

**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.

=====

[૨૦૨૧] ૬ એસ.સી.આર ૨૩૨

માતાદીન સૂરજમલ રાજોરિયા (મૃતક), તેમના એકમાત્ર વસિયતદાર (લેગેટી)

લલિતા સત્યનારાયણ ખંડેલવાલ મારફતે.

વિરૂદ્ધ

રામદ્વાર મહાવીર પાંડે (મૃતક), તેમના કાયદેસરના વારસદારો અને અન્ય

મારફતે.

(સિવિલ અપીલ નં.૫૮૪૭/૨૦૨૧)

૨૧ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૨૧

[ન્યાયમૂર્તિશ્રી આર. સુભાષ રેડ્ડી અને ન્યાયમૂર્તિશ્રી ઋષિકેશ રોય]

સિવિલ પ્રોસીજર (દીવાની કાર્યરીતિ) – અપીલ – સેકન્ડ અપીલ (દ્વિતીય અપીલ) – પ્રતિવાદીઓ દ્વારા જમીન પર દબાણ કરવામાં આવ્યું હોવાનો આક્ષેપ કરીને જાહેરનામું, મનાઈ હુકમ અને કબજો મેળવવા માટે દાખલ કરેલ દાવો – ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા દાવો રદ કરવામાં આવ્યો – પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ (પ્રથમ અપીલ અદાલત) દ્વારા હુકમનામું બહાલ રાખવામાં આવ્યું – વાદી દ્વારા સેકન્ડ અપીલ – હાઈકોર્ટના નિર્દેશ પર, દાવાવાળી મિલકત માપવા માટે સર્વેયર/કોર્ટ કમિશનરની નિમણૂક કરવામાં આવી; અને સર્વેની કામગીરી પૂર્ણ થયા પછી, હાઈકોર્ટ દ્વારા પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટને 'સિવિલ મેન્યુઅલ' ના નિયમ ૪૭૦ મુજબ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવેલા દબાણ અંગેના તારણોને પ્રમાણિત કરવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો – પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે ટ્રાયલ કોર્ટના તારણોને ઉલટાવ્યા અને ઠરાવ્યું કે, કોર્ટ કમિશનર દ્વારા તૈયાર કરાયેલા નકશા મુજબ, પ્રતિવાદીઓએ દબાણ કર્યું હતું – આ વિકાસને ધ્યાનમાં રાખીને, હાઈકોર્ટે સેકન્ડ અપીલમાં નિર્ણય લેવા માટે 'કાયદાનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન' ઘડ્યો – જોકે, વાદીની સેકન્ડ અપીલ રદ કરવામાં આવી – ઠરાવવામાં આવ્યું: જ્યારે નીચેની અદાલતોના સહવર્તી તારણોમાં નિયમિતપણે દખલ ન કરવી જોઈએ, તથ્યો પર, મુકદ્દમામાં બીજો તબક્કો હતો અને બીજી અપીલના ચુકાદા માટે ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા કાયદાનો બીજો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન ઘડવામાં આવ્યો હતો – જો કે, કાયદાના આવા પ્રશ્ન પર કોઈ ચોક્કસ તારણ ક્યારેય વિવાદિત ચુકાદામાં નોંધવામાં આવ્યું ન હતું – ઉચ્ચ અદાલતે આ મુદ્દાને ટાળી દીધો હતો અને તેના

બદલે નીચેની અદાલતોના તારણોને સમર્થન આપ્યું હતું કે પ્રતિવાદીઓએ કોઈ અતિક્રમણ કર્યું ન હતું-ઉચ્ચ અદાલતે કોર્ટ સર્વેયરના અહેવાલને ધ્યાનમાં રાખીને, પછીથી ઘડવામાં આવેલા કાયદાના પ્રશ્ન પર તારણ નોંધવામાં ભૂલ કરી હતી. દાવાની જમીન પર કાનૂની લડાઈ-સંબંધિત પાસા પર નિર્ણય લીધા વિના, જે વિવાદના મૂળ સુધી જાય છે, વિવાદિત ચુકાદો કાયદાની તપાસમાં નિષ્ફળ જાય છે-આ બાબત હાઈકોર્ટ દ્વારા જ ઘડવામાં આવેલા કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્ન પર વિચારણા કરવા અને તારણ આપવા માટે હાઈકોર્ટને પરત મોકલવામાં આવે છે.

