GJAN020075272023		દાખલ તારીખ 11 / 08 / 2023 રજી. તારીખ 11 / 08 / 2023 ફેંસલ તારીખ 30 / 03 / 2026 સમયગાળો વર્ષ માસ દિવસ 02 07 19

सत्य मेव जयते

આણંદના મહે.પાંચમાં અધિક સિવીલ જજ (શ્રી ડી.બી.ગઢવી)સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.આણંદ.

રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નં.૨૫૨/૨૦૨૩
આંક –

વાદી:– **જશવંતભાઈ સોમાભાઈ મોચી**
ઉ.વ.આ.૬૫, ધંધો : મજુરી,
રહે.બી/૪, શીવનગર સોસાયટી, મોગરી જુના રસ્તા,
મુ.મોગરી, તા.જી.આણંદ

વિરુઘ્ઘ

પ્રતિવાદી :– **નાગેશ્વર જગન્નાથ તરકે**
ઉ.આ.વ.૬૪, ધંધો : નોકરી,
રહે.૩, શીવનગર સોસાયટી, મોગરી જુના રસ્તા,
મુ.મોગરી, તા.જી.આણંદ

વાદીપક્ષ તરફે : વિ.વકીલ શ્રી પી.કે.ગજ્જર
પ્રતિવાદીપક્ષ તરફે : વિ.વકીલ શ્રી એમ.ઓ.પંજાબી

દાવો :– સી.પી.સી. કલમ–૯ તથા સ્પે.રીલીફ એકટની કલમ–૩૪ મુજબ દાવો રૂા.૧૦૦૦/– ના આંકથી

<u>-: ઠ રા વ :-</u>

(૧) **વાદીના દાવાની ટુંકમાં એવી હકીકત છે કે,** વાદી તથા પ્રતિવાદી નામ.કોર્ટની હકુમતના મોજે ગામ મોગરી, તા.જી.આણંદના રહીશ છે અને વાદી મહેનત મજુરી કરી તેઓનું તથા તેઓના પરીવારનો જીવન ગુજરાન ચલાવે છે. જયારે આ કામના પ્રતિવાદી ખાનગી કંપનીમાં નોકરી કરી પોતાનું જીવન ગુજરાન ચલાવે છે. વાદી તથા પ્રતિવાદી નામ.કોર્ટની હકુમતમાં આવેલ ગામ-મોગરી, તા.જી.આણંદમાં આવેલ શીવનગર કો.ઓ.હા.સોસાયટીમાં રહે છે. વાદીએ મજકુર સોસાયટીના નિયમો અનુસાર પ્લોટ નં.૪ વાળી જગ્યા સોસાયટીના નિયમોને આધીન (અનુરૂપ) સદર સોસાયટીના બંધારણને ધ્યાનમાં રાખી સોસાયટીના નિયમ મુજબ સોસાયટીની મંજુરી મેળવી સને-૧૯૯૨ માં તા.૨૭/૦૮/૧૯૯૨ ના રોજ પ્લોટ નં.૪ વાળી મિલકત તેના મુળ માલિક સોસાયટીના સભ્ય દિનેશભાઈ છોટાભાઈ પટેલ નાઓ પાસેથી રૂા.૪,૩૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ચાર લાખ પાંત્રીસ હજાર પુરા) માં વેચાણ રાખેલ છે. જે મિલકતનો કબજો સને-૧૯૯૨ થી હોય તેમાં વાદીએ તેઓનું મકાન નં.બી/૪ આવેલ છે જે મકાનના ખૂંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : સોસાયટીમાં જવા આવવાનો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : મકાનની જમીન છોડીને સરકારી રાહદારી રસ્તો આવેલ છે.

ઉત્તરે : તકરારી વાદીના કબજાવાળી જગ્યા મુકી શીવનગર સોસાયટીના મકાન નં.૩ જે પ્રતિવાદીનું મકાન છે.

દક્ષિણે : શીવનગર સોસાયટીના મકાન નં.૫ આવેલ છે.

ઉપરોકત ચાર ખૂંટ વચ્ચેની મિલકત વાદીની માલિકીની આવેલી છે. વાદીના મકાનની માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યા તથા ખુલ્લો પ્લોટ આવેલ છે. જેને અડીને ઉત્તરે પ્રતિવાદીનું મકાન આવેલ છે. વાદીના મકાનની ખુલ્લી જગ્યામાં વાદીએ સને-૧૯૯૨ માં મકાન બનાવેલ છે અને વાદીએ વેચાણ રાખેલ જગ્યાની ઉત્તરે આવેલ જગ્યાનો વાદી માલિકી તરીકે ઉપયોગ કરે છે જેમાં તેઓનો જુનો તથા બીન ઉપયોગી સમાન રાખેલ છે જે હકીકત આ કામના પ્રતિવાદી

વર્ષોથી જોયેલ છે તથા સારી રીતે જાણે છે તેમ છતાં પ્રતિવાદી વાદીના મકાનના ઉત્તરે અને પ્રતિવાદીના મકાનની દક્ષિણે આવેલ વાદીના વાપર–ઉપભોગવાળી ખુલ્લી જગ્યા પચાવી પાડવાના બદઈરાદે વાદીને સદર જગ્યાનો વાપર ઉપભોગ કરતા રોકવા માટે જાત જાતના પ્રયત્નો તથા કારસો રચી રહયા છે અને વાદીના મકાનની ઉત્તરે આવે ખુલ્લી જગ્યા જો વાદી તેમના કહેવા મુજબ ખાલી ન કરી આપે તો પ્રતિવાદી સદર જગ્યામાં બળજબરાઈથી પ્રવેશ કરી કબજો લઈ લેવા પ્રયત્નો કરે છે તથા ખોટા પુરાવા ઉભા કરી લેન્ડ ગ્રેબીંગની ફરીયાદ કરવા તથા પોલીસ મારફતે સદરહું જગ્યા પચાવી પાડવા માટે ધમકીઓ આપે છે. જો પ્રતિવાદી તેમના આ અપકૃત્યમાં ફાવ જાય તો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થાય તેવુ ગંભીર પ્રકારનું નુકશાન થાય તેમ છે. જેથ કરીને વાદીને તેઓના વાપર–ઉપભોગવાળી તેઓના મકાનની ઉત્તરે આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરી મજકુર જગ્યા પડાવી લેવા અટકાવવા હાલનો આ દાવો દાખલ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ હોવાનું જણાવી દાદ માંગેલ છે કે,

