



રે.દિ.મુ.નં. ૪૮/૨૦૨૩

વાદીઓની આંક પની કામચલાઉ મનાઈદુકમની અરજી હેઠળ દુકમ

વાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી બી.આર.પટેલ

પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી ટી.ડી.મારવાડી

(૧) આ કામે વાદીની કામચલાઉ મનાઈદુકમની અરજી વંચાણે લીધી. વાદીઓના વિ.વ.શ્રી તથા પ્રતિવાદીઓના વિ.વ.શ્રીનાઓને સાંભળ્યા. રજુ થયેલ પુરાવા ધ્યાને લીધા.

(૨) આ કામે વાદીઓએ હાલનો દાવો આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ વિરુદ્ધ એવાં કારણસર કરેલ છે કે વાદીઓ મોજે ગાંગટા તા. ખાનપુર જી મહીસાગરની સીમમા આવેલ ખાતા . ૧૪૩ જેનો સર્વે નં. ૪૧ પૈકી ૪ વાળી જમીનમાં વાદીઓના પુર્વજ તરાળ ભુરાભાઈ મોતીભાઈના સમયથી ખેતી કરે છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નાઓએ પ્રતિવાદી નં. ૪ અને ૫ સાથે મળી જઈને ૭૫ વર્ષથી વાદીની ખેતીની જમીન તથા રહેઠાણનાં મકાન ઉપર ખોટા અને બનાવટી દસ્તાવેજો બનાવડાવી, ગેરકાયદેસર રેવન્યુ રેકર્ડ સાથે ચેડા કરી, તેનો કબજો ભોગવટો છીનવી લઈ, તેમને કોઈ નાણા ન આપી વાદીને ગામ તથા જમીન છોડી જવાની ખોટી પોલીસ ફરીયાદ કરી જેલમાં પુરાવી દેવાની ઘાક ધમકી આપેલ હોય, તેમનાં ભોગવટાની ખેતીની જમીન જેનો સર્વે નંબર/ ખાતા નંબર ૧૪૩ બ્લોક/ સર્વે નંબર રે.સ.નં. ૪૧ પૈકી ૧ વાળી જમીન કુલ ક્ષેત્રફળ ૨-૮૭-૩૩ હે.આરે.ચો.મી. તેમની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને પ્રતિવાદી કોઈ પણ જાતનો લાગભાગ હક હિસ્સો નથી તેવું ડેકલેરેશન મેળવવા તથા આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ જાતે કે તેમનાં નોકરો, એજન્ટો મળતીયા મારફતે હેલો હરકત અંતરાય વિગેરે કરે કરાવડાવે નહી તેવો કાયમી મનાઈ દુકમની માંગણી કરેલ છે

(૩) આ કામે સદર મનાઈઅરજીનો પ્રતિવાદી દવારા આંક-૨૦થી લેખિત જવાબ

આપવામાં આવેલ છે. આ જવાબમાં તેઓએ વાદીઓએ જણાવેલ દાવાની તમામ હકીકતનો ઇન્કાર કરેલો છે અને જાહેર કરેલ છે કે મોજે ગાંગટા તા.ખાનપુરની રે.સ.નં.૪૧/૪ હે.આરે.પ્ર.આરે. ૨-૮૭-૩૩ વાળી જમીનનાં માલિક કૃષ્ણરાજસિંહ અનિરુદ્ધસિંહ રાઠોડ તથા જમ્મેજયસિંહ અનિરુદ્ધસિંહ રાઠોડ પાસેથી તા. ૧૬/૩/૧૨ ના રોજ પુસ્તો અવેજ આપી રજુ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદેલ છે અને ત્યારથી તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધેલ છે. વાદીએ આ અગાઉ ખાનપુર કોર્ટમાં પ્રતિવાદી પાસેથી પૈસા પડાવવા સારુ દાવો કરેલો હતો. વાદી તથા તેમનાં પિતાને દાવાનાં નિકાલ સારુ પૈસા આપેલાં અને તે ચેકનાં નાણાં વાદીએ જે તે વખતે મેળવી પણ લીધેલ છે તેમ છતાં રાજકીય અદાવત રાખી હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે. પ્રતિવાદીનાં જણાવ્યાં મુજબ મકાન નં. ૪૦૪ અને ૪૦૫ સ્થળ ઉપર મોજુદ નથી. રે.સ.નં. ૪૧/૪ ની જમીન વેચાણ રાખ્યાં બાદ બાકી રહેતી ખેતીની જમીનનું એકત્ર કરાવી કુલ ૧૨ એકર જેટલી જમીન બીનખેતી કરાવડાવી તેમાં શૈક્ષણિક હેતુ સારુ ટ્રસ્ટને ભાડે આપેલ છે અને જગ્યા ઉપર સ્કુલ માટેનું બાંધકામ કરી દીધેલ છે. વેચાણ દસ્તાવેજથી જમીન રાખી તે પછી બીનખેતી થતાં સુધી નવુ મકાન બનાવી સ્થળ ઉપર કબજો ભોગવટો આજદીન સુધી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નો રહેલો છે. જેથી વાદીઓને પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ દાવો દાખલ કરવા સારુ વાજબી કે યોગ્ય કારણ નથી

