મે. પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ. પાલિતાણા.

રે.દિ.મુ. નં.–૯૦/૨૦૨૨.

–: આંક–૫ હેઠળ હુકમ :–

વાદીના વિ.વ.શ્રી એસ.એચ. ત્રિવેદી, પ્રતિવાદી નં. ૩,૪,૫ ના વિ.એ.જી.પી.શ્રી જે.એ.પંડયા, પ્રતિવાદી નં. ૧ તથા ૨ તરફે વિ.વ.શ્રી જે.બી. ભટ્ટ,

(૧) વાદીએ હાલનો દાવો વિજ્ઞાપન તથા કાયમી મનાઇહુકમ મેળવવા માટે કર્યો છે. વાદીએ સદર કામચલાઉ મનાઇ અરજી આપીને, દાદ માંગેલ છે કે,

(અ) વાદીઓની આ અરજી ન્યાયના હિતમાં મંજુર કરી, દાવો ચાલતા તેમજ તેનું ગુણદોષ ઉપર નિરાકરણ થતાં દરમ્યાન આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ ના તા. ૩૦–૧૨–૨૦૨૧ ના રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ નં. ૧૭૧૪ ના આધારે તથા સુધારા દસ્તાવેજ નં. ૭૧૯ તા. ૧૬–૫–૨૦૨૨ ના આધારે દાવાવાળી જમીનમાં કોઈ થર્ડ પાર્ટી રાઈટસ ઉભા કરે કરાવરાવે નહી કે આ દાવાવાળી જમીન કોઈને પણ કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર એસાઈન, ગીરો, બક્ષીસ કરે કરાવરાવે નહી કે પ્રતિવાદી નં. ૧ ના જાતે અગરતો માણસો, મુખત્યાર મારફતે આ દાવાવાળી જગ્યાના વાદીઓના સ્થળ ઉપરના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈપણ રીતે હરકત, રૂકાવટ, ડખલગીરી, અટકાયત, અંતરાયો કરે કરાવરાવે નહી કે વાદીઓનો કબજો છીનવી લે નહી કે પડાવી લે નહી કે આ દાવાવાળી દાવા પારા–૩ માં વર્ણન કરવામાં આવેલ મોજે ગારીયાધાર મુકામે ગારીયાધાર પચ્છેગામ રોડ ઉપર, રોડથી દક્ષિણે તથા અતુલભાઈ રાઘવભાઈના રે.સ.નં. ૨૩૬ ની ઉગમણે આવેલ વાદીઓના કબજા ભોગવટાવાળી રે.સ.નં. ૨૩૭ પૈકી ૧ ની જ.હે.આરે.ચો.મી. ૧–૬૪–૯૧ ની જમીન વાદીઓને વાવતા, ખેડતાં, ઉપજ નીપજ લેતાં હરકત, રૂકાવટ, ડખલગીરી, અટકાયત, અંતરાયો, અવરોધ કરે કરાવરાવે નહી તેવો વચગાળાનો કામચલાઉ મનાઈહુકમ ફરમાવતો હુકમ વાદીઓના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરૂઘ્ધ પસાર કરી આપવા તથા,

(બ) આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૪ ના તે આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૫ અને તેના અધિકારી ઘ્વારા તા. ૨–૭–૨૦૨૧ ના રોજ સર્વે નં. ૨૩૭/૨ તથા ૨૩૭/૩ ની જમીનોની કરવામાં આવેલ માપણી પણ તા. ૬–૧૦–૨૦૨૦ ની માપણી તથા વીલેજ મેપ સાથે સુસંગત નહી હોયને, આ માપણી તાત્કાલીક અસરથી

રદ કરે અને તે અન્વયે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહીઓ કરે કરાવરાવે નહી તેવો કામચલાઉ આદેશાત્મક મનાઈહુકમ વાદીઓના લાભમાં અને આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરૂઘ્ધ ફરમાવવા અરજ છે.

(ક) આ અરજીનો તમામ ખર્ચ આ કામના પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવવા, તથા આ અરજીને લગતી અન્ય આનુષાંગિક તમામ દાદ કે દાવો અપાવવા અરજ છે.

સદર હુકમ આંક–૫ ની અરજી લગત હોય તેની હકીકતો દોહરાવવામાં આવેલ નથી.

