારણ શીર્ષકમાંથી કાઢી નાખવામાં આવ્યા.તે માત્ર પ્રતિવાદી નંબર ૪ (અહીં અપીલકર્તા) છે જેણે દાવો લડ્યો હતો અને નીચેના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજ પુરાવાઓનું નેતૃત્વ કર્યું હતું;

“મૌખિક પુરાવાઓ: –

શ્રી. નં.	જુબાનીનું વર્ણન	પ્રદર્શન કરો
૧.	પ્રતિવાદી નં. ની મુખ્ય તપાસના બદલામાં સોગંદનામું.૪ નાગજીભાઈ માણેકલાલ દેસાઈ	૧૦૮
૨.	શ્રી ચેહરાજી વિરાજની તપાસ-ઈન-ચીફના બદલામાં સોગંદનામું પ્રતિવાદી નં.૪.	૧૩૦

દસ્તાવેજ પુરાવાઓ: –

શ્રી. નં.	પુરાવાઓનું વર્ણન	પ્રદર્શન કરો
૧.	નિયમિત નાગરિક દાવાની ફરિયાદની પ્રમાણિત નકલ નંબર ૧૨૩/૨૦૧૩	૧૦૯
૨.	રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૨૩/૨૦૧૩ માં વચગાળાની મનાઈ હુકમ અરજીની પ્રમાણિત નકલ	૧૧૦
૩.	નીચેનો ઓર્ડર આંક – ૫ એટલે કે, રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૨૩/૨૦૧૩ માં વચગાળાની મનાઈ હુકમ અરજી	૧૧૧
૪.	દાવો માટે પ્રતિવાદી નંબર ૪ ના લેખિત જવાબની પ્રમાણિત નકલ તેમજ નિયમિત સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૨૩/૨૦૧૩ માં વચગાળાની મનાઈ હુકમ અરજી	૧૧૨

૫.	નિયમિત સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૨૩/૨૦૧૩ માં સી. પી. સી. ના આદેશ-૧ નિયમ-૧૦ હેઠળ વાદીની અરજીની પ્રમાણિત નકલ	૧૧૩
૬.	નિયમિત દીવાની દાવામાં સી. પી. સી. ના આદેશ-૧ નિયમ-૧૦ હેઠળ વાદીની અરજી હેઠળ માનનીય દીવાની ન્યાયાધીશ, કલોલના આદેશની પ્રમાણિત નકલ નંબર ૧૨૩/૨૦૧૩	૧૧૪
૭.	દાવાની માલિકીના નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજની પ્રમાણિત નકલ.	૧૧૫
૮.	પ્રમાણિત કોપીઓફેવિલેજફોર્મ નં.૭/૧૨ દાવાની મિલકત.	૧૧૬ ૧૧૮ સુધી
૯.	દાવાની મિલકતની આવકની રસીદ	૧૨૦ & ૧૨૧
૧૦.	ગુજરાત ઉચ્ચ ન્યાયાલય દ્વારા વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૫૬૪/૧૯૮૪ માં પસાર કરાયેલા આદેશની નકલ	૧૨૨
૧૧.	કોપીઓફ્ફન્ડેક્સિનસ્પેશિયલસિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૫૬૪/૧૯૮૪	૧૨૩
૧૨.	કોપીઓફ્સ્પેશિયલસિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૫૬૪/૧૯૮૪	૧૨૪
૧૩.	સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૭૫૯/૧૯૮૩ અને ૫૬૪/૧૯૮૪ માં ગુજરાત હાઈકોર્ટના આદેશની પ્રમાણિત નકલ.	૧૨૫
૧૪.	દાવાની મિલકતના અધિકારોના મહેસૂલ રેકૉર્ડની પ્રમાણિત નકલ	૧૨૬
૧૫.	ઝેરોક્સકોપીઓફ દાવો જમીનની બિન-કૃષિ મંજૂરી	૨૦૫
૧૬.	દાવાની જમીનના વેચાણ કરારની ઝેરોક્સ નકલ	૨૦૬
૧૭.	મિલકતના પાર્ટીશન ડીડની ઝેરોક્સ નકલ.	૨૦૭
૧૮.	દાવાની જમીનના વેચાણ કરારની ઝેરોક્સ નકલ	૨૦૮

મૌખિક પુરાવા રેકૉર્ડ પર

૯.૩૧ મૂળ વાદી નંબર ૧, એટલે કે, ઉપેન્દ્રભાઈ ચિનુભાઈ શાહ, આંક- ૬૨, એ કેવી રીતે દાવાની મિલકતનો હક મેળવ્યો અને દાવાની મિલકતની ખરીદી પર તે કેવી રીતે તેનો કબજો મેળવ્યો તે સમજાવતું નિવેદન આપ્યું છે.તેના પુરાવા વિગતવાર સમજાવે છે કે કેવી રીતે તે

નોંધણી નંબર ૮૦૪૧ ધરાવતા ૧૫.૧૨.૨૦૧૨ તારીખના વેચાણ ખત દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી દાવાની મિલકતનો સંપૂર્ણ માલિક બન્યો.તેમણે પ્લોટ નંબર ૧૨ (જેને પેટા-પ્લોટ નંબર ૧૨ તરીકે પણ ઓળખવામાં આવે છે) ની ખરીદી વિશે પણ નોંધાવ્યું છે, જે નોંધણી ૧૫.૧૨.૨૦૧૨ ધરાવતા નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ નંબર ૮૦૪૦ છે.તેમની જુબાનીમાં, તેમણે જણાવ્યું છે કે તે નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું કે બંને પ્લોટ એક સામાન્ય વિકાસને આધિન રહેશે અને તેમના દ્વારા ખરીદવામાં આવેલા પ્લોટ નંબર ૧૨ નો ઉપયોગ મકાનના નિર્માણ માટે થવાનો હતો અને પ્લોટ નંબર ૧૧ નો ઉપયોગ ઘરની સામે લેન્ડસ્કેપ બગીચો તરીકે થવાનો હતો અને વિકાસના હેતુ માટે, તેમણે બંને મિલકતોને એક ગણાવી હતી.તેમણે વધુમાં જણાવ્યું હતું કે શ્રી સોરભ આર. મોદી અને શ્રીમતી શીલા સોરભ મોદી (અગાઉના માલિકો) ૧૯૯૪ થી દાવાની મિલકત તેમજ પ્લોટ નંબર ૧૨ ના ખાલી અને શાંતિપૂર્ણ કબજામાં રહ્યા હતા.મોદીઓએ પ્લોટ નંબર ૧૨ પર ચોકીદાર માટે એક નાનો ઓરડો બાંધવા સિવાય કોઈ પ્રકારનું બાંધકામ કે વિકાસ કર્યો ન હતો.જોકે, મોદીઓએ અગાઉના ગુજરાત વીજળી મંડળ પાસેથી વીજળીનું જોડાણ મેળવ્યું હતું.તેણે વધુમાં જુબાની આપી છે કે તેણે દાવાની મિલકત તેમજ પ્લોટ નંબર ૧૨ ની સુરક્ષા માટે ચોકીદારની નિમણૂક કરી હતી.તેઓ નિયમિત રીતે વીજળીનું બિલ ચૂકવતા હતા.તેમણે પાણી પુરવઠા માટે બોરવેલ પણ ખોદ્યું હતું અને લેન્ડસ્કેપિંગ અને વાવેતરનું કામ પણ હાથ ધર્યું હતું.તેમણે બંને મિલકતોના વિકાસનું કામ અમદાવાદના અગ્રણી આર્કિટેક્ટ શ્રી કમલ મંગલ દાસને સોંપ્યું હતું.એક ખાત મુહૂર્ત સમારોહ પણ કરવામાં આવ્યો હતો અને સમારંભના ફોટોગ્રાફ્સ લેવામાં આવ્યા હતા.લગભગ ૯૫ દસ્તાવેજો છે, જેના સંદર્ભમાં શ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ શાહે તેમના સોગંદનામામાં ઔપચારિક પુરાવા રજૂ કર્યા હતા.

૯.૩૨ અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી નંબર ૪ વતી તેમની કોસ-એક્ઝામિનેશનમાં, તેમણે જણાવ્યું છે કે અગાઉના માલિકો,એટલે કે, મોદીઓએ વીજળીનું જોડાણ મેળવ્યું હતું અને બંને પ્લોટ મોદીઓની માલિકીના હોવાથી દાવાની મિલકતના સંદર્ભમાં કોઈ અલગ જોડાણની માંગ કરવામાં આવી ન હતી.તેમને સૂચન આપવામાં આવ્યું હતું કે તે અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી નંબર ૪ છે જે

દાવાની મિલકતનો કબજો ધરાવે છે, જો કે, આવા સૂચનને સ્પષ્ટપણે નકારી કાઢવામાં આવ્યું હતું.વાદી નંબર ૧ ની કોસ-એક્ઝામિનેશન દ્વારા અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી નંબર ૪ દ્વારા નોંધપાત્ર કંઈપણ બહાર આવી શક્યું નથી.

૯.૩૩ વાદી નંબર ૨-Nishant ઉપેન્દ્રભાઈ શાહ, આંક- ૯૭ એ વાદી નંબર ૧-ઉપેન્દ્રભાઈ દ્વારા જે કહેવામાં આવ્યું છે તેનો પુનરોચ્ચાર કર્યો છે.અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી નંબર ૪ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ દ્વારા તેમની કોસ-એક્ઝામિનેશન કરવામાં આવી હતી.જો કે, તેની કોસ-એક્ઝામિનેશનમાં નોંધપાત્ર કંઈપણ બહાર આવી શક્યું ન હતું.

૯.૩૪ વાદીઓએ તેમના સાક્ષી તરીકે શ્રી જયપ્રકાશ અમૃતલાલ રાવની પણ તપાસ કરી હતી.શ્રી જયપ્રકાશ રાવ આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીના કર્મચારી હતા.જયપ્રકાશ રાવે મુખ્યત્વે વાદીઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલા કેટલાક દસ્તાવેજોના પુરાવાના સંદર્ભમાં રજૂઆતો કરી છે.૬૩/૨૮ ૬૩/૩૨.આ દસ્તાવેજો સોસાયટી દ્વારા જારી કરાયેલી રસીદો છે જે ટ્રાન્સફર ફી, જમીનની આવક અને વાદી દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલા જાળવણી ખર્ચની ચુકવણીનો પુરાવો આપે છે.એવું લાગે છે કે વાદીઓએ મુખ્યત્વે આવા દસ્તાવેજો સાબિત કરવા માટે જય પ્રકાશ રાવની તપાસ કરી હતી.અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી નંબર ૪ વતી તેમની કોસ-એક્ઝામિનેશન કરવામાં આવી હતી.તેમણે આ સૂચનને નકારી કાઢ્યું હતું કે સોસાયટી દ્વારા આવી કોઈ રસીદો જારી કરવામાં આવી ન હતી, જેના સંદર્ભમાં તેમણે તેમના મુખ્ય પરીક્ષામાં જુબાની આપી હતી.

૯.૩૫ અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી નંબર ૪ નાગજીભાઈ માણેકલાલ દેસાઈ, આંક- ૧૦૮ એ મુખ્ય તપાસના બદલામાં પોતાનું સોગંદનામું દાખલ કરીને પોતાની તપાસ કરી છે.અપીલકર્તાએ આવા સોગંદનામામાં તેમના લેખિત નિવેદનને ફરીથી રજૂ કરવાની માંગ કરી છે.અપીલકર્તાએ ખાસ કરીને નોંધણી નંબર ૩૩૫૩ ધરાવતા ૨૬.૧૦.૧૯૯૪ તારીખના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાવો મિલકતનો માલિક હોવાનો દાવો કર્યો હતો.તેણે એ પણ પદભ્રષ્ટ કર્યું કે તે ૨૬.૧૦.૧૯૯૪

થી મિલકતનો કબજો ધરાવે છે.અપીલકર્તાએ અનુક્રમે આંક- ૯૧ અને આંક- ૯૬ યાદી દ્વારા રજૂ કરાયેલા વિવિધ દસ્તાવેજોના સંદર્ભમાં ઔપચારિક પુરાવા રજૂ કર્યા છે.

૯.૩૬ વાદી વતી અપીલકર્તાની કોસ-એક્ઝામિનેશન કરવામાં આવી હતી.અપીલકર્તાએ તેની કોસ-એક્ઝામિનેશનમાં સ્વીકાર કર્યો

કે ૨૬.૧૦.૧૯૯૪ તારીખના વેચાણ ખત દ્વારા દાવાની મિલકત ખરીદતા પહેલા, તેણે માલિકીની તપાસનો કોઈ લેખિત અહેવાલ મેળવ્યો ન હતો.તેણે સ્વીકાર્યું કે તેણે દાવાની મિલકત ખરીદતા પહેલા અખબારમાં કોઈ જાહેર સૂચના પણ જારી કરી ન હતી.તેમણે એ પણ સ્વીકાર્યું છે કે ૨૬.૧૦.૧૯૯૪ પર વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો તે પહેલાં તેમણે સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં પણ કોઈ તપાસ કરી ન હતી.અપીલકર્તાએ જુબાની આપી છે કે તેણે ૨૦૧૬માં વીજ જોડાણ માટે અરજી કરી હતી.જ્યારે તેમને ૨૦૧૩માં કમ્પાઉન્ડ દિવાલ અને દરવાજો બાંધવામાં આવ્યો હતો કે કેમ તે દર્શાવવા માટે કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા વિશે પૂછવામાં આવ્યું ત્યારે તેમણે સ્વીકાર્યું કે તેમની પાસે આવા કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા નથી.તેમ છતાં તેમણે જણાવ્યું હતું કે તેઓ ખાતાના પુસ્તકોની જાળવણી કરતા હતા, તેમ છતાં તેમણે સ્વીકાર્યું હતું કે કમ્પાઉન્ડ દિવાલ અને દરવાજાના નિર્માણ માટેનો ખર્ચ આવા ખાતાઓમાં ડેબિટ થતો નથી.તેમણે સ્વીકાર્યું કે શ્રી સોમાભાઈ દેસાઈને પરિસરની દીવાલ અને દરવાજાના નિર્માણ માટે ચૂકવણી કરવામાં આવી હોવાનો દાવો કરવા માટે તેમની પાસે કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા નથી.

૯.૩૭ અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી નંબર ૪ એ એક સાક્ષીની તપાસ કરી છે, જેનું નામ છે, ચહેરાજી વિસાજી ઠાકુર આંક- ૧૩૦.એ નોંધવું અગત્યનું છે કે અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા લેખિત નિવેદનમાં તેણે ખુલાસો કર્યો નથી કે તેણે દાવાની મિલકતમાં કૃષિ કામગીરીનું કામ અન્ય વ્યક્તિને સોંપ્યું હતું.અપીલકર્તા તેની મુખ્ય તપાસમાં પણ તેનો ઉલ્લેખ કરતો નથી.એવું લાગે છે કે અપીલકર્તા માત્ર પોતાનો કેસ સુધારવા માટે બીજા સાક્ષીને લાવ્યો હતો.તેમના મુખ્ય સોગંદનામામાં માત્ર એક ફરો છે.ચહેરાજીએ એવું પણ કહ્યું હતું કે અપીલકર્તાની સૂચનાઓ અને

દેખરેખ હેઠળ, તેઓ બાજરી અને જવાર ઉગાડવા માટે દાવાની મિલકતમાં કૃષિ કામગીરી કરી રહ્યા હતા.તેમની કોસ-એક્ઝામિનેશન દરમિયાન, તેમણે જણાવ્યું હતું કે દાવો મિલકતમાં આવી કૃષિ કામગીરી હાથ ધરવા માટે તેમની પાસે અપીલકર્તા તરફથી કોઈ લેખિત સૂચનાઓ નથી.તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમની પાસે દાવાની મિલકતમાં વાવણીની કામગીરીમાં ઉપયોગમાં લેવાતા બિયારણની ખરીદી દર્શાવતી કોઈ બિલ નથી.તેમણે કહ્યું છે કે તેમની પાસે ખાતર, જંતુનાશકો વગેરેની ખરીદીના બિલ પણ નથી. તે એમ પણ કહે છે કે તેણે સૂટની મિલકતમાંથી લેવામાં આવેલા પાકની કોઈ નોંધ રાખી નથી અને ક્યારેય બજારમાં આવો પાક વાવ્યો નથી.તેમણે આવા પાકના સંદર્ભમાં કોઈ વીમો લીધો ન હતો, જો કે તેઓ તેમના ભાઈઓ સાથે સંયુક્ત માલિકીની નંદોલી ખાતેની તેમની જમીનના સંદર્ભમાં વીમો લે છે અને તેઓ એક સહકારી મંડળીના સભ્ય છે.

૯.૩૮ દાવાના પક્ષકારોની આગેવાની હેઠળના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાની પ્રશંસા કર્યા પછી, ટ્રાયલ કોર્ટ એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચી હતી કે વાદી દાવાની મિલકતના સાચા અને કાયદેસર માલિકો છે અને પ્રતિવાદી (અહીં અપીલકર્તા) ને દાવાની મિલકતમાં કોઈ અધિકાર, હક અથવા હિત નથી અને દાવાની જમીનનો કબજો રાખવાનો હકદાર નથી.આખરે આ દાવાને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, જેમાં અપીલકર્તાને દિવાલ અને બાંધવામાં આવેલા દરવાજાને તોડી પાડવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો અને જ્યાં સુધી દાવાની જમીનની વાત છે ત્યાં સુધી કોઈપણ રીતે દખલ કરવા પર કાયમી પ્રતિબંધ પણ મૂકવામાં આવ્યો હતો.

૯.૩૯ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાથી અસંતુષ્ટ હોવાને કારણે, મૂળ પ્રતિવાદી નંબર ૪ (અહીં અપીલ કરનાર) વર્તમાન અપીલ સાથે આ અદાલત સમક્ષ છે.

અપીલકર્તા વતી રજૂઆતો (મૂળ પ્રતિવાદી નંબર ૪)

૧૦. શ્રી એચ. એમ. પારિખ, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ પાસે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત ચુકાદા અને હુકમનામાની ટીકા કરતી વખતે પ્રચાર કરવા માટે ઘણી રજૂઆતો છે.શ્રી પરીખે લેખિતમાં રજૂ કરેલી કેટલીક સુસંગત રજૂઆતો નીચે મુજબ છે;

“સ્થળોના પુરાવાઓનું વિશ્લેષણ

વાદીઓએ માલિકી અને કબજો માટે કોઈ વિશ્વસનીય અને ભરોસાપાત્ર પુરાવા રજૂ કર્યા નથી.નીચેના મુદ્દાઓ પર કોઈ વિશ્વસનીય અને કાનૂની પુરાવા નથી:

I. તે પ્લોટ નં. ૧૧ બ્લોક નંબર ૪૮૭ માં આવેલું છે.

II. તે સોસાયટીએ કોઈપણ માન્ય ઠરાવ દ્વારા શ્રી ચિંતન પારિખ (એચયુએફ) ને પ્લોટની ફાળવણીનું કામ સોંપ્યું છે અને તેમની વચ્ચે કોઈ કરાર છે.

III. તે સોસાયટીએ પ્લોટના વિકાસનું કામ સોંપ્યું છે અને શાનવ કોર્પોરેશન દ્વારા, કોઈપણ માન્ય ઠરાવ અને તેમની વચ્ચેના કોઈપણ કાનૂની કરાર દ્વારા સૂચિત સભ્યોને પ્લોટનો કબજો સોંપવાની જવાબદારી સોંપવામાં આવી છે.

IV. ૧૯૮૧ અને ૧૯૮૫ના કથિત દસ્તાવેજોની સામગ્રી પણ સાબિત થઈ નથી.વાદીઓ દ્વારા કથિત દસ્તાવેજોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી.

તેની જુલાની અને તેની સામગ્રી સાબિત કરી છે.

VI. વાદીઓએ બ્લોક નંબર ૪૮૭ માં બોરવેલ અને વીજ જોડાણના અસ્તિત્વ વિશે ફરિયાદમાં ઉલ્લેખિત તેમના પોતાના કેસને ખોટો ઠેરવ્યો છે.

વી. વાદીઓએ પ્રદર્શન ૧૩૨ સાથે જોડાયેલા નકશા તરીકે સામગ્રી દસ્તાવેજને દબાવી દીધું છે અને તેથી પ્રતિકૂળ અનુમાન કાઢવું જરૂરી છે.

VII. નકશાનું દમન જે દસ્તાવેજ સાથે જોડાણ છે તે છેતરપિંડી સમાન છે અને તેથી વાદીઓનો દાવો આ આધાર પર બરતરફ થવા પાત્ર છે. (AIR ૨૦૦૫ SC ૩૩૩૦, પેરા ૧૬ અને ૧૦-૧૭ નો સંદર્ભ લો)

આઠમું. વાદીઓ સરકાર અથવા અર્ધ સરકારના કોઈપણ દસ્તાવેજ દ્વારા સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે કે વાદીઓ ક્યારેય બ્લોક નંબર ૪૮૭ ના કબજામાં હતા.