– મોજ ગામ મોગરી, તા.જી.આણંદમાં આવેલ મોગરીના સ.નં.૧૬૬/૧+૨ ક્ષેત્રફળ ૨.૦૮ ગુંઠાવાળી આવેલ શીવનગર કો.ઓ.હા.સોસાયટીના પ્લોટ નં.બી/૪, જે વાદીની માલિકીનો આવેલ છે જે વાદીએ સને–૧૯૯૨ માં તેના મુળ માલિક દિનેશભાઈ છોટાભાઈ પટેલ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખ્યું તથા મકાન બનાવ્યું ત્યારથી વાદીના સદરહું મકાનવાળા પ્લોટ નં.બી/૪ તથા મજકુર મકાનની ઉત્તરે આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યા જેનો પ્રત્યક્ષ કબજો–વાપર ઉપભોગ સને–૧૯૯૨ થી વાદી કરતા આવેલા છે અને હાલમાં પણ કરે છે તે ખુલ્લી જગ્યાના વાદી કબજા આધારે માલિક બની ગયેલ છે તેમ ઠરાવી આપવા તથા જાહેર કરવા તથા મજકુર ખુલ્લી જગ્યામાં આ કામના પ્રતિવાદીનો કોઈ પ્ર કારે લાગભાગ, હકક, હિસ્સો કે ઈલાખો આવેલ નથી તેમ ઠરાવી આપવા થતા વાદીના કબજા ભોગવટામાં આવેલ સદરહું માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં હેલો–હરકત કે દખલ અંતરાય થાય તેવં કોઈ કૃત્ય આ કામના પ્રતિવાદી કે તેમના માણસો, નોકરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો મારફતે કરે કરાવે નહીં તેવો વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીની વિરૂઘ્ધમાં કાયમી જાથુનો મનાઈ હુકમ અપવાવા તથા નામ.કોર્ટને બીજી યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવી હરકોઈ દાદા

વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધમાં તથા આ દાવા અરજીનું તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીને સમન્સ ઈશ્યુ કરવામાં આવતા જે આ કામના પ્રતિવાદીઓને બજી જતા પ્રતિવાદી વતી આંક–૦૭ થી તેઓના વિ.વ.શ્રી એમ.ઓ.પંજાબીનું વકીલાતનામું રજુ કરેલ. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી તરફે આંક–૦૮ થી લેખિત વાંધા જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ જે નીચે મુજબ છે.

(૨.૧) પ્રતિવાદી તરફે રજુ જવાબમાં વાદીપક્ષના દાવા–અરજીમાં જણાવેલ હકીકતોનો મહદ્દઅંશે ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવેલ છે કે, સદર કામે પ્રતિવાદીના ગુજરનાર પિતા જગન્નાથ રંગનાથ તરકેનાઓ ધ્વારા સદર શિવનાગર કો.ઓપ.હાઉસિંગ સોસાયટીમાં મિલકત ખરીદ કરેલ હતી અને તે બાબતે તકરાર થતાં વાદીના ગુજરનાર પિતાએ શિવ નાગર સોસાયટી સામે આણંદના મહેરબાન બોર્ડ ઓફ નોમિનીઝ સાહેબની કોર્ટમાં લવાદ દાવા નં.૭૪/૧૯૮૬ દાખલ કરેલ હતો જેમાં વાદીના ગુજરનાર પિતાની તરફેણમાં હુકમ થયેલ હતો. ત્યારબાદ વાદીના પિતા તા.૨૨/૦૮/૧૯૯૮ માં ગુજરી જતાં પ્રતિવાદી તથા બીજા વારસદારો સદર ખરીદેલ મિલકતના સહ માલિક બનેલ હતા અને ત્યારબાદ સદર મિલકતમાં સોસાયટીના સેક્રેટીરશ્રી દ્વારા તેઓની સદર મિલકતનો એક ભાગ કમળાબેન નરપતસિંહ પુરોહિત નાઓને વેચાણ કરી દેતા સદર વેચાણ દસ્તાવેજને રદ ઠરાવવા સારું પ્રતિવાદી ધ્વારા નામદાર સિવિલ કોર્ટમાં કો.મુ.નં.૫૯/૨૦૧૨ દાખલ કરેલ હતો જે દાવાના કામે નામદાર કોર્ટ ધ્વારા પ્રતિવાદીનો દાવો મંજુર કરી સદર દસ્તાવેજ રદ કરતો હુકમ કરેલ છે તથા સદર કામે સોસાયટીના સેક્રેટરીશ્રી ધ્વારા તેઓની સદર મિલકતનો ભાગ વેચાણ કરવા સારું જે ઠરાવ કરેલ હતો તે ઠરાવ ચેલેન્જ કરવા સારું પ્રતિવાદી ધ્વારા આણંદના મહેરબાન બોર્ડ ઓફ નોમિનીઝ કોર્ટમાં લવાદ દાવા નં.૭/૨૦૧૨ દાખલ કરેલ હતો. જેમાં નામદાર કોર્ટથી કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીની નિમણૂંક કરેલ જેમના ધ્વારા સદર મિલકતનું પંચનામું તથા નકશો નોંધ કરેલ છે જેમાં પણ સદર દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીની સંયુકત માલિકી તથા

કબજા ભોગવટાની આવેલાનું સ્પષ્ટ થાય છે અને જેથી સદર કામે વાદી પ્રતિવાદીની સહ માલિકીની જગ્યામાં ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરતાં પ્રતિવાદી દ્વારા વાદી વિરૂધ્ધ લેન્ડ ગ્રેબિંગ હેઠળ ફરીયાદ કરેલ છે જેમાં સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ફરીયાદ દાખલ કરવા હુકમ કરેલ છે જે મુજબ આ કામના વાદી વિરૂધ્ધ વિદ્યાનગર પોલીસ સ્ટેશનમાં તા.૨૫/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ ૧૧૨૧ ૫૦૩૭૨૩૦૫૩૧ નંબરથી એફ.આઈ.આર. દાખલ થયેલ છે જેમાંથી બચવા સારું આ ખોટી હકીકતો વાળી અજમાયશી દાવો દાખલ કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે. આમ, ઉપરોકત હકીકતોના આધારે વાદીને દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના પેરા–૪ માં જણાવ્યા મુજબનું કોઈ જ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૩) આ કામે વાદી તરફે નીચે મુજબના મૌખિક અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે.