અપીલને મંજૂરી આપતા કોર્ટે

ઠરાવ્યુ:૧.૧. જ્યારે નીચેની અદાલતોના સહવર્તી તારણોમાં નિયમિતપણે દખલ ન કરવી જોઈએ, ત્યારે એવું જોવા મળે છે કે મુકદ્દમામાં બીજો તબક્કો હતો અને કાયદાનો બીજો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન હાઈકોર્ટ દ્વારા બીજી અપીલના ચુકાદા માટે ઘડવામાં આવ્યો હતો. જો કે, કાયદાના આવા પ્રશ્ન પર કોઈ ચોક્કસ તારણ ક્યારેય વિવાદિત ચુકાદામાં નોંધવામાં આવ્યું ન હતું.ઉચ્ચ અદાલતે આ મુદ્દાને ટાળ્યો અને તેના બદલે નીચેની અદાલતોના તારણોને સમર્થન આપ્યું કે વાદીએ આંક- ૪૭ વેચાણ ખત હેઠળ ૨૮.૧૨.૧૯૯૫ પર જમીન ખરીદી પછી પ્રતિવાદીઓએ કોઈ અતિક્રમણ કર્યું ન હતું.તેથી બીજી અપીલનો નિષ્કર્ષ

૨.૫.૨૦૧૮ પર કોર્ટ દ્વારા જ ઘડવામાં આવેલા કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્ન પર કોઈ સ્વતંત્ર તારણથી વંચિત હતો.વધારાના મુદ્દા પર જરૂરી તારણો સાથે, બીજી અપીલમાં બીજી બાજુની તરફેણમાં વિરોધાભાસી નિષ્કર્ષને સંપૂર્ણપણે નકારી શકાય નહીં.આ ખાસ કરીને શક્ય છે કારણ કે પ્રતિવાદીઓના કબજા હેઠળના વિસ્તાર અને તેમના બે વેચાણ કાર્યોમાં આવરી લેવામાં આવેલા નાના વિસ્તાર વચ્ચે મેળ ખાતો નથી. અદાલત દ્વારા નિયુક્ત સર્વેક્ષક દ્વારા રજૂ કરાયેલા નવા પુરાવાને ધ્યાનમાં રાખીને, વાદીના વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખિત અમુક જમીનો પર પ્રતિવાદીના કબજાના પાસાને પણ અદાલત સાથે તોલવું આવશ્યક છે.[પેરા ૧૦] [૨૩૭-ઈ-એચ]

૧.૨.ઉચ્ચ અદાલતે કોર્ટ સર્વેયરના અહેવાલને ધ્યાનમાં રાખીને, દાવો જમીન પર કાનૂની લડાઈને ધ્યાનમાં રાખીને, પછીથી ઘડવામાં આવેલા કાયદાના પ્રશ્ન પર તારણ નોંધવામાં ભૂલ કરી હતી.વિવાદના મૂળ સુધી જતા સંબંધિત પાસા પરના નિર્ણય વિના, વિવાદિત ચુકાદો કાયદાની તપાસમાં નિષ્ફળ જાય છે.[પેરા ૧૧] [૨૩૮-એ-બી]

૨. હાઈકોર્ટ દ્વારા જ ઘડવામાં આવેલા કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્ન પર વિચારણા કરવા અને તારણ આપવા માટે આ બાબતને હાઈકોર્ટમાં પરત મોકલવામાં આવે છે.આ કેસની લાંબી પેન્ડન્સી અને પ્રતિબંધિત રિમાન્ડને

ધ્યાનમાં રાખીને, ઉચ્ચ અદાલતને બીજી અપીલનો ઝડપથી નિર્ણય લેવા વિનંતી કરવામાં આવે છે.[પરિચ્છેદ ૧૨] [૨૩૮-સી]

સિવિલ અપીલ અધિકારક્ષેત્રસિવિલ અપીલ નં.૫૮૪૭/૨૦૨૧.

