રજીસ્ટર્ડ તારીખઃ ૨૧–૦૧–૨૦૧૫
જજમેન્ટ તારીખઃ ૨૩–૦૩–૨૦૧૮
સમયગાળોઃ વર્ષ માસ દિવસ
૦૩ ૦૨ ૦૨

IN THE ADDITIONAL CIVIL & J . M. F. C. COURT AT JAMBUSAR

REGULAR CIVIL SUIT NO. 72 OF 2015.

Plaintiff :

1. લતાબેન ડાહયાભાઈ મહીજીભાઈ તે
   ગોવિંદભાઈ પટેલની પત્ની
   રહે. પાદરા, તા. પાદરા, જી. વડોદરા.

2. મીનાબેન ડાહયાભાઈ મહીજીભાઈ તે
   મહેન્દ્રભાઈ પટેલની પત્ની
   રહે. પાદરા, તા. પાદરા, જી. વડોદરા.

3. ધર્મિષ્ઠાબેન ડાહયાભાઈ મહીજીભાઈ તે
   રસીકલાલ પટેલની પત્ની,
   રહે. રણું, તા. પાદરા, જી. વડોદરા.

4. સુરેખાબેન ડાહયાભાઈ મહીજીભાઈ તે
   રતીલાલ પટેલની પત્ની,
   મુ. પો. સરાર, તા. જી. વડોદરા.

5. ચંદ્રીકાબેન ડાહયાભાઈ મહીજીભાઈ તે
   પ્રકાશકુમાર અમીનની પત્ની,
   રહે. મુ. પો. દરાપુરા, તા. પાદરા, જી. વડોદરા.

VERSUS

Defendant :

1. ઘનશ્યામભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ (ગજેરાવાલા),
   રહે. વિશ્વામિત્રી, વડોદરા, તા. જી. વડોદરા.

Appearance:
L. A. MR. A. K. PATEL For Plaintiffs
L. A. MR. M. I. DOLA For Defendant.

દાવોઃ જાહેરાતનો, દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠેરવવાનો તથા જાથુનો મનાઈહુકમનો રુા. ૪૯,૦૦૦/–થી..