–: <u>મૌખિક પુરાવા</u> :–

ક્રમ	વિગતો	આંક
૧	વાદી જશવંતભાઈ સોમાભાઈ મોચી	૧૬

–: <u>દસ્તાવેજી પુરાવા</u> :–

ક્રમ	વિગતો	આંક
૧	શિવનગર કો.ઓ.હા.સો.લી.ના પ્લોટ નં.૪ નો વેચાણ કરાર અસલ કોપી	૨૨
૨	સર્વે નં.૧૬૬ ના ગામ નુમનો ૭ અને ૧૨ અસલ કોપી	૨૩
૩	ઘર નં.૧૮૭૦ ની ગ્રામ પંચાયતને કર/બીજી રકમની ચુકવણી કર્યાની અસલ પહોંચ	૨૪
૪	ઘર નં.૧૦૨૫/૧૨ ની ગ્રામ પંચાયતને કર/બીજી રકમની ચુકવણી કર્યાની અસલ પહોંચ	૨૫
૫	વાદીએ શિવનગર કો.ઓ. હાઉસીંગ સોસાયટીમાં નાણાં ભર્યા અંગેની અસલ પહોંચ	૨૬
૬	વાદીએ મજકુર સોસાયટીના પ્લોટ નં.૪ ના શેર	૨૭

	ટ્રાન્સફર સર્ટીફીકેટના નાણા ભર્યાની અસલ પહોંચ	
૭	વાદીએ સને ૧૯૯૯/૨૦૦૦ નો ટેક્ષ ભર્યાની પાવતીની નકલ	૨૮
૮	નોંધ નં.૧૮૭૪ ની આકારણી પત્રકની અસલ કોપી	૨૯
૯	દાવાવાળી તકરારી જમીનના ફોટોગ્રાફસ અસલ	૩૦ થી ૩૩
૧૦	ફોટોગ્રાફસ કરાવ્યા તે અંગેનું અસલ બીલ	૩૪

ત્યારબાદ વાદી પક્ષે આંક – ૩૫ થી કલોઝીંગ પુરશીશ રજુ કરી પુરાવો પુરો થયાનું જાહેર કરેલ છે. પ્રતિવાદી પક્ષ તરફે આંક – ૩૬ થી કલોઝીંગ પુરશીશ રજુ કરી લેખિક કે મૌખિક પુરાવો રજુ ન કરવાનું જાહેર કરેલ છે.

<u>વાદી તથા પ્રતિવાદી પક્ષે દલીલ</u>:–

(૪) વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી પી.કે.ગજજર ઘ્વારા આંક – ૩૮ થી લેખિત દલીલ રજૂ કરેલ છે જે ઉડાંણ પુર્વક વંચાણે લીધી.

(૫) પ્રતિવાદી પક્ષ તરફે વિ.વ.શ્રી એમ.ઓ.પંજાબીનાઓએ મૌખિક દલીલ કરી જણાવેલ છે કે, આ કામના વાદીની દાવા અરજી વંચાણે લેવામાં આવે તો, વાદીએ પોતાની મિલકતની ઉત્તર દિશાએ આવેલ મિલકતના Adverse possession ના આધારે માલિક ઠરાવી આપવા હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. પરંતુ, દાવો માત્ર ૧૦૦/– રુપિયાના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર દાખલ કરેલ છે, દાવો સદર મિલકતની કિંમતના સ્ટેમ્પ આ કામે રજૂ કરેલ ન હોય વાદીના દાવામાં ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરેલ હોય જેથી વાદીનો દાવો નામંજૂર કરવા અરજ ગુજારેલ છે. આ કામે આંક ૧૬ થી વાદી તર્ફે પોતાના પુરાવાનું એફિડેવિટ રજૂ કરેલ છે, જે લગત પ્રતિવાદી તર્ફે વાદીની ઉંડાણપૂર્વક ઉલટતપાસ કરવામાં આવેલ છે. આ કામે વાદીપક્ષે આંક ૨૨ થી રજૂ કરેલ, વેચાણ કરાર unregistered છે. આ કામે વાદી પોતે તકરારી મિલકતના Adverse possession માં હોય તેવી હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે. આ કામે વાદી પક્ષે સદર તકરારી મિલકતમાં પોતાની વસ્તુઓ પડેલ હોવાની હકીકત

જણાવેલ છે. પરંતુ, તે મિલકત અથવા વસ્તુ આ કામના વાદીની છે, તેવુ સમગ્ર રેકોર્ડ વંચાણે લેવા છતા વાદીની માલિકી પુરવાર થતી નથી. આ કામે વાદીનાઓએ યોગ્ય પક્ષકાર જોડેલ ન હોય જેથી વાદીના દાવાને પક્ષકારોની ખામીનો બાધ નડે છે. વધુમાં, પોતાની દલીલમાં જણાવેલ છે કે, વાદી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લેવામાં આવે તો પણ આ કામના વાદી તકરારી મિલકતમાં Adverse possession ધરાવતા હોય તેવી હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોય, જેથી વાદીનો દાવો નામંજૂર કરવા તથા દાવાનો ખર્ચ વાદી પાસેથી વસૂલ લેવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૬) આ કામે અમારા પુરોગામી ન્યાયાધિશશ્રી દ્વારા આંક – ૧૫ થી નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઘડેલ છે.

–:: મુદ્દા ::–

૧. શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલકત પ્લોટ નં.બી/૪ ની ઉત્તરે આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાના તેઓ કબજાને આધારે માલિક બનેલ છે?

૨. શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી વાદગ્રસ્ત મિલકત તેઓની સંયુકત માલિકીની તેમજ કબજા ભોગવટાવાળી આવેલ છે?

૩. શું હાલના દાવાને પ્રવર્તમાન અન્ય કોઈ કાયદાનો બાધ નડે છે?

૪. શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, હાલના દાવાને પક્ષકારોનો બાધ નડે છે?

૫. શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

૬. શું હુકમ તથા શું હુકમનામું?

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

(૧) મુદ્દા નં.૧ – નકારમાં

(૨) મુદ્દા નં. ૨ – નકારમાં

(૩) મુદ્દા નં.૩ – નકારમાં

(૪) મુદ્દા નં.૪ – નકારમાં

(૫) મુદ્દા નં.૫ – નકારમાં

(૬) મુદ્દા નં.૬ – આખરી હુકમ મુજબ.