બોમ્બે, નાગપુર બેન્ચ, નાગપુર ખાતેની હાઈકોર્ટના ૧૪.૦૮.૨૦૧૮ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી બીજી અપીલ નં.૨૯૭/૨૦૧૩

એસ. રંજન રેડ્ડી, વરિષ્ઠ વકીલ, ડી. અભિનવ રાવ, અપીલકર્તા વતી વકીલ.

વી. કે. શુક્લા, વરિષ્ઠ વકીલ, સુશ્રી તરુણા અર્ધેન્ડુમૌલી પ્રસાદ, રોહિત પાંડે, વરદ દ્વિવેદી, વૈભવ મહેશ્વરી, સુશ્રી વૈશાલી સિંહ, પ્રભુ સિંહ, ગૌરવ ચૌધરી, સુહાસ કુમાર કદમ મેસર્સ બ્લેક એન્ડ વ્હાઈટ સોલિસિટર્સ, પ્રતિવાદીઓ માટે વકીલ.

ન્યાયાધીશ હુષિકેશ રોયે ચુકાદો આપ્યો હતો.

૧. અપીલકર્તાના વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી એસ. નિરંજન રેડ્ડીને સાંભળ્યા.પ્રતિવાદીઓ (પ્રતિવાદીઓ) નું પ્રતિનિધિત્વ વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી વી. કે.

શુકલા દ્વારા કરવામાં આવે છે.

૨. પરવાનગી આપવામાં આવી છે.અપીલકર્તાએ હવે (તેની પુત્રી દ્વારા રજૂ કરાયેલ) રામદ્વાર મહાવીર પાંડે અને સુદામાદેવી પાંડે નામના બે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અતિક્રમણનો આરોપ લગાવીને દીવાની દાવો નં.૩૩૨/૨૦૦૩ દાખલ કર્યો હતો.દાવામાં વાદીની રજૂઆત એવી હતી કે ૨૮.૧૨.૧૯૯૫ ના રોજ, તેમણે અમરાવતીની મ્યુનિસિપલ મર્યાદામાં આવેલ સર્વે નંબર ૨૫ માંથી ૨,૧૦,૦૦૦ રૂપિયાના અવેજ પેટે જમીન (૧ હેક્ટર ૬૨ એકર) ખરીદી હતી.વેચાણ કરાર (આંક ૪૭) વાદીના નોંધાયેલા પાવર ઓફ એટર્ની ધારક દ્વારા અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો અને તેમાં સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું હતું કે ખરીદેલી જમીનનો એક ભાગ રાધવર પાંડે અને સુદામાદેવી પાંડે દ્વારા અતિક્રમણ કરવામાં આવ્યો છે.વાદીના જણાવ્યા અનુસાર, તેમણે ૨૩.૧૧.૨૦૦૨ ના રોજ તેમની જમીન માપી હતી અને તેમને જાણવા મળ્યું હતું કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ દક્ષિણ દિશા તરફથી ૩૫ (આર) જેટલા વિસ્તારમાં દબાણ કર્યું હતું, જ્યારે પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ (જે પ્રતિવાદી નંબર ૧ ના સંબંધી છે) તેમની જમીનની તે જ દક્ષિણ બાજુથી આશરે ૩ આર જેટલી જમીન પર દબાણ કર્યું હતું.બંને પ્રતિવાદીઓને વાદી અને તેની પુત્રી દ્વારા તેમના અતિક્રમણને દૂર કરવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું પરંતુ પ્રતિવાદીઓ ખચકાયા નહીં.તદનુસાર, દાવો ઘોષણા, હુકમ અને કબજો માટે દાખલ કરવામાં આવ્યો

હતો.