(૨) પ્રતિવાદીઓને દાવાના સમન્સ/નોટીસની યોગ્ય બજવણી થયેલ હોવાનું રેકર્ડ જોતા ફલિત થાય છે. પ્રતિવાદી નં.૧નાંએ તેમનો દાવો તથા વચગાળાનાંમનાઇ હુકમની અરજી વિરુધધ જવાબ આંક : ૨૫થી રજુ કરેલ છે જયારે સુધારોલ દાવા અરજી તથા મનાઇ અરજનો પ્રતિવાદી નં.–૧,૨ નો લેખિત જવાબ આ કામે આંક–૩૪ થી રજુ કર્યો છે, જેમાં તેઓએ વાદીની દાવા અરજીની હકીકતોનો ઈન્કાર કરી વાદીએ માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ મળવાપાત્ર ન હોવાનું જણાવી વધુમાં જણાવેલ છે કે, રે.સ.નં. ૨૩૭ પૈકી ૨ તથા ૩ દાવાવાળી જમીના રેવન્યુ રેકર્ડ ચકાસતાં પ્રમોલગેશન હકકો નં. ૯૦ થી લક્ષ્મણભાઈ કેશવભાઈ સવાણીના નામજોગ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં. ૪૨૩ થી લક્ષ્મણભાઈ કેશવભાના વારસદાર બાઈ દીવાળીબેન લક્ષ્મણભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં. ૨૩૨૫ તા. ૧૪–૬–૧૯૭૬ ના રોજ તેમના બે દીકરાઓ વચ્ચે હૈયાતીમાં વહેંચણી થયેલ અને દીકરીઓના હકક કમી કરવામાં આવેલ. આ વહેંચણી ઘ્યાને લેતાં નાનજીભાઈ દેવજીભાઈ કેવડીયાના ભાગમાં એકર ૧૦ અને ૬ ગુંઠા જમીન આવેલી છે. ત્યારબાદ નોંધ નં. ૪૦૦૧, તા. ૨૦–૩–૨૦૦૬ થી નાનજીભાઈ દેવજીભાઈ કેવડીયાના ભાગમાં એકર ૧૦ અને ૬ ગુંઠા જમીન વહેં ચણીમાં આવેલી છે. તેઓએ તેમના બે દીકરાઓ દામજીભાઈ નાનજીભાઈ કેવડીયા જેઓ વાદી નં. ૧ ના પતિ તથા ૨ થી ૪ ના પિતા થાય છે. અને ધનજીભાઈ નાનજીભાઈ કેવડીયા જેઓ પ્રતિવાદી નં. ૨ થાય છે. તેમની વચ્ચે તેમના પિતાશ્રી નાનજીભાઈ દેવજીભાઈની હૈયાતીમાં જમીનની વહેંચણી થયેલી છે. તે મુજબ વાદીના પતિ અને પિતા દામજીભાઈ નાનજીભાઈના ભાગે જમીન એકર ૪ અને ૦૩ ગુંઠા ભાગમાં આવેલી છે અને ધનજીભાઈ નાનજીભાઈ પ્રતિવાદી નં. ૨ ના ભાગમાં એકર ૪ અને ૦૪ ગુંઠા જમીન વહેંચણીમાં આવેલી છે. તે વહેંચણી મુજબ જમીનો ત્યારથી તે મુજબ તે ચર્તુદિશામાં યથાવત પરિસ્થિતીમાં છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ ધનજીભાઈ નાનજીભાઈના ભાગમાં આવેલ એકર–૪ અને ૩–ગુંઠા જમીનમાંથી એચ.આર.એ. ૦–૮૦–૯૪ ચો.મી. એટલે કે એકર–૨ અને ૦૦ ગુંઠા સોનાબેન

અરજણભાઈને વેચાણથી આપી દીધેલ તે રજી. દ.નં. ૧૭૭/૨૦૧૩ તા. ૨૮–૩–૧૩ થી આપેલ છે. જેની રે.દફતરે નોંધ નં. ૬૪૧૮ તા. ૮–૭–૧૩ થી મંજુર થયેલી છે. બાકી રહેતી જમીન પ્રતિવાદી ધનજીભાઈ નાનજીભાઈએ એકર–૨ અને ૦૩–ગુંઠા તેની હૈયાતીમાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારોના નામે હકક પત્રક નોંધ નં. ૬૭૦૮, તા. ૧૪–૫–૨૦૧૪ તથા હુકમી નોંધ નં. ૮૧૫૧ તા. ૯–૧–૨૦૨૦ થી પ્રમાણીત થયેલી છે. અને તેમ તે એકર–૨ અને ૦૩–ગુંઠા જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ પાસેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ રજી. વેં.દ.નં. ૧૭૧૪/૨૦૨૧ તા. ૩૦–૧૨–૨૧ થી વેચાણ રાખેલ અને તેમ રે.સ.નં. ૨૩૭ પૈકી ૨ ની જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ ને વારસઈ હકકે મળેલી છે. અને રે.સ.નં. ૨૩૭ પૈકી ૩ ની જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ ને વેચાણ હકકે મળેલી છે. જે રેવન્યુ દફતરે ખાતા નં. ૩૮ થી નોંધ નં. ૬૪૧૮ અને નોંધ નં. ૫૮૬૨ થી પ્રતિવાદી નં. ૨ ના ખાતે માલીકી હકક કબજા ભોગવટે બોલેલી છે તે રીતે જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૧ ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલી છે. અને તે જમીન ખરીદ કરતાં પહેલાં તેઓએ અખબારમાં જાહેર નોટીસ પણ પ્રસિધ્ધ કરેલી અને ત્યારબાદ દસ્તાવેજની રૂએ ખાતા નં. ૧૯૮૮ થી નોંધ નં. ૮૮૬૩ થી સર્વે નં. ૨૩૭ પૈકી ૨ તથા ૨૩૭ પૈકી ૩ ની જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ ના માલીકી અને કબજા ભોગવટામાં અગાઉના ઉતરોતર માલીકોથી યથાવત પરિસ્થિતીમાં, તેમજ ખેતીવાડી ઈલેકટ્રીક કનેકશન સાથે અને સ્થળ ઉપરથી યથાવત પરિસ્થિતીમાં પ્ર તિવાદી નં. ૧ પાસે છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ આથી જાહેર કરે છે કે ઉપરોકત જમીનના દસ્તાવેજ વખતે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૭૧૪ તા. ૩૧–૧૨–૨૧ થી તઓના નામે દસ્તાવેજ ઉપરની જમીનનો બનાવેલ છે તેમાં ચતુરદીશામાં ૨૩૭ પૈકી ૨ અને ૨૩૭ પૈકી ૩ ની જમીનમાં સુધારો કરતો સુધારા દસ્તાવેજ પ્ર તિવાદી નં. ૨ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના જોગ કરી આપેલ તેમાં બન્ને દસ્તાવેજોમાં વાદીની કોઈ જમીન વેચાણની લીધાની અથવા દીધાની હકીકત નથી આથી વાદીનો દાવો ખોટો અને ઉપજાવી કાડેલ હોય વાદીના વડવા ઉતરોતર નોંધને ધ્યાને લેતાં તેના ભાગમાં આવેલ જમીનના માપને ધ્યાનમાં લઈ વડવાઓ વચ્ચે થયેલ વહેંચણી મુજબ જમીન તેઓના કબજામાં હોય, તેની સાથે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નાની જમીનને કશા લેવા દેવા નહી હોવાનું જણાવે છે. વધુમાં તેઓએ ખરીદ કરેલ રજી. વે.દ.નં. ૧૭૧૪ થી તા. ૩૦–૧૨–૨૧ નારોજ ખરીદ કરેલ રે.સ.નં. ૨૩૭ પૈકી ૩ ના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૧૨ માં વૃક્ષો પોતાનાની યાદીમાં વડ–૨, પીપળ–૧, લીમડો–૧, ઉંમરો–૧ બતાવે છે. તેજ રે.સ.નં. ૨૩૭ ના ટીપ્પણમાં વડલો–૧, પીપળ–૧ લીમો–૧ ગુંદા–૨, સરગવો–૧, બરોડી–૧ કુલ દસ દર્શાવે છે. તેમજ નામદાર કોર્ટ ધ્વારા કરવામાં આવેલ પંચરોજકામના પેજ નં. ૫ માં કુવો તથા વૃક્ષોનું વર્ણન કરવામાં