<u>–– પુરાવાનું અર્થઘટન તેમજ નિર્ણયો માટેના કારણો ––</u>

(૮) હાલના કામે કાઢવામાં આવેલ મુદ્દાઓ વંચાણે લેવામાં આવે તો મુદ્દા નં. ૩ કાયદાકીય બાધ બાબતે નો હોય તેવા સંજોગોમાં તે મુદ્દા નં. ૩ ની ચર્ચા મુદ્દા નં. ૧ અને ૨ ની પહેલા કરવી જરૂરી જણાઈ આવે છે.

<u>મુદ્દા નં.૩</u> :–

શું હાલના દાવાને પ્રવર્તમાન અન્ય કોઈ કાયદાનો બાધ નડે છે?

(૯) આ કામના પ્રતિવાદીનાઓએ પોતાના જવાબમાં તકરાર લેતા જણાવેલ છે કે, 'સદર દાવાવાળી તકરારી જગ્યા ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટી એકટ હેઠળ નોંધાયેલ હાઉસિંગ સોસાયટી ની જગ્યા બાબતની અને સોસાયટીના સભાસદો વચ્ચે ની તકરાર હોય સદર કામે આપ નામદાર કોર્ટ ને સદર દાવો સાંભળવાની સત્તા રહેલ ના હોય સદર દાવો રદ થવાને પાત્ર છે.' આ તબકકે ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટી એકટની કલમ ૯૬ જેમાં વિવાદો(Disputes) દર્શાવવામાં આવેલ છે.

<u>Section 96 of The Gujarat Co-operative Societies Act, 1961</u>

(1) Notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, <u>any dispute touching the constitution, management or business of a society</u> shall be referred in the prescribed form either by any of the parties to the dispute, or by a federal society to which the society is affiliated, or by a creditor of the society, to the Registrar, if the parties thereto are from amongst the Mowing:—

(a) a society, its committee, any past committee, any past or present officer, any past or present agent, any past or present servant or nominee, heir or legal representative of any deceased officer, deceased agent or deceased servant of the society, or the Liquidator of the society;

(b) a member, past member or a person claiming through a member, past member or a deceased member of a society, or a society which is a member of the society;
(c) a person, other than a member of the society, who has been granted a loan by the society, or with whom the society has or had transactions under the provisions of section 46, and any person claiming through such a person;
(d) a surety of a member, past member or a deceased member, or a person other than a member who has been granted a loan by the society under section 46, whether such a surety is or is not a member of the society;
(e) any other society, or the Liquidator of such a society.
(2) When any question arises whether for the purposes of sub-section (1) a matter referred to for decision is a dispute or not, the question shall be considered by the Registrar, whose decision shall be final.
Explanation 1.—For the purposes of this sub-section, a dispute shall include—
(a) a claim by a society for any debt or demand due to it from a member, past member or the nominee, heir or legal representative of a deceased member, whether such a debt or demand be admitted or not;
(ii) a claim by a surety for any sum or demand due to him from the principal borrower in respect of a loan by a society and recovered from the surety owing to the default of the principal borrower, whether such a sum or demand be admitted or not;
(iii) a claim by a society for any loss caused to it by a member, past member, or deceased member, by any officer, past officer or deceased officer, by any agent, past agent or deceased agent, or by any servant, past servant or deceased servant, or by its committee, past or present whether such loss be admitted or not;
(iv) a refusal or failure by a member, a past member or a nominee, heir or legal representative of a deceased member, to deliver possession to a society of land or any other asset resumed by it for breach of conditions of the assignment.
Explanation II .—For the purposes of this section, the expression "agent" includes in the case of a housing society, an architect, engineer or contractor engaged by the society.

ઉપરોકત જોગવાઈ ધ્યાને લેતા જ્યારે કોઈ રજીસ્ટર્ડ સોસાયટીના સંવિધાન સંબંધિત,

મેનેજમેન્ટ સંબંધિત કે સોસાયટીના ધંધા સંબંધિત પ્રશ્ન હોય તેવા સંજોગોમાં ધી ગુજરાત કો. ઓપ. સોસાયટી એકટના કાયદા મુજબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અથવા અન્ય સક્ષમ હુકુમત સમક્ષ પોતાનો કેસ દાખલ કરી શકે છે. જયારે હાલના દાવાની હકીકત ધ્યાને લેવામાં આવે તો હાલનો દાવો Adverse Possession તથા Declaration નો દાવો હોય અને જે દાવો અત્રેની અદાલતને ચલાવવાને સત્તા હોય જેથી **મુદ્દા નં. ૩** નો જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે.

<u>મુદ્દા નં.૧</u> :–

શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, વાદગ્રસ્ત મિલકત પ્લોટ નં.બી/૪ ની ઉત્તરે આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાના તેઓ કબજાને આધારે માલિક બનેલ છે?

(૧૦) ઉપરોકત મુદ્દાની ચર્ચા કરતા પહેલા Adverse Possession ની જોગવાઈની ચર્ચા કરવી ખુબ જરૂરી છે. જેના માટે અત્રેની અદાલત નામ. સુપ્રિમ કોર્ટના ***<u>M.Radheshyamlal Versus V.Sandhya And Another Etc. 2024 (0) AIR(SC) 1595</u>*** ના ચુકાદા પર આધાર રાખે છે જેમાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે Adverse Possession ના સિધ્ધાંતને સમજાવી ઠરાવવામાં આવેલ છે કે**,**

'11. In the case of **Karnataka Board of Wakf vs. Govt. of India and Ors., (2004) 10 SCC 779** , in paragraph 11, this Court has laid down the law regarding the plea of adverse possession. Paragraph 11 reads thus:

"11. In the eye of the law, an owner would be deemed to be in possession of a property so long as there is no intrusion. <u>Non-use of the property by the owner even for a long time won't affect his title. But the position will be altered when another person takes possession of the property and asserts a right over it. Adverse possession is a hostile possession by clearly asserting hostile title in denial of the title of the true owner. It is a well-settled principle that a party claiming adverse possession must prove that his possession is "*nec vi, nec clam, nec precario*", that is, peaceful, open and continuous. The possession must be adequate in continuity, in publicity and in extent to show that their possession is adverse to the true owner. It must start with a wrongful disposition of the rightful owner and be actual, visible, exclusive, hostile and continued over the statutory period</u>. (See **S. M. Karim v. Bibi Sakina [AIR**

1964 SC 1254], **Parsinni v. Sukhi [(1993) 4 SCC 375]** and **D.N. Venkatarayappa v. State of Karnataka [(1997) 7 SCC 567]**.) Physical fact of exclusive possession and the *animus possidendi* to hold as owner in exclusion to the actual owner are the most important factors that are to be accounted in cases of this nature. Plea of adverse possession is not a pure question of law but a blended one of fact and law. Therefore, a person who claims adverse possession should show: (a) on what date he came into possession, (b) what was the nature of his possession, (c) whether the factum of possession was known to the other party, (d) how long his possession has continued, and (e) his possession was open and undisturbed. A person pleading adverse possession has no equities in his favour. Since he is trying to defeat the rights of the true owner, it is for him to clearly plead and establish all facts necessary to establish his adverse possession. [**Mahesh Chand Sharma (Dr.) vs. Raj Kumari Sharma [(1996) 8 SCC 128]**" (underline supplied)

12. Therefore, to prove the plea of adverse possession :-

(a) The plaintiff must plead and prove that he was claiming possession adverse to the true owner;

(b) The plaintiff must plead and establish that the factum of his long and continuous possession was known to the true owner;

(c) The plaintiff must also plead and establish when he came into possession; and

(d) The plaintiff must establish that his possession was open and undisturbed.