૩. લેખિત નિવેદનમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ એ તેના કબજા હેઠળના વિસ્તાર પર હક્કનો દાવો કયો હતો, જે ૧૭.૦૪.૧૯૬૯ (આંક. ૬૬) ને વિઠ્ઠલરાવ નાનવટકર દ્વારા ફાંસી આપવામાં આવી હતી.તેવી જ રીતે, પ્રતિવાદી નં.૨એ તેના કબજા હેઠળના વિસ્તાર પર હક્કનો દાવો કયો હતો, જે શાંતાબાઈ જયસ્વાલ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલા ૦૨.૧૧.૧૯૭૭ (આર્ટીકલ.એ) ના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે હતો.પ્રતિવાદીઓએ વધારામાં એવી દલીલ કરી હતી કે, મેસર્સ એદલજી ડોટીમલ જીનિંગ એન્ડ પ્રેસિંગ ફેક્ટરી લિમિટેડ દ્વારા અગાઉ પ્રતિવાદી નંબર ૧ રામદ્વાર મહાવીર પાંડે વિરુદ્ધ આશરે ૭૭૯૮ ચોરસ ફૂટના કથિત દબાણને દૂર કરવા માટે સિવિલ સૂટ નંબર ૪૧૩/૧૯૭૯ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.પરંતુ મેસર્સ એડુલજી ડોટિમલનો દાવો રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને પ્રતિવાદીઓ અવિરત કબજામાં રહ્યા હતા.

૪. ટ્રાયલ કોર્ટે પુરાવા અને દલીલોના આધારે ૧.૯.૨૦૦૮ પર દાવો એ તારણ સાથે ફગાવી દીધો કે વાદી એ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયો છે કે પ્રતિવાદીઓએ તેની જમીન પર અતિક્રમણ કર્યું છે અને તે મુજબ વાદીને રાહત આપવાનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો હતો.પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં ચુકાદાનો આધાર એ હતો કે ખરીદીના સમયે, વાદીને ખબર હતી કે ખરીદેલી જમીનના

કેટલાક ભાગો ૧૯૬૯ થી બે પ્રતિવાદીઓના કબજામાં હતા.વિદ્વત ટ્રાયલ ન્યાયાધીશે ચુકાદામાં નોંધ્યું હતું કે વાદી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અનુમાનિત અતિક્રમણ સૂચવતા કોઈપણ સ્કેચ નકશાને જોડવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો.રાહત નકારી કાઢવા પર, વાદીએ ૨૦૦૮ની સિવિલ અપીલ નં.૧૯૯ દાખલ કરી હતી પરંતુ વિદ્વત અપીલ અદાલતે પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં ટ્રાયલ કોર્ટના હુકમને સમર્થન આપ્યું હતું.અદાલતે નોંધ્યું હતું કે પ્રતિવાદીઓ રહે છે અને વાદીના શીર્ષકમાં પુરોગામીની પરવાનગી સાથે વિવાદિત વિસ્તાર ધરાવે છે અને તેથી, તેમને અતિક્રમણકારો તરીકે વર્ગીકૃત કરી શકાતા નથી.

૫. ઉપરોક્ત વાદી દ્વારા બીજી અપીલ નં.૨૯૭/૨૦૧૩ તરફ દોરી જાય છે.ઉચ્ચ અદાલતે ઉપરોક્ત કાર્યવાહીમાં દાવાની મિલકતને માપવા માટે સર્વેક્ષકની નિમણૂક કરવાની જરૂરિયાત અનુભવી હતી, જેમ કે હરીફ મુકદ્દમાઓ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા સંબંધિત વેચાણ કાર્યોમાં વર્ણવવામાં આવ્યું છે.૭.૬.૨૦૧૬ ના આદેશ દ્વારા, ઉચ્ચ અદાલતે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલા અતિક્રમણના આરોપ પર, વેચાણ કાર્યોના આધારે માપન કર્યા પછી (આંક ૪૭,૬૬ ) ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તારણ માંગ્યું છે, ત્યારબાદ એક અમોલ ગિરીને દાવાની મિલકતના સંયુક્ત માપન માટે સર્વેક્ષક/કોર્ટ કમિશ્નર તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવ્યા હતા.કોર્ટ કમિશનરે મ્હાસલા ગામમાં સર્વે નંબર ૨૫/૪ વાળી જગ્યાની ૨૮.૧૧.૨૦૧૬ ના રોજ મુલાકાત લીધી હતી અને પક્ષકારોની