–ઃ **આંક–૫ લગત હુકમ** ઃ–

૧. વાદીઓએ હાલની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર–૩૯, રુલ–૧, ૨ તથા કલમ–૧૫૧ મુજબ કામચલાઉ મનાઈહુકમ મેળવવા અરજ કરેલી છે. સદર હુકમ આંક–૫ લગત કરવામાં આવતો હોય વાદીઓની આંક–૫ની અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, મોજે ગજેરા, તા. જંબુસર, જી. ભરુચની સીમમાં ખાતા નં. ૧૨૭૩ જેનો જુનો ખાતા નં. ૬૦૪ છે તથા બ્લોક નં. ૨૧૭ છે, ક્ષેત્રફળ હે.આરે.પ્રતિ. ૧–૧૨–૩૦ તથા આકાર રુા. પૈસા ૨૦.૦૦ની જમીન આવેલ છે. સદર મિલ્કતના માલીક અને કબજેદાર ડાહયાભાઈ મહીજીભાઈ પટેલ હતા, તેઓ તા. ૨–૯–૮૭ના રોજ ગુજરી જતાં પેરા–૧ માં જણાવેલ મિલ્કતમાં તેમના વારસદારોના નામ નોંધ નં. ૯૨૫૯થી દાખલ થયેલા, ત્યારબાદ ડાહયાભાઈની વિધવા મણીબેન ડાહયાભાઈ પટેલ ગુજરી જતા તેમનું નામ કમીની નોંધ નં. ૯૭૨૭થી થયેલ, ત્યારબાદ મિલ્કતના માલિક અને કબજેદાર વાદી નં. ૧ થી ૫ના બનેલા. ત્યારબાદ રમણભાઈ ડાહયાભાઈ તા. ૨૬–૨–૦૧ના અરસામાં ગુજરી જતાં નોંધ નં. ૧૦૩૮૦થી તેમના વારસોના નામો દાખલ થયેલા, અરજીવાળી મિલ્કત વાદીઓ ખેડતાં આવેલા છે અને દર વર્ષે ખેડીને પાક લે છે અને સને ૨૦૦૮ સધીના મિલ્કતના તમામ વેરા પણ તેઓએ ભરેલાં છે. સદર પેરા–૧માં જણાવેલી મિલ્કત વાદીઓએ કોઈને વેચાણ, બક્ષીસ કે ગીરોથી આપેલ નથી કે મિલ્કતનો કોઈ અવેજ સ્વીકારી દસ્તાવેજ કરી આપી સહીઓ કરેલ હોય તેવું બનેલ નથી, પરંતુ વાદી નં. ૧ થી ૫ને બહારગામ પરણાવેલા હોય, તેનો લાભ લઈ પ્રતિવાદીએ વાદીઓના બદલે અન્ય લોકોને ઉભા કરી તેઓની મિલ્કત અંગેનું કોઈ લખાણ કરેલું એવું તેઓની જાણમાં આવતા તેઓએ તા. ૨૮–૪–૯૯ના અરસામાં તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ગજેરાને અરજીવાળી બ્લોક નં. ૨૧૭ની મિલ્કતમાં નામફેર નહિ કરવા બાબતે વાંધા અરજી આપતાં અરજીવાળી મિલ્કતમાં કોઈ નામફેર થયેલ નહીં, પરંતુ પ્રતિવાદીએ તા. ૧૭–૧–૦૮ના રોજ અરજીવાળી મિલ્કત અંગે એક નોંધ નં. ૧૧૧૫૩થી વેચાણની નોંધ પડાવેલી, જેમાં તા. ૧–૬–૯૮ના રોજનો રુા. ૪૮,૪૩૦/–માં રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં. ૪૭૨/૯૮થી વેચાણનો દસ્તાવેજ રજુ કરી પ્રતિવાદીએ અરજીવાળી મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે તેમ જણાવીએક નોંધ તા. ૨૦–૨–૦૮ના રોજ પ્રમાણીત કરાવેલી,

વાદીઓએ પ્રતિવાદીને અરજીવાળી મિલ્કતનો કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી, તેઓ તા. ૧–૬–૯૮ના રોજ જંબુસર સબરજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં ગયેલા નથી કે કોઈ દસ્તાવેજમાં સહી કરી નથી કે કોઈ અવેજ સ્વીકારેલ નથી, તેઓને કોઈ લેન્ડ રેવન્યું કોડની કલમ–૧૩૫(ડી)ની નોટીસ બજાવવામાં આવેલ નથી, તેમછતાં તેમની મિલ્કતમાં પ્રતિવાદીનું નામ દાખલ થયેલું અને હાલમાં નકલો કઢાવતા ખબર પડતાં તેઓએ જંબુસર સબરજીસ્ટ્રારની કચેરીમાંથી રજી. દસ્તાવેજ નં. ૪૭૨/૯૮ની નકલ કઢાવતા ખબર પડેલી કે, પ્રતિવાદીએ અરજીવાળી મિલ્કતનો તેઓના નામની ખોટી સહીઓ કરી– કરાવી ખોટો દસ્તાવેજ ઉભો કરી રજીસ્ટર કરાવેલો છે, સ્ટેમ્પ ખરીદવામાં તેમની સહી નથી કે દસ્તાવેજમાં તેઓની સહી નથી કે તેઓએ કોઈ અવેજ લીધેલ લીધેલ નથી કે તેઓએ કોઈ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી, પ્ર તિવાદીએ તેઓના નામની ખોટી સહીઓ કરી દસ્તાવેજ ઉભો કરેલો હોય જે તેઓને બંધનકર્તા નથી અને રદબાતલ છે, તેઓ પ્રતિવાદી સામે ઈ.પી. કોડની કલમ–૪૬૫, ૪૬૭, ૪૬૮, ૪૭૧, ૪૦૬, ૪૨૦ મુજબની ઈલાયદી કાર્યવાહી કરવાના છે, તેઓ પ્રતિવાદીને કહેવા જતાં પ્રતિવાદીએ તેઓને મિલ્કત ત્રાહીતને તબદીલ કરી દેવાની ધમકી આપેલી, જો પ્રતિવાદી અરજીવાળી મિલ્કત કોઈને તબદીલ કરી દે તો તેઓને જુદાં જુદાં પ્રકરણોમાં ઉતરવું પડે, પ્રતિવાદી તેઓની બુરી નેમમાં ફાવી જાય તો તેઓ વાદીઓને ઘણું અનિવાર્ય નુકશાન થવાનો સંભવ છે, જેનો બદલો નાણામાં મળી શકે તેમ નથી, વાદીઓનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીના લાભમાં છે. જેથી વાદીઓએ દરમ્યાન મનાઈહુકમ મેળવવા માટે હાલની અરજી આપેલ છે.