આવેલ છે. જે હકીકતે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ રે.સ.નં. ૨૩૭ પૈકી ૩ તથો ૨૩૭ પૈકી ૨ ખરીદ કરેલ છે દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ ચર્તુસીમા વાળી જ છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ ખરીદ કરેલ જમીનમાં વેચનારે પી.જી.વી.સી.એલ. નું એક મીટર જેનો નં. PG739861 છે તે હાલ તેઓની ખરીદ કરેલ જમીનમાં આવેલ હોવાની હકીકત જણાવી વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

વધુમાં હાલના કામે વાદી ધ્વારા આંક–૨૭ થી તથા આંક–૩૮ થી રીજોઈન્ડર એફીડેવીટ રજુ રાખેલ છે. જેમાં તેઓએ પોતાની દાવા અરજીની હકીકતોને વળગી રહેલ છે તેમજ પ્રતિવાદીઓના જવાબની હકીકતો તથા પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાનો ઈન્કાર કરેલ છે.

(૩) વાદી તરફે આંક–૪૫ થી લેખિત દલીલો રજુ થતાં તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ તથા ૨ તરફે આંક–૪૪ થી લેખિત દલીલો રજુ થતાં ધ્યાનપુર્વક વંચાણે લીધી. તથા બંને પક્ષકારોનાં વિ.વ.શ્રીઓની મૌખિક રજુઆતો સાંભળવામાં આવેલ છે.

(૪) સદર કામે રજુ થયેલ તમામ હકીકતો તથા મનાઇઅરજી તથા દાવાનો જવાબ ધ્યાને લેતા, અરજીના નિકાલ માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થયા છે.

<u>–:: મુદ્દા ::–</u>

(૧) શું વાદી માંગ્યા મુજબનો દરમિયાન મનાઇહુકમ મેળવવા હક્કદાર છે ?

(૨) શું હુકમ ?

<u>–: નિર્ણયો :–</u>

(૫) ઉપરોકત મુદ્દાના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારમાં

(૨) આખરી હુકમ મુજબ.