IX. વાદીઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલ દસ્તાવેજ એટલે કે આર્કિટેક્ટના બિલ, ખાત મહુરતનો ફોટો, વીજળીના બિલ બ્લોક નંબર ૪૮૭ સંબંધિત કબજો સાબિત કરી શકતા નથી.

X. વાદીના સાક્ષીએ સ્વીકાર્યું છે કે દસ્તાવેજોમાં એવો કોઈ સંદર્ભ નથી કે ચુકવણી પ્લોટ નંબર ૧૧ (બ્લોક નંબર ૪૮૭) માટે કરવામાં આવી હતી. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે માર્ક ૬૩/૩૩ થી ૩૬ માં પ્લોટ નંબરનો કોઈ સંદર્ભ નથી. ૧૧. તેમણે એ પણ સ્વીકાર્યું છે કે ૬૩/૨ તરીકે ચિહ્નિત કરેલા દસ્તાવેજમાં એવું કોઈ પઠન નથી કે જેમાં બ્લોક પ્લોટ નં. ૧૧ અને ૧૨ સ્થિત છે.

XI. જ્યાં સુધી આંક- ૧૩૧ સંબંધિત છે, બ્લોક નંબર ૪૮૭ નો કોઈ સંદર્ભ નથી અને ચોક્કસ પ્લોટની ફાળવણીનો કોઈ સંદર્ભ નથી.

બારમું. એક્ઝો. ૧૩૨ એવું પણ નથી કહેતો કે પ્લોટ નંબર ૧૧ બ્લોક નંબર ૪૮૭ માં આવેલો છે. આ દસ્તાવેજમાં, નકશો જોડવામાં આવ્યો હતો પરંતુ વાદીઓએ ઉપરોક્ત દસ્તાવેજમાંથી

નકશાને અલગ કરી દીધો છે અને તે દસ્તાવેજનો એક ભાગ હોવા છતાં નકશો રજૂ કર્યો નથી.આમ, વિરુદ્ધ પ્રતિકૂળ તારણ કાઢવું જરૂરી છે

વાદીઓ.અન્યથા પણ, વાદી દ્વારા સામગ્રી દસ્તાવેજને દબાવવાનું કાર્ય અને વર્તમાન કેસમાં, દસ્તાવેજનો સામગ્રી ભાગ પોતે જ છેતરપિંડી સમાન હશે અને તેથી, સમગ્ર દાવાને બરતરફ કરવો જરૂરી છે.

તેરમી. વાદીઓએ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૮૭૯ની કલમ ૧૩૫જે હેઠળ ઊભી થયેલી ધારણાઓને નકારી નથી.(ટૂંકમાં, 'એલ. આર. કોડ').

નોંધ:આ નિર્ભરતા ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૧૪ પર મૂકવામાં આવી છે. જો દસ્તાવેજ વાદીઓ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો હોત, તો તે વાદીઓ વિરુદ્ધ ગયો હોત.

રિલાયન્સને નીચેના ચુકાદાઓ પર મૂકવામાં આવે છે:

એ. AIR ૧૯૬૮ SC ૧૪૧૩ (પેરા ૫,૬)

બી. AIR ૧૯૮૧ SC ૯૭૭ (પેરા ૧૦)

ભૌતિક દસ્તાવેજોને દબાવવા અને બિન-સંપૂર્ણ દસ્તાવેજો રજૂ કરવા એ છેતરપિંડી સમાન ગણાશે.

બચાવકર્તાની સાબિતીનું વિશ્લેષણ

I. પ્રતિવાદીએ તે દસ્તાવેજ સાબિત કર્યો છે જેના દ્વારા તે વર્ષ ૧૯૯૪માં માલિક બન્યો છે.તે પણ વાદીઓનો કેસ છે કે પ્રતિવાદીએ વર્ષ ૧૯૯૪ માં જમીન ધરાવતા બ્લોક નંબર ૪૮૭ ની ખરીદી કરી છે.

II. પ્રતિવાદીઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલ મહેસૂલ રેકૉર્ડ સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે પ્રતિવાદીના નામે પૂર્વવર્તી ૧૯૭૦ થી ૧૯૯૪ સુધી કબજામાં હતો અને ૧૯૯૪ થી, પ્રતિવાદી નંબર ૪ દાવાની જમીનનો કબજો ધરાવે છે.રિલાયન્સને કલમ ૧૩૫જે પર મૂકવામાં આવી છે
એલ. આર. કોડ

III. જમીનની ખેતીની રીત વ્યક્તિગત ખેતી છે.ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૨ (૬), વ્યાખ્યાયિત કરે છે

“વ્યક્તિગત રીતે ખેતી કરવી અને તેમાં ભાડે રાખેલા મજૂર દ્વારા ખેતી કરવામાં આવે તો તેનો પણ સમાવેશ થશે.

નોંધ:ડીડબલ્યુ-૨ જમીન પર ખેતી કરી રહ્યો હતો અને પ્રતિવાદી જમીન પર ખેતી કરી રહ્યો ન હતો તે દલીલ કાયદાકીય રીતે માન્ય નથી.ડીડબલ્યુ-૨ની જુબાની વાંચીને એ સ્પષ્ટ થાય છે કે તે પ્રતિવાદી વતી ખેતી કરી રહ્યો હતો.આમ જમીનની ખેતી પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને મહેસૂલ રેકૉર્ડ એ હકીકતને સમર્થન આપે છે કે પાક બ્લોક નંબર ૪૮૭ માં ઉગાડવામાં આવ્યો હતો.આમ, આ સ્પષ્ટપણે વાદીઓના કેસને નકારી કાઢે છે કે વાદી અથવા શીર્ષકમાં તેમના પુરોગામી હંમેશા દાવાની જમીનના કબજામાં હતા.

IV. ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતા, કલમ ૧૩૬ હેઠળ, જમીનની આવકની ચૂકવણી માલિક દ્વારા કરવી જરૂરી છે અને પ્રતિવાદીએ જમીનની આવકની ચૂકવણી કરી છે.આ એ પણ સાબિત કરે છે કે જમીન વર્તમાન પ્રતિવાદીની માલિકીની અને માલિકીની છે.

નોંધ:વાદીઓએ પ્રતિવાદીની કોસ એક્ઝામિનેશન દરમિયાન વર્ષ ૧૯૯૪ના પ્રતિવાદીની તરફેણમાં દસ્તાવેજો, મહેસૂલ રેકૉર્ડ અને વેચાણ દસ્તાવેજને પડકાર્યો નથી.

દાવામાં સફળ થવા માટે વાદીઓએ તેમનું શીર્ષક અને કબજો સાબિત કરવો જરૂરી છે અને પ્રતિવાદીના શીર્ષકમાં કથિત નબળાઈ પર આધાર રાખી શકતા નથી.પ્રતિવાદી નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખે છે

એ. ટીકે મોહમ્મદ અબુબકર તેમના એલઆર વિ. પીએસએમ અહમદ અબ્દુલ ખાદર અને ઓઆરએસ દ્વારા. AIR ૨૦૦૯ SC ૨૯૬૬ (પેરા ૧૪).

બી. નગરપાલિકા જુંદ વિ. જગતસિંહ, વકીલ, ૧૯૯૫ (૩) એસસીસી ૪૨૬-પેરા -૮.

સી. (૨૦૦૭) ૬ SCC ૭૩૭.(પેરા ૧૩) રામચંદ્ર સખારામ મહાજન વિ. દામોદર ત્ર્યંબક ટંકસલે (મૃત) અને અન્ય.

ડી. (૨૦૧૪) ૨ એસસીસી ૨૬૯.(પેરા ૧૫ થી ૧૯) યુનિયન બેંક ઓફ

ભારત અને ઓઆરએસ. વસાવી કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને અન્ય.

ઈ. સોમનાથ બર્મન વિ. ડૉ. એસ. પી. રાજુ અને અનરે ૧૯૬૯ (૩) એસસીસી ૧૨૯ 'માં અહેવાલ આપ્યો હતો.

૨. ઉપરોક્ત બે સિદ્ધાંતોમાં તેમજ કાર્યવાહીના કારણને સાબિત કરવા માટે, વાદીઓએ પ્રતિવાદીના પુરાવામાં કોઈ પણ કથિત નબળાઈ પર આધાર રાખ્યા વિના તેમના પોતાના પુરાવા દ્વારા તેમના હક તેમજ તેમના કબજાને સાબિત કરવો પડશે.મહેસૂલ રેકૉર્ડ અનુસાર પ્રતિવાદીના

કબજામાં છે અને પ્રતિવાદી દ્વારા મહેસૂલની ચુકવણી એ સાબિત કરે છે કે પ્રતિવાદી ૧૯૯૪ થી શાંતિપૂર્ણ કબજામાં છે.

કાર્યવાહીનું કારણ

૧. વાદીઓએ દરેક હકીકતોને સાબિત કરવી જરૂરી છે, જે જો પ્રતિવાદી દ્વારા પસાર કરવામાં આવે તો, કોર્ટના ચુકાદાના તેમના અધિકારને ટેકો આપવા માટે.

૨. પ્રતિવાદી નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખે છે:

અ. રાજીવ મોદી વિરુદ્ધ સંજય જૈન અને ઓઆરએસ.(૨૦૦૯) ૧૩ એસ. સી. સી. ૨૪૧ પર અહેવાલ, જેમાં, પેરા ૧૩,૧૪ માં,

૧૫,૧૬,૧૭,૧૮,૧૯,૨૦ અને ૨૧.

બી. એલ્કેમિસ્ટ લિમિટેડ અને એન. આર. વિ. સ્ટેટ બેંક ઓફ સિક્કિમ અને અન્ય. અહેવાલ (૨૦૦૭) ૧૧ એસ. સી. સી. ૩૩૫.(પરિચ્છેદ ૨૦,૨૧ અને ૨૨)

સી. એલઆરએસ દ્વારા કાશીનાથ (મૃત). વિ. જગનાથે (૨૦૦૩) ૮ એસસીસી ૭૪૦માં પેરા ૧૭માં અહેવાલ આપ્યો હતો.

ઉપર જણાવ્યા મુજબ, વાદીઓ કાર્યવાહીના કારણની રચના કરતી ભૌતિક હકીકતોને સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે, જેને અપીલકર્તા દ્વારા નકારી કાઢવામાં આવ્યા છે અને વાદીઓ તે જ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોવાથી દાવાને બરતરફ કરવો જરૂરી છે.

બ્લોકનું કાનૂની શીર્ષક નંબર ૪૮૭ (સાચું માલિક)

૧. અરજદારો ફરિયાદમાં દલીલ કરતા નથી કે અર્જુન ઓર્યાફ્સનો પ્લોટ નંબર ૧૧ ગામ રાંચરડાના બ્લોક નંબર ૪૮૭માં આવેલો છે.વાદી પોતાનો કેસ સાબિત કરી શકતો નથી જે દાવામાં દલીલ કરવામાં આવ્યો નથી અને જેના માટે વાદીઓ દ્વારા કોઈ પુરાવા રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી.પ્રતિવાદી દ્વારા નીચેના ચુકાદાઓ પર નિર્ભરતા મૂકવામાં આવે છે:

એ. બોન્ડર સિંહ અને અન્યો વિરુદ્ધ નિહાલ સિંહ અને અન્યોએ AIR ૨૦૦૩ SC ૧૯૦૫ (પેરા ૭) માં અહેવાલ આપ્યો હતો.

b. અદ્દા મોહમ્મદ વિ. સમ્રાટે AIR ૧૯૩૦ PC ૫૭ (૨) માં અહેવાલ આપ્યો હતો.

વાદીઓ તેમજ અગાઉના માલિકોના કેસમાં એવી અસર થાય છે કે તેઓ માત્ર દાવાની મિલકત નં.૧૧.

એક્ઝો. ૧૩૧ અને એક્સ. એચ. ૧૩૨ ને બે જુદી જુદી સંસ્થાઓ દ્વારા ચલાવવામાં આવે છે અને તે પણ સમાજ વતી આપવામાં આવેલી કોઈ સત્તા રજૂ કર્યા વિના.કાનૂની સંસ્થા હોવાને કારણે સોસાયટીએ માન્ય ઠરાવો દ્વારા કાર્ય કરવું પડે છે અને વાદીઓ દ્વારા કોઈ ઠરાવો રજૂ કરવામાં આવતા નથી કે સોસાયટીએ શ્રી અને શ્રીમતી મોદીને પ્લોટ ફાળવ્યા છે અથવા વાદીઓને ટ્રાન્સફર કર્યા છે, ન તો તે પ્લોટ નં. ૧૧ બ્લોક નંબર ૪૮૭ માં આવેલું છે.

વાદીઓની જુબાની ભરોસાપાત્ર નથી.જુબાનીની તપાસ મુખ્ય પરીક્ષામાં જણાવેલા તથ્યો પરથી નહીં પરંતુ કોસ એક્ઝામિનેશનના ટચસ્ટોન પર કરવામાં આવે છે અને વાદીના સાક્ષી કોસ એક્ઝામિનેશનમાં વાદીના કેસને સાબિત કરવામાં ખરાબ રીતે નિષ્ફળ ગયા છે.

એ નોંધવું યોગ્ય રહેશે કે એક્ષ ખાતે વાદીના સાક્ષી. ૯૮ માં જણાવવામાં આવ્યું છે કે ઉપરોક્ત સાક્ષીના મુખ્ય પરીક્ષાનું સોગંદનામું વાદીના વ્યક્તિ દ્વારા લાવવામાં આવ્યું હતું અને તેણે તેને વાંચીને તેના પર હસ્તાક્ષર કર્યા છે.આ સૂચવે છે કે સોગંદનામું તેમની સૂચના પર તૈયાર કરવામાં આવ્યું ન હતું, પરંતુ તે વાદીઓની સૂચના હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવ્યું હતું.તે એ કાવતરું નં. સાબિત કરવામાં પણ સક્ષમ નથી. ૧૧ બ્લોક નંબર ૪૮૭ માં આવેલું છે.

રેકૉર્ડ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે બ્લોક નંબર ૪૮૭ એક કૃષિ જમીન છે અને બ્લોક નંબર ૪૮૭ માટે કોઈ કાયદેસર એન. એ. મંજૂરી નથી.

દસ્તાવેજ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ છે.

૧. વાદીઓનો દસ્તાવેજ રદબાતલ છે અને તે જ રીતે, શ્રી અને શ્રીમતી મોદીની તરફેણમાં કથિત દસ્તાવેજ અને સમાજની તરફેણમાં કથિત દસ્તાવેજ પણ રદબાતલ દસ્તાવેજો છે.અપીલકર્તા નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખે છે

એ. AIR ૧૯૬૭ SC ૬૫૧ (પેરા ૧૦)

બી.૨૦૦૯ (૨) જીએલઆર ૧૭૮૪ (ડીબી) (પેરા ૧૧,૧૨,૧૩ અને ૧૪)

સી. AIR ૨૦૨૦ SC ૫૧૩૮ (પેરા ૨૫)

ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૪એ. (હવે પુનરાવર્તિત) વર્તમાન કેસની હકીકતો માટે લાગુ પડતી નથી.

૧. સોસાયટી ટેનન્સી એક્ટ (હવે ૧૯૮૭ના એક્ટ ૨૧ દ્વારા ૨૬ કરાયેલ) ની કલમ ૬૪ એ હેઠળ આશ્રય લઈ શકતી નથી. ૨૬ કરાયેલી જોગવાઈ બોમ્બે સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૨૫ હેઠળ નોંધાયેલી સોસાયટીને લાગુ પડતી હતી, ગુજરાત કંપની હેઠળ નોંધાયેલી સોસાયટીને નહીં. ઓપ. સોસાયટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૧. વાદીઓનો કેસ એ છે કે અકાર કંપની. ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીની નોંધણી વર્ષ ૧૯૮૨માં ગુજરાત Co.Op ની જોગવાઈઓ હેઠળ કરવામાં આવી હતી. સોસાયટી અધિનિયમ, ૧૯૬૧. ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૪ A ના અર્થઘટનમાં "પ્રિન્સિપલ ઓફ સ્ટેચ્યુ બાય ઇન્કોર્પોરેશન" લાગુ પડે છે. અપીલકર્તા નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખે છે:

અ. રામ સરૂપ વિ. મુન્શી અને અબ્ર. આકાશમાં અહેવાલ આપ્યો

૧૯૬૩ એસસી ૫૫૩ પેરા ૧૧

બી. (૧૯૭૯) ૨ મહિન્દ્રા એન્ડ મહિન્દ્રા લિમિટેડના કિસ્સામાં એસ. સી. સી. પરદ. વિ. ભારત સંઘ અને એ. એન. આર. (પરિચ્છેદ ૮,૯)

૮. ભારત સહકારી બેંક (મુંબઈ) લિમિટેડ વિરુદ્ધ સહકારી બેંક કર્મચારી સંઘે AIR ૨૦૦૭ SC ૨૩૨૦ (પેરા ૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭, ૧૮, ૧૯) માં અહેવાલ આપ્યો હતો.

ડી. પ્રભાશંકર શંકરલાલ જોશી અને ઓઆરએસ વિ.કુલસિંહજી કેશરીસિંહજી પરમારે ૧૯૮૪ જી. એલ. એચ. ૬૬૨ (એફ. બી.) માં અહેવાલ આપ્યો હતો. (પેરા ૭, ૮, ૧૧ અને ૧૨)

પ્લેઁન્ટિફ્સ ખૂબ જ માન્ય છે અને બ્લોક નંબર ૪૮૭ નો સાચો માલિક નથી.

આઈ. ફરિયાદીઓ પાસે આ આધાર પર પણ કોઈ શીર્ષક નથી કે જે કંપનીમાં છે. ઓ. પી. હાઉસિંગ સોસાયટી, બેવડી માલિકીની વિભાવના લાગુ પડશે, અને તે કિસ્સામાં, જમીનની માલિકી સોસાયટી પાસે રહે છે અને ફાળવણી કરનારને તેના માટે માત્ર આનંદ મેળવવાનો અધિકાર છે.

II. અપીલકર્તા મુલશંકર કુંવરજી ગોર અને અન્યો વિરુદ્ધ જુવાનસિંહજી શિવુભા જાડેજાના કેસમાં પૂર્ણ પીઠના ચુકાદા પર આધાર રાખે છે, જેનો અહેવાલ AIR ૧૯૮૦ GUJARAT ૬૨માં આપવામાં આવ્યો હતો.

સ્યુટ પ્રોપર્ટીની સ્થિતિ-બ્લોક નં. ૪૮૭

વર્તમાન કેસમાં, વાદી બ્લોક નંબર ૪૮૭ ધરાવતી જમીન પર પોતાનો કબજો સાબિત કરવામાં નોંધપાત્ર રીતે નિષ્ફળ રહ્યા છે. એલડી પણ. ટ્રાયલ જજે પુરાવાની પ્રશંસા પર શોધી કાઢ્યું છે કે પાન નંબર ૪૮ પર નીચે મુજબ છે:

“તે નિષ્કર્ષ પર આવવું ખૂબ જ મુશ્કેલ છે કે મૌખિક પુરાવાના આધારે, વાદીઓ પાસે પ્લોટ નંબર ૧૧નો કબજો હતો.”.

એ નોંધવું યોગ્ય રહેશે કે પ્રતિવાદી પાસે છે

સૂટ પ્રોપર્ટીનો મહેસૂલ રેકૉર્ડ રજૂ કર્યો હતો. પૃષ્ઠ નંબર ૧૭૬ થી ૧૮૨ પર ૧૧૬ થી ૧૧૮. આ આવકનો રેકૉર્ડ વર્ષ ૧૯૭૭-૭૮ થી ૨૦૦૪-૨૦૦૫ સુધીનો છે. ઉપરોક્ત મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં, વર્ષ ૧૯૯૪ સુધી, ચંદુજી ઘાભાલજી અને રણછોડજી ઘાભાલજી અથવા તેમના વારસદારોનું નામ

રહેવાસીઓ તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યું છે અને જમીન ધરાવતા બ્લોક નંબર ૪૮૭ માંથી ખેડૂતો અને કૃષિ પાક તરીકે લેવામાં આવ્યા છે અને તેનો વ્યક્તિગત ખેતી તરીકે ઉદ્દેશ કરવામાં આવ્યો છે કારણ કે તેને ખેતીની રીત ૧ તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે, જે વ્યક્તિગત ખેતી છે. વર્ષ ૧૯૯૪-૯૫ પછીથી, વર્તમાન અપીલકર્તા-પ્રતિવાદીનું નામ નિવાસી તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યું છે અને ખેડૂત તરીકે અને ખેતી એ કૃષિ પેદાશોનું છે અને તે પણ ખેતીની રીત નંબર ૧ તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે જે વ્યક્તિગત ખેતી છે. એ નોંધવું યોગ્ય રહેશે કે એક્સએચ દ્વારા. પૃષ્ઠ નંબર ૨૩૫ (ટાઈપ કરેલ પૃષ્ઠ નંબર ૨૩૭) પર ૧૨૬, એક એન્ટ્રી એન્ટ્રી નંબર ૩૩૫૩ તરીકે રજૂ કરવામાં આવી છે જે વર્તમાન અપીલકર્તા-મૂળ પ્રતિવાદીના નામે રૂપાંતરિત છે. એ નોંધવું યોગ્ય રહેશે કે એક્સએચ દ્વારા. ૧૨૦-૧૨૧, પાન નંબર ૧૮૩, એવા દસ્તાવેજી પુરાવા છે જે સૂચવે છે કે વર્તમાન અપીલકર્તા દ્વારા વર્ષ ૨૦૦૬માં જમીનની આવક ચૂકવવામાં આવી છે.