હાજરીમાં માપણી નકશો (આંક ૧૩૧) તૈયાર કર્યો હતો.સર્વેક્ષકની અદાલત સમક્ષ ૫.૭.૨૦૧૭ પર તપાસ કરવામાં આવી હતી અને તેની ઉલટ તપાસ પર, નીચેની બાબતો બહાર આવી હતી:

“....તે કહેવું સાચું છે કે, નકશા અનુસાર, બાકીની ૩૮ આર જમીન સુદામાદેવીના કબજામાં છે.૧ આરે જમીન એટલે ૧૦૭૬ ચોરસ ફૂટ. ૩૮ આરે ખેતીની જમીન એટલે ૪૦,૮૮૮ ચોરસ ફૂટ વિસ્તાર થાય.આંક-૬૬ ના વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ, સુદામાદેવી પાંડે ૨૦૦૦ ચોરસ ફૂટ જમીનના માલિક છે. નકશામાં લીલા રંગથી દર્શાવેલ જમીન સુદામાદેવી પાંડેના કબજામાં છે.નકશામાં ઉત્તર દિશા તરફ એન.એમ.એલ.કે અક્ષરોની અડીને આવેલી ગુલાબી રંગની જમીન, જો લીલા રંગની જમીનથી માપવામાં આવે તો ૨૦૦૦ ચોરસ ફૂટ થાય છે. તેવી જ રીતે, જો સદર રંગની નીચેની બાજુને પશ્ચિમ દિશા તરફની લીલી લાઈન સાથે જોડવામાં આવે, તો તે ૨૦૦૦ ચોરસ ફૂટ થશે. એવું જણાય છે કે, આંક. ૩૧ ના નકશામાં ઉત્તર દિશાએ ગુલાબી રંગમાં દર્શાવેલ જમીનની દક્ષિણ તરફ આવેલી જમીન એ દબાણવાળી જમીન છે.નકશા આંક.૩૧ માં દર્શાવેલ છ વ્યક્તિઓ માપન સમયે હાજર હતા.”

૬. ઉચ્ચ અદાલતે, સર્વેક્ષણ ક્વાયતના નિષ્કર્ષની જાણ થતાં, ૨૨.૨.૨૦૧૮ પર અપીલીય અદાલતને સિવિલ મેન્યુઅલના નિયમ ૪૭૦ની

દ્રષ્ટિએ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા અતિક્રમણ પરના ૭.૬.૨૦૧૬ તારણોને પ્રમાણિત કરવાનો આદેશ આવ્યો હતો.બંને પક્ષોને આદેશિત ક્વાયત માટે અપીલીય અદાલત સમક્ષ હાજર રહેવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.આવા નિર્દેશને અનુસરીને, પ્રથમ અપીલ અદાલતે આ બાબત પર વિચાર કર્યો અને તેના તારીખના આદેશ દ્વારા, ટ્રાયલ કોર્ટના તારણોને ઉલટાવી દીધા અને જણાવ્યું કે, કોર્ટ કમિશ્નર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા અનુસાર, પ્રતિવાદીઓએ ૩૮ આર (૪૦૮૮૮ ચોરસ ફૂટ) જમીનની હદ સુધી અતિક્રમણ કર્યું હતું.આવા વિકાસને ધ્યાનમાં રાખીને, ર.પ.૨૦૧૮ પર ઉચ્ચ અદાલતે બીજી અપીલમાં નિર્ણય માટે કાયદાના નીચેના નોંધપાત્ર પ્રશ્નની રચના કરી:—

“સર્વેક્ષકની નિમણૂક કરવા અને વર્તમાન કેસમાં માપન હાથ ધરવા માટે આ અદાલતના નિર્દેશને અનુસરીને અપીલ અદાલતે ૧૦.૦૪.૨૦૧૮ ના તારીખના આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને, નીચેની બે અદાલતો દ્વારા આપવામાં આવેલા સહવર્તી તારણો ટકાઉ છે કે કેમ?”