આ કામે વાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રીની વધુમાં રજુઆત છે કે દાવાઅરજીની સાથે તેઓએ આંક-૩ થી રે.સ.નં. ૪૧/૪ ના ૭ અને ૧૨ નાં ઉતારાની નકલ તથા ફેરફાર નોંધ નં. ૮૫૯, ૧૮૪,૨૪૧૪, નોટરી રુબરુ કરેલ વેચાણની નકલ, વાદીઓનાં રહેઠાણનાં મકાનની લાઈટબીલની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે. આમ વાદીઓનો પ્રાયમાફેસી કેસ છે. બેલેન્સ ઓફ ઇનકન્વીનીઅન્સ વાદીઓની તરફેલામાં છે. જો કામચલાઉ મનાઈહુકમ ન આપવામાં આવે તો નાણામાં ભરપાઈ ન થાય તેવું નુકશાન થાય તેમ છે. જેથી વાદીઓને માંગ્યા મુજબ કાયમી મનાઈહુકમ મંજૂર કરવા વિનંતી કરેલ છે. તેનાથી વિરુદ્ધમાં પ્રતિવાદીઓની વધુમાં રજુઆત છે કે પ્રતિવાદીઓએ વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયદેસરનો અવેજ આપીને તકરારી જમીન ખરીદેલ હોય વાદીઓનો કોઈ પ્રાયમાફેસી કેસ રહેતો નથી. પ્રતિવાદીઓનો સ્થાનિક કબજો છે અને તેઓએ શૈક્ષણિક હેતુ સારુ ટ્રસ્ટ બનાવીને તકરારી

દાવાવાળી મિલકત ભાડે આપેલ છે. જેથી વાદી કરતાં પ્રતિવાદીઓના તરફેણમા બેલેન્સ ઓફ ઇનકમ્પીનીઅન્સનુ તત્વ વધુ છે. વાદીઓને વેચાણ અવેજ સિવાય વધુમાં વધું બીજુ કોઈ નુકશાન થાય તેવું નથી. જેથી કાયમી મનાઈહુકમની અરજી નામંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૪) ઉપર મુજબ કરવામાં આવેલ રજુઆતનાં આધારે વાદીએ કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજીમાં સફળ થવા સારું તેમની તરફેણમાં પ્રાથમિક કેસ, બેલેન્સ ઓફ ઇનકમ્પીનીઅન્સ, ઈરીપેરેબલ લોસ પ્રથમ દરજ્જે સાબિત કરવા પડે.

(૫) બંને પક્ષોની રજુઆત તથા રેકર્ડ ઉપરની હકીકતો ધ્યાને લેતાં વાદીએ પોતે ગામ નમુના નં. ૬ ની હકપત્રકની નકલ રજુ કરેલ છે જેમા નોંધ નં.૮૫૯માં ભુરાભાઈ મોતીભાઈનું નામ ખેડહકે દાખલ કરેલ છે એટલે કે તેમનું નામ કબજેદાર કે માલિક તરીકે નથી અને ગામ નમુના નં. ૬ હક પત્રકમાં તા. ૨૩/૫/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધ નં. ૧૮૪૪ થી કમી કરવા નોંધ કરેલ છે અને તપાસણી કરનાર અમલદારના શેરામા ૧૩૫ ડીની નોટીસ બજેલ હોય કાગળોથી ખાત્રી કરી તેવુ લખેલ છે. ત્યારબાદ એકત્રીકરણની નોંધ તા. ૨૩/૧૨/૨૧ ના રોજ નોંધ નં. ૨૪૧૪ થી કરવામાં આવેલ છે. વાદીઓ તેમની રજુઆતમાં તેમના પિતાને ગાંગટા મહારાજે ૮ બાણ મારીને જમીન આપેલ હતી પરંતુ આ જમીન કેવીરીતે આપેલી તે બતાવવા સારુ કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરેલો નથી. વાદીએ તેની લેખિત રજુઆતમાં જમીનના માલિક તરીકે સોલંકી હિમંતકુવરબા હરીચંદ્રસિંહજી , સોલંકી કૃષ્ણરાજસિંહ અનિરુદ્ધસિંહ, સોલંકી જન્મેજયસિંહ અનિરુદ્ધસિંહના નામે ચાલતી હતી તેમ જણાવેલ છે. એટલે કે વાદીઓ કે વાદીઓનાં પિતાનાં નામે આ જમીન ન હતી તેવું સ્પષ્ટ થાય છે અને તે મતલબનું ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ નાં ઉતારામાં પણ આવેલું છે. તેમાં ગણોતીયા તરીકેનો હક પણ લખવામાં આવેલો નથી. આમ જમીનનાં માલિક તરીકે પ્રથમથી જ વાદી સિવાયની વ્યક્તિઓનાં નામ રેવન્યુ રેકર્ડે હતાં. ત્યારબાદ આ કામે વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજો જોતાં આ કામનાં પ્રતિવાદીઓને વેચાણ કરાર કરી આપવામાં આવેલો છે. જે વેચાણ કરાર નોટરી રબરુ કરેલ છે. નોટરી કરારથી કોઈપણ સ્થાવર મિલકતનું વેચાણ થઈ શકે નહીં અને તે સારુ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી અક્ટની