<u>–: કા ર ણો :–</u>

(૬) ***<u>મુદ્દા નં.–૧ :–</u>***

મનાઇહુકમ આપવો કે ન આપવો, એ અદાલતની વિવેકાધિન સત્તા છે, પરંતુ આ સત્તા નો ઉપયોગ પૂરતા કારણો અને ન્યાયિક અને કાયદાકિય સિદ્ધાંતોથી સમર્થનકારક હોવો જોઈએ. મનાઇહુકમ આપવાથી જો સામા પક્ષકાર મુશ્કેલીમાં મુકાઈ જાય તો, તેવી સત્તાનો ઉપયોગ કરી શકાય નહી અને મનાઇહુકમ માંગનારે પોતે હકીકત અને કાયદાકિય સિદ્ધાંતોથી મજબુત પ્રથમ દર્શનીય કેસ ધરાવે છે તે હકીકત પ્રાથમિક રીતે અદાલત સમક્ષ લાવવી જોઈએ એટલું જ નહી, પરંતુ પક્ષકારો વચ્ચેની તકરાર પણ શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકની હોવી જોઈએ. કેટલીક વખત એવુ બને છે કે, બન્ને પક્ષકારો તરફથી સાચી હકીકત કોર્ટના રેકર્ડ ઉપર લાવવામાં આવતી નથી અથવા તો, સાચી હકીકતોના બદલે તેમાં અતિશયોક્તિ અથવા ન્યુનતાપૂર્વકની અથવા તો અધૂરી વિગત અદાલતના રેકર્ડ ઉપર લાવવામાં આવતી હોય છે અગર, તેવા સંજોગોમાં મનાઇહુકમ આપવામાં આવે અથવા ન આપવામાં આવે ત્યારે, સામા પક્ષકાર મુશ્કેલીમાં મુકાતા હોય છે બલ્કે, અન્ય દાવા–દુવીના પ્રકરણો ઉપસ્થિત થાય છે અને કેટલીક વખત એવુ બને છે કે, અદાલતમાં ન્યાયની માંગણી કરવા આવનાર ઇસમ ન્યાય મેળવવાના પ્રાથમિક તબક્કે જ નિષ્ફળતા મેળવે છે અને તેના પરિણામે અન્ય દાવા–દુવીના પ્રકરણોમાં તેને ઉતરવુ પડે છે. પ્રથમ દર્શનીય કેસનો અર્થ એવો નથી કે, તે માંગનારે એટલે કે વાદીએ તેનો કેસ સાબિત કર્યો છે એટલે કે, તેઓ ખૂબ જ મુશ્કેલીમાં છે તેથી, તેઓ હુકમ મેળવવા હક્કદાર છે. વાદીએ પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરવા માટે ભારતીય પુરાવા ધારાના સામાન્ય સિદ્ધાંતો સાથે સંબંધિત કાનૂની પ્રબંધોથી તેવી હકીકતોને અનુમોદન મળવુ જોઈએ. માત્ર પ્રથમ દર્શનીય કેસની હાજરી માત્રથી જ વાદી તેવો હુકમ મેળવી શકે નહી, બલ્કે ગંભીર નાણાકિય નુકસાન કે, જે વળતર આપવાથી પણ ભરપાઈ થઈ શકે તેમ નથી તેવુ સાબિત કરવુ જોઈએ. તેની સાથે મનાઇહુકમ મેળવવા સિવાય બીજો વિકલ્પ નથી તેવુ પણ બતાવવુ પડે. વળી, બન્ને પક્ષકારોની સરખામણીએ મનાઇહુકમથી ક્યા પક્ષકારને અગવડ પડશે ? તે તરફે ધ્યાન દોરવાનો તેમનો પ્રયત્ન રહેવો જોઈએ. બીજો સિદ્ધાંત એવો છે કે, મનાઇહુકમથી વાદીને તેઓના અધિકારો ઉપર જે તરાપ પડે છે, તે તરાપ સામે અગર રક્ષણ આપવામાં ન આવે તો, તેઓનો દાવો નિષ્ફળ જશે અથવા દાવાનો હેતુ માર્યો જશે તેથી તે ત્વરીત દાદ મેળવવા હક્કદાર છે તેવુ બતાવવુ પડે. આ પ્રકારનું રક્ષણ આપવાથી સામા પક્ષને અથવા તો, અન્ય બીજા કોઈ પણ પક્ષને અન્યાય ન થાય તે પણ જોવાની અદાલતની ફરજ છે અને તે રીતે અદાલતે ન્યાયિક સંતુલન જાળવવાનું રહે છે.

(૭) ઉપરોકત કાયદાકિય સિદ્ધાંત ધ્યાને રાખી, બન્ને પક્ષકારોની હકીકતો તથા રજુ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા, પ્રથમ દર્શનીય રીતે જોઈએ તો,

વાદીઓ ગુજરનાર દામજીભાઇ નાનજીભાઇ કેવડીયાનાં વારસો અને કાયદેસરનાં પ્રતિનિધીઓ છે વાદીઓની વડીલોઉપાર્જીત ખેતીની જમીન મોજે ગારીયાધારનાં રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૧ હે.આરે.ચો.મી.૧-૬૪-૯૧ આકાર રૂા.૮.૦૦પૈસા, ખાતા નં.૧૦૩૭ની આવેલ છે જેની ચર્તુરસીમામાં ઉત્તર : ગારીયાધારથી પરછેગામ જવાનો રોડ, દક્ષિણ : પરસોત્તમ દેવજીનું ખેતર, પુર્વે બીનખેતી જમીન (નાગજીભાઇ), પશ્ચિમે : બીનખતી અતુલ રાધવભાઇ (સ.નં.૨૩૬) ચાલી આવેલ છે. જેને હવે પછી દાવાવાળી જમીન તરીકે વર્ણન કરેલ છે. વાદીનાં વડીલ દામજીભાઇ નાનજીભાઇ તા.૩૦/૩/૨૦૦૮નાં રોજ ગુજરી જતાં વારસાઇ હકકે વાદીઓનાં નામે હકક નોંધ નં.૫૫૮૪ તા.૧૭/૫/૨૦૦૯થી થયેલ છે જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડ નિશાની ૪/૨ થી ૪/૪નાં ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રક, ૮-અ, ૧૨નાં રજુ કરેલ છે જેમાં વાદીઓ કબજેદાર હોવાનું પ્રથમદર્શનીય છે. જયારે તે જમીનનાં ચર્તુસીમા અંગેનાં દાખલાની નકલ નિશાની ૪/૫, નિશાની ૪/૬થી રજુ કરેલ છે.