૭. જોકે વાદીની બીજી અપીલ ફગાવી દેવામાં આવી હતી અને તે મુજબ પ્રતિવાદીઓની તરફેણ કરતા વિવાદિત ચુકાદાને આ અપીલમાં પડકારવામાં આવ્યો છે.

૮. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી એસ. નિરંજન રેડ્ડીએ રજૂઆત કરી હતી કે ઉચ્ચ અદાલત માપન નકશા (આંક ૧૩૧) અને કોર્ટ દ્વારા નિયુક્ત સર્વેયરની જુબાનીને યોગ્ય રીતે ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ રહી હતી અને આમ એક ખોટો તારણ રજૂ કર્યું હતું જે પ્રતિવાદીઓ-પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અતિક્રમણની અવગણના કરે છે. અપીલકર્તાના જણાવ્યા અનુસાર વાદીના ૨૮.૧૨.૧૯૯૫ (આંક ૪૭) તારીખના વેચાણ દસ્તાવેજમાં પાઠનો અદાલત દ્વારા ખોટો અર્થ કાઢવામાં આવ્યો હતો. વકીલનું એમ પણ કહેવું છે કે કોર્ટે એ હકીકતને ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ કે પ્રતિવાદીઓ સંબંધિત વેચાણ દસ્તાવેજો (તારીખ ૧૭.૦૪.૧૯૬૯ અને ૨.૧૧.૧૯૭૭) ના આધારે દાવો કરે છે જે પ્રતિવાદીના કબજા હેઠળની જમીન સાથે મેળ ખાતો નથી. આ વિસ્તાર ૩૮ આર (૪૦,૮૮૮ ચો.ફૂ.) માપવામાં આવ્યો છે, જ્યારે આ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વિશ્વાસપાત્ર વેચાણ દસ્તાવેજોમાં ઉલ્લેખિત જમીનની હદ સાથે સુસંગત નથી. જેમ કે, એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે કોર્ટના સર્વેક્ષકના નિષ્કર્ષને યોગ્ય વિશ્વાસ આપવો જોઈએ કે પ્રતિવાદીઓ વધારાની જમીન પર ગેરકાયદેસર કબજો ધરાવે છે.

૯. બીજી બાજુ, શ્રી વી. કે. શુક્લા, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ, ટ્રાયલ કોર્ટ, અપીલીય કોર્ટ અને હાઈકોર્ટ દ્વારા પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં સહવર્તી તારણોનો ઉલ્લેખ કરે છે અને દલીલ કરે છે કે વર્તમાન તથ્યોમાં અપીલ, આ કોર્ટ દ્વારા

ધ્યાનમાં લેવાની નથી.પ્રતિવાદીઓ માટે, વકીલ વાદીના વેચાણ કરાર (આંક- ૪૭) નો ઉલ્લેખ કરે છે કે વેચાણ કરારમાં વાદી દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી જમીનમાં બે પ્રતિવાદીઓના કબજા હેઠળના વિસ્તારનો ખાસ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.તેથી એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે વેચાણ ખત (આંક- ૪૭) ના આધારે વાદીના વેચાણના વ્યવહાર પહેલા પ્રતિવાદીઓના કબજા હેઠળના વિસ્તારો પર કોઈ કાયદેસર દાવો કરી શકતો નથી.