આ તમામ દસ્તાવેજો મહેસૂલ રેકૉર્ડ હોવાથી ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૧૩૫જે હેઠળ અને પુરાવા અધિનિયમ, ૧૮૭૨ની કલમ ૩૫ હેઠળ અનુમાનિત મૂલ્ય ધરાવે છે.

એ નોંધવું યોગ્ય રહેશે કે વાદીઓએ એવી ધારણાને નકારી નથી જે વૈધાનિક ધારણાઓ છે.

અપીલકર્તા આ દલીલને ટેકો આપવા માટે નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખે છે:

એ. પ્રતાપ સિંહ (મૃત) કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને અન્ય દ્વારા. વિ. શિવ રામ (મૃત) કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા (૨૦૨૦) ૧૧ એસસીસી ૨૪૨ પર અહેવાલ આપ્યો
— પેરા ૧૦ & ૨૬.

બી.એમ. ટી. ડબલ્યુ. તેનઝિંગ નામગ્યાલ અને ઓઆરએસ. વી. એસ. મોતીલાલ લખોટિયા અને અન્ય (૨૦૦૩) ૫ એસ. સી. સી. ૧ પર અહેવાલ આપ્યો હતો. પારસ-૨૭, ૩૩ અને ૩૫.

સી. નરસમ્મા અને ઓઆરએસ વિરુદ્ધ કર્ણાટક રાજ્ય અને ઓઆરએસ. (૨૦૦૯) ૫ એસ. સી.

સી. ૫૯૧ પેરા-૨૭ પર અહેવાલ આપ્યો,

એક્ઝિઝિટ ૨૦૫,૨૦૬,૨૦૭ અને ૨૦૮ પરના દસ્તાવેજો પર વિશ્વાસ કરી શકાતો નથી.

(સાબિત ન થયેલા દસ્તાવેજોની સામગ્રી)

એ નોંધવું યોગ્ય રહેશે કે ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત દસ્તાવેજ મૂળ દસ્તાવેજ (pg. વિવાદિત ચુકાદાના ૨૩).તેથી, તેઓ મૂળ દસ્તાવેજ નથી.

મુખ્ય તપાસ દરમિયાન વાદીના સાક્ષીઓ દ્વારા ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી.જો રોજકામનો અભ્યાસ કરવામાં આવે, તો તે સ્પષ્ટ થશે કે વાદીઓ દ્વારા ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોની સામગ્રીને સાબિત કર્યા વિના અને બંને પક્ષોના પુરાવા સમાપ્ત થયા પછી ઉપરોક્ત દસ્તાવેજો પ્રદર્શિત કરવામાં આવ્યા છે.આ દસ્તાવેજો કાયદા હેઠળ નિર્ધારિત કોઈપણ પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યા વિના પ્રદર્શિત કરવામાં આવ્યા હતા.રોજકમ તરફ જોતાં પણ, તે સ્પષ્ટ રીતે સ્પષ્ટ થાય છે કે તેમના પ્રદર્શનો ઉમેરવા માટે અંતર્વેશન છે.આમ, ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોને પુરાવામાં ગણી શકાય નહીં.

જો એવું માનવામાં આવે કે અદાલતે ઉપરોક્ત દસ્તાવેજો પ્રદર્શિત કર્યા છે, તો પણ ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોની સામગ્રી વાદીઓ દ્વારા સાબિત કરવામાં આવી નથી.

અપીલકર્તા નરબાડા દેવી ગુપ્તા વિરુદ્ધ બિરેન્દ્ર કુમાર જયસ્વાલ અને અબ્રના કેસ પર આધાર રાખે છે. (૨૦૦૩) ૮ SCC ૭૪૫ (પેરા ૧૪,૧૫,૧૬) પર અહેવાલ આપ્યો.

પ્લેન્ટીફ દ્વારા એપેલેન્ટ/ડિફેન્ડન્ટના કેસનો સ્વીકાર

વાદીઓએ પ્રતિવાદી નંબર ૪ સમક્ષ તેમનું નિવેદન સાબિત કરવું જરૂરી છે તેમજ તમામ ભૌતિક તથ્યો પર પ્રતિવાદી નંબર ૪ ની કોસ તપાસ કરવી જરૂરી છે.

પ્રતિવાદી નંબર ૪ દ્વારા વિનંતી કરવામાં આવી હતી અને પદભ્રષ્ટ કરવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદી નંબર ૪ ની કોસ એક્ઝામિનેશનને જોતાં, વાદીઓએ પ્રતિવાદી નંબર ૪ દ્વારા જણાવેલી કોઈપણ ભૌતિક હકીકત પર પ્રતિવાદીની કોસ એક્ઝામિનેશન કરી નથી તેમજ વાદીઓએ કોસ એક્ઝામિનેશન દરમિયાન તેમનો કેસ પ્રતિવાદી નંબર ૪ પર મૂક્યો નથી. આમ, વાદીઓએ પ્રતિવાદી નંબર ૪ નો પુરાવો સ્વીકાર્યો છે અને તેથી વાદીઓએ ૧૯૯૪ થી પ્રતિવાદી નંબર ૪ નો ખિતાબ અને કબજો સ્વીકાર્યો છે.

પ્રતિવાદી નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખે છે:

a. સરવન સિંહ વિ. પંજાબ રાજ્યએ AIR ૨૦૦૨ SC ૩૬૫૨ (પેરા ૮) માં અહેવાલ આપ્યો હતો.

બી.એ. ઈ. જી. કારાપિએટ વિ. એ. વાય. ડર્ડેરિયાએ એ. આઈ. આર. ૧૯૬૧ કલકત્તા ૩૫૯માં અહેવાલ આપ્યો હતો. (પરિચ્છેદ ૧૦)

c. અનિતા શર્મા અને અન્ય. વિ. ન્યૂ ઇન્ડિયા એસ્યોરન્સ કંપની લિમિટેડ અને અનરે (૨૦૨૧) ૧ એસસીસી ૧૭૧ પર અહેવાલ આપ્યો હતો. (પેરા ૧૮, ૧૯, ૨૦)

સ્યુટની જાળવણીક્ષમતા

પુરાવા દરમિયાન, તે રેકૉર્ડ પર આવ્યું છે કે સોસાયટીએ ૨૦૧૩ નો રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ ૧૨૩ દાખલ કર્યો છે. ૧૦૯, પૃષ્ઠ.૧૦૪) બ્લોક નંબર ૪૮૭ ના માલિક હોવાનો અને બ્લોક નંબર ૪૮૭ ના કબજામાં હોવાનો દાવો કરનારા વર્તમાન પ્રતિવાદી અને અન્ય લોકો સામે અને મનાઈ હુકમ માટે.ઉપરોક્ત ફરિયાદમાં પણ સોસાયટી પ્લોટ નં કહેતી નથી. ૧૧ બ્લોક નંબર ૪૮૭ માં આવેલું છે.તે સંતોષકારક નથી કે પ્લોટ નં. ૧૧ વર્ષ ૨૦૧૨ માં વાદીઓને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે છે.આ દાવામાં સોસાયટીએ બ્લોક નંબર ૪૮૭ પર તેની કાનૂની માલિકી સાબિત કરવી પડશે.વાદી જમીનનો સાચો માલિક ન હોઈ શકે અને તેથી કથિત સાચો માલિક સોસાયટી હોવાથી તેણે પ્રતિવાદી સામે ઉપરોક્ત ઉદ્દેશિત દાવામાં તેનો હક સાબિત કરવો પડશે.આથી, જ્યાં સુધી ઉપરોક્ત દાવાનો નિર્ણય ન થાય ત્યાં સુધી વાદી પોતાનો હક સાબિત કરી શકતા નથી અને હાલનો દાવો કાયદાકીય રીતે માન્ય નથી.

બિન-જરૂરી પક્ષો

વાદીઓ તરફથી વરસંગજી, અકાર સોસાયટી અને શ્રી અને શ્રીમતી મોદીનું બિરુદ સાબિત કરવું જરૂરી રહેશે, જેમના પરથી તેઓ ખિતાબનો દાવો કરે છે.તેમની ગેરહાજરીમાં, જરૂરી પક્ષ હોવાથી, દાવો બરતરફ કરવો જરૂરી છે.

સંરક્ષણની સ્થિતિ

વર્તમાન દાવામાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ, વર્તમાન પ્રતિવાદીનું શીર્ષક વાદીઓને કોઈ રાહત આપવા માટે મુદ્દામાં નથી.પ્રતિવાદીને અતિક્રમણકાર ન કહી શકાય કારણ કે મહેસૂલ રેકૉર્ડનો એક પડકારરહિત પુરાવો છે કે પ્રતિવાદી ૧૯૯૪ થી એટલે કે જમીનના મૂળ માલિકો, એટલે કે ચંદુજી અને મહેસૂલ રેકૉર્ડ મુજબ રણચોડજીના વારસદારો પાસેથી જમીનની ખરીદીની તારીખથી ઉપરોક્ત દાવાની જમીનનો કબજો ધરાવે છે.તેઓ ૧૯૯૪ થી માલિક તરીકે જમીનનો આનંદ માણી રહ્યા છે.નિયમિત સિવિલ દાવો નં. ૧૯૯૫ની કલમ ૨૨ સોસાયટી દ્વારા પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ

દાખલ કરવામાં આવી હતી.૧૯૯૪માં, મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં વર્તમાન પ્રતિવાદીનું નામ બ્લોક નંબર ૪૮૭ તરીકે બદલવામાં આવ્યું હતું.એલ. આર. સંહિતાની કલમ ૧૩૫ એચ મુજબ, મહેસૂલ રેકૉર્ડની નકલ ફરિયાદ સાથે મૂકવી જરૂરી છે અને તેથી, જ્યારે વર્ષ ૧૯૯૫માં દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે સોસાયટીને ખબર હતી કે વર્તમાન અપીલકર્તા કબજામાં છે જે મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પ્રતિબિંબિત થાય છે.મહેસૂલની કાર્યવાહી પહેલેથી જ શરૂ થઈ ગઈ હતી પરંતુ ૧૯૯૫ના આ દાવામાં પ્રતિવાદીને પક્ષકાર તરીકે ઉમેરવામાં આવ્યો ન હતો.પ્રતિવાદીના દસ્તાવેજને સોસાયટી દ્વારા આજે પણ પડકારવામાં આવ્યો ન હતો, એટલે કે ૧૯૯૫ના દાવામાં અથવા ૨૦૧૩ના દાવામાં અથવા વર્તમાન દાવામાં.આમ, પ્રતિવાદીને અતિક્રમણ કરનાર ન કહી શકાય.પ્રતિવાદી પાસે માલિક તરીકે પોતાના અધિકારમાં બ્લોક નંબર ૪૮૭ નો કબજો છે.

અન્યથા પણ, વાદીઓએ અતિક્રમણકાર શબ્દથી ઓબ્સેસ્ડ ન થવું જોઈએ.વિધાનસભા તેમજ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાએ અતિક્રમણકારોને કેટલાક અધિકારો આપ્યા છે જેમ કે:

I. અતિક્રમણ કરનારનો કબજો એ સાચા માલિક સિવાય સમગ્ર વિશ્વ સામે સારો ખિતાબ છે.

II. મર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૨૭ને ધ્યાનમાં રાખીને, જો સાચો માલિક ૧૨ વર્ષ પછી દાવો દાખલ કરે છે, તો તે મિલકત પરના તેના અધિકારો સમાપ્ત થઈ જાય છે અને માલિક મિલકતનો માલિક બની જાય છે.

III. સ્થાયી કબજામાં રહેલા અતિક્રમણકારને પણ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યા વિના હાંકી કાઢવામાં નહીં આવે.

IV. અને વિવિધ કાયદાઓ એટલે કે, વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ હેઠળ ઉપલબ્ધ અન્ય અધિકારો.

V. આવા અન્ય અધિકારો પણ રાજ્યના કાયદા દ્વારા કબજામાં રહેલી વ્યક્તિને આપવામાં આવે છે.

ટ્રાયલ કોર્ટનો ચુકાદો

ટ્રાયલ કોર્ટનો ચુકાદો એવા મુદ્દા પર આધારિત છે જે વાદીના દાવાને નક્કી કરવા માટે સુસંગત નથી.અહીં ઉપર જણાવ્યા મુજબ, તે વાદી છે જેણે દાવો મિલકતનો પોતાનો હક અને કબજો સાબિત કરવો પડશે.વર્તમાન દાવામાં પ્રતિવાદીનું શીર્ષક નક્કી કરવાનો પ્રશ્ન જરાય ભૌતિક નથી.

ટ્રાયલ કોર્ટે એવું અવલોકન કરવામાં ભૌતિક ભૂલ કરી છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૪ દ્વારા કેટલીક હકીકતો વિવાદિત નથી.આ નિવેદન ખોટું છે અને તેથી, હકીકતોના ખોટા નિવેદનના આધારે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા અપનાવવામાં આવેલ તર્ક એક વિકૃત નિર્ણય છે.હકીકતમાં, પેરા ૪૦,૪૧ અને ૪૨ માં, ટ્રાયલ કોર્ટે જણાવ્યું છે કે નિર્ણયિત હકીકત પરંતુ હકીકતમાં, તે હકીકતો વિવાદિત હકીકતો છે અને તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલી પ્રશંસા સંપૂર્ણપણે ખોટી છે.

ટ્રાયલ કોર્ટ એકવાર એવા નિષ્કર્ષ પર આવી હતી કે મૌખિક પુરાવા તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવા દ્વારા, વાદી તેમની દલીલ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે.

કબજો પરંતુ, તે પછી, વર્તમાન દાવામાં પ્રતિવાદીનું શીર્ષક હોવાથી એક અપ્રસ્તુત મુદ્દો નક્કી કરવામાં આવે છે અને તે નિષ્કર્ષ પર આવે છે કે પ્રતિવાદીનું શીર્ષક સંપૂર્ણ નથી.એ નોંધવું યોગ્ય રહેશે કે પ્રતિવાદીના ખિતાબને વાદીઓ દ્વારા ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યો ન હતો.એ નોંધવું પણ યોગ્ય રહેશે કે અત્યાર સુધી ૧૯૯૪ ના દસ્તાવેજ સાથે પ્રતિવાદીના શીર્ષક વિશે પ્રતિવાદીની જુબાની, ક્રોસ એક્ઝામિનેશન દરમિયાન વાદીઓ દ્વારા હુમલો કરવામાં આવ્યો નથી અને તેથી, વાદીઓએ દાવો મિલકત પર વર્તમાન પ્રતિવાદીનું શીર્ષક અને કબજો સ્વીકાર્યો છે.

ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીઓ દ્વારા સાબિત કરવા માટે બેવડી જરૂરિયાત પર વિચાર કરવો જરૂરી હતો.:

૧. સાચા અને કાનૂની માલિક બનવું અને

૨. વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો.

જો કોઈ જરૂરિયાત સાબિત ન થાય, તો વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે.

૧. કોર્ટ કમિશનરના કથિત અહેવાલ પર નિર્ભરતા મૂકવામાં આવી હતી, જે ૧૯૯૫ના રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નંબર ૨૨ના દાવામાં કરવામાં આવી હોવાનો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં વર્તમાન અપીલકર્તા પક્ષકાર નથી. સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ ના ઓ. ૨૬, આર. ૧૮ ને ધ્યાનમાં રાખીને વર્તમાન અપીલકર્તા સામે ઉપરોક્ત અહેવાલ પર આધાર રાખી શકાતો નથી. આ આધાર નીચેના ચુકાદાઓ પર મૂકવામાં આવે છે

અ. રાણી અલોકા દુધોરિયા અને અન્ય વિરુદ્ધ ગૌતમ દુધોરિયા અને અન્ય. AIR ૨૦૧૦ SC ૫૩ પર અહેવાલ આપ્યો (પેરા ૯૪ અને ૯૫)

બી. પેટ્ટા સીતારામપ્પા અને ઓઆરએસ વિ. પેટ્ટા અપ્પૈયાએ AIR ૧૯૬૨ AP ૮૪ માં (પેરા ૧૧, ૧૨ અને ૧૪) અહેવાલ આપ્યો હતો.

૨. દસ્તાવેજમાં એવી દલીલ છે કે કબજો ખરીદનારને સોંપવામાં આવ્યો છે તેના પર આધાર રાખી શકાય નહીં

દસ્તાવેજો કોઈ અનુમાનિત મૂલ્ય ધરાવતા નથી. તેનાથી વિપરીત, તે વાદીનો કેસ છે કે દાવો દાખલ કરવાની તારીખે અપીલકર્તા કબજામાં છે. આ સંજોગોમાં, વાદીની ફરજ હતી કે તે સાબિત

કરે કે વાદી દાવાની મિલકતનો કબજો ધરાવે છે.એ નોંધવું યોગ્ય રહેશે કે વાદીઓએ કોઈ વિશ્વસનીય દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કર્યા નથી કે તેઓ ક્યારેય બ્લોક નંબર ૪૮૭ હોવાના દાવાની મિલકતનો કબજો ધરાવતા હતા.૧૯૮૧થી દાવો દાખલ થયાના દિવસ સુધી મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં તેમનું નામ બદલાયું નથી.એટલે કે લગભગ ૩૪ વર્ષ સુધી.વાદીઓએ એવું દર્શાવવા માટે કોઈ દસ્તાવેજ રજૂ કર્યો નથી કે ૧૯૮૧ થી દાવો માંડવાની તારીખ સુધી, વાદી અથવા તેમના પુરોગામીએ બ્લોક નંબર ૪૮૭ માટે કોઈ આવક ચૂકવી છે.તેનાથી વિપરીત વાદીઓનો કેસ ખોટો સાબિત થયો છે કે બ્લોક નંબર ૪૮૭, પ્લોટ નંબર ૧૧ માં બોરવેલ હતું અથવા દાવાની જમીનમાં કોઈ વીજળીનું જોડાણ હતું.આમ, વાદી તરફથી દાવામાં ઉલ્લેખિત પુરાવા બનાવવાના પ્રયાસો નિષ્ફળ ગયા છે અને સંજોગોમાં, માત્ર એટલા માટે કે દસ્તાવેજોમાં એવું પઠન છે કે વિકેતાએ ખરીદદારને કબજો સોંપ્યો છે તેના પર વિશ્વાસ કરી શકાતો નથી.બીજી બાજુ, પ્રતિવાદીનો કબજો વાદીઓ દ્વારા મહેસૂલ રેકૉર્ડ સાથે સ્વીકારવામાં આવે છે, જેનું અનુમાનિત મૂલ્ય છે કે પ્રતિવાદી અને તેમના પુરોગામી ૧૯૭૦ થી સતત કબજામાં હતા અને તેમના કબજામાં વાદી અથવા તેમના પુરોગામી સહિત કોઈએ ક્યારેય ખલેલ પહોંચાડી ન હતી.જમીનની આવક પ્રતિવાદી દ્વારા ચૂકવવામાં આવતી હતી.કૃષિ પેદાશો જમીનમાંથી બહાર કાઢવામાં આવે છે અને આ રીતે ટ્રાયલ કોર્ટ યોગ્ય નિષ્કર્ષ પર આવી છે કે વાદીઓ તેમનો કબજો સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે.

૧૯૭૭માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર રિલાયન્સ મૂકવામાં આવ્યું હતું

(૧૮) જી. એલ. આર. ૭૦૦, જેમાં બોમ્બે કો-ઓપરેટિવ સોસાયટીઝ એક્ટ (પેરા ૨) હેઠળ નોંધાયેલી સોસાયટી છે અને તેથી ઉપરોક્ત ચુકાદો કેસની ઉપરોક્ત હકીકતને લાગુ પડતો નથી.એ જ રીતે ચુકાદો

૨૦૦૪ (૧) જી. એલ. આર. ૩૮૭માં નોંધાયેલા ચુકાદામાંથી એવું સાબિત થયું નથી કે સોસાયટી ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ હેઠળ નોંધાયેલી હતી અને તેથી ઉપરોક્ત ચુકાદાઓમાં નિર્ધારિત ગુણોત્તર ચુકાદાના તથ્યોને લાગુ પડતો નથી.અન્યથા પણ નિગમનના કાયદાઓ

સંબંધિત સિદ્ધાંતો ઉપરોક્ત ચુકાદામાં વિચારણા હેઠળ ન હતા અને તેથી પણ ઉપરોક્ત ચુકાદો વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં પણ લાગુ પડતો નથી.

ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદાની પુષ્ટિ કરવી એ વાદીની તરફેણમાં બ્લોક નંબર ૪૮૭ની માલિકીની પુષ્ટિ કરવા સમાન હશે, જે પ્રદર્શનમાં વાદી દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજની વિરુદ્ધ હશે.૧૩૧ અને ૧૩૨.તે બ્લોક નંબર ૪૮૭ના શીર્ષકની પુષ્ટિ કરવા સમાન હશે, જોકે વાદી દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજમાંથી ક્યાંય એવું સૂચવતું નથી કે પ્લોટ નંબર ૧૧ હકીકતમાં બ્લોક નંબર ૪૮૭ છે.”