વાદીની મુખ્ય તકરાર જોઇએ તો, વાદીઓ દાવાવાળી જમીનમાં ખેતી કરતાં હતાં ત્યારે એપ્રિલ-૨૦૨૨નાં મધ્યભાગમાં પ્રતિવાદી નં.૧ તથા તેમનાં માથાભારે માણાસો સાથે વાદીની દાવાવાળી જમીન ઉપર આવેલ અને જણાવેલ કે વાદીનાં કબજા ભોગવટાની જમીન પ્રતિવાદી નં.૨ પાસેથી ખરીદ કરેલ હોવાનું જણાવેલ અને કબજો છોડી દેવા અને જો ન છોડી તો પડાવી લેશે અને વાદીની હાંકી કાઢશે તેમ જણાવેલ. જેથી જે અંગે તપાસ કરતાં, પ્રતિવાદી નં.૨નાંએ પ્રતિવાદી નં.૫ મારફતે તા.૨/૭/૨૦૨૧નાં રોજ ખોટી રીતે વાદીની જાણ બહાર, નોટીસ આપ્યા વગર ઓનલાઇન અરજી નં.૭૧૪૦૮૨૦૨૧૩૭૦૨૦ તથા ૭૧૪૦૮૨૦૨૧૩૬૯૯૩થી અરજ જે માપણી કરાવી માપણીનું બોગસ રેકર્ડ ઉભુ કરેલ જે માપણીશીટની નકલ નિશાની ૪/૯થી રજુ કરેલ છે. જે ધ્યાને લેતાં જયાં સુધી આ અરજીનાં નિકાલનો પ્રશ્ન છે ત્યાં સુધી તે પ્રથમદર્શનીય માટે જોતાં, મોજે ગારીયાધાર, તા.ગારીયાધાર જી.ભાવનગરનાં સર્વે નં.૨૩૭ પૈકી ૨ તથા ૨૩૭ પૈકી ૩ની કબજા મુજબની માપણીશીટ છે જેમાં માપણી કરનાર તરીકે એન.એમ.મકવાણા, સરવેયર છે. જેમાં સર્વે નંબર

૨૩૭ પૈકી ૨ તથા ૨૩૭ પૈકી ૩નાં ક્ષેત્રફળ હે.આ.ચો.૦૧-૫૪-૧૫ દર્શાવેલ છે. જેનાં ઉતરએ લાગુ મારગ, દક્ષિણે લાગુ સરવે નંબર ૨૩૭ પૈકી, પુર્વે લાગુ સર્વે નંબર ૨૩૭ પૈકી, પશ્ચિમે લાગુ સરવે નંબર ૨૩૬/૧ જણાવેલ છે. જયારે સદરહું માપણીશીટની નિશાની ૨૯/૧ની ખરી નકલ રજુ કરવામાં આવેલ છે જેમાં જિલ્લા નિરીક્ષક, જમીન દફતર, ભાવનગરનાં તા.૧૫/૭/૨૦૨૩નાં શેરા મુજબ “ઓનલાઇન અરજી નં.૭૧૪૦૮૨૦૮૨૦૭૮૪૭થી સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૧ની તા.૬/૧૦/૨૦૨૦નાં રોજ માપણી કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ તે જ જગ્યાની આ માપણી કરતાં વિવાદ થયેલ તે અન્વયે મે.સેટલમેન્ટ કમીશનર અને જમીન દફતર નિયામક સાહેબ (ગુ.રા.) ગાંધીનગરનાં પત્ર નં. ડીઆઇએલઆર/સીની-૨/અરજી/ઇ-ફાઇલ-નં.૨૭૯/ગારીયાધાર/ભાવનગર/૨૨-૨૩ તા.૩/૭/૨૦૨૩ તથા મે.નાયબ નિયામક સાહેબ જમીન દફતર ભાવનગરનાં પત્ર નં.ડીએસઓ/ગારીયાધાર/માપાણી શીટ/રદ/૨૦૨૩-૨૪ તા.૧૩/૭/૨૦૨૩ને ધ્યાને લઇ સદર માપણીશીટ રદ કરવામાં આવે છે”. જયારે નિશાની ૨૯/૨થી હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ની ખરી નકલ રજુ કરેલ છે. જયો નિશાની ૨૯/૩થી ખાસ ફરજ પરનાં અધિકારી, ગાંધીનગર દ્વારા નાયબ નિયામકશ્રી જમીન દફતર, ભાવનગરને લખેલ પત્રની નકલ રજુ કરેલ છે.

જયારે વાદીનાં કહેવા મુજબ સદરહું માપણીશીટ બોગસ ઉભી કરી બોગસ રેકર્ડ ઉભું કરેલ છે જયારે તેવી હકીકત હાલનાં તબકકે પુરાવો લીધા વિના નકકી કરી શકાય નહી. જયારે તે અંગેની ફરીયાદ જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, ભાવનગરને તા.૨/૫/૨૦૨૨, તા.૪/૫/૨૦૨૨નાં રોજ કરેલ છે. જે નિશાની ૪/૧૦ અને ૪/૧૧થી નકલ રજુ કરેલ છે.

વધુમાં વાદીનો દાવો કે, વાદીની દાવાવાળી જમીન વાદીઓની માલીકી કબજા ભોગવટાની હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૨નાંએ પોતાની ખોટી રીતે જમીન દર્શાવી કોઇ પણ જાતનાં અધિકાર વિના બોગસ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૭૧૪ તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૧નો પ્રતિવાદી નં.૨ને કરી આપેલ છે. જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૭૧૪ તા.૩૦/૧૨/૨૦૨૧ની નકલ સદર કામે વાદી તરફે નિશાની ૪/૧થી રજુ કરેલ છે. જેમાં જે ધ્યાને લેતાં જયાં સુધી આ અરજીનાં નિકાલનો પ્રશ્ન છે ત્યાં સુધી તે પ્ર