It is a settled law that by pleading adverse possession, a party seeks to defeat the rights of the true owner, and therefore, there is no equity in his favour. After all, the plea is based on continuous wrongful possession for a period of more than 12 years. Therefore, the facts constituting the ingredients of adverse possession must be pleaded and proved by the plaintiff.'

આમ, ઉતરોકત ચુકાદામાં તથા કાયદામાં ઠરાવ્યા મુજબ પ્રતિકુળ કબજો (Adverse Possession) પુરવાર કરવા માટે નીચે મુજબના તત્વો પુરવાર કરવા આવશ્યક છે.

૧. સતત અને અવિરત કબજો (Continuous and Uninterrupted Possession) : દાવેદારે કાયદાકીય સમયગાળા દરમિયાન કોઈપણ અવરોધ કે અડચણ વગર સતત મિલ્કતનો કબજો મેળવ્યો હોવો જોઈએ.

૨. પ્રતિકુળ દાવો (Hostile Claim) : કબજો સાચા માલિકના હિત વિરૂધ્ધનો હોવો

જોઈએ, એટલે કે મુળ માલીકની સંમતિ વિના અને તેમના અધિકારોનો ઈન્કાર કરીને.

૩. ખુલ્લો અને કુખ્યાત ઉપયોગ (Open and Notorious Use) : મિલ્કતનો ઉપયોગ દેખીતો અને સ્પષ્ટ હોવો જોઈએ જેથી સાચા માલિકને તેની જાણ હોય અથવા વ્યાજબી રીતે જાણ હોવી જોઈએ.

૪. શાંત કબજો (Peaceful Possession) : કબજો બળજબરી પુર્વક મેળવેલો હોવો ન જોઈએ, તે શાંતિ પુર્ણ હોવો જોઈએ.

જેથી હાલના મુદ્દાના નીર્ણય માટે, અત્રેની અદાલત ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબના તત્વો સાથે પુરાવાઓની સમીક્ષા કરવી યોગ્ય જણાઈ છે.

(૧૦.૧) ઉપરોકત મુદ્દાની ચર્ચા કરતા પહેલા આ કામના વાદી તકરારી જમીન મિલ્કતના કબજામાં છે કે કેમ તે હકીકતની ચર્ચા કરવી જરૂરી જણાય છે. જેથી આ કામે વાદીએ પોતાનો પુરવાર કરવા માટે સૌપ્રથમ તકરારી જમીન/મિલ્કતની દક્ષીણે આવેલ પોતાના મકાનની માલીકી પુરવાર કરવા માટે આ કામના વાદીએ <u>આંક ૨૨</u> થી <u>અસલ વેચાણ કરાર</u> રજુ કરવામાં આવેલ છે જે વેચાણ કરાર અનરજીસ્ટર્ડ છે તથા આ કામના વાદીએ આ કામે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ નથી જે હકીકત વાદીએ પોતાની ઉલટતપાસમાં સ્વીકરેલ છે, '<u>એ વાત ખરી છે કે, મકાન વેચાણ રાખ્યુ તેનો કોઈ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આ કામે રજુ કરેલ નથી.</u>' પરંતુ સદર દાવાની હકીકત જોતા આ કામના વાદી પોતાના મોજે મોગરી, સર્વે નં. ૧૬૬/૧+૨ ના માલીક છે કે કેમ તે હકીકત તકરારી નથી. ત્યારબાદ વાદીએ <u>આંક ૨૩</u> થી <u>તલાટી કમ મંત્રીના સહી સીકકા વાળું ગામ નમુના નં ૭ અને ૧૨</u> રજુ કરવામાં આવેલ છે જે સર્વે નં. ૧૬૬/૧+૨ નું છે <u>જેમાં કબજેદારમાં શીવનગર કો.ઓ.હા. સોસાયટી મોગરી, જેની નીચે મોચી જસવંતભાઈ સોમાભાઈ પ્લોટ નં. બી/૪ લખેલ છે</u> તેમ છતા ઉપરોકત વેચાણ કરારની ચર્ચા કર્યા મુજબ હાલની હકીકત પણ તકરારી નથી. ત્યારબાદ આ કામે વાદી ધ્વારા <u>આંક ૨૪</u> થી <u>ગ્રામ પંચાયતને કર/બીજી રકમની ચુકવણી કર્યાની પહોચ</u> રજુ કરેલ છે જેમાં <u>ઘર નં. ૧૮૭૦, બુક નં. ૩૯૭, પાવતી નં. ૮૫ અને તા. ૧૭/૦૪/૨૦૧૮ના રોજની</u> વિગત છે અને તેમાં <u>શ્રી મોચી જશભાઈ સોમાભાઈ મું, મોગરી</u> લખેલ છે. જેની સાથે <u>આંક ૨૫</u> થી <u>ગ્રામ</u>