જોગવાઈ મુજબ રૂ. ૧૦૦/- થી ઉપરની સ્થાવર મિલકતની તબદીલી સારુ તેનું વેચાણ વ્યવહારનું રજીસ્ટ્રેશન થવું જરૂરી છે. આવો કોઈ દસ્તાવેજ બેમાંથી કોઈપણ પક્ષકારે રજુ કરેલો નથી. તેમ છતાં વાદી અને પ્રતિવાદી બંને તેમનો કેસ પુરવાર કરવા તેમનો યોગ્ય તબક્કે અને યોગ્ય સ્ટેજે પુરવાર કરી શકે છે. હાલ પુરતું વાદીનો કોઈ પ્રાઇમાફેસી કેસ જણાતો નથી. આ કામે વાદીએ તા. ૯/૧૨/૧૧ ના રોજનું સ્ટેમ્પ પેપરનું ઉપરનું લખાણ રજુ કરેલ છે. જેમાં વાદીઓનાં પિતાની જે તે સમયે રૂ. ૧,૧૦,૦૦૦/- ચેક નં. ૧૮૩૧ તા. ૧૮/૧૨/૧૧ ના રોજથી અવેજ ચુકવેલ છે અને તેમાં નોટરી રબર વાદીઓનાં પિતાની સહીઓ પણ છે. આ વેચાણ નોટરી રબરનું છે. પરંતુ તે ફોડથી, દગાથી કે છળકપટથી કરવામાં આવેલું હતું તેવાં માત્ર આક્ષેપો જ છે પુરાવા નથી. જેથી બેલેન્સ ઓફ ઈનકન્વીનીઅન્સ વાદી કરતાં પ્રતિવાદીઓનાં તરફેણમાં હોવાનું હું માનું છું. આ કામે વાદીએ તેના પ્લીડિંગ્સમાં તેમનો કબજો પડાવી લેવામાં આવેલ છે તેવું જણાવેલ છે એટલે કે વાદીનો હાલ સ્થાનિકે કોઈ કબજો નથી. તેની સામે પ્રતિવાદીઓનો રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સ્થાનિકે કબજો છે અને બાંધકામ પણ કરેલ છે. જેથી વાદીને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થવાની સંભાવના હાલનાં તબક્કે જણાતું નથી. આમ તમામ સંજોગો ધ્યાને લેતાં હાલનો કેસ તદ્દન પુરાવા સિવાય ન્યાયિક નિર્ણય થઈ શકે નહીં અને જો પ્રતિવાદીનું જ્યારે રેવન્યુ રેકર્ડ નામ હોય ત્યારે દેખીતી રીતે જ તે દાવાવાળી તકરારી જમીનનું વેચાણ કરી શકે તેવી સ્થિતિમાં આવી જાય છે અને દાવો કરવાનો હેતુ નિષ્ફળ જાય અને મલ્ટીપર્પઝ ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ વધે તે સ્થિતિ અટકાવાની આ અદાલતને ફરજ હોય ન્યાયનાં વિશાળ હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: હુકમ ::

વાદીની હાલની અરજી અંશતઃમંજૂર કરી આ કામનાં પ્રતિવાદીઓને દાવાનો આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી અન્ય કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય બીજી કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં તેવો હુકમ કરવામાં આવે છે તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડ ટાઇટલ પુરતી યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવી.

મુદા નિકળ્યા પછી તરત જ પછીની તારીખે તેનાં દસ્તાવેજ તથા મૌખિક પુરાવા રજુ કરવા, પુરાવા રજુ ન કરે તો હુકમ રદ થઈ ગયેલો ગણવો.

હાલની અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ તા. ૧૬/૧૨/૨૦૨૩ ના રોજ ખુદી અદાલતમા વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. ૧૬/૧૨/૨૦૨૩

(પી.સી.સોની)

સ્થળ:લુણાવાડા

એડી.સીનીયર સીવીલ જજ

લુણાવાડા, જી. મહીસાગર

//પી.એ.પરમાર//