થમદર્શનીય માટે જોતાં, મોજે ગારીયાધારનાં રેવન્યુ ખાતા નં.૧૦૩૮માં આવેલ રે.સ.નં. ૨૩૭ પૈકી ૨ જેનાં ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૩-૯૭ આરે.ચો.મી. જેની ચર્તુ સીમા ઉત્તરે વેચનારની રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૩ની ખેતની જમીન, દક્ષિણે : વેચનારે રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકીની ખેતીની જમીન સોનાબેન અરજણભાઇને વેચાણ આપેલ તે ખેતીની જમી, પુર્વે રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકીની પરસોતમભાઈ દેવજીભાઇનાં વારસદારોની ખેતીની જમીન, પશ્ચિમે : રે.સ.નં.૨૩૭ની અતુલભાઇ રાઘવભાઇ તથા ધારા રેસીડેન્સીની બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. જયારે સર્વે નબંર ૨૩૭ પૈકી ૩ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૮૦-૯૭ આરે.ચો.મી. જણાવેલ છે. અને જેની ચર્તુસીમામાં, ઉત્તરે ગારીયાધાર-પચ્છેગામ રોડ, દક્ષિણે : વેચનારે રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૨ની ખેતીની જમીન, પુર્વે રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકીની પુંજીબેન તથા વિગેરેની બિનખેતીની જમીન, પશ્ચિમે : રે.સ.નં.૨૩૭ની અતુલભાઇ રાઘવભાઇ તથા ધારા રેસીડેન્સીની બીનખેતીની જમીન આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે. અને જે અંગેનો સુધારાનો વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૧૯ તા.૧૬/૫/૨૨નાં રોજ કરી આપેલ છે. જે પણ રદ બાતલ માટેનો દાવો કરેલ છે.

આમ, વાદીનો દાવો જોતાં વાદીનો દાવો છે કે, તેમની દાવાવાળી ખેતીની જમીન મોજે ગારીયાધારનાં રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૧ હે.આરે.ચો.મી.૧-૬૪-૯૧ આકાર રૂા.૮.૦૦પૈસા, ખાતા નં.૧૦૩૭ની જમીનને પ્રતિવાદી નં.૨નાંએ મોજે ગારીયાધાર નાં રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૨ અને રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૩ની જણાવી વેચાણ કરી નાખેલ છે.

આમ, જે સ્થળ સ્થિતી ઉપર વાદીની દાવાવાળી જમીન આવેલ છે જે ધ્યાને લેતાં તે સાથે પ્ર તિવાદીનો બચાવ ધ્યાને લેતાં મુળ સ.નં.૨૩૭વાળી જમીન જેનાં ગામ નમુના નં. ૬(હકક પત્રક)નોંધ નં. ૨૩૨૫ નિશાની ૩૬/૧૬ રજુ કરેલ છે જે જયાં સુધી આ અરજીનાં પ્રથમદર્શનીય કેસ અંગેનો પ્ર શ્ન છે ત્યાં સુધી જોતાં તા.૧૪/૬/૭૬ બાઇ દીવાળી લખમણે પોતાની હૈયાતીમાં ઘરમેળે તેમનાં બે પુત્રોને જમીન વહેંચણી કરી આપતાં અને દીકરીઓએ હકક હીસ્સો ઉઠાવી લેતાં નાનજી દેવજીભાઇ કેવડીયાનાં ભાગે રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી એક સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૧૦ એકર ૦૬ ગુંઠા અને પરસોત્તમ દેવજી કેવડીયાનાં ભાગે રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી એક સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૧૦ એકર ૦૬ ગુંઠા આવેલ છે.

જયાં સુધી હાલનાં કેસનો પ્રશ્ન છે ત્યાં સુધી નાનજી દેવજીભાઇ કેવડીયાનાં ભાગે આવેલ જમીન રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી એક સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૧૦ એકર ૦૬ ગુંઠા જમીન પૈકી દામજીભાઇ નાનજીભાઇ(વાદીનાં વડીલ છે)ને ૪ એકર ૦૩ ગુંઠા(હે.૧-૬૪-૯૧ચો.મી.) જેનો સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૧ આવેલ અને ધનજીભાઇ નાનજીભાઇ(પ્રતિવાદી નં.૨)ને ૪ એકર ૦૩ ગુંઠા(હે.૧-૬૪-૯૧ચો.મી.) જેનો સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૨ વહેંચણ કરી આપેલ જે ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક)નાં નોંધ નં.૪૦૦૧થી પ્રથમદર્શનીય છે જે નિશાની ૩૬/૧૭ રજુ છે. જે જોતાં નાનજી દેવજીભાઇ કેવડીયાનાં ભાગે આવેલ જમીન રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૩ તેમની પાસે ૨ એકર (હે.૦-૮૦-૯૪ચો.મી) બાકી રહેલ જે નાનજી દેવજીભાઇ કેવડીયાએ ખાતા નં.૫૬૪ '' બોટકીયાવાડી'' આ.રૂા.૬/૮૯ પૈસા હે.૦-૮૦-૯૪વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૨ ધનજીભાઇ નાનજીભાઇને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૫૫/૨૦૧૦થી વેચાણ આપેલ છે. જેની નકલ નિશાની ૩૬/૩થી રજુ કરેલ જે પ્રથમદર્શનીય છે જે જોતાં તેમાં ચર્તુર દિશામાં ઉતરે ગારીયાધાર - પરછેગામ રોડ, દક્ષિણે ખરીદનારની લાગુ જમીન, પુર્વે સ.નં.૨૩૭ પૈકી બીન ખેતી જમીન, પશ્ચિમે અતુલભાઇ રાધવની બીનખેતી જમીન આવેલ જણાવેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી નં.૨ પાસે કુલ ઉપરોકત હકીકત જોતાં ૬ એકર ૩ ગુંઠા હોવાનું પ્રથમદર્શનીય જણાય છે જયારે નિશાની ૪૦/૫ દયાને લેતાં પ્રતિવાદી નં.૨નાંએ તેમનાં ભાગે આવેલ સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૨ હે.૧-૬૪-૯૧ચો.મી. માંથી સોનાબેન અરજણભાઇને તા.૨૮/૩/૨૦૧૩નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૭૭/૨૦૧૩ વેચાણ કરેલ છે જેનો સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૨ પૈકી ૧ પડેલ છે જે નિશાની ૪૦/૧ અને ૨નાં રેવનયુ રેકર્ડ ઉપરથી પ્રથમદર્શનીય છે. જેની વેચાણ દસ્તાવેજમાં ચર્તુર દિશા જોઇએ તો, ઉતરે : આજ જમીનની ભાગની જમીન, દક્ષિણે પરસોત્તમભાઇ દેવજીભાઇનાં કેવડીયાની જમીન, પુર્વે પરસોત્તમભાઇ દેવજીભાઇ કેવડીયાની જમીન, પશ્ચિમે ધારા રેસીડેનસીવાળી બીન ખેતીની જમીન જણાવેલ છે.