૨. સદર દાવા અરજી તા આંક–પની મનાઈ અરજી દાખલ થતાં પ્રતિવાદીને સમન્સ, નોટીસ ઈસ્યુ કરવાનો હુકમ કરતાં, આ કામે પ્રતિવાદીને કોર્ટનો સમન્સ, નોટીસ બજી થયેલ હોવાછતાં પ્રતિવાદીએ કોઈ જવાબ રજુ કરેલ નથી. આમ પ્રતિવાદીને જવબ રજુ કરવા સારું પૂરતી અને વ્યાજબી તક આપેલ હોવાછતાં કોઈ જવાબ રજુ કરેલ ન હોઈ, પ્રતિવાદીનો જવાબનો હકક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

૩. સદર કામે વાદીઓ તરફે આંક–૩ના લીસ્ટથી નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.

(૧) નિ. ૩/૧થી મોજે ગજેરાની બ્લોક નં. ૨૧૭ની ×૧૨ની નકલ, ૧૯૭૯થી ૮૫,

(૨) નિ. ૩/૨થી મોજે ગજેરાની બ્લોક નં. ૨૧૭ની ×૧૨ની નકલ, ૧૯૮૫થી ૯૫,

(૩) નિ. ૩/૩થી મોજે ગજેરાની બ્લોક નં. ૨૧૭ની ×૧૨ની નકલ, ૧૯૯૫થી ૨૦૦૪,

(૪) નિ. ૩/૪થી મોજે ગજેરાની નોંધ નં. ૯૨૫૯, નમુના નં. ૬,

(૫) નિ. ૩/૫થી મોજે ગજેરાની નોંધ નં. ૯૭૨૭, નમુના નં. ૬,

(૬) નિ. ૩/૬થી મોજે ગજેરાની નોંધ નં. ૧૦૩૮૦, નમુના નં. ૬,

(૭) નિ. ૩/૭થી મોજે ગજેરાની બ્લોક નં. ૨૧૭ની જમીનનું વેચાણખત, જેનો રજી.નં. ૪૭૨/૧૯૯૮નો દસ્તાવેજ,

(૮) નિ. ૩/૮થી તલાટી કમ મંત્રીશ્રી, ગજેરાને બ્લોક નં. ૨૧૭ની જમીનમાં નામફેર કરવા બાબતે વાંધા અરજી,

(૯) નિ. ૩/૯થી મોજે ગજેરાની નોંધ નં. ૧૧૧૫૩ નમુનો નં. ૬,

(૧૦) નિ. ૩/૧૦થી મોજે ગજેરાની બ્લોક નં. ૨૧૭ની નમુનો નં. ૭.

૪. સદર કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ કરવામાં આવેલ નથી.

૫. વાદી તરફથી તેમના વિ.વ.શ્રી એ. કે. પટેલની મૌખિક દલીલો સાંભળી ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલ છે, જયારે આ કામે પ્રતિવાદી તરફે કોઈ દલીલો કરવામાં આવેલ નથી.

૬. પક્ષકરોનાં ઉપરોકત પક્ષ નિવેદનો તથા દલીલોનાં આધારે મારાં નિર્ણય માટે નીચેના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીના લાભમાં છે ?