૧૧. આવા સંજોગોમાં, ઉપર ઉલ્લેખિત શ્રી પારિખ પ્રાર્થના કરે છે કે તેમની અપીલમાં યોગ્યતા હોવાથી, તેને મંજૂરી આપવામાં આવે અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશને રદ કરવામાં આવે.તે પ્રાર્થના કરે છે કે વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાને રદ કરવાનો આદેશ આપવામાં આવે.

વાદી વતી રજૂઆતો: –

૧૨. શ્રી એસ. એન. સોપારકર, શ્રી ઉમેશ શુક્લા અને શ્રી માનવ મહેતાની સહાય ધરાવતા વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ, વાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે વર્તમાન અપીલનો ઉગ્ર વિરોધ કર્યો છે અને રજૂઆત કરી છે કે કાયદાની કોઈ ભૂલની વાત ન કરવા માટે, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા દાવાને મંજૂરી આપવામાં અને વાદીમાં વિનંતી કરવામાં આવેલી રાહતની દ્રષ્ટિએ યોગ્ય હુકમનામું પસાર કરવામાં કોઈ ભૂલ થઈ હોવાનું કહી શકાય નહીં.પ્રથમ રજૂઆત શ્રી.

સોપારકર એ છે કે કોઈ વ્યક્તિ તેના પુરોગામી કરતાં વધુ સારી પદવી પ્રાપ્ત કરી શકતો નથી.શ્રી સોપારકરે રજૂઆત કરી હતી કે વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓ સ્થાવર મિલકત ધરાવતા પ્લોટ નંબર ૧૧ (જેને પેટા-પ્લોટ નં.૧૧) તેનું ક્ષેત્રફળ ૪૭૫૭ ચોરસ કિમી છે.એમ. ટી. આર.મૌજે રાંચરડાતાલુકામાં બેરિંગ રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૪૮૭:કલોલ, જિલ્લો:નોંધણી નંબર ૮૦૪૧

(આંક- ૧૩૪ Pg.૨૯૬-૩૧૩) ધરાવતા ૧૫મી ડિસેમ્બર, ૨૦૧૨ના રોજ નોંધાયેલા વેચાણ-દસ્તાવેજના આધારે ગાંધીનગર.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વાદીઓએ સોરાબ આર. મોદી અને શીલા સોરાબ મોદી પાસેથી તે જ ખરીદ્યું હતું.તેઓ આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડના આવા પ્લોટના મૂળ ફાળવણીકારો હતા. આવી ફાળવણી ૩૦ ઓક્ટોબર, ૧૯૯૩ (આંક- ૧૩૧ Pg) ના રોજ કરવામાં આવેલા કરાર અનુસાર કરવામાં આવી હતી. ૨૪૧-૨૮૮) અને કબજાની રસીદ પણ ૨૨મી ઓગસ્ટ, ૧૯૯૪ (આંક- ૧૩૨ Pg. ૨૮૦-૨૯૩).

૧૩. શ્રી સોપારકરે રજૂઆત કરી હતી કે વાદી નંબર ૧ના પતિ, એટલે કે ઉપેન્દ્ર ચિનુભાઈ શાહે ૧૫ ડિસેમ્બર, ૨૦૧૨ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણ-દસ્તાવેજ દ્વારા સંલગ્ન અને સંલગ્ન પ્લોટ નંબર ૧૨ (જેને પેટા-પ્લોટ નંબર ૧૨ તરીકે પણ ઓળખવામાં આવે છે) ખરીદ્યો હતો, જેની નોંધણી નંબર ૮૦૪૦ (આંક- ૨૦૩ Pg) હતી. ૪૪૬-૪૬૬).તેમણે બંને મિલકતો એટલે કે સૂટ પ્રોપર્ટી અને પ્લોટ નંબર ૧૨ નું એકીકરણ કર્યું અને સમગ્ર મિલકતને વિકસાવવા માટે કામ અમદાવાદના અગ્રણી અને પ્રખ્યાત આર્કિટેક્ટને સોંપવાનું નક્કી કર્યું. શ્રી કમલ મંગલદાસ.વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓ ૧૫મી ડિસેમ્બર, ૨૦૧૨થી દાવાની મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો ધરાવતા હતા.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જોકે ૨૫મી સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૫ના રોજ વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓ દ્વારા નિયુક્ત ઈજનેરે નોંધ્યું હતું કે પ્રતિવાદી/અપીલકર્તાએ જે. સી. બી. ઉત્ખનન સાથે દાવાની મિલકતમાં ઘૂસ્યા હતા અને દાવાની મિલકત અને પ્લોટની વચ્ચેની સીમા પર દિવાલ બનાવવાનું શરૂ કર્યું હતું.વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓએ તરત જ પોલીસ ફરિયાદ (આંક- ૧૫૩ Pg.૩૩૩-૩૩૫) દાખલ કરી.જો કે, ગેરકાયદેસર અતિક્રમણ બંધ ન થયું અને દાવાની મિલકત અને પ્લોટ નંબર ૧૨ વચ્ચે દિવાલનું નિર્માણ પૂર્ણ થયું હતું.આ રીતે, વાદી/પ્રતિવાદીઓને ગેરકાયદેસર રીતે હાંકી કાઢવામાં આવ્યા હતા.

૧૪. શ્રી સોપારકર રજૂઆત કરશે કે દાવાની પેન્ડન્સી દરમિયાન, વાદી/પ્રતિવાદીઓએ વચગાળાના ફરજિયાત મનાઈ હુકમ માટે અરજી દાખલ કરી હતી.આવી અરજી મંજૂર કરવામાં

આવી હતી અને આ આદેશને હાઈકોર્ટ દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું.જો કે, સુપ્રીમ કોર્ટ પ્રતિવાદી/અપીલકર્તાને દાવાની મિલકતનો કબજો રિસિવરને સોંપવાના નિર્દેશો સાથે એક રિસિવરની નિમણૂક કરી હતી અને દાવાની ઝડપી સુનાવણીનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વાદીઓએ ત્રણ સાક્ષીઓની તપાસ કરી હતી. શ્રી ઉપેન્દ્ર સી. શાહ, વાદી નંબર ૨ અને શ્રી જયપ્રકાશ રાવ. પ્રતિવાદી નંબર ૪/appellant એ બે સાક્ષીઓની તપાસ કરી,એટલે કે, પોતે અને એક ચહેરાજી વિસાજી ઠાકુર.શ્રી સોપારકરે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે પ્રતિવાદી નંબર ૪/appellant ૨૬મી ઓક્ટોબર, ૧૯૯૪ના વેચાણ-દસ્તાવેજના આધારે દાવાની મિલકતનો માલિક હોવાનો દાવો કરે છે.તેઓ દાવો કરે છે કે તેમણે તે જ ઠાકુર ચંદુજી ઘાબાજી, ^{૬૧૬૨} શાંતાબેન વિરાજી અને ઠાકુર શંકરજી સુલાજી પાસેથી ખરીદ્યું હતું.તે દાવો કરે છે કે તે દાવાની મિલકતનો કબજો ધરાવે છે કારણ કે આવા વેચાણ-દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યા હતા.

૧૫. શ્રી સોપારકરે રજૂઆત કરી હતી કે માલિકી અને કબજો અંગેના વિવાદને લગતા દાવામાં, પહેલા એ જોવું જરૂરી છે કે દાવાની મિલકતના માલિકો કોણ છે.પક્ષકારો વચ્ચે એવો કોઈ વિવાદ નથી કે મુકદ્દમો મૂળ રૂપે રણછોડભાઈ ઘાબાજી અને ચંદુજી ઘાબાજીનો હતો.તેમણે દાવાની મિલકત વરસાંગજી કાનાજીને વેચી દીધી અને ૨૧મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૧ના રોજ સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં સીરીયલ નંબર ૧૦૦ (આંક- ૨૦૬) ખાતે યોગ્ય રીતે નોંધાયેલ વેચાણ-દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યો અને દાવાની મિલકતનો કબજો તેમને સોંપી દીધો.વરસાંગજી કાનાજીએ ૮મી એપ્રિલ, ૧૯૮૨ (આંક- ૨૦૫) ના આદેશ દ્વારા એન. એ. ની પરવાનગી મેળવી હતી.ત્યારબાદ, ૨૨મી જાન્યુઆરી, ૧૯૮૫ (આંક- ૨૦૭) ના રોજ વિભાજનના નોંધાયેલા દસ્તાવેજ દ્વારા વરસાંગજી કાનાજીના પરિવારમાં ભાગલા પડ્યા હતા અને તે સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં સીરીયલ નંબર ૧૨૬ પર નોંધવામાં આવ્યા હતા અને તે જ દિવસે વરસાંગજી કાનાજીએ નોંધણી નંબર ૧૨૮ (આંક- ૨૦૮) ધરાવતી આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડને નોંધાયેલ વેચાણ-દસ્તાવેજ દ્વારા દાવાની મિલકત વેચી દીધી હતી.

૧૬. શ્રી સોપારકરે એ પણ રજૂઆત કરી હતી કે ઉપરોક્ત આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડે અન્ય સોસાયટીઓ સાથે મળીને "અર્જુન ઓર્ચાર્ડ્સ" તરીકે ઓળખાતી યોજનાને પ્રોત્સાહન આપ્યું હતું અને તેમના દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી મિલકતની રચના કરી હતી.તેમણે ૩૦ ઓક્ટોબર, ૧૯૯૩ (આંક- ૧૩૧) ના કરાર અનુસાર સોરાબ મોદી અને શીલા મોદીને અનુક્રમે પ્લોટ નંબર ૧૧ અને ૧૨ ફાળવ્યા હતા.આ પેટા-પ્લોટ નંબર ૧૧ એ જ મિલકત છે જે બ્લોક નંબર ૪૮૭ ધરાવે છે, જે ૧૯૮૫માં વર્સાગિજી કાનાજી પાસેથી ખરીદવામાં આવી હતી.એક કબજાની રસીદ પણ ૨૨મી ઓગસ્ટ, ૧૯૯૪ (આંક- ૧૩૨) ના રોજ ચલાવવામાં આવી હતી.ત્યારથી સોરાબ મોદી અને શીલા મોદી પાસે દાવાની મિલકત હતી.

૧૭. શ્રી સોપારકરે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે દાવાની મિલકતની માલિકી માટે અપીલકર્તાનો દાવો ૨૬ ઓક્ટોબર, ૧૯૯૪ (આંક- ૧૧૩) ના રોજ કરવામાં આવેલા વેચાણ-દસ્તાવેજ પર આધારિત છે.આવા વેચાણ કરારનો અમલ ઠાકુર ચંદુજી ઘાબાજી, ઠાકુર શાંતાબેન વિરાજી અને ઠાકુર શંકરજી સુલાજી દ્વારા અમુક પુષ્ટિ કરનારા પક્ષો સાથે અપીલકર્તાની તરફેણમાં કરવામાં આવ્યો હતો.આવા વેચાણ ખત બ્લોક નંબર ૪૮૭ ધરાવતી દાવાની મિલકતના સંદર્ભમાં પણ છે.

૧૮. શ્રી સોપારકરે રજૂઆત કરી હતી કે આવા વેચાણ-દસ્તાવેજના આધારે માલિકીનો અપીલકર્તાનો દાવો સ્પષ્ટ રીતે ખોટો અને વાહિયાત છે.વિકેતાઓ અથવા પુષ્ટિ કરનારા પક્ષોને વેચાણના દિવસે દાવાની મિલકતમાં કોઈ અધિકાર, હક અથવા વ્યાજ નહોતું.વેચાણના ૧૩ વર્ષથી વધુ સમય પહેલાં, ૨૧ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૧ના રોજ નોંધણી નંબર ૧૦૦૪ (આંક- ૨૦૬) ધરાવતા નોંધાયેલા વેચાણ-દસ્તાવેજ દ્વારા આ દાવાની મિલકત વર્સાગિજી કાનાજીને વેચવામાં આવી હતી.આ પ્રકારનું વેચાણ ઠાકુર રણછોડજી ઘાબાજી અને ઠાકુર ચંદુજી ઘાબાજી દ્વારા ઠાકુર વર્સાગિજી કાનાજીની તરફેણમાં કરવામાં આવ્યું હતું.જ્યારે તેઓએ ૧૯૮૧ માં કરવામાં આવેલા આવા વેચાણ-દસ્તાવેજ દ્વારા ઉપરોક્ત મિલકતને પહેલેથી જ વેચી દીધી હતી, ત્યારે તેઓ

અથવા તેમાંથી કોઈ એક ૨૬ ઓક્ટોબર, ૧૯૯૪ ના રોજ વેચાણ-દસ્તાવેજ દ્વારા પ્રતિવાદી/અપીલકર્તાને તે જ મિલકતને ફરીથી વેચી શક્યા ન હોત.જાણીતા મેક્સિમ/સિદ્ધાંત કે જે વ્યક્તિ પોતાની પાસે (નેમો દત કોડ નોન હેબટ) કરતાં વધુ સારી પદવી આપી શકતો નથી, તે વર્તમાન કેસની હકીકતોને સંપૂર્ણપણે લાગુ પડે છે.જ્યારે વિકેતાઓ પાસે કોઈ માલિકીના અધિકારો ન હતા, ત્યારે ૨૬ ઓક્ટોબર, ૧૯૯૪ ના રોજ કથિત વેચાણ-દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નંબર ૪ ને કોઈ માલિકીના અધિકારો આપતો નથી.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વધુમાં ન તો તાકોર ચંદુજી ઘાબાજી કે ન તો અન્ય કોઈએ ૨૧મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૧ના રોજ નોંધાયેલા વેચાણ-દસ્તાવેજને અથવા નોંધણી નંબર ૧૦૦૪ (આંક- ૨૦૬) અથવા ૨૨મી જાન્યુઆરી, ૧૯૮૫ (આંક- ૨૦૮) ના વેચાણ દસ્તાવેજને કોઈ પણ તબક્કે પડકાર્યો ન હતો કે તેની પૂછપરછ કરી ન હતી.અપીલકર્તા હવે આવા સંજોગોમાં માલિકીનો દાવો કરી શકતો નથી.

૧૯. શ્રી સોપારકરની રજૂઆતોનો બીજો ભાગ કાયદાના સિદ્ધાંત પર છે કે કબજો શીર્ષકને અનુસરે છે.આ સંબંધમાં તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે ૧૯૮૧ પછીથી વેચાણ-દસ્તાવેજો દ્વારા દાવાની મિલકત પર વાદીનો હક સ્પષ્ટ રીતે સ્થાપિત થયો હોવાથી, અપીલકર્તા વાદીના હકને પ્રશ્ન કરવા અથવા પડકારવા માટે હકદાર નથી.કબજો સામાન્ય રીતે શીર્ષકને અનુસરે છે અને ખાસ કરીને જમીનના ખાલી ટુકડાના કિસ્સામાં.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે અપીલકર્તા દાવો કરે છે કે તે ૧૯૯૪થી દાવાની મિલકતનો કબજો ધરાવે છે.આ પ્રકારનો દાવો માત્ર વેચાણ-દસ્તાવેજ પર આધારિત છે.એકવાર આવા વેચાણ-દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર અને રદબાતલ હોવાનું દર્શાવવામાં આવે અને અપીલકર્તાને કોઈ હક આપવામાં ન આવે, ત્યારે તેનો કબજો મેળવવાનો દાવો આપમેળે રદ થઈ જાય છે.અપીલકર્તાએ તેના માલિકીના દાવાથી સ્વતંત્ર રીતે દાવાની મિલકતનો કબજો દાવો કર્યો નથી.તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે, જો કે, અપીલકર્તા દ્વારા રજૂ કરાયેલ કબજો માટેનો દાવો પણ, જ્યારે રેકૉર્ડ પરના પુરાવાના પ્રકાશમાં જોવામાં આવે છે, ત્યારે તે નિષ્ફળ જાય છે.વાદીઓએ કબજો હોવાના નક્કર અને વિશ્વસનીય પુરાવા રજૂ કર્યા છે.આવા પુરાવાઓનું વ્યાપક વર્ણન અહીં નીચે કરવામાં આવ્યું છે.

અ) વેચાણ-ખત (આંક- ૧૩૧)

બી) માલિકીની રસીદ (આંક- ૧૩૨)

સી) શેર સર્ટિફિકેટ (આંક- ૧૩૩)

ડી) આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી રસીદો.૯૯-૧૦૩)

ઈ) ફરિયાદની નકલ (આંક- ૧૫૩)

એફ) આર્કિટેક્ટને ચૂકવણી (આંક- ૧૫૧)

G) વીજળીના બિલ અને ચૂકવણી (Exhs.૧૩૫-૧૪૭)

એચ) કમિશનરનો અહેવાલ (આંક- ૧૩૮)

I) ખાત મુહૂર્ત સમારોહ (એક્સએચએસ) જેવા વિવિધ પ્રસંગો પર સૂટ પ્રોપર્ટીના ફોટોગ્રાફ્સ.૧૫૯-૨૦૨)

૨૦. શ્રી સોપારકરે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે અપીલકર્તાએ આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ દ્વારા શરૂ કરવામાં આવેલી કેટલીક કાર્યવાહી અથવા તેમાં કરવામાં આવેલા કમિશનરના અહેવાલનો ઉલ્લેખ કરીને મુદ્દાઓને મૂંઝવવાનો પ્રયાસ પણ કર્યો છે.આવી તમામ કાર્યવાહી એ આધાર પર દાખલ કરવામાં આવે છે કે આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ દાવાની મિલકતની માલિક છે અને તેણે સોરાબ મોદી અને શીલા મોદીને અનુક્રમે બે પ્લોટ નંબર ૧૧ અને ૧૨ ફાળવ્યા છે.આકાર સોસાયટીએ પણ આ જ વલણ અપનાવતી રિટ પિટિશન દાખલ કરી છે.તેથી, આકાર સોસાયટી દ્વારા શરૂ કરવામાં આવેલી કોઈ પણ કાર્યવાહી, નાગરિક અથવા મહેસૂલ અથવા રિટ, કોઈ પણ રીતે વાદીના કેસને વિરોધાભાસી નથી કે દાવાની મિલકત સોરાબ મોદી અને શીલા મોદીને ફાળવવામાં આવી હતી.તેથી, આવા કોઈ પણ દસ્તાવેજો અપીલકર્તા માટે મદદરૂપ નથી.તેમણે એ પણ રજૂઆત કરી હતી કે અપીલકર્તા દાવો કરે છે કે તેણે ૨૦૧૬માં દાવાની મિલકતમાં વીજળીનું જોડાણ મેળવ્યું હતું.આવા ગેરકાયદેસર

કૃત્યથી અપીલકર્તાને મદદ મળતી નથી કારણ કે અપીલકર્તાએ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૫માં બળજબરીથી દાવાના પરિસરમાં પ્રવેશ કર્યો હતો અને કાર્યવાહીની પેન્ડન્સી દરમિયાન કરવામાં આવેલું કોઈપણ કાર્ય તેની તરફેણમાં કોઈ સમાનતા પેદા કરી શકતું નથી અને ન તો તે તેની તરફેણમાં સંબંધિત પુરાવા બની શકે છે.શ્રી સોપારકર નવલરામ લક્ષ્મીદાસ દેવમુરારી વિરુદ્ધ વિજ્યાબેન જયવંતભાઈ ચાવડાના કેસમાં ચુકાદા પર આધાર રાખવા માંગે છે, જેનો અહેવાલ ૧૯૯૭ (૨) જી. એલ. આર. ૧૭૫૫માં આપવામાં આવ્યો હતો.

૨૧. શ્રી સોપારકરે રજૂઆત કરી હતી કે અપીલકર્તાના એક સાક્ષીએ દાવો કર્યો છે કે તે દાવાની મિલકતમાં કૃષિ કામગીરી હાથ ધરી રહ્યો હતો.આવા પુરાવા નીચેના કારણોસર સંપૂર્ણપણે અવિશ્વસનીય છે.

1) તેમના દાવાને ટેકો આપવા માટે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા નથી.બીજની ખરીદી કે ખાતરનો ઉપયોગ કે પાકની વહેંચણી કે અપીલકર્તાની સૂચનાઓ કોઈપણ દસ્તાવેજો દ્વારા સમર્થિત નથી.આ એક મહત્વપૂર્ણ બાબત છે અને મૌખિક પુરાવાને ખોટી સાબિત કરે છે.

૨) સાક્ષી પાસે નંદોલી ખાતે અન્ય ખેતીની જમીન છે જેના પર તે પાક વીમો લે છે.દાવાની મિલકત માટે આવો કોઈ વીમો લેવામાં આવતો નથી.

૩) ચોમાસાના પાકની લણણીનો દાવો વિશ્વાસપાત્ર નથી.આ દાવો સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૫માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને કમિશનરનો અહેવાલ દર્શાવે છે કે વાવણી સમયે કોઈ પાક જોવા મળ્યો ન હતો.