આમ, ઉપરોકત હકીકત જોતાં, જયાં સુધી વાદીનાં દાવાની પ્રથમદર્શનીય હકીકત જોતાં, નિશાની ૪/૮, ૩૬/૨૮ અને ૫૮/૨નો ગામતળનો નકશા સાથે જોતાં જે સર્વે નં.૨૩૭નાં પશ્ચિમે સવે નં.૨૩૬ જણાવેલ છે જેનાં ઉતરે સર્વેનં.૨૩૬/૨ અને દક્ષિણે ૨૩૬/૧ જણાય છે. જે સાથે ઉપરોકત

ચર્ચા કરેલ હકીકતો જોતાં પ્રતિવાદી નં.૨નાંએ સોનાબેન અરજણભાઇને વેચાણ આપેલ જમીન સર્વે નં.૨ પૈકી ૧ની ઉતરે પ્રતિવાદી નં.૨ની બાકી રહેલ જમીન આવેલ છે જયારે તેની નિશાની ૩૬/૩નો સને ૨૦૧૦નો રજી વેચાણ દસ્તાવેજ નં..૧૦૫૫/૨૦૧૦નો જોતાં સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૩ની દક્ષિણે પ્રતિવાદી નં.૨ની જમીન આવેલ હોવાનું પ્રથમદર્શનીય છે જયારે સ.નં.૨૩૭/૩નાં રજી.વે.દ.નં.૧૦૫૫/૨૦૧૦માં ઉતરે ગારીયાધાર-પરછેગામ રોડ હોવાનું ઉલલેખ કરેલ છે જયારે તે દસ્તાવેજમાં વેચાણ વાળી ખેડવાણ જમીનનાં હકકનો એક સ્વતંત્ર કુવો આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે જયારે નિશાની ૧૩/૪નાં કોર્ટ કમિશનરશ્રીનાં રીપોર્ટમાં પુર્વે ઉતર બાજુએ ખુણામાં એક બુરાયેલો કુવો જણાવેલ છે જયારે તે જગયા વડલાનું વૃક્ષ જણાવેલ છે જયારે અનય વૃક્ષો પણ જણાવેલ છે તથા વીજળીનાં થાંભલા જણાવેલ જેનાં ઉપર મીટર બંધ હાલતમાં જણાવેલ છે તે મીટર નં.એસએલ નં.પીજી૭૩૯૮૬૧ જણાવેલ છે જે મીટરનાં બીલ પ્રતિવાદી તરફે નિશાની ૩૬/૨૪થી રજુ કરેલ છે જે પ્રતિવાદી નં.૨નાં નામનું હોવાનું પ્રથમદર્શનીય જણાય છે. જયારે નિશાની ૫૭/૨થી વાદી નં.૧નાંએ ગુજરાત જમીન પચાવી પાડવા પર (પ્રતિબંધ) વિધેયક, ૨૦૨૦ હેઠળ તપાસ અધિકારીશ્રીનો અહેવાલ તા.૧૬/૩/૨૧નો રજુ કરેલ છે જેમાં ફરીયાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૨ વડીલોપાર્જીત જમીન કબજેદાર છે તેઓએ રેવનયુ રેકર્ડ ઉપર કરેલ જમીનનાં કબજોદાર છે તેઓએ રેવનયુ રેકર્ડ ઉપર કરેલ જમીનની વહેંચણી સ્થળ સ્થિતીએ સ્પષ્ટતા સારુ ડી.આઇ.એલ.આરશ્રી મારફતે માપણી કરાવી પોત હિસ્સા દુરસ્તી કરાવી ડીમાર્કેશન કરાવી પ્રસ્નનું સમાધાન કરવા પ્રથમ કાર્યવાહી કરવાની થાય છે જે હાલની સ્થિતીએ જમીન પચાવી પાડવામાં આવેલનું પ્રસ્થાપિત થતું નથી તેવું પેરા-૧૨માં જણાવેલ છે જે પ્રથમદર્શનીય છે. જયારે નિશાની ૫૩/૩થી વાદી નં.૧નું નિવેદન સર્કલ ઓફીસર, ગારીયાધાર તથા સીટી તલાટી ગારીયાધાર રૂબરૂનું રજુ કરેલ છે જેમાં જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી ન..૧નાં સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૧ તમામ જમીન કબજે લઇ લધેલ અને રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૨ની જમીનમાંથી આશરે સાડા ચાર વીઘા વાવવા આપેલ છે જે કબજો પણ તેમની પાસે છે અને રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૧ જમીન પ્રતિવાદીએ એક વીઘો વાવવા આપેલ જે આશરે અડધો વીધો જ રહેલ જણાવેલ છે. જયારે નિશાની ૪૮/૧થી સોનાબેન અરજણભાઇ કુકડીયા જેઓને પ્રતિવાદી નં.૨નાંએ રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૨ પૈકી ૧ની વેચાણ આપેલ