<u>પંચાયતને કર/બીજી રકમની ચુકવણી કર્યાની પહોચ</u> રજુ કરેલ છે જેમાં <u>ઘર નં. ૧૦૨૫/૧૨, ખાતા નં. ૫૩, બુક નં. ૭૯૭, સને ૧૯૯૯–૨૦૦૦ ના વર્ષના હિસાબ પેટે પાવતી નં. ૨/૧૧ ૪ અને તા. ૩૦/૧૨/૧૯૦૪ ના રોજની</u> વિગત છે અને તેમાં <u>શ્રી મોચી જશભાઈ સોમાભાઈ મું, મોગરી</u> લખેલ છે. પાવતી ની તારીખ સદર હિસાબ વર્ષ કરતા પહેલાની જણાઈ આવે છે તથા પાવતીમાં તા.....–.....–૧૯... (આવી હકીકત પ્રિન્ટેડ છે.) જેથી સાલમાં પાવતી થી જાણી શકાય તેમ નથી અને સાલમાં માત્ર અનુમાન થઈ શકે તેમ છે. પરંતુ હાલના તબકકે તે હકીકત સીવાયની હકીકત વંચાણે લઈએ તો આ કામના વાદીએ પોતાના સરતપાસના સોગંદનામાં માં પોતાના ઘરનો વેરો ભર્યા અંગેની પહોચ હોવા અંગેની હકીકત જણાવેલ છે પરંતુ આ તબકકે ઉલટતપાસ વંચાણે લેવામાં આવે તો, 'સદર કામે આંક ૨૪ અને ૨૫ થી રજુ કરેલ પંચાયતની પાવતીઓ મને બતાવવામાં આવે છે, તે જોઈને કહું છું કે, <u>એ વાત ખરી છે કે, સદર બંને પાવતીઓમાં ઘર નંબર/ મિલ્કત નંબર અલગ અલગ દર્શાવેલ છે</u>.

સવાલ – <u>સદર બંને અલગ અલગ ઘર નંબર/મિલ્કત માંથી તમારો ઘર નંબર/મિલ્કત નંબર કયો?</u>

જવાબ – <u>મારો સર્વે નંબર ૧૬૬ છે. મારો ઘર નંબર/ મિલ્કત નંબર મને ખબર નથી.</u>'

ઉપરોકત બંને પંચાયતની પાવતી વંચાણે લેવામાં આવેતો આ કામના વાદી પોતાની મિલ્કતનો ઘર નંબર કયો છે અથવા શું ઘર નંબર છે તે જાણતા ન હોય જેથી પણ તે પાવતી પર આધાર રાખી શકાય નહી. વધુમાં, આ કામના વાદીએ <u>આંક ૨૬ થી શેર ટ્રાન્સફર કરવા ચુકવેલ રકમની પહોંચ</u> રજુ કરેલ છે, <u>આંક ૨૭ થી શ્રી દીનેશભાઈ છોટાભાઈ પટેલનું શેર સર્ટીફીકેટ નં ૪</u> રજે કરેલ છે, <u>આંક ૨૯ થી મોચી જશભાઈ સોમાભાઈની સને ૨૦૨૧/૨૦૨૨ના વર્ષ માટે કરને પાત્ર મકાનો અને જમીનનું આકારણી પત્રક, પંચાયત મોગરી જેના અનુંક્રમ નં . ૧૮૭૪ ના ઉતારાની તલાટી કમ મંત્રીના સહી સીકકા વાળી નકલ</u> રજુ કરેલ છે. જે તમામ આંક ૨૬, ૨૭ અને ૨૯ વાળા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વાદીની મિલ્કતના છે જે હકીકત

વાદીએ પોતાની સરતપાસના સોગંદનામાં માં જણાવેલ છે પરંતુ હાલના કામે વાદીની મીલ્કત બાબતે કોઈ તકરાર નથી. આ કામે વાદીનાઓએ <u>આંક ૨૮ થી ગ્રામ પંચાયતનું બીલની ઝેરોક્ષ નકલ</u> રજુ કરેલ છે. જે મથાળે પેન થી ૧૦૨૫/૧૨ લખાયેલ છે, જે ઘર નંબર હોય શકે પરંતુ તે ઘર નંબર કોના છે તે વાદી ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ ઉલટતપાસમાં જાણતા ન હોવાની હકીકત જણાવે છે. આ કામે વાદીએ <u>આંક ૩૦ થી ૩૩ તકરારી જમીનના ફોટોગ્રાફસ</u> રજુ કરેલ છે, જેનું <u>આંક ૩૪ થી બીલ</u> રજુ કરેલ છે. સદર ફોટોગ્રાફસ બાબતે ચર્ચા કરતા પહેલા વાદીની ઉલટતપાસ વંચાણે લેવી જરૂરી છે જેમાં વાદીએ જણાવેલ છે કે, 'મને આંક ૩૦ થી ૩૪ રજુ ફોટોગ્રાફસ બતાવવામાં આવે છે, તે જોઈને હું કહું છું કે, સદર ફોટોગ્રાફસ મારા દીકરા ભરતભાઈના મોબાઈલથી લીધેલ છે. એ વાત ખરી છે કે, સદર ફોટોગ્રાફસ મારા દીકરા ભરતભાઈના મોબાઈલથી લીધેલ છે, તે બાબતનું કોઈ સોગંદનામું મે આ કામે રજુ કરેલ નથી.' આ કામે વાદીએ સદર ફોટોગ્રાફસ પુરવાર કરવા માટે ભારતીય પુરાવા અધિનીયમની કલમ ૬૫(બી) મુજબનું સર્ટીફીકેટ રજુ કરી અથવા ફોટોગ્રાફસ લેનાર વ્યકિતને વાદીએ વિટનેસ બોક્ષમાં બોલાવીને તપાસવામાં આવેલ નથી. આ તબકકે કોઈ પણ Electronic Evidence ને પુરવાર કઈ રીતે કરી શકાય તે બાબતે વંચાણે લેવા માટે નામ. સુપ્રિમ કોર્ટના ***<u>Arjun Panditrao Khotkar Versus Kailash Kushanrao Gorantyal 2020 (0) AIR(SC) 4908,</u>*** મા આપવામાં આવેલ સિધ્ધાંતને વંચાણે લેવામાં આવે તો,

"**22.** Section 65B(2) then refers to the conditions that must be satisfied in respect of a computer output, and states that the test for being included in conditions 65B(2(a)) to 65(2(d)) is that the computer be regularly used to store or process information for purposes of activities regularly carried on in the period in question. The conditions mentioned in sub-sections 2(a) to 2(d) must be satisfied cumulatively.

23. Under Sub-section (4), a certificate is to be produced that identifies the electronic record containing the statement and describes the manner in which it is produced, or gives particulars of the device involved in the production of the electronic record to show that the electronic record was produced by a computer, by either a person occupying a responsible official position in relation to the operation of the relevant device; or a person who is in the

management of "relevant activities" - whichever is appropriate. What is also of importance is that it shall be sufficient for such matter to be stated to the "best of the knowledge and belief of the person stating it". Here, "doing any of the following things..." must be read as doing all of the following things, it being well settled that the expression "any" can mean "all" given the context (see, for example, this Court's judgments in Bansilal Agarwalla v. State of Bihar (1962) 1 SCR 331 and Om Parkash v. Union of India (2010) 4 SCC 172). This being the case, the conditions mentioned in sub-section (4) must also be interpreted as being cumulative.