(૪) અપીલકર્તા પોતાના પુરાવામાં એવું નથી કહેતો કે તેણે કૃષિ કામગીરી હાથ ધરવા માટે ચેહાજી સાથે વ્યવસ્થા કરી હતી અથવા દાવાની મિલકતનો ઉપયોગ કૃષિ કામગીરી માટે કરવામાં આવ્યો હતો.

V) સૂટની મિલકતમાં ન તો વીજળી ઉપલબ્ધ છે અને ન તો પાણી.

ક) સાક્ષી સ્વીકારે છે કે મિલકત અર્જુન ફાર્મ, ફેઝ-૨માં આવેલી છે.

VII) બિન-કૃષિ રૂપાંતરણ ૧૯૮૨માં પહેલેથી જ મંજૂર કરવામાં આવ્યું હતું.(આંક- ૨૦૫)

VIII) તે એક તરફ રણછોડજી ઘાબાજી અને ચાદુજી ઘાબાજી અને બીજી તરફ વર્સાગજી કાનાજી વચ્ચેના વ્યવહારોથી અજાણ છે.જો કે, તે તે બધાને જાણે છે કારણ કે તેઓ નજીકના ગામના છે/હતા.

IX) સોરાબ મોદી અને શીલા મોદીના નામે વીજળી જોડાણના પુરાવા, ફોટોગ્રાફ્સ અને આકાર સોસાયટીના દસ્તાવેજો આવી મૌખિક જુબાની સાથે સ્પષ્ટ રીતે અસંગત છે.મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવા વચ્ચે સંઘર્ષના કિસ્સામાં, દસ્તાવેજી પુરાવાને વધુ મહત્વ આપવાની જરૂર છે.

X) આ સાક્ષીએ કંઈક એવો દાવો કર્યો છે જેનો અપીલકર્તાએ પણ દાવો કર્યો નથી.અપીલકર્તાએ ક્યારેય એવો દાવો કર્યો નથી કે તેણે વર્તમાન દાવામાં ઠાકુર ચેરાજી વિસાજીને દાવાની મિલકત પર કૃષિ કામગીરી હાથ ધરવાની મંજૂરી આપી હતી.અપીલકર્તાએ વર્તમાન કાર્યવાહીના આંક- ૧૧૨ પર નિયમિત સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૨૩/૨૦૧૩ માં પોતાનું લેખિત નિવેદન રજૂ કર્યું છે.પ્રતિવાદી નંબર ૪ દ્વારા આવા લેખિત નિવેદનમાં પણ આવો કોઈ દાવો કરવામાં આવ્યો નથી.તેવી જ રીતે, પ્રતિવાદી નંબર ૪ એ લેખિત નિવેદનમાં શેડ (ઓર્ડી) વિશે વાત કરી નથી કે જે ઠાકુર ચેરાજી વિસાજીએ હાલની મિલકત પર દાવો કર્યો છે.

૧૧) વાદીઓએ સ્વતંત્ર સાક્ષી જયપ્રકાશ રાવની પૂછપરછ કરી છે. તેઓ સમાજના પદાધિકારી હતા.તેણે ૨૦૧૨ માં ખરીદી સમયે વાદી દ્વારા સોસાયટીને કરવામાં આવેલી ચૂકવણીની પુષ્ટિ કરી

છે અને સાબિત કરી છે.તે નોંધાયેલા વેચાણ-દસ્તાવેજના પ્રકાશમાં વાદીની માલિકીની પુષ્ટિ કરે છે.

૧૨) ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અપીલકર્તા દાવાની મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો વાદીઓને સોંપવા માટે જવાબદાર છે.

૨૨. શ્રી સોપારકરની રજૂઆતોનો ત્રીજો ભાગ એ છે કે મહેસૂલ એન્ટ્રીઓ માલિકી અથવા કબજો સાબિત કરતી નથી.આ સંબંધમાં તેઓ રજૂઆત કરશે કે અપીલકર્તાએ વિવિધ મહેસૂલ કાર્યવાહીનો ઉલ્લેખ કરીને સમગ્ર મુદ્દાને મૂંઝવવાનો પ્રયાસ કર્યો છે.જોકે એ વાત સાચી છે કે મહેસૂલ રેકૉર્ડ ૧૯૮૧માં વર્સાંગજી કાનાજીની તરફેણમાં અથવા આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડની તરફેણમાં કરવામાં આવેલા વેચાણ-કાર્યોને પ્રતિબિંબિત કરતા નથી. ૧૯૮૫માં, અથવા ૨૦૧૨માં વાદીઓ/પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં, જોકે, મહેસૂલ પ્રવેશો નિર્ણાયક નથી.તેઓ માત્ર નાણાકીય હેતુ માટે નોંધવામાં આવે છે.તેઓ વર્તમાન કાર્યવાહીમાં સામેલ શીર્ષકના પ્રશ્નો નક્કી કરી શકતા નથી.તેઓ અનુક્રમે વર્સાંગજી કાનાજી, આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને વાદીઓની તરફેણમાં નોંધાયેલા વેચાણ-દસ્તાવેજોને ઓવરરાઈડ કરી શકતા નથી.આ માટે, શ્રી સોપારકર કુરેશી હુસૈનભાઈ મોતીભાઈ વિરુદ્ધ સૈયદ સિદાર કેસરભાઈ ૧૯૮૫ (૧) જીએલઆર ૧૩૯, ગંડાભાઈ દલપતભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્યના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવા માંગે છે. ૨૦૦૫ (૨) જી.એલ. આર. ૧૩૭૦ અને અટલા સિદ્ધા રેડ્ડી વિ. બુસી સુબ્બા રેડ્ડી એન્ડ ઓરસ., ૨૦૧૦ (૬) એસસીસી ૬૬૬.

૨૩. શ્રી સોપારકરે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ ૬૪એ સહકારી મંડળી દ્વારા કૃષિ જમીનની ખરીદી/વેચાણનું રક્ષણ કરે છે.આ સંબંધમાં તેઓ રજૂઆત કરશે કે ગુજરાત ભાડૂત અને કૃષિ જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ

કચ્છે, જે સંબંધિત સમયે અમલમાં હતી, સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે કલમ ૬૩ અને ૬૪ અનુક્રમે સહકારી મંડળી દ્વારા અથવા સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૨૫ હેઠળ રચાયેલી સહકારી મંડળીની તરફેણમાં કરવામાં આવેલા વ્યવહારોને લાગુ પડશે નહીં. આથી, આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી દ્વારા રચમી જાન્યુઆરી, ૧૯૮૫ના રોજ નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા કરવામાં આવેલી ખરીદીને ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ની અનુક્રમે કલમ ૬૩ અને ૬૪ હેઠળ અમાન્યતાથી સુરક્ષિત કરવામાં આવી હતી.

૨૪. શ્રી સોપારકરે રજૂઆત કરી હતી કે એક ખેડૂત દ્વારા બિન-ખેડૂતને ખેતીની જમીનના વેચાણનો વ્યવહાર રદબાતલ નથી પરંતુ માત્ર અમાન્ય છે. આ સંબંધમાં તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે અપીલકર્તાએ બિન-કૃષિ પરવાનગી રદ કરવાનો ઉદ્દેશ કરીને પણ આ મુદ્દાને મૂંઝવવાનો પ્રયાસ કર્યો છે. જો કે, આવી રદ કરવી એ મુકદ્દમાનો વિષય છે અને તે જ મુદ્દો હાલમાં બાકી છે. હજુ સુધી કોઈ અંતિમ નિર્ણય લેવામાં આવ્યો નથી. તે વાદીની તરફેણમાં અનુક્રમે ૧૯૮૧ અથવા ૧૯૮૫ અથવા ૨૦૧૨ ના વેચાણ કાર્યોને આપમેળે રદ કરવામાં પણ પરિણમતું નથી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ઉપરોક્ત બાબતોને પૂર્વગ્રહ વિના, આ અદાલતે એવું માન્યું છે કે કલમ ૬૩ હેઠળના વ્યવહારો રદબાતલ નથી પરંતુ અમાન્ય છે અને જ્યાં સુધી યોગ્ય મંચ દ્વારા તેમને અમાન્ય (અમાન્ય જાહેર) કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેમને માન્ય ગણવામાં આવશે. કલમ ૬૩ (૧) (સી) હેઠળનો વ્યવહાર કલમ ૬૩ (૧૦) (એ) અથવા (બી) હેઠળના વ્યવહાર જેવો છે અને તે માત્ર 'અમાન્ય' છે અને 'રદબાતલ' નથી. પ્રશ્નમાં લેવડ-દેવડને કોઈ પણ સત્તા દ્વારા અમાન્ય જાહેર કરવામાં આવ્યો નથી અને તે કલમ ૬૩ (૧) (સી) દ્વારા આવરી લેવામાં આવે છે તેવી દલીલ માટે પણ, તેને હજુ પણ માન્ય ગણવું પડશે કારણ કે તેને અમાન્ય જાહેર કરવામાં આવ્યું નથી.

અંતિમ વિશ્લેષણ

૨૫. પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીને જોયા પછી, એકમાત્ર પ્રશ્ન જે આપણી વિચારણા માટે આવે છે તે એ છે કે શું ટ્રાયલ કોર્ટે વિવાદિત ચુકાદો અને હુકમનામું પસાર કરવામાં કોઈ ભૂલ કરી છે?

દાવાના વિષયને ધ્યાનમાં રાખીને પક્ષકારોના અધિકારોને સંચાલિત કરતા કાયદાના સિદ્ધાંતો

૨૬. મૂળ વાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી સોપારકરે ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી હતી કે કમનો અતિક્રમણકાર મિલકતના કાયદેસર માલિકોને શરતો કેવી રીતે નિર્દેશિત કરી શકે છે.તે રજૂ કરશે કે આ એક અનોખો કેસ છે જેમાં કમનો અતિક્રમણકાર વાદીને દાવાની મિલકત પર તેમનો હક સ્થાપિત કરવા માટે કહે છે.

૨૭. બીજી બાજુ, અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી પરીખે રજૂઆત કરી હતી કે, જો વાદીઓએ સફળ થવું હોય તો, હકની ઘોષણા માટેના દાવામાં, તેમના ક્લાયન્ટ એક કમના અતિક્રમણકાર છે તે સ્વીકાર્યા વિના આ ક્ષણે એમ ધારીને, તેઓએ તેમના પોતાના હકના આધારે આવું કરવું જોઈએ.પ્રશ્નમાં મિલકતનો હક સાબિત કરવાની જવાબદારી વાદી પર હતી.તે રજૂ કરશે કે હકના આધારે બહાર કાઢવા માટેના દાવામાં, વાદી વતી કરવામાં આવેલા દાવાની જમીનના હકના દાવા પર પ્રથમ તારણ નોંધવું ટ્રાયલ કોર્ટની ફરજ હતી.શ્રી પરીખે ખૂબ જ હિંમતભેર રજૂઆત કરી હતી કે જો તેમના ક્લાયન્ટ દ્વારા ૧૯૯૪ના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સ્થાપિત શીર્ષક શંકાસ્પદ હોય અથવા તેમના ક્લાયન્ટ દાવાની મિલકત પર કાયદેસર હક સ્થાપિત કરવાની સ્થિતિમાં ન હોય, તો પણ વાદી દ્વારા તેમના પોતાના હકની સ્થાપનાની ગેરહાજરીમાં, વાદી બિન-અનુકૂળ હોવા જોઈએ.

૨૮. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને આપણે કાયદાની સ્થિતિની ચર્ચા કરવા આગળ વધીએ છીએ.

૨૯. ભારત સંઘમાં સુપ્રીમ કોર્ટ અને ઓઆરએસ વિ.(૨૦૧૪) ૨ એસ. સી. સી. ૨૬૯ માં નોંધાયેલ વસાવી સહકારી આવાસ સોસાયટી લિમિટેડ અને અન્ય સંસ્થાઓએ નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે;

“૧૬. અમે નોંધ્યું છે કે ઉચ્ચ અદાલતે એવો મત વ્યક્ત કર્યો છે કે એકવાર બંને પક્ષો દ્વારા પુરાવા રજૂ કરવામાં આવે તે પછી, પુરાવાના ભારણનો પ્રશ્ન મહત્વહીન બની જાય છે અને બંને પક્ષો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા પુરાવાની અદાલત દ્વારા પ્રશંસા કરવી જરૂરી છે જેથી દરેક મુદ્દાઓના સંદર્ભમાં તેના તારણો રેકૉર્ડ કરી શકાય જે આખરે દાવાનું ભાવિ નક્કી કરી શકે.ઉચ્ચ અદાલતે એ આધાર પર પણ કાર્યવાહી કરી છે કે તેનો કેસ સ્થાપિત કરવા માટે પ્રારંભિક બોજ હંમેશા વાદી પર રહેશે પરંતુ જો પ્રતિવાદીઓ દ્વારા તેમના કેસના સમર્થનમાં આપવામાં આવેલા પુરાવા વાદી દ્વારા સ્થાપિત કેસને સંભવિત બનાવે છે, તો આવા પુરાવાને અવગણી શકાય નહીં અને તેને વિચારણા બહાર રાખી શકાય નહીં.

૧૭. શરૂઆતમાં, ચાલો આપણે કાનૂની સ્થિતિની તપાસ કરીએ કે જેના સંબંધમાં સાબિતીનો બોજ માલિકી અને કબજાની ઘોષણા માટેના દાવામાં છે.મારન માર બાસેલિયોસ કેથોલિકોસ વિ. થુકલાન પાઉલો અવિરા કેસમાં આ અદાલતે AIR ૧૯૫૯ SC ૩૧ માં અહેવાલ આપ્યો હતો કે

“ઘોષણા માટેના દાવામાં જો વાદીઓએ સફળ થવું હોય, તો તેઓએ તેમના પોતાના હકના આધારે આવું કરવું પડશે.”.

૧૮. નગર પાલિકા, જુદ વિ. જગત સિંહ, વકીલ (૧૯૯૫) ૩ એસસીસી જરક માં, આ અદાલતે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

“પ્રશ્નમાં મિલકતનો હક સાબિત કરવાની જવાબદારી વાદી પર હતી.હકના આધારે બહાર કાઢવાના દાવામાં અપીલ અદાલત તરફથી વાદી વતી કરવામાં આવેલા દાવાની જમીન પર હકના દાવા પર પ્રથમ તારણ નોંધવું ફરજિયાત હતું.અદાલત દાવામાં ઉદ્ભવતા અન્ય કોઈ પણ પ્રશ્નમાં જતા પહેલા તે પ્રશ્નની પૂછપરછ અથવા તપાસ કરવા માટે બંધાયેલી છે.”.

૧૯. તેથી, કાનૂની સ્થિતિ સ્પષ્ટ છે કે હક અને કબજાની ઘોષણા માટેના દાવામાં વાદી ફક્ત તેના પોતાના હકના આધારે જ સફળ થઈ શકે છે અને તે તેના પરની જવાબદારીને મુક્ત કરવા માટે પૂરતા પુરાવા રજૂ કરીને જ કરી શકાય છે, પછી ભલે તે પ્રશ્ન ગમે તે હોય કે પ્રતિવાદીઓએ તેમનો કેસ સાબિત કર્યો છે કે નહીં.અમારો મત છે કે જો પ્રતિવાદીઓ દ્વારા સ્થાપિત શીર્ષક સામે જોવા મળે તો પણ, વાદીના પોતાના શીર્ષકની સ્થાપનાની ગેરહાજરીમાં, વાદી એક્ બિન-અનુકૂળ હોવો જોઈએ.”.

૩૦. આમ, ઉપરની જેમ, સર્વોચ્ચ અદાલતે પોતાને ખૂબ જ સ્પષ્ટ કરી દીધું હતું કે હક અને કબજાની ઘોષણા માટેના દાવામાં વાદી ફક્ત તેના પોતાના હકના આધારે જ સફળ થઈ શકે છે અને તે માટે વાદીએ તેના પરની જવાબદારીને દૂર કરવા માટે પૂરતા પુરાવા રજૂ કરવા પડશે. હકીકત એ છે કે પ્રતિવાદીએ તેનો કેસ સાબિત કર્યો છે કે નહીં.જો પ્રતિવાદી દ્વારા સ્થાપિત શીર્ષક તેની વિરુદ્ધ જોવા મળે તો પણ, વાદીના પોતાના શીર્ષકની સ્થાપનાની ગેરહાજરીમાં, વાદી બિન-અનુકૂળ હોવો જોઈએ.

૩૧. ઉપર જણાવેલી કાયદાની સ્થાયી સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, અપીલકર્તા વતી ઉઠાવવામાં આવેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી પરીખની મુખ્ય દલીલમાં કંઈ અસામાન્ય નથી.શ્રી પારિખ તે હદ સુધી સાચા છે.

૩૨. જો કે, આ બાબત ઉપરોક્ત સાથે સમાપ્ત થતી નથી.ભલે તે દીવાની હોય કે ફોજદારી કેસ હોય, ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ, ૧૮૭૨ની કલમ ૩માં વ્યાખ્યાયિત 'સાબિત', 'અપ્રમાણિત' અને 'સાબિત ન' ની ચકાસણી માટેનો આદેશ એક જ છે.એક હકીકત ત્યારે 'સાબિત' થાય છે જ્યારે, જો તેની સામેની બાબતો પર વિચાર કરવામાં આવે, તો કોર્ટ કાં તો તેને અસ્તિત્વમાં માને છે, અથવા તેના અસ્તિત્વને એટલું સંભવિત માને છે કે એક સમજદાર વ્યક્તિએ, કોઈ ચોક્કસ કેસના સંજોગોમાં, તે અસ્તિત્વમાં છે તેવી ધારણા પર કાર્યવાહી કરવી જોઈએ.તે નિયમની લાગુ પડતા દ્વારા દોરવામાં આવેલા પરિણામનું મૂલ્યાંકન છે, જે તફાવત બનાવે છે."જો કે દીવાની અને ફોજદારી કેસોમાં પુરાવાની સંભવિત અસરો હંમેશાં એકસરખી હોતી નથી અને એવું નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે કોઈ હકીકતને દીવાની દાવાના હેતુઓ માટે સાબિત માનવામાં આવી શકે છે, જો કે ગુનાહિત કેસમાં દોષિત ઠેરવવા માટે પુરાવાને પૂરતા ગણવામાં નહીં આવે.શ્રેષ્ઠ કહે છે:દીવાની અને ફોજદારી કાર્યવાહીમાં પુરાવાની અસર અંગે મજબૂત અને નોંધપાત્ર તફાવત છે.પહેલામાં માત્ર સંભાવનાની પ્રાધાન્યતા, સાબિતીના ભારણને યોગ્ય રીતે ધ્યાનમાં રાખીને, નિર્ણયનો પૂરતો આધાર છે:પરંતુ બાદમાં, ખાસ કરીને જ્યારે આરોપ મૂકવામાં આવેલો ગુનો રાજદ્રોહ અથવા ગુનાખોરી સમાન હોય, ત્યારે ઘણી વધારે માત્રામાં ખાતરીની જરૂર પડે છે.(બેસ્ટ, એસ. ૯૫).જ્યારે દીવાની કેસો માત્ર પુરાવાના આધિક્ય દ્વારા સાબિત થઈ શકે છે, ત્યારે ફોજદારી કેસોમાં ફરિયાદી પક્ષે વાજબી શંકાથી આગળ આરોપ સાબિત કરવો જ જોઈએ.(પુરાવા પર સરકાર, ૧૫મી આવૃત્તિ, પૃષ્ઠો જુઓ.૫૮-૫૯) કેનિંગ એલજે (બેટર વિ. બી, ૧૯૫૦,૨ ઓલ ઈઆર ૪૫૮,૪૫૯) ના શબ્દોમાં "તે સારું છે કે આપણા કાયદા દ્વારા ફોજદારી કેસોમાં સાબિતીનું ઉચ્ચ ધોરણ છે, પરંતુ આ લાયકાતને આધિન છે કે બંને કિસ્સાઓમાં કોઈ સંપૂર્ણ ધોરણ નથી.ફોજદારી કેસોમાં આરોપ વાજબી શંકાની બહાર સાબિત થવો જોઈએ, પરંતુ તે ધોરણમાં પુરાવાઓની માત્રા હોઈ શકે છે.તેથી સિવિલ કેસોમાં પણ સંભાવનાની ડિગ્રી હોઈ શકે છે ".કાયદાના આ નિવેદન સાથે સંમત થતાં, હોડસન, એલ. જે. એ કહ્યું હતું કે "જેમ નાગરિક કેસોમાં સંભાવનાનું સંતુલન એક કેસમાં બીજા કરતાં વધુ સહેલાઈથી ફિટ થઈ શકે છે, તેથી

ફોજદારી કેસોમાં વાજબી શંકાની બહારના પુરાવા કેટલાક કિસ્સાઓમાં અન્ય કરતા વધુ સહેલાઈથી પ્રાપ્ત થઈ શકે છે".(હોર્નલ વી. ન્યુબર્ગર પી. લિમિટેડ, ૧૯૫૬ ૩ ઓલ ઈઆર ૯૭૦,૯૭૭) [જુઓ આર. વી. ઈ. વેંકટચાલા ગૌન્ડર વિ. અરુલમિગુ વિશ્વેસરસ્વામી અને વી. પી. મંદિર અને અન્ય, અપીલ (સિવિલ) નંબર ૧૦૫૮૫ ૧૯૯૬,૦૮.૧૦.૨૦૦૩ (SC) પર નિર્ણય લીધો]

૩૩. હકના આધારે કબજાની વસૂલાત માટેના દાવામાં વાદીએ પોતાનું હક સાબિત કરવું અને અદાલતને સંતોષ કરવો કે તે કાયદાકીય રીતે પ્રતિવાદીને તેના કબજામાંથી બહાર કાઢવાનો હકદાર છે.