તેઓએ કરેલ લેનડ ગ્રેબિંગનાં કામે થયેલ રોજકામની નકલો રજુ થયેલ છે જે સાથે સર્કલ ઓફીસર ગારીયાધાર અને સીટી તલાટી ગારીયાધાર રૂબરૂ થયેલ રોજકામ સાથે નકલો જોતાં વાદીની રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકીની જમીન આખા રે.સ.નં.૨૩૭નાં પુર્વે દેખાડવામાં આવેલ છે જયારે પશ્ચિમે પહેલા ખુણે રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકીની ૩ પછી દક્ષિણ બાજુ રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૨ અને પછી રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૨ પૈકી ૧ સોનાબેનની જમીન જણાવેલ છે. આમ, સદરહું હકીકતો જોતાં વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાતો નથી જેથી વાદીનો દાવો જોતાં વાદીનો દાવો છે કે, તેમની દાવાવાળી ખેતીની જમીન મોજે ગારીયાધારનાં રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૧ હે.આરે.ચો.મી.૧-૬૪-૯૧ આકાર રૂા.૮.૦૦પૈસા, ખાતા નં.૧૦૩૭ની જમીનને પ્રતિવાદી નં.૨નાંએ મોજે ગારીયાધાર નાં રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૨ અને રે.સ.નં.૨૩૭ પૈકી ૩ની જણાવી વેચાણ કરી નાખેલ છે હોવાની હકીકત પુરાવા લીધા વગર હાલનાં તબકકે નકકી કરી શકાય નહી તેવું આ અદાલતને માનવાને કારણ રહે છે. જેથી નિશાની ૪/૭ મુજબ સ્થળ સ્થિતી વાદીની હોવાની પણ હાલ પુરાવા લીધા વગર નકકી કરી શકાય નહી તેવું આ આદલતને માનવાને કારણ રહે છે જેથી વાદીનાં વિ.વ.શ્રીની દલીલ ગ્રાહય રાખવા પાત્ર જણાતી ન હોય અને પ્રતિવાદી નાં વિ.વ.શ્રીની દલીલ ગ્રાહય રાખવા પાત્ર જણાય છે. આમ, ઉપરોકત પ્ર સ્થાપિત સિધ્ધાંત જોતા, સદરહું દાવામાં વાદીએ તેમની દાવા અરજીમાં માંગેલ દાદ   તથા કામ ચલાઉ મનાઇ અરજની માંગેલ દાદ જોતા, જે સંદર્ભે પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીની દલીલ ગ્રાહય રાખવા પાત્ર જણાય છે. આમ, પક્ષકારોની હકીકતો રેકર્ડ ઉપરના રજુ દસ્તાવેજો જોતા તથા વાદીની દાદ હકીકતો જોતા, તેમાં શું પ્રશ્નનો નિકાલ થવાનો છે ?. જે તમામ સંજોગો ઘ્યાને લેવામાં આવે તો, વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ ફલિત થતો નથી તથા પ્રતિવાદીના દુષ્કૃત્ય સામે વળતર અપૂરતુ હોય કે વળતર મળી શકે તેમ ન હોય તેવુ નુકસાન કરવાની ધમકી પ્રતિવાદી અમલમાં મૂકશે તેવી દહેશત કે ભયથી તેને અટકાવવાની જરૂર હોય મનાઇ હુકમની માંગણી સિવાય તેના માટે બીજી કોઈ ન્યાયી દાદના વિકલ્પ નથી કે જેથી, તે પોતાના હક્કનું રક્ષણ કરી શકે અને ઉભા થયેલા કે, થતા નુકસાનને કે નુકશાનના ભયને અટકાવી શકે અને તેના રક્ષણ માટે અદાલતનો હસ્તક્ષેપ નિઃશંકપણે જરૂરી હોય તેવું પ્રથમ દર્શનીય જણાતુ નથી. તદુપરાંત, કામચલાઉ મનાઇહુકમ મંજુર કરવામાં આવે તો, તે મનાઇહુકમથી કોને વધુ પ્ર તિકૂળ અસર પડે ? અને કોને વધુ અનુકૂળ અસર પડે ? તો તેનો પરસ્પર વિચાર કરીએ તો,

તેવી સમતુલા વાદીની તરફેણમાં જણાતી નથી જેથી, ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>–: હુ ક મ :–</u>

- સદર કામચલાઉ મનાઇ અરજી આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.
- આ અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ–૦૬, માહે–નવેમ્બર સને–૨૦૨૫ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી –

સંભળાવી, જાહેર કર્યો.

સ્થળ : પાલિતાણા.

(રાજેશ માંદિયાભાઈ ધોડી)
પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ–પાલિતાણા.
(કોડ નં.–જી.જે.૦૧૧૭૫).

કે.એ. ખાણધર.