…

59. We may reiterate, therefore, that the certificate required under Section 65B(4) is a condition precedent to the admissibility of evidence by way of electronic record, as correctly held in Anvar P.V. (supra), and incorrectly "clarified" in Shafhi Mohammed (supra). Oral evidence in the place of such certificate cannot possibly suffice as Section 65B(4) is a mandatory requirement of the law. Indeed, the hallowed principle in Taylor v. Taylor (1876) 1 Ch.D 426, which has been followed in a number of the judgments of this Court, can also be applied. Section 65B(4) of the Evidence Act clearly states that secondary evidence is admissible only if lead in the manner stated and not otherwise. To hold otherwise would render Section 65B(4) otiose."

ઉપરોકત ચુકાદામાં ઠરાવવામાં આવેલ સિધ્ધાંતને વંચાણે લેવામાં આવે તો જયારે કોઈ ઈલેકટ્રોનીક પુરાવો રજુ કરવામાં આવે ત્યારે તે પુરાવાને પુરવાર કરવા માટે ભારતીય પુરાવા અધિનીયમની કલમ ૬૫(બી)(૪) મુજબનું સટીફીકેટ રજુ કરી પરવાર કરી શકાય છે પરંતુ આ કામે વાદીનાઓએ સદર ફોટ્રોગ્રાફસ પરવાર કરવા કાયદાકીય કાર્યવાહી કરેલ ન હોય જેથી સદર ફોટોગ્રાફસને હાલના ચુકાદામાં વંચાણે લઈ શકાય તેમ નથી.

(૧૦.૨) આ કામે પંચાનામુ કરાવવામાં આવેલ છે જે અસલ પંચનામુ નિશાની ૧૪/૩ થી રજુ કરવામાં આવેલ છે, સદર પંચનામાને પુરવાર કરવા માટે વાદીએ કોર્ટ કમિશ્નરને કે પંચોને તપાસવામાં આવેલ નથી તેમ છતા ઘડી ભર માટે એવુ માનવામાં આવે કે સદર પંચનામું પુરવાર થયેલ છે તો પણ પંચનામાં માં તકરારી જગ્યા તળાથી બંધ હોવાની હકીકત જાહેર થાય છે અને તકરારી જગ્યામાં લોખંડનો ભંગાર તથા ટાયર, લોખંડની ગેસની સગડી પ્લાસ્ટીકના

પીપળા, લાકડાની ટુટેલી બારીઓ, જુનુ કુકર વિગેરે ચીજવસ્તુઓ જણાઈ આવેલ છે અને તે રૂમમાં કોઈ વીજ કનેકશન નથી. જે હકીકતો ધ્યાને લેતા સદર તકરારી મિલ્કતમાં પડેલ સામાન આ કામના વાદીનો છે કે કેમ તે હકીકત વાદી પુરવાર કરી શકેલ નથી. વધુમાં, પંચનામાં માં સદર તકરારી જમીન/મિલ્કતમાં તાળુ મારેલ હોવાની હકીકત બહાર આવે છે તેવા સંજોગોમાં શું વાદીનો સતત અને અવિરત કબજો તેમજ ખુલ્લો અને કુખ્યાત ઉપયોગ હોય તે બાબતની કોઈ હકીકત પુરવાર કરી શકેલ નથી. વધુમાં, આ કામના વાદીની દાવા અરજી માં વાદીએ જણાવેલ હકીકત ધ્યાને લેવી જરૂરી જણાય આવે છે, '<u>તેમ છતાં પ્રતિવાદી વાદીના મકાનના ઉત્તરે અને પ્રતિવાદીના મકાનની દક્ષિણે આવેલ વાદીના વાપર-ઉપભોગવાળી ખુલ્લી જગ્યા પચાવી પાડવાના બદઈરાદે વાદીને સદર જગ્યાનો વાપર ઉપભોગ કરતા રોકવા માટે જાત જાતના પ્રયત્નો તથા કારસો રચી રહયા છે અને વાદીના મકાનની ઉત્તરે આવે ખુલ્લી જગ્યા જો વાદી તેમના કહેવા મુજબ ખાલી ન કરી આપે તો પ્રતિવાદી સદર જગ્યામાં બળજબરાઈથી પ્રવેશ કરી કબજો લઈ લેવા પ્રયત્નો કરે છે તથા ખોટા પુરાવા ઉભા કરી લેન્ડ ગ્રેબીંગની ફરીયાદ કરવા તથા પોલીસ મારફતે સદરહું જગ્યા પચાવી પાડવા માટે ધમકીઓ આપે છે.</u>' વાદીની દાવાઅરજીની હાલની હકીકતો વંચાણે લેવામાં આવે તો આ કામના વાદી ધ્વારા કયારથી પ્રતિવાદી વાદીને હેરાન પરેશાન કરી રહયા છે કે તેઓનો કબજો છીનવી લેવાનો પ્રયત્ન કરી રહયા છે તેવી કોઈ હકીકત આ કામના વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવેલ નથી તેમજ આ કામના વાદીએ એવી પણ કોઈ હકીકત પોતાની દાવા અરજી કે પોતાના પુરાવા થી પુરવાર કરેલ નથી કે આ કામના પ્રતિવાદી વાદીના ૧ર વર્ષના સતત, અવિરત, ખુલ્લો, કુખ્યાત અને શાંત કબજા ભોગવ્યા બાદ વાદીને અડચણ ઉભી કરી રહયા છે તેવી કોઈ હકીકત પુરવાર કરી શકેલ નથી. જેથી **મુદ્દા નં.૧** નો જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે.

<u>**મુદ્દા નં. ર અને ૪.**</u>

ર. શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળી વાદગ્રસ્ત મિલકત તેઓની સંયુકત માલિકીની તેમજ કબજા ભોગવટાવાળી આવેલ છે?

૪. શું પ્રતિવાદી પુરવાર કરે છે કે, હાલના દાવાને પક્ષકારોનો બાધ નડે છે?

(૧૧) ઉપરોકત મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોવાથી હકીકતોનું પુનરાવર્તન ન થાય તે માટે મુદ્દા નં. ૨ અને ૪ ની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવે છે.