દાવાની મિલકત પર કબજો અને તેની સાથે કબજો પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે.જોકે, એ. રાઘવમ્મા અને અબ્રમાં જણાવ્યા મુજબ. વિ. ચેનચમ્મા અને એ. એન. આર., એ. આઈ. આર. ૧૯૬૪ એસ. સી. ૧૩૬, સાબિતીના ભાર અને સાબિતીની જવાબદારી વચ્ચે એક આવશ્યક તફાવત છે:સાબિતીનો બોજ તે વ્યક્તિ પર પડે છે જેણે હકીકત સાબિત કરવી પડે છે અને જે ક્યારેય બદલાતી નથી.સાબિતીની પાળીની જવાબદારી.આ પ્રકારની જવાબદારી બદલવી એ પુરાવાના મૂલ્યાંકનમાં સતત ચાલતી પ્રક્રિયા છે.અમારા મતે, હકના આધારે કબજો મેળવવાના દાવામાં એકવાર વાદી એફ પ્રતિવાદી પર જવાબદારી સ્થાનાંતરિત કરવા માટે ઉચ્ચ સ્તરની સંભાવના ઊભી કરવામાં સક્ષમ થઈ જાય તે પછી પ્રતિવાદીએ તેની જવાબદારી નિભાવી અને તેની ગેરહાજરીમાં વાદી એફ પર પડેલા સાબિતીનો બોજ મુક્ત કરવામાં આવ્યો હોવાનું માનવામાં આવશે જેથી તે વાદીના હકના પુરાવા સમાન હોય.

૩૪. હાથ પરના કેસમાં, ટ્રાયલ કોર્ટે મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાના મૂલ્યાંકન પર એક સ્પષ્ટ તારણ નોંધ્યું છે કે વાદી દાવાની મિલકત પર તેમનો કાયદેસર હક સ્થાપિત કરવામાં સક્ષમ છે અને અપીલકર્તા-પ્રતિવાદીને અતિક્રમણ કરનાર કહી શકાય.આ તબક્કે, તે જણાવવું સુસંગત છે કે કોઈપણ સંજોગોમાં, અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી ૨૬.૧૦.૧૯૯૪ આંક- ૧૧૫ તારીખના વેચાણ

ખત પર આધાર રાખી શકે છે, જેના દ્વારા તેણે દાવાની મિલકત ખરીદી હોવાનું કહેવાય છે.અમે એવું એટલા માટે કહી રહ્યા છીએ કારણ કે ૧૯૮૧ આંક- ૨૦૬ ની દાવાની મિલકતના સંદર્ભમાં પહેલેથી જ વેચાણ ખત છે અને તેને દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો નથી.

અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી કોઈપણ રીતે.

૩૫. બીજી તરફ, વાદીઓએ મોદી દ્વારા તેમની તરફેણમાં કરવામાં આવેલા વેચાણ કરાર સહિત કેટલાક સંબંધિત દસ્તાવેજો રજૂ કર્યા છે.વાદીઓએ અગ્રણી નક્કર પુરાવાઓ દ્વારા સ્થાપિત કર્યું છે કે કેવી રીતે મોદીઓએ આકાર સહકારી સંસ્થા પાસેથી જમીન હસ્તગત કરી હતી.મોદીઓની તરફેણમાં જમીનની મૂળ ફાળવણી સોસાયટી દ્વારા ૩૦.૧૦.૧૯૯૩ આંક- ૧૩૧ ના કરાર અને ૨૨.૦૮.૧૯૯૪ (આંક- ૧૩૨) ની માલિકીની રસીદ અનુસાર કરવામાં આવી હતી.

૩૬. અમે શ્રી પારિખની રજૂઆતથી પ્રભાવિત નથી કે વાદી તેમના હક માટેના દાવાને સીધો ટેકો આપતા દાવાની મિલકતના સંદર્ભમાં હકનું કોઈ ખત રજૂ કરી શક્યા નથી.દીવાની કેસ હોવાથી, વાદી પાસેથી કોઈપણ વાજબી શંકાની બહાર તેમના હકને સાબિત કરવાની અપેક્ષા રાખી શકાતી નથી; તેમની સાથે હકની ઉપલબ્ધતાની સંભાવના ધિરાણની ખાતરીની ઉચ્ચ ડિગ્રી અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી પર જવાબદારી ખસેડવા માટે પૂરતી હશે અને જો અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી જવાબદારી પાછી ખેંચવામાં સફળ ન થાય, તો વાદી પરના પુરાવાનો બોજ સુરક્ષિત રીતે મુક્ત થઈ ગયો હોવાનું માની શકાય છે.વાદીની આગેવાની હેઠળના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાને ધ્યાનમાં રાખીને, અમને એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચવામાં કોઈ ખચકાટ નથી કે વાદી પ્રતિવાદી પર જવાબદારી સ્થાનાંતરિત કરવામાં સફળ થયા હોવાનું કહી શકાય અને તેથી, પુરાવાઓનો બોજ વાદીઓને ડિસ્ચાર્જ કરવામાં આવ્યા હોવાનું કહી શકાય.હવે આપણે વિચારવાની જરૂર છે કે શું અપીલકર્તા-પ્રતિવાદીએ જવાબદારી પાછી ખેંચવામાં નક્કર પુરાવા આપ્યા હોવાનું કહી શકાય.શ્રી પરીખના જણાવ્યા અનુસાર, તેમના ક્લાયન્ટે જવાબદારી પાછી ખેંચી હોવાનું કહી

શકાય કારણ કે અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી ૧૯૯૪ થી દાવાની મિલકતનો કબજો ધરાવતા હતા તે સૂચવવા માટે રેકૉર્ડ પર પુરાવા છે.શ્રી પારિખ આને કેવી રીતે સ્થાપિત કરવાનો પ્રસ્તાવ મૂકે છે? શ્રી પારિખ એક્ઝિબિટ્સ-૧૧૬ થી ૧૧૯ સુધીના મહેસૂલ રેકૉર્ડના રૂપમાં દસ્તાવેજી પુરાવા પર આધાર રાખવા માંગે છે.આવકનો રેકૉર્ડ ૧૯૭૭-૭૮ અને ૨૦૦૪-૦૫ વચ્ચેના સમયગાળા માટેનો છે.શ્રી પરીખે એ હકીકત પર ઘણો ભાર મૂક્યો હતો કે ઉપરોક્ત મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં વર્ષ ૧૯૯૪ સુધી ચહેરાજી ઠાકુર અને રણછોડજી ઠાકુરના નામ હતા.તેમને સૂટની જમીનના રહેવાસીઓ અને ખેડૂતો તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યા હતા.વર્ષ ૧૯૯૪-૯૫ પછીથી, અપીલકર્તા-પ્રતિવાદીનું નામ નિવાસી અને ખેડૂત તરીકે નોંધાયું.શ્રી પરીખના જણાવ્યા અનુસાર આ દસ્તાવેજો મહેસૂલ રેકૉર્ડ હોવાથી ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૧૩૫જે હેઠળ અનુમાનિત મૂલ્ય ધરાવે છે.વાદીઓ આવી વૈધાનિક ધારણાને રદિયો આપવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે.

૩૭. ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં, આપણે ફક્ત એટલું જ કહી શકીએ કે મહેસૂલ રેકૉર્ડની એન્ટ્રીઓ, પોતે, માલિકીની રચના કરતી નથી અને કબજો સ્થાપિત કરતી નથી.તે સ્થાયી કાનૂની સ્થિતિ છે કે મહેસૂલ પ્રવેશો માત્ર નાણાકીય હેતુઓ માટે છે અને તે માલિકી અને કબજાના પ્રશ્નો નક્કી કરી શકતા નથી.આવા પ્રશ્નો પર આવકની એન્ટ્રીઓ નિર્ણાયક હોતી નથી.તે એક સ્થાયી કાનૂની સ્થિતિ પણ છે કે કબજો શીર્ષકને અનુસરે છે અને જ્યારે મહેસૂલ એન્ટ્રીઓ શીર્ષકના પ્રશ્ન પર નિર્ણાયક નથી, તાર્કિક પરિણામ તરીકે, તે કબજાના પ્રશ્ન પર પણ નિર્ણાયક નથી.

૩૮. ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં, અમે રામપત એન્ડ ઓર્સ વિ. ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરી શકીએ છીએ.હરિયાણા રાજ્ય, (૨૦૦૯) ૭ એસ. સી. સી. ૬૧૪ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, જેમાં સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું;

“શ્રી સુશીલ કુમારે અમારી સમક્ષ બે અસંગત રજૂઆતો કરી હતી; પ્રથમ, (ઠાકુર) નિર્માણ સિંહ અને અન્ય વિરુદ્ધમાં પ્રિવી કાઉન્સિલના નિર્ણય પર અથવા તેના

આધારે આધાર રાખવો.ઠાકુર લાલ રુદ્ર પ્રતાપ નારાયણ સિંહ અને અન્ય. [૧૯૨૬ પ્રિવી કાઉન્સિલ ૧૦૦], એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં નોંધાયેલી એન્ટ્રી કબજો સાબિત ન કરે; બીજી તરફ, અમારું ધ્યાન નાણાકીય કમિશનર દ્વારા તારીખ ૨૫.૨.૨૦૦૨ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ તરફ દોરવામાં આવ્યું હતું, જેમાં અપીલ અધિકારીના આદેશની શરતો આપવામાં આવી હતી, જેના પર હાઈકોર્ટ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે આરોપીઓના નામમાં ફેરફાર કરીને મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા આદેશને રદ કરવામાં આવ્યો હતો.નાણાકીય કમિશનરે, પછીની ઘટનાની નોંધ લેવી હોય તો પણ, તેમના આદેશમાં જણાવ્યું હતું કે વાસ્તવિક કબજો મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં કબજો હોવાનો દાવો કરતી વ્યક્તિના નામના પરિવર્તનનો આધાર ન બનાવી શકે.તેથી અમે એ આધાર પર આગળ વધીશું કે મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં કરવામાં આવેલી એન્ટ્રીઓ વાસ્તવિક કબજો સાબિત કરવા માટે નિર્ણાયક ન હતી."

૩૯. આપણી પાસે મુદ્દાસાની વેંકટ નરસૈયા (મૃત) શ્રીના કેસમાં આપવામાં આવેલ સુપ્રીમ કોર્ટનો એક રસપ્રદ ચુકાદો છે. કાયદાકીય પ્રતિનિધિઓ વિ. મુદ્દાસાની સરોજના, અહેવાલ આપ્યો

(૨૦૧૬) ૧૨ એસ. સી. સી. ૨૮૮, જેમાં સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા-૧૮માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું;

“આ પ્રશ્ન પર આવીએ કે શું વાદીને બુકબમા દ્વારા કબજામાં રાખવામાં આવી હતી, અમારા મતે, તે સ્પષ્ટ છે કે યશોદા તેના જીવનકાળમાં મિલકતનો આનંદ માણી રહી હતી, જોકે એવું લાગે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૩ યશોદા સાથે રહેતો હતો, પરંતુ તેણે યશોદા માટે કોઈ અપમાનજનક ખિતાબનો દાવો કર્યો નથી કે પ્રતિકૂળ કબજો હોવાનો દાવો કર્યો નથી.તેણીનો યશોદાની દત્તક લીધેલી પુત્રીનો દાવો સ્થાપિત થયો નથી.કેટલાક

મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં કબજાની એન્ટ્રી સિમ્પ્લિસિટર પ્રતિવાદી નં. ૩ મિલકતનો કબજો જાળવી રાખવા માટે.ચશોદાના મૃત્યુ પરની મિલકત બુકમ્માને વર્ગ II વારસદાર તરીકે સોંપવામાં આવી હતી, જેમ કે તેણીને વાદીને મિલકત વેચવાનો અધિકાર હતો.જો બુકમ્માએ વાદીને તેના શીર્ષકના આધારે મિલકતનો કબજો ન આપ્યો હોય તો પણ તેને કબજો મેળવવાનો અધિકાર હતો.આમ, પ્રથમ અપીલીય અદાલતે દાવાનો હુકમ આપવો યોગ્ય હતો.ઉચ્ચ અદાલતે અપીલને મંજૂરી આપવામાં ભૂલ કરી છે."

૪૦. સર્વોચ્ચ અદાલતના ઉપરોક્ત અવલોકનો અમારા દૃષ્ટિકોણને મજબૂત કરે છે કે અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી, એક સમયે, મિલકતનો કબજો ધરાવતો હતો તે ક્ષણ માટે એમ ધારીને, તે પોતે જ, દાવો મિલકતનો કબજો જાળવી રાખવા માટે કાયદાકીય રીતે તેને હકદાર બનાવશે નહીં.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જો તે સમયે એવું માનવામાં આવે કે અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી દાવાની મિલકતનો કબજો ધરાવે છે, તો પણ વાદીને માન્ય વેચાણ ખત દ્વારા આપવામાં આવેલા તેમના હકના આધારે કબજો મેળવવાનો અધિકાર હોવાનું કહી શકાય.

૪૧. આ તબક્કે, આપણે "કબજો ફોલો ટાઇટલ" કહેવતની પણ ચર્ચા કરવી જોઈએ.

૪૨. ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં, આપણે ૨૦૧૦ના નઝીર મોહમ્મદ વિરુદ્ધ જે. કમલા અને અન્ય, સિવિલ અપીલ નંબર ૨૮૪૩-૨૮૪૪ ના કેસમાં ખૂબ જ તાજેતરના ચુકાદામાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિરીક્ષણોનો સંદર્ભ લઈ શકીએ છીએ, જેનો નિર્ણય ૨૭.૦૮.૨૦૨૦ પર કરવામાં આવ્યો હતો.આપણે પેરા-૫૩ "પર" ટાંકીએ છીએ. "કબજો શીર્ષકને અનુસરે છે" કહેવત મિલકત પર તેની અરજીમાં મર્યાદિત છે, જે તેની પ્રકૃતિને ધ્યાનમાં રાખીને, વાસ્તવિક અને વિશિષ્ટ વ્યવસાયને સ્વીકારતું નથી, જેમ કે બધા માટે સુલભ ખુદી જગ્યાઓના કિસ્સામાં.એવી ધારણા કે કબજો શીર્ષકને અનુસરતો હોવાનું માનવામાં આવે છે, તે ત્યાં જ ઉદભવે છે જ્યાં કોઈ અન્ય

વ્યક્તિ દ્વારા કબજો હોવાનો કોઈ ચોક્કસ પુરાવો નથી.આ કિસ્સામાં તે સ્વીકારવામાં આવે છે કે અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી કબજામાં છે, પ્રતિવાદી વાદી નહીં."

૪૩. સેક. ૧૧૪ પુરાવા અધિનિયમ-શીર્ષક કબજો અને કબજાને અનુસરે છે શીર્ષકને અનુસરે છે એમ. સિદ્ધીક વિ. મહાંત સુરેશ દાસ, ૨૦૨૦-૧ SCC ૧ માં, સુપ્રીમ કોર્ટ સ્ટેટ ઓફ એપી વિ. સ્ટાર બોન મિલ એન્ડ ફર્ટિલાઇઝર કંપની, (૨૦૧૩) ૯ SCC ૩૧૯ માંથી નીચે મુજબ ટાંક્યું હતું જ્યાં જસ્ટિસ બી. એસ. ચૌહાણે નીચે મુજબ સમજાવ્યું હતું:

‘૨૧.....આ ધારણા પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૧૪ હેઠળ વાંચવામાં આવે છે અને તે એવા કિસ્સામાં જ લાગુ પડે છે જ્યાં કાં તો કોઈ પુરાવો નથી, અથવા બંને બાજુ માલિકીનો બહુ ઓછો પુરાવો છે.મહત્તમ કબજો શીર્ષકને અનુસરે છે-એવા કિસ્સાઓમાં લાગુ પડે છે જ્યાં વાસ્તવિક કબજાના પુરાવાની વ્યાજબી અપેક્ષા રાખી શકાતી નથી, ઉદાહરણ તરીકે, ઉજ્જડ જમીનના કિસ્સામાં, અથવા જ્યાં કબજા વિશે એક અથવા બીજી રીતે કંઈ જાણ નથી.

કબજાના પરિણામે માલિકીની ધારણા ત્યારે જ ઊભી થઈ શકે છે જ્યારે હકીકતો દર્શાવે છે કે કોઈ પણ પક્ષમાં કોઈ માલિકી નથી.વાદીનો કબજો પ્રથમ દૃષ્ટિએ ખોટો નથી, અને વાદીનું શીર્ષક સાબિત થતું નથી.ચોક્કસપણે તેનો અર્થ એ નથી કે કોઈ માણસ પાસે કોઈ જમીન પર હક હોવાથી, તે તેના કબજામાં હોવો જરૂરી છે.હકીકતમાં તેનો અર્થ એ છે કે, જો કોઈ પણ સમયે માલિકી ધરાવતો વ્યક્તિ ઉપરોક્ત મિલકતનો કબજો ધરાવતો હોય, તો કાયદો એવી ધારણાને મંજૂરી આપે છે કે આવી માલિકી તેનામાં નિહિત માલિકીની ચાલુ હતી.

વ્યક્તિએ એ સ્થાપિત કરવું પડશે કે તેણે દાવાની મિલકતનો કબજો ચાલુ રાખ્યો છે, જ્યારે હકનો દાવો કરનાર બીજા પક્ષે અતિક્રમણ/અતિક્રમણ વગેરેનો કેસ બનાવવો પડશે. જ્યાં દેખીતો હક વાદી પાસે હોય, ત્યાં પ્રતિવાદી પર ફરજ છે કે, દેખીતા હકના આ દાવાને સ્થાનાંતરિત કરવા અને પોતાનામાં ફાયદાકારક હક સ્થાપિત કરવા માટે,

તેણે સંતોષકારક પુરાવા દ્વારા, તેના નિવેદનની તરફેણ કરતા સંજોગો સ્થાપિત કરવા જોઈએ.

આવકનો રેકૉર્ડ પણ શીર્ષકનો દસ્તાવેજ નથી.તે માત્ર કબજાના સંદર્ભમાં ધારણા ઉભી કરે છે.

પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૧૦ હેઠળ કબજો અને/અથવા તેની સાતત્યતા, આગળ અને પાછળ બંનેની ધારણા પણ કરી શકાય છે.