૧૦. હરીફ વકીલ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલ પર વિચાર કરવામાં આવ્યો છે.જ્યારે નીચેની અદાલતોના સહવર્તી તારણોમાં નિયમિતપણે દખલ ન કરવી જોઈએ, ત્યારે એવું જોવા મળે છે કે મુકદ્દમામાં બીજો તબક્કો હતો અને કાયદાનો બીજો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન હાઈકોર્ટ દ્વારા બીજી અપીલના ચુકાદા માટે ઘડવામાં આવ્યો હતો.જો કે, કાયદાના આવા પ્રશ્ન પર કોઈ ચોક્કસ તારણ ક્યારેય વિવાદિત ચુકાદામાં નોંધવામાં આવ્યું ન હતું.વિદ્વતાપૂર્ણ ન્યાયાધીશે આ મુદ્દાને ટાળ્યો અને તેના બદલે નીચેની અદાલતોના તારણોને સમર્થન આપ્યું કે વાદીએ આંક- ૪૭ વેચાણ ખત હેઠળ ૨૮.૧૨.૧૯૯૫ પર જમીન ખરીદી પછી પ્રતિવાદીઓએ કોઈ અતિક્રમણ કર્યું ન હતું.તેથી બીજી અપીલનો નિષ્કર્ષ ૨.૫.૨૦૧૮ પર કોર્ટ દ્વારા જ ઘડવામાં આવેલા કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્ન પર કોઈ સ્વતંત્ર તારણથી વંચિત હતો.વધારાના મુદ્દા પર જરૂરી તારણો સાથે, બીજી અપીલમાં બીજી બાજુની તરફેણમાં વિરોધાભાસી નિષ્કર્ષને સંપૂર્ણપણે નકારી

શકાય નહીં.આ ખાસ કરીને શક્ય છે કારણ કે પ્રતિવાદીઓના કબજા હેઠળના વિસ્તાર અને તેમના બે વેચાણ કાર્યોમાં આવરી લેવામાં આવેલા નાના વિસ્તાર વચ્ચે મેળ ખાતો નથી.અદાલત દ્વારા નિયુક્ત સર્વેક્ષક દ્વારા રજૂ કરાયેલા નવા પુરાવાને ધ્યાનમાં રાખીને, વાદીના વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખિત અમુક જમીનો પર પ્રતિવાદીના કબજાના પાસાને પણ અદાલત સાથે તોલવું આવશ્યક છે.

૧૧. ઉપરોક્ત બાબતોએ અમને એવું માનવા માટે સમજાવ્યા છે કે ઉચ્ચ અદાલતે પછીથી ઘડવામાં આવેલા કાયદાના પ્રશ્ન પર, કોર્ટ સર્વેચરના અહેવાલને ધ્યાનમાં રાખીને, દાવાની જમીન પર કાનૂની લડાઈને ધ્યાનમાં રાખીને તારણ ન નોંધવામાં ભૂલ કરી છે.વિવાદના મૂળ સુધી જતા સંબંધિત પાસા પરના નિર્ણય વિના, અમારા મૂલ્યાંકનમાં વિવાદિત ચુકાદો કાયદાની તપાસમાં નિષ્ફળ જાય છે.

૧૨. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે બીજી અપીલ નં. ૨૯૭/૨૦૧૩ માં બોમ્બે હાઈકોર્ટ, નાગપુર બેન્ચ દ્વારા ૧૪.૮.૨૦૧૮ ના રોજ આપવામાં આવેલા ચુકાદાને રદ કરીએ છીએ.વિદ્વાન ન્યાયાધીશ દ્વારા ૦૨/૦૫/૨૦૧૮ પર ઘડવામાં આવેલા કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્ન પર વિચારણા કરવા અને તારણ આપવા માટે આ બાબતને ઉચ્ચ અદાલતમાં પરત મોકલવામાં આવે છે.તે મુજબ આદેશ આપવામાં આવે છે. કેસની લાંબી પડતરતા અને

પ્રતિબંધિત રિમાન્ડને ધ્યાનમાં રાખીને, હાઈકોર્ટને વિનંતી કરવામાં આવે છે કે આ આદેશ પ્રાપ્ત થયાના છ મહિનાની અંદર બીજી અપીલનો ઝડપથી અને પ્રાધાન્યપૂર્વક નિર્ણય લેવામાં આવે.

૧૩. તદનુસાર ખર્ચ પર કોઈ આદેશ વિના અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

*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.