(૧૧.૧) આ કામે પ્રતિવાદીએ પોતાના જવાબમાં એવો બચાવ લીધેલ છે કે, 'હાલના દાવાને પક્ષકારોની ખામી નો બાધ નડે છે સદર દાવા વાળી મિલ્કત ના અમો વાદી એકલા માલીક નથી સદર મિલ્કત અમો વાદી તથા અન્ય બીજા સહ હિસ્સેદારોની વારસાઈ હકકે મળેલ સંયુકત માલિકીની આવેલ છે. .... "ત્યારબાદ વાદીના પિતા તા.૨૨/૦૮/૧૯૯૮ માં ગુજરી જતાં પ્રતિવાદી તથા બીજા વારસદારો સદર ખરીદેલ મિલકતના સહ માલિક બનેલ હતા અને ત્યારબાદ સદર મિલકતમાં સોસાયટીના સેક્રેટીરશ્રી દ્ધારા તેઓની સદર મિલકતનો એક ભાગ કમળાબેન નરપતસિંહ પુરોહિત નાઓને વેચાણ કરી દેતા સદર વેચાણ દસ્તાવેજને રદ ઠરાવવા સારું પ્રતિવાદી ધ્વારા નામદાર સિવિલ કોર્ટમાં કો.મુ.નં.૫૯/૨૦૧૨ દાખલ કરેલ હતો જે દાવાના કામે નામદાર કોર્ટ ધ્વારા પ્રતિવાદીનો દાવો મંજુર કરી સદર દસ્તાવેજ રદ કરતો હુકમ કરેલ છે તથા સદર કામે સોસાયટીના સેક્રેટરીશ્રી ધ્વારા તેઓની સદર મિલકતનો ભાગ વેચાણ કરવા સારું જે ઠરાવ કરેલ હતો તે ઠરાવ ચેલેન્જ કરવા સારું પ્રતિવાદી ધ્વારા આણંદના મહેરબાન બોર્ડ ઓફ નોમિનીઝ કોર્ટમાં લવાદ દાવા નં.૭/૨૦૧૨ દાખલ કરેલ હતો. જેમાં નામદાર કોર્ટથી કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીની નિમણૂંક કરેલ જેમના ધ્વારા સદર મિલકતનું પંચનામું તથા નકશો નોંધ કરેલ છે જેમાં પણ સદર દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીની સંયુકત માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલાનું સ્પષ્ટ થાય છે."

ઉપરોકત પ્રતિવાદીની હકીકતને પુરવાર કરવા પ્રતિવાદીએ વાદીની ઉલટતપાસમાં બચાવ લીધેલ કે, 'એ વાત ખરી છે કે મારી મિલ્કતની ઉતર બાજુમાં આ કામના પ્રતિવાદીની જે મિલ્કત છે તે અગાઉ તેમના પિતા જગન્નાથભાઈના નામની હતી. એ વાત ખરી છે કે, જગન્નાથભાઈને નાગેશ્વરભાઈ સીવાય અન્ય બીજા વારસદારો છે. એ વાત ખરી છે કે, મે આ કામે જગન્નાથભાઈના બીજા વારસદારોને આ કામે પ્રતિવાદી તરીકે જોડેલ નથી.' પરંતુ આ

કામના પ્રતિવાદીનાઓએ સદર મિલ્કતમાં પ્રતિવાદીનો કબજો હોય અથવા સદર મિલ્કત આ કામના પ્રતિવાદીની અને અન્ય કોઈની સંયુકત મિલ્કત હોય તે હકીકત પુરવાર કરવા આ કામના પ્રતિવાદીનાઓએ કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી. જેથી **મુદ્દા નં. ૨ અને ૪** નો જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે.

<u>મુદ્દા નં. ૫.</u>

શું વાદી માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે?

(૧૨) ઉપરોકત ચર્ચા, હકીકતો અને વાદી ધ્વારા દાવા અરજીમાં વાદી પોતાના મકાનની ઉત્તરે આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યા જેનો પ્રત્યક્ષ કબજો–વાપર ઉપભોગ સને–૧૯૯૨ થી વાદી કરતા આવેલા છે અને હાલમાં પણ કરે છે તે ખુલ્લી જગ્યાના વાદી કબજા આધારે માલિક બની ગયેલ છે તેમ ઠરાવી આપવા તથા જાહેર કરવા તથા મજકુર ખુલ્લી જગ્યામાં આ કામના પ્રતિવાદીનો કોઈ પ્રકારે લાગભાગ, હકક, હિસ્સો કે ઈલાખો આવેલ નથી તેમ ઠરાવી આપવા થતા વાદીના કબજા ભોગવટામાં આવેલ સદરહું માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં હેલો–હરકત કે દખલ અંતરાય થાય તેવં કોઈ કૃત્ય આ કામના પ્રતિવાદી કે તેમના માણસો, નોકરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો મારફતે કરે કરાવે નહીં તેવો વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધમાં કાયમી જાથુનો મનાઈ હુકમ અપવાવા દાદ માંગેલ હોય પરંતુ વાદી દાવા વાળી તકરારી મિલ્કતમાં ૧૨ વર્ષ થી વધુ સમયથી પ્રતિકુળ કબજો (Adverse Possession) ધરાવતા હોય તેવી હકીકત પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોય જેથી **મુદ્દા નં. ૫** નો જવાબ **નકારમાં** આપવામાં આવે છે.

<u>મુદ્દા નં. ૬.</u>

શું હુકમ તથા શું હુકમનામું?

(૧૩) આમ, ઉપરોકત પુરાવા તથા બંને પક્ષકારોની દલીલોની ચર્ચા ના આધારે અત્રેની અદાલત **મુદા નં. ૬** અન્વયે **નીચે મુજબ આખરી હુકમ** કરવામાં આવે છે.

:: આખરી હુ ક મ ::

(૧) વાદીનો દાવો નામંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) સદર દાવાના કામે કોઈ વચગાળાની અરજી પેન્ડીંગ હોય, તો તે આ હુકમથી ફેસલ કરવામાં આવે છે.

(૩) દાવાનો ખર્ચ વાદીએ ભોગવવો.

(૪) હુકમ મુજબ હુકમનામુ દોરવું.

આ હુકમ આજરોજ તારીખ : ૩૦મી, માહે – માર્ચ, સને – ૨૦૨૬ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

મુકામ :આણંદ.
તા.૩૦/૦૩/૨૦૨૬

(ડી.બી.ગઢવી)
પાંચમાં અધિક સિવીલ જજ,
આણંદ.
GJ01754

(એમ.એમ.પઠાણ)
ગુજરાતી સ્ટનોગ્રાફર