૪૪. ઉપરોક્ત બાબત સુસંગત રહેશે કારણ કે ટ્રાયલ કોર્ટે તેના ચુકાદામાં નીચેના તારણો નોંધ્યા છે;

‘તે સ્વીકારવું ખૂબ જ મુશ્કેલ છે કે જેણે ૧૯૮૧માં મિલકત વેચી છે તે વિક્રેતા ફરી એકવાર કોઈ પણ શાંતિપૂર્ણ અને કાનૂની કબજો પ્રતિવાદી નંબર જને સોંપી શકે છે, કારણ કે તેમણે વર્ષ ૧૯૮૧માં દાવાની મિલકત વર્સાગિજી કાનાજી ઠાકુરને વેચી દીધી છે.તેથી, પ્રતિવાદી નંબર ૪ દ્વારા દાવો કરેલી જમીન પર તેના કબજા માટે કરવામાં આવેલી દલીલને સ્વીકારવી ખૂબ જ મુશ્કેલ છે.પ્રતિવાદી નંબર ૪ ની ફરજ છે કે તે તેના કબજાના દાવાની કેટલીક અર્થપૂર્ણ અને વિશ્વસનીય સામગ્રી પ્રદાન કરે.આ અદાલત કોઈ પણ વ્યક્તિને કોઈ કાનૂની કારણ વગર અન્યના પરિસર અથવા જમીનમાં પ્રવેશવાની મંજૂરી આપી શકતી નથી.પ્રતિવાદી નંબર ૪ દ્વારા તેની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજના રૂપમાં કરવામાં આવેલ દાવો સાચો અને સાચો લાગતો નથી.પ્રતિવાદી નંબર ૪ તેના કબજાની કેટલીક અર્થપૂર્ણ અને કાનૂની વિગતો પ્રદાન કરવા માટે બંધાયેલો હતો.તે કયા સમયે, ખરેખર ક્યારે તેણે દાવાની જમીનનો કબજો લીધો છે તેની વિગતો આપવા માટે બંધાયેલો હતો.આ મુદ્દા પર, પ્રતિવાદી નંબર ૪ ની દલીલ અને પુરાવા તેના સ્વતંત્ર, કબજાના કાનૂની દાવાને ટેકો આપવા માટે પૂરતા નથી.જો આપણે તેના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાવાની તપાસ કરીએ, તો તે સ્વીકારવું ખૂબ જ મુશ્કેલ છે કે કોઈ પણ વ્યક્તિ ૧૩ વર્ષના વેચાણ પછી દાવો મિલકત પર કબજો જાળવી શકે છે.પ્રતિવાદીનો દાવો તેની તરફેણમાં વેચાણ ખત પર આધારિત છે અને

આવા વેચાણ વ્યવહારના આધારે પ્રાપ્ત કબજા પર વિશ્વાસ કરી શકાતો નથી.આ મુદ્દા પર પ્રતિવાદી નંબર ૪ દ્વારા કોઈ વિશ્વસનીય પુરાવા પણ રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી.તેથી, પ્રતિવાદી નંબર ૪ દ્વારા તેના કબજાના મુદ્દા પર રજૂ કરાયેલા સમગ્ર પુરાવાને જોતા તેના કબજાના કાનૂની દાવાને ટેકો આપવા માટે કોઈ કાનૂની, વિશ્વસનીય અને અર્થપૂર્ણ પુરાવા આગળ લાવવામાં આવતા નથી.જો પ્રતિવાદી નંબર ૪ તેના કાનૂની કબજા માટે કોઈ સારો ઇતિહાસ આપી શકતો નથી, તો મારા મતે તે આપેલા તથ્યોના સમૂહમાં કબજાના તેના દાવાને જાળવી શકતો નથી.જો આપણે આ પાસા પરના હરીફ દાવાઓની તપાસ કરીએ, તો તે વાદીનો કેસ છે કે તેમને અગાઉના માલિકો પાસેથી પ્લોટનો ખાલી અને શાંતિપૂર્ણ કબજો મળ્યો છે.અગાઉના માલિકોની બાબત એ છે કે તેમને સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવેલી ફાળવણી પર આ પ્લોટ મળ્યો છે અને આવા ફાળવણી પત્ર રજૂ કરવામાં આવે છે અને તેઓએ તેમના દાવાને ટેકો આપવા માટે કરાર પણ રજૂ કર્યો છે.પ્રતિવાદી નંબર ૪ આ દસ્તાવેજ વિશે સમજાવવામાં અસમર્થ હતો, શા માટે આ દસ્તાવેજો પર આધાર રાખવો જોઈએ.આંક- ૨૦૬ પર રજૂ કરાયેલ વરસાંગજી કાનાજી ઠાકુરની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે આ દસ્તાવેજની નોંધણીની તારીખે વરસાંગજી કાનાજી ઠાકુરને પણ દાવાની જમીનનો કબજો મળ્યો છે.પ્રતિવાદી પક્ષે પરિસ્થિતિ સમજાવી નથી અને શા માટે કોઈ સ્વતંત્ર વ્યક્તિ દ્વારા કહેવામાં આવેલા આવા સંસ્કરણ પર વિશ્વાસ ન કરવો જોઈએ.તેથી, એવું લાગે છે કે જે વ્યક્તિએ પ્રતિવાદી નંબર ૪ ને પ્લોટ વેચ્યો છે તેણે પહેલેથી જ આ પ્લોટ વસાંગજી કાનાજી ઠાકુરને વેચી દીધો છે અને ૨૨.૦૧.૧૯૮૧ પર શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો પણ સોંપી દીધો છે.પ્રતિવાદી પક્ષ આ મુદ્દા પર સંપૂર્ણપણે મૌન છે અને આ પરિસ્થિતિને સમજાવવામાં અસમર્થ છે.જો આપણે રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓની વધુ તપાસ કરીએ, તો આંક- ૨૦૮ એ ૨૨.૦૧.૧૯૮૫ પર આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી પ્રાઇવેટ લિમિટેડની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ છે.આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વરસાંગજી કાનાજી

ઠાકુરે પણ સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે તેમણે આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી પ્રાઇવેટ લિમિટેડને શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો આપ્યો છે. પ્રતિવાદી પક્ષ એ સમજાવવામાં અસમર્થ છે કે નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજના આ સંસ્કરણ પર શા માટે વિશ્વાસ ન કરવો જોઈએ.એ નોંધવું પણ સુસંગત છે કે સોસાયટીએ સ્વતંત્ર રીતે પ્લોટ નંબર ૧૧ અને ૧૨ની કબજાની રસીદ ઓફર કરી છે અને ૨૨.૦૮.૧૯૯૪ પર વાદીના અગાઉના માલિકોને કબજો સોંપ્યો છે.૨૨.૦૮.૧૯૯૪ વર્તમાન પછી વાદીઓએ આ પ્લોટ ૧૫.૧૨.૨૦૧૨ પર ખરીદ્યો છે.આ દસ્તાવેજમાં પણ વાદીના વિક્રેતાએ સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે તેમણે વિવાદિત જમીનનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો સોંપી દીધો છે.જો આપણે વર્તમાન વાદીની તરફેણમાં વેચાણના વ્યવહારને ધ્યાનમાં લઈએ, તો એવું લાગે છે કે વાદીએ તેમના વેચાણના વ્યવહારની તાર્કિક સાંકળ અને ઉત્પત્તિની રજૂઆત કરી છે.વર્તમાન વાદીઓએ વિવાદિત પ્લોટના વીજળીના બિલના રૂપમાં આંક- ૧૩૫ થી ૧૩૭ પર તેમના પુરાવા પણ રજૂ કર્યા છે અને આ બિલમાં પણ અર્જુન ઓર્યાઈનું સરનામું નંબર ૧૧/૧૨ બતાવવામાં આવ્યું છે.તેથી, આ બિલમાં બંને પ્લોટ નંબરનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો.વર્તમાન વાદીઓએ આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી પ્રાઇવેટ લિમિટેડને ચૂકવવામાં આવેલી વિવિધ ફી પણ રજૂ કરી છે અને રસીદો આંક- ૮૮ થી ૧૦૩ પર રજૂ કરી છે.વાદીઓએ વિવાદિત મિલકતના વિવિધ ફોટોગ્રાફ્સ પણ રજૂ કર્યા છે.તેઓએ "ખત મુહૂર્ત" સમારોહ અને અન્ય સમારંભોના ફોટોગ્રાફ્સ પણ તૈયાર કર્યા છે.મેં તમામ ફોટોગ્રાફ્સ જોયા છે અને વાદીઓ દ્વારા દાવાની જમીન પર કબજો કરવાના દાવાને ટેકો આપવા માટે મેં અન્ય દસ્તાવેજ પુરાવાઓ પણ જોયા છે.મેં વાદી વતી દાખલ કરવામાં આવેલી પોલીસ ફરિયાદને ધ્યાનમાં લીધી છે, વિરેન્દ્ર ઠક્કર નામના વ્યક્તિએ આ ફરિયાદ દાખલ કરી છે.આ ફરિયાદ વાદીઓ દ્વારા આંક- ૧૫૩ પર પણ રજૂ કરવામાં આવી છે.જો આપણે વાદીઓ માટે દાખલ કરવામાં આવેલી ફરિયાદને ધ્યાનમાં લઈએ, તો એવું લાગે છે કે આ ફરિયાદમાં એવું કહેવામાં આવ્યું છે કે ૨૫.૦૮.૨૦૧૫ પર એક વ્યક્તિ JCB

ઉત્ખનનની મદદથી પ્લોટ નંબર ૧૧ નો ગેરકાયદેસર કબજો લેવાનો પ્રયાસ કરી રહી છે.એવું લાગે છે કે આ ફરિયાદ એ વિશે મૌન છે કે કોણ ખરેખર ગેરકાયદેસર કબજો લેવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યું હતું.પ્લોટ.પ્રતિવાદી પક્ષ દ્વારા કરવામાં આવેલી કોસ-એક્ઝામિનેશનમાં ઉપેન્દ્રભાઈ ચિનુભાઈ શાહ દ્વારા આપવામાં આવેલા જવાબ પરથી એવું લાગે છે કે તેમણે કહ્યું છે કે તેઓ તેમની ફરિયાદના વિકાસ વિશે જાણતા નથી.આ મુદ્દા પર રજૂ કરાયેલા પુરાવાને જોતાં, વાદી અથવા પ્રતિવાદીઓએ આ પોલીસ ફરિયાદની વધુ વિગતો રજૂ કરી નથી.તે પ્રતિવાદી નંબર ૪ નો કેસ છે કે તે પહેલેથી જ પ્લોટના કબજામાં હતો અને કબજો મેળવવા માટે વાદીઓ દ્વારા ખોટી ફરિયાદ કરવામાં આવી છે.મેં વાદીઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોની સ્પષ્ટ રીતે તપાસ કરી છે અને મેં વાદીઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલ મૌખિક જુબાની પર પણ વિચાર કર્યો છે.મૌખિક પુરાવાના આધારે નિષ્કર્ષ પર આવવું ખૂબ જ મુશ્કેલ છે કે વાદી પાસે પ્લોટ નંબર ૧૧ નો કબજો હતો.એ નોંધવું યોગ્ય છે કે બંને પ્લોટ વિકાસના તબક્કામાં હતા.વાદીઓ અમદાવાદમાં રહે છે અને તેઓ વારંવાર વિવાદિત જમીનની મુલાકાત લેતા હતા.કબજાના પાસા પર, વાદીઓએ "ખાત મુહૂર્ત" સમારંભના વિવિધ ફોટોગ્રાફ્સ અને અન્ય ઔપચારિક ફોટોગ્રાફ્સ પણ રજૂ કર્યા છે પરંતુ આવા ફોટોગ્રાફ્સ પણ ચોક્કસપણે વાદીની તરફેણમાં કબજો નક્કી કરી શકતા નથી.જો આપણે પ્રતિવાદી પક્ષ, શ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ શાહ દ્વારા આ મુદ્દા પર કરવામાં આવેલી ઉલટ તપાસને ધ્યાનમાં લઈએ, જે વાદી પક્ષ માટે મુખ્ય સાક્ષી છે, તો એવું લાગે છે કે તેમણે સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે બોરવેલ પ્લોટ નંબર ૧૧ માં સ્થિત નથી.તેમણે એ પણ સ્વીકાર્યું છે કે તેમને એ પણ ખાતરી નથી કે વિદ્યુત મીટર પ્લોટ નંબર ૧૧ માં સ્થિત છે કે નહીં.મેં શ્રી ઉપેન્દ્રભાઈ શાહ દ્વારા આપવામાં આવેલા જવાબને સ્પષ્ટ રીતે જોયો છે, એવું લાગે છે કે તેમણે કબજાના મુદ્દા પર સ્પષ્ટ પ્રશ્ન ટાલ્યો છે, તેમણે આવા પ્રશ્નનો અસ્પષ્ટ જવાબ આપ્યો છે.જો આપણે ફોટોગ્રાફ્સ, વીજળી કંપનીના બિલ અને સોસાયટીને કરવામાં આવેલી ચુકવણી વગેરે જેવા પાસાઓ પરના દસ્તાવેજી પુરાવાને ધ્યાનમાં લઈએ તો તે

ચોક્કસપણે વાદીની તરફેણમાં સ્ફટિક સ્પષ્ટ કબજાની પુષ્ટિ કરતું નથી.એવું લાગે છે કે વાદીઓએ પણ આ મુદ્દા પર સંપૂર્ણ અને સાચી હકીકતો જણાવી નથી.તે જ સમયે જો આપણે પ્રતિવાદી નંબર ૪ દ્વારા રજૂ કરાયેલા પુરાવાઓની તપાસ કરીએ, તો તે પ્રતિવાદી નંબર ૪ નો કેસ છે કે તેણે વર્ષ ૧૯૯૪ ના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્લોટનો કબજો મેળવ્યો છે.મેં અગાઉ કહ્યું છે કે આવી દરખાસ્તને પચાવવી ખૂબ જ મુશ્કેલ છે કે કોઈ પણ પ્લોટ વેચ્યા પછી વિક્રેતા પાસે કોઈ કબજો હોય છે અને ખરીદનારને વર્ષ ૧૯૯૪માં ફરી એકવાર કોઈ કબજો મળે છે.જો પ્રતિવાદી નંબર ૪ પાસે વર્તમાન વાદીની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ ખત પહેલાં કોઈ કબજો હોય, તો પ્રતિવાદી નંબર ૪ તેના કબજા માટેનું કાનૂની કારણ સમજાવવામાં અસમર્થ છે.કબજાના બિંદુ પરના સંપૂર્ણ પુરાવાને જોતાં એવું લાગે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૪ એ તેનો કબજો જાળવી રાખવો જોઈએ નહીં અને જો તેણે કોઈ પણ સમયે દાવાની જમીનમાં અતિક્રમણ કર્યું હોય, તો તેને સાજો કરવો જોઈએ.જેમ કે મેં અગાઉ કહ્યું છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૪ ની તરફેણમાં વેચાણ ખત શરૂઆતમાં જ રદબાતલ છે અને તે દાવાની જમીનમાં કોઈ અધિકાર, હક અને હિતનું સર્જન કરતું નથી અને આ ખૂબ જ સ્પષ્ટ અને ચોક્કસ છે.તેથી, પ્રતિવાદી નંબર ૪ પાસે દાવાની જમીનનો કબજો જાળવી રાખવાનું કોઈ કારણ નથી.મેં અગાઉ પણ કહ્યું છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૪ એ તેના કબજો માટે સંપૂર્ણ અને સાચો હિસાબ પણ આપ્યો નથી.એવું લાગે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૪ એ પણ કોઈ સાચો અને વાસ્તવિક ઇતિહાસ આપ્યો નથી કે તે કયા સમયથી અને તે વિવાદિત કાવતરામાં કેવી રીતે દાખલ થયો છે.ટાઈલ અને કબજાના મુદ્દા પર પ્રતિવાદી નંબર ૪ ના સંપૂર્ણ પુરાવા અને દાવાને જોતાં, એવું લાગે છે કે તે બંને પાસાઓ પર સંપૂર્ણપણે નિષ્ફળ ગયો છે.આ અદાલત એવા વાદીને સમર્થન આપી શકતી નથી કે જેની પાસે કોઈ પણ કાયદાકીય આધાર વિના કોઈ કબજો જાળવવાનું કોઈ કારણ નથી.હું સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ છું કે પ્રતિવાદી નંબર ૪ ના વિક્રેતા પાસે ૧૯૯૪ માં ફરી એકવાર વિવાદિત મિલકત વેચવાનો કોઈ અધિકાર, હક અથવા હિત નથી.તેમણે

૧૯૮૧માં આ મિલકત શ્રી વર્સાગિજી કાનાજી ઠાકુરને વેચી દીધી હતી, તેમની પાસે ૧૯૯૪માં ફરી એકવાર તેને વેચવાનું કોઈ કારણ નથી.પ્રતિવાદી નંબર ૪ એ આવી પ્રવૃત્તિ માટે એક પણ સમર્થન આપ્યું નથી.પ્રતિવાદી નંબર ૪ ની પ્રવૃત્તિઓ કોઈપણ આત્મવિશ્વાસને બિલકુલ પ્રેરિત કરતી નથી.તેથી તે સ્પષ્ટ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૪ એ તેના કબજા માટે સંપૂર્ણ અને સાચો હિસાબ આપ્યો નથી.તેથી, પ્રતિવાદી નંબર ૪ ના કબજાના કોઈપણ દાવાને પણ કાયદેસર રીતે સ્વીકારી શકાતો નથી.તેથી, જો આપણે પ્રતિવાદી નંબર ૪ ના કોઈપણ દાવાનું સંચિત રીતે વિશ્લેષણ કરીએ, તો એવું લાગે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૪ એ કોઈ કાનૂની અથવા વિશ્વસનીય પુરાવા રજૂ કર્યા નથી.

જો આપણે વાદીના કબજાના કેસની તપાસ કરીએ, તો કોઈ પણ અભિપ્રાયમાં વાદીએ કબજાનો અર્થપૂર્ણ અને સીધો પુરાવો પણ આપ્યો નથી.વાદીઓએ માલિકી, કરાર, કબજાની રસીદ, વીજળીના બિલ, સોસાયટીના બિલ અને ફોટોગ્રાફ્સ દ્વારા દાવો કરેલી જમીન પર પોતાનો કબજો સ્થાપિત કરવાનો પ્રયાસ કર્યો છે.તેઓએ તેમના કબજાને ટેકો આપવા માટે શ્રેષ્ઠ ઉપલબ્ધ પુરાવા રજૂ કરવાનો પ્રયાસ કર્યો છે.જો આપણે આ દસ્તાવેજો પર વિચાર કરીએ, તો તેમની તરફેણમાં વર્તમાન શીર્ષક સાથે ચોક્કસપણે તેમની તરફેણમાં કબજોની ધારણા ઉભી કરી શકે છે.તે સ્થાયી કાનૂની સ્થિતિ છે કે કબજો શીર્ષકને અનુસરે છે.તેથી, મારા મતે, વાદીઓ દ્વારા ફોટોગ્રાફ્સ, વીજળીના બિલ અને સોસાયટીને ચૂકવવામાં આવેલા બિલ વગેરેના રૂપમાં રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજો સાથે વેચાણ ખત અને વેચાણ વ્યવહારના અગાઉના પઠન સાથે.એવું લાગે છે કે વાદીઓએ તેમના હક અને કબજાના દાવાને સુરક્ષિત રીતે સ્થાપિત કર્યો છે."

૪૫. તેમાં કોઈ શંકા નથી કે મહેસૂલ એન્ટ્રીઓ કાર્યકાળ ધારકનું શીર્ષક દર્શાવવા માટેનો પુરાવો નથી પરંતુ તે વ્યક્તિ દ્વારા સંબંધિત મિલકતનો કબજો દર્શાવે છે, જેનું નામ મહેસૂલ એન્ટ્રીઓમાં નોંધાયેલું છે.તે પણ માત્ર એક ધારણા છે.આ ધારણા નકારી શકાય તેવી છે.

૪૬. નારાયણ પ્રસાદ અગ્રવાલ વિરુદ્ધ મધ્ય પ્રદેશ રાજ્ય, ૨૦૦૭ (૮) સ્કેલ ૨૫૦ માં સુપ્રીમ કોર્ટે કહ્યું:

"અધિકારનો રેકૉર્ડ એ શીર્ષકનો દસ્તાવેજ નથી.ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૩૫ની શરતોમાં તેમાં કરવામાં આવેલી એન્ટ્રીઓ જોકે પુરાવાના સંબંધિત ભાગ તરીકે સ્વીકાર્ય છે અને જો કે તેમાં ચોકસાઈની ધારણા પણ હોઈ શકે છે, પરંતુ તે કોઈ પણ શંકાની બહાર છે કે આવી ધારણા નકારી શકાય તેવી છે.

૪૭. ગુરુનાથ મનોહર પાવસ્કર અને અન્યો વિરુદ્ધ નાગેશ સિદ્ધપ્પા નવલગુંડ અને અન્યો, AIR ૨૦૦૮ SC ૯૦૧ માં સુપ્રીમ કોર્ટે કહ્યું:

"આવકનો રેકૉર્ડ એ શીર્ષકનો દસ્તાવેજ નથી.તે માત્ર કબજાના સંદર્ભમાં ધારણા ઉભી કરે છે.ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૧૦ હેઠળ આગળ અને પાછળ બંનેનો કબજો અને/અથવા સાતત્યની ધારણા પણ કરી શકાય છે.

૪૮. મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં નોંધાયેલી નોંધો વિવાદગ્રસ્ત જમીન પર વ્યક્તિના કબજાનો ઉલ્લેખ કરી શકે છે અને પ્રથમ દૃષ્ટિએ તે માલિકીની ધારણા ઉભી કરી શકે છે પરંતુ આવી ધારણા નકારી શકાય તેવી છે.

૪૯. નાયર સર્વિસ સોસાયટી લિમિટેડમાં. વી. એસ. કે. સી. એલેક્ઝાન્ડર અને અન્ય, AIR ૧૯૬૮ SC ૧૧૬૫, પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૧૦ નો અર્થ, સુપ્રીમ કોર્ટે કહ્યું:

"કબજો પ્રથમ દષ્ટિએ શીર્ષકની ધારણા ઉભી કરી શકે છે જેને કોઈ નકારી શકે નહીં પરંતુ જ્યારે હકીકતો જાણીતી હોય ત્યારે આ ધારણા ભાગ્યે જ ઊભી થઈ શકે છે. જ્યારે હકીકતો કોઈ પણ પક્ષમાં કોઈ શીર્ષક જાહેર કરતી નથી, ત્યારે માત્ર કબજો જ નક્કી કરે છે.

૫૦. ચીફ કન્ઝર્વેટર ઓફ ફોરેસ્ટ વિ. કલેક્ટર અને અન્યો, AIR ૨૦૦૩ SC ૧૮૦૫ માં, સુપ્રીમ કોર્ટે કહ્યું:

"ધારણા, જે રદબાતલ છે તે ત્યારે આકર્ષાય છે જ્યારે કબજો પ્રથમ દષ્ટિએ કાયદેસર હોય અને જ્યારે હરીફ પક્ષ પાસે કોઈ શીર્ષક ન હોય.

૫૧. ઉપરોક્ત સત્તામંડળોનો ઉલ્લેખ કરતા, એ. પી. રાજ્યમાં સુપ્રીમ કોર્ટે. અને અન્ય વિરુદ્ધ મેસર્સ સ્ટાર બોન મિલ એન્ડ ફર્ટિલાઇઝર કંપની જે. ટી. ૨૦૧૩ (૩) એસ. સી. ૪૦૧ એ કહ્યું:

"૧૩. પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૧૦માં સ્થાપિત સિદ્ધાંત, જાહેર નીતિ પર આધારિત છે, જેનો ઉદ્દેશ વ્યક્તિઓને કાયદો પોતાના હાથમાં લઈને શાંતિનો ભંગ કરતા અટકાવવાનો છે, ભલે તે જમીન પર તેમનો હક ગમે તેટલો સારો હોય. આ હેતુ માટે, વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૬, ફોજદારી કાર્યવાહી સંહિતા, ૧૯૭૩ની કલમ ૧૪૫ અને ભારતીય દંડ સંહિતા, ૧૮૬૦ની કલમ ૧૫૪ અને ૧૫૮ની જોગવાઈઓ લાગુ કરવામાં આવી હતી. ઉપર જણાવેલી તમામ જોગવાઈઓનો હેતુ એક જ છે. આ ધારણા પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૧૪ હેઠળ વાંચવામાં આવે છે, અને તે એવા કિસ્સામાં જ લાગુ પડે છે જ્યાં કાં તો કોઈ પુરાવો નથી, અથવા બંને બાજુ માલિકીનો બહુ ઓછો પુરાવો છે." કબજો શીર્ષકને અનુસરે છે" એ ઉક્તિ એવા કિસ્સાઓમાં લાગુ પડે છે જ્યાં વાસ્તવિક કબજાના પુરાવાની વાજબી અપેક્ષા રાખી શકાતી નથી, ઉદાહરણ તરીકે, નકામી જમીનના કિસ્સામાં, અથવા જ્યાં તેના વિશે કંઈ જાણ નથી.

એક અથવા બીજી રીતે કબજો કરો.કબજાના પરિણામે માલિકીની ધારણા ત્યારે જ ઊભી થઈ શકે છે જ્યારે હકીકતો દર્શાવે છે કે કોઈ પણ પક્ષમાં કોઈ માલિકી નથી.વાદીનો કબજો પ્રથમ દૃષ્ટિએ ખોટો નથી, અને વાદીનું શીર્ષક સાબિત થતું નથી.ચોક્કસપણે તેનો અર્થ એ નથી કે કોઈ માણસ પાસે કોઈ જમીન પર હક હોવાથી, તે તેના કબજામાં હોવો જરૂરી છે.હકીકતમાં તેનો અર્થ એ છે કે, જો કોઈ પણ સમયે માલિકી ધરાવતો વ્યક્તિ ઉપરોક્ત મિલકતનો કબજો ધરાવતો હોય, તો કાયદો એવી ધારણાને મંજૂરી આપે છે કે આવી માલિકી તેનામાં નિહિત માલિકીની ચાલુ હતી.વ્યક્તિએ એ સ્થાપિત કરવું પડશે કે તેણે દાવાની મિલકતનો કબજો ચાલુ રાખ્યો છે, જ્યારે હકનો દાવો કરનાર બીજા પક્ષે અતિક્રમણ/અતિક્રમણ વગેરેનો કેસ બનાવવો પડશે. જ્યાં દેખીતો હક વાદી પાસે હોય, ત્યાં પ્રતિવાદી પર ફરજ છે કે, દેખીતા હકના આ દાવાને સ્થાનાંતરિત કરવા અને પોતાની જાતને ફાયદાકારક હક સ્થાપિત કરવા માટે, તેણે સંતોષકારક પુરાવા દ્વારા, તેના સંસ્કરણની તરફેણ કરતા સંજોગો સ્થાપિત કરવા જોઈએ.આવકનો રેકૉર્ડ પણ શીર્ષકનો દસ્તાવેજ નથી.તે માત્ર કબજાના સંદર્ભમાં ધારણા ઊભી કરે છે.પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૧૦ હેઠળ કબજો અને/અથવા તેની સાતત્યતા, આગળ અને પાછળ બંનેની ધારણા પણ કરી શકાય છે.

પર. આ તબક્કે, હવે આપણે અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી વતી શ્રી પારિખ દ્વારા પ્રચાર કરવામાં આવેલી ખૂબ જ વિચિત્ર દલીલ સાથે વ્યવહાર કરીશું.શ્રી પરીખના જણાવ્યા અનુસાર, ટ્રાયલ કોર્ટે અનુક્રમે પ્રદર્શન ૨૦૫, ૨૦૬, ૨૦૭ અને ૨૦૮ની તપાસ કરવી જોઈતી ન હતી કારણ કે વાદીઓ આવા દસ્તાવેજોની સામગ્રીને સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા.શ્રી પરીખે રજૂઆત કરી હતી કે માત્ર કોઈ ચોક્કસ દસ્તાવેજને પ્રદર્શન આપીને, એવું ન કહી શકાય કે આવા દસ્તાવેજોની સામગ્રી કાયદા અનુસાર સાબિત થાય છે.અમે શ્રી પારિખની આ દલીલને સમજી શક્યા નથી કારણ કે આ બધા દસ્તાવેજો કે જેના વિશે શ્રી પારિખ વાત કરી રહ્યા છે તે તેમના પોતાના ક્લાયન્ટ એટલે કે અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી દ્વારા સૂચિ આંક- ૨૫ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યા છે.જો ઉપરોક્ત તમામ દસ્તાવેજો અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યા હોય અને તેમને વાદીના અંતે કોઈ વાંધા વિના દાખલ કરવામાં આવ્યા હોય, તો અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી વાદી પાસેથી આવા

દસ્તાવેજો સાબિત કરવાની અપેક્ષા કેવી રીતે રાખે છે.પ્રતિવાદી દ્વારા રજૂ કરાયેલા અને તેના પર આધાર રાખેલા કોઈપણ દસ્તાવેજ પર પણ વાદી દ્વારા વિશ્વાસ કરી શકાય છે.

પ૩. ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં, આપણે સૌ પ્રથમ દસ્તાવેજોની પ્રકૃતિની તપાસ કરી શકીએ છીએ;

(અ) આંક- ૨૦૫ પરનો દસ્તાવેજ એ દાવાની મિલકત (પ્લોટ નંબર ૪૮૭) ના સંદર્ભમાં બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈઓ હેઠળ એન. એ. મંજૂરી આપતા સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો આદેશ છે.આ દસ્તાવેજ નિર્વિવાદપણે અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો છે.વાદીઓએ આવા દસ્તાવેજનો સ્વીકાર કર્યો હતો અને તે મુજબ, તે જ પ્રદર્શિત કરવામાં આવ્યો હતો.

(બી) આંક- ૨૦૬ પરનો દસ્તાવેજ એ ૨૧.૦૯.૧૯૮૧ તારીખનો વેચાણ દસ્તાવેજ છે જે અનુક્રમે ઠાકુર રણછોડજી અને ઠાકુર ચાદુજી દ્વારા વરસરંગજી ઠાકુરની તરફેણમાં કરવામાં આવ્યો હતો.તે નોંધણી નંબર ૧૦૦૪ ધરાવતું નોંધાયેલ વેચાણ ખત છે.આ દસ્તાવેજ પણ અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો છે.વાદીઓએ આવા દસ્તાવેજ સ્વીકાર્યા હતા અને તે મુજબ, તે જ પ્રદર્શિત કરવામાં આવ્યું હતું.

(૮) આંક- ૨૦૭ પરનો દસ્તાવેજ એ વર્સાગજી ઠાકુર અને તેમના પરિવારના સભ્યો વચ્ચેનો વિભાજન દસ્તાવેજ છે.આ

કલોલના સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં સીરીયલ નંબર ૧૨૬ પર પણ દસ્તાવેજ નોંધાયેલો છે.આ દસ્તાવેજ પણ અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો છે.વાદીઓએ આવા દસ્તાવેજ સ્વીકાર્યા હતા અને તે મુજબ, તે જ પ્રદર્શિત કરવામાં આવ્યું હતું.

(ડી) આંક- ૨૦૮ પરનો દસ્તાવેજ એ આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડની તરફેણમાં સ્વ. વર્સાગજી ઠાકુર દ્વારા ચલાવવામાં આવેલ વેચાણ ખત છે. આ વેચાણ ખત કલોલ ખાતે સબ-રજિસ્ટ્રારની કચેરીમાં સીરીયલ નંબર ૧૨૮ પર નોંધવામાં આવ્યું છે.આ દસ્તાવેજ પણ અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો છે.વાદીઓએ આવા દસ્તાવેજ સ્વીકાર્યા હતા અને તે મુજબ, તે જ પ્રદર્શિત કરવામાં આવ્યું હતું.

૫૪. ઉપરોક્ત તમામ દસ્તાવેજો અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી દ્વારા આંક- ૨૫ યાદી સાથે રજૂ કરવામાં આવ્યા હતા.ટ્રાયલ કોર્ટમાં વાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે ૧૨.૦૭.૨૦૧૭ પર આવા દસ્તાવેજોના પ્રવેશ માટે સમર્થન આપ્યું હતું.

૫૫. ઉપરોક્ત તમામ દસ્તાવેજો સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે આકાર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડે ૨૨.૦૧.૧૯૮૫ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા દાવાની મિલકત હસ્તગત કરી હતી અને આવા સંજોગોમાં દાવાની મિલકત અપીલકર્તા-પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ૨૬.૧૦.૧૯૯૪ આંક- ૧૧૫ તારીખના વેચાણ ખત દ્વારા વેચી શકાતી ન હતી.

૫૬. મૌખિક તેમજ રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજ પુરાવાના એકંદર મૂલ્યાંકનને ધ્યાનમાં રાખીને, અમારો મત છે કે અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી સક્ષમ નથી

૧૯૯૪ થી તેનો કબજો સ્થાપિત કરવા માટે પણ કોઈપણ વિશ્વસનીય દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કરો અથવા દોરી જાઓ.અમે પહેલેથી જ આપણી જાતને ખૂબ જ સ્પષ્ટ કરી દીધી છે કે મહેસૂલ રસીદો પોતે જ દાવાની મિલકતનો હક અથવા કબજો સ્થાપિત કરતી નથી.બીજી બાજુ, વાદીઓએ તેમનો કબજો સ્થાપિત કરવા માટે પુરાવા રજૂ કર્યા છે.આવા પુરાવાઓમાં વીજળીના બિલ, ખાત મુહૂર્ત સમારંભના ફોટોગ્રાફ્સ અને અન્ય પરચુરણ બિલોનો સમાવેશ થાય છે.સંભાવનાઓના સંતુલન પર, તે સ્પષ્ટપણે દેખાય છે કે ડિસેમ્બર, ૨૦૧૨ માં તેમની ખરીદી થઈ ત્યારથી દાવાની મિલકત વાદીના કબજામાં હતી.વાદીની આગેવાની હેઠળના મૌખિક પુરાવા દર્શાવે છે કે તેઓ દાવાની મિલકતના કાયદેસર માલિકો છે અને તેના કબજામાં છે અને તેઓ અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી દ્વારા બેદખલ કરવામાં આવ્યા હતા.

૫૭. એકવાર ૧૯૮૫ માં વર્સાગિજી કાનાજી ઠાકુરને દાવાની મિલકત વેચવામાં આવી, તે જ મિલકત અપીલકર્તા-પ્રતિવાદીને ૨૬.૧૦.૧૯૯૪ (આંક- ૧૧૫) ના વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચી શકાતી ન હતી.આ અપીલની સુનાવણી દરમિયાન, અપીલકર્તા વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન

વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી એચ. એમ. પરીખે તેમની સામાન્ય નિષ્પક્ષતા સાથે રજૂઆત કરી હતી કે તેમના ક્લાયન્ટ વર્સાગજી કાનાજી ઠાકુરની તરફેણમાં દાવાની મિલકતના વેચાણ ખત પર સવાલ ઉઠાવતા નથી.મામલાના આ દ્રષ્ટિકોણમાં, દાવાની મિલકત પરના હકનો અપીલકર્તાનો દાવો સ્પષ્ટ રીતે નિષ્ફળ જાય છે.અમારો મત છે કે વાદી દાવો મિલકત તેમજ કબજો માટે તેમના હકને સ્થાપિત કરવામાં સક્ષમ છે.

૫૮. વિવાદનું મુખ્ય હાડકાં તેના વતી પ્રચાર કરવામાં આવ્યું હતું

અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી એ છે કે તારીખના ૩૦.૧૦.૧૯૯૩ (આંક- ૧૩૧) કરારમાં સર્વેક્ષણ નંબર ૪૮૭ નો કોઈ સંદર્ભ નથી અને વધુમાં એવું સૂચવવા માટે રેકૉર્ડ પર કંઈ નથી કે પ્લોટ નંબર ૧૧ સર્વેક્ષણ નંબર ૪૮૭ જેવી જ જમીન છે.અમારા મતે, આ રજૂઆત એક કરતાં વધુ કારણોસર સંપૂર્ણપણે ખોટી છે.એકવાર દાવાની મિલકત વર્સાગજી કાનાજી ઠાકોરને વેચવામાં આવી, જેમણે બદલામાં તેને સોસાયટીને વેચી દીધી, તે સર્વેક્ષણ નંબર ૪૮૭ ધરાવતી આવી જમીન સાથે સોસાયટી કેવી રીતે વર્તે છે તે સંપૂર્ણપણે અપ્રસ્તુત છે.૩૦.૧૦.૧૯૯૩ આંક- ૧૩૧ ના કરાર પરથી એ સ્પષ્ટ છે કે સર્વેક્ષણ નંબર ૪૮૮ નો પણ કોઈ ઉલ્લેખ નથી કે જેમાંથી પ્લોટ નંબર ૧૨ કોતરવામાં આવ્યો હતો.સમજૂતી પરથી એવું લાગે છે કે સોસાયટીએ લેઆઉટ યોજના તૈયાર કરી હતી.જો આપણે આવા કરારની અનુક્રમે કલમ-૪૩,૪૪ અને ૪૪એ વાંચીએ, તો તે સ્પષ્ટ છે કે સોસાયટી આવા કરારમાં અનુક્રમે સીરીયલ નંબર ૧ થી ૩૯માં ઉલ્લેખિત જમીનોને પ્રોત્સાહન આપતી/તેને અડીને આવેલી જમીનના વધારાના પાર્સલ ખરીદવાનો ઇરાદો ધરાવે છે અને આવી વધારાની જમીનો પણ યોજનાનો એક ભાગ હશે અને જેના પરિણામે લેઆઉટ યોજનામાં ફેરફાર થયો હતો.વધુમાં, તે સોસાયટી જ છે જે સર્વેક્ષણ નંબર ૪૮૭ અને તેમના લેઆઉટ પ્લાનમાં તેના ચોક્કસ સ્થાન વિશે કોઈપણ મુદ્દો ઉઠાવી શકે છે.રેકૉર્ડ પરથી એ સ્પષ્ટ છે કે સોસાયટીએ આ સંબંધમાં કોઈ મુદ્દો ઉઠાવ્યો નથી.તેનાથી વિપરીત, સોસાયટીએ દાવાની મિલકતનું હસ્તાંતરણ પ્લોટ નંબર ૧૧ તરીકે સ્વીકાર્યું છે,એટલે કે, વાદીની તરફેણમાં અગાઉનો સર્વે નંબર ૪૮૭.

૫૯. આ બાબતની એકંદર દ્રષ્ટિએ, અમે સહમત છીએ

કે ટ્રાયલ કોર્ટ આ નિષ્કર્ષ પર પહોંચવામાં કોઈ ભૂલ કરી નથી કે વાદી દાવાની મિલકત પર પોતાનો હક સ્થાપિત કરવામાં સક્ષમ છે અને અપીલકર્તા-પ્રતિવાદી પાસેથી દાવાની મિલકતનો કબજો પાછો લેવાનો હકદાર છે.

૬૦. શ્રી પરીખે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ની જોગવાઈઓ અંગે પણ વિવિધ મુદ્દાઓ ઉઠાવ્યા હતા. Mr. Parikh નો આખો પ્રયાસ અમને એ દ્રષ્ટિકોણ અપનાવવા માટે સમજાવવાનો હતો કે વાદીઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલી દરેક બાબત સાચી હોવાનું માનવામાં આવે તો પણ બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટની જોગવાઈઓ દ્વારા તમામ વ્યવહારોને અસર થઈ હતી. ટ્રાયલ કોર્ટ પણ આવા તમામ મુદ્દાઓમાં ગઈ છે. અમારું માનવું છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ માટે પણ આવા તમામ મુદ્દાઓમાં જવાનું કોઈ યોગ્ય કારણ નહોતું. જો વાદી અને સોસાયટી વચ્ચેના કોઈપણ વ્યવહાર અથવા અન્ય કોઈ પક્ષ સાથેના કોઈપણ વ્યવહારને બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટની કોઈપણ જોગવાઈઓ દ્વારા અસર થાય છે, તો તે મહેસૂલ સત્તાવાળાઓએ તેની તપાસ કરવાની છે. અન્યથા પણ સિવિલ કોર્ટ આવા તમામ મુદ્દાઓમાં જઈ શકી ન હોત.

૬૧. આ બાબતનું બીજું એક પાસું પણ છે, જેની અવગણના ન કરી શકાય. સંપત્તિના અધિકારને હવે માત્ર બંધારણીય અથવા વૈધાનિક અધિકાર જ નહીં પણ માનવ અધિકાર પણ માનવામાં આવે છે.

૬૨. યુનિવર્સલ ડેક્લેરેશન ઓફ હ્યુમન રાઈટ્સ, ૧૯૮૯ કલમ ૧૭ હેઠળ સંપત્તિના અધિકારનો ઉલ્લેખ કરે છે:

"મિલકતનો અધિકાર અલંઘ્ય અને પવિત્ર હોવાથી, કોઈ પણ વ્યક્તિને તેનાથી વંચિત રાખી શકાય નહીં, સિવાય કે જાહેર જરૂરિયાત, કાયદેસર રીતે નક્કી કરવામાં આવે, દેખીતી રીતે તેની જરૂર હોય અને ન્યાયી અને પૂર્વ વળતર ચૂકવવામાં આવ્યું હોય.

૬૩. વધુમાં, કલમ ૧૭ (i) અને ૧૭ (ii) હેઠળ માનવ અધિકારોની સાર્વત્રિક ઘોષણા, ૧૯૪૮ પણ મિલકતના અધિકારને માન્યતા આપે છે:

"૧૭(૧) દરેક વ્યક્તિને એકલા અને અન્ય લોકો સાથે મળીને મિલકત ધરાવવાનો અધિકાર છે.

(૨) કોઈ પણ વ્યક્તિને તેની સંપત્તિથી મનસ્વી રીતે વંચિત રાખવામાં આવશે નહીં.

૬૪. આપણું મન '*nec vi, nec clam, nec precario*' (હિંસા, ગુપ્તતા અથવા પરવાનગી દ્વારા નહીં) કહેવતથી અનુકુળ છે.

૬૫. ઉપરોક્ત તમામ કારણોસર, આ અપીલ નિષ્ફળ જાય છે અને આથી રદ કરવામાં આવે છે.ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમને આથી સમર્થન આપવામાં આવે છે.સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા નિયુક્ત દાવાની મિલકતનો રિસિવર હવે દાવાની મિલકતનો ખાલી અને શાંતિપૂર્ણ કબજો વાદીઓને સોંપશે.રિસિવર, વાદીને દાવાની મિલકતનો કબજો સોંપતી વખતે, કબજાની રસીદ પણ જારી કરશે.પક્ષોએ પોતાનો ખર્ચ જાતે ઉઠાવવો.

(જે. બી. પારડીવાલા,ન્યાયમૂર્તિ)

(વૈભવી ડી. નાણાવટી,ન્યાયમૂર્તિ)

વાહિદ

૬૬. ચુકાદો અને આદેશ જાહેર થયા પછી, અપીલકર્તા વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી એચ. એમ. પરીખે તીવ્ર અપીલ કરી હતી કે આ અદાલત દ્વારા રિસિવરને દાવાની મિલકતનો ખાલી અને શાંતિપૂર્ણ કબજો સોંપવા માટે જારી કરાયેલા નિર્દેશને આજેથી આઠ અઠવાડિયાના સમયગાળા માટે તેની કામગીરીમાંથી રોકવામાં આવે.

૬૭. મૂળ વાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઉન્મેશ શુક્લા દ્વારા ઉપરોક્ત વિનંતીનો ઉગ્ર વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે.

૬૮. સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા રિસિવરની નિમણૂક કરવામાં આવી હતી અને અપીલકર્તા આ બાબતને ઉચ્ચ મંચ સમક્ષ આગળ લઈ જવાનો ઇરાદો ધરાવે છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, અમારા દ્વારા રિસિવરને મુકદ્દમાની મિલકતનો ખાલી અને શાંતિપૂર્ણ કબજો વાદીઓને સોંપવા માટે જારી કરાયેલ નિર્દેશના અમલીકરણ ઉપર આજથી ચાર અઠવાડિયાના સમયગાળા માટે મનાઈ રહેશે.

(જે. બી. પારડીવાલા, ન્યાયમૂર્તિ)

(વૈભવી ડી. નાણાવટી, ન્યાયમૂર્તિ)

વાહિદ

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.