(૩) જો મનાઈહુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું અનિવાર્ય નુકશાન થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

૭. ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારાં જવાબ નીચે મુજબ છે.

(૧) નકારમાં.

(૨) નકારમા

(૩) નકારમા

(૪) આખરી હુકમ મુજબ

૮. ઉપરોકત તમામ મુદાઓ કાયદા અને હકીકતની દ્રષ્ટિએ એકબીજાની સલંગ્ન હોય ચર્ચાનુ પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુ થી તમામની ચર્ચા એક સાથે કરવામા આવેલ છે.

:કારણો:

<u>મુદ્દા નં.૧ થી ૩</u>:

૯. એ સ્વિકૃત છે કે, વાદીએ હાલની અરજીથી કામ ચલાઉ મનાઈ અંગે સમન્યાયની દાદ માગેલ છે, જે સંમ્પૂર્ણપણે અદાલતની વિવેકબુધ્ધિની દાદ છે. આમ છતા ,આવી દાદના નિર્ણય સમયે કેટલાક ચોકકસ અને સ્થાપિત કાનૂની સિધ્ધાંતોને ધ્યાને લેવાના રહે છે. એ સ્થાપિત છે કે, આવી દાદ મેળવવા માગનાર પક્ષકારે સામા પક્ષના કેસની નિર્બળતા પર આધાર ન રાખતા , સ્વતંત્રપણે તકરારી મિલકતમાં તેમનો કાનુની અધિકાર તેમજ સામા પક્ષ ધ્વારા તેનો ગેરકાયદેસર રીતે થતો ભંગ પ્રથમ દર્શનિય રીતે પુરવાર કરવાં પડે. બીજા શબ્દોમા, આવી દાદ માગનારે તેનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ પુરવાર કરવો પડે અને તે માટે પોતે દાવામા કરેલ પાયારૂપ કથનો પ્રથમદર્શનિય રીતે ભરોસાપાત્ર હોવાનુ પુરવાર કરવુ પડે. એ પણ સ્થાપિત સિધ્ધાંત છે કે, આવી દાદના નિર્ણય સમયે સગવડતાની સમતુલા કોની તરફેણમાં છે ? તેમજ મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવેતો વાદીને નાણાંમાં ન આંકી શકાય તેવું નુકશાન જવા સંભવ છે કે કેમ ? તે બાબતને પણ ધ્યાનમા રાખવી જરૂરી બને છે. જો કે, આ અંગે રજુ થયેલ દસ્તાવેજોને પુરાવાકીય ચુસ્તતાથી મુલવવાના હોતા નથી, પરંતુ તકરારી મિલકતની તકરાર સંદર્ભે યોગ્ય તે સ્થિતી જળવાય તેવા હુકમ માટે દફતરી સામગ્રીને કાંઈક અંશે ધ્યાનમાં લઈ યોગ્ય તે હુકમ કરવો જરૂરી બને છે. આ સ્થાપિત કાનુનની સ્થિતિના પરિઘમાં હુ હાલના કેસની ચર્ચા નીચે મુજબ હાથ ધરુ છું.

૧૦. આ કામે વાદીઓ તરફે નિ. ૩/૧થી નિ. ૩/૧૦ સુધી રજુ કરવામાં દસ્તાવેજી પુરાવાની નકલો વંચાણે લેતાં, મોજે ગજેરાની બ્લોક નં. ૨૧૭ની જમીન મુળ ડાહયાભાઈ મહીજીભાઈ પટેલની કબજા ભોગવાની હતી અને તેઓના મરણ બાદ સદર બ્લોક નં. ૨૧૭ની જમીન ડાહયાભઈ મહીજીભાઈ પટેલની વિધવાના મરણ બાદ આ કામના વાદીઓના નામે થયેલી, જે નિ. ૩/૧થી ૩/૩ની ૭×૧૨ના ઉતારા ઉપરથી જણાઈ આવે છે. નિ. ૩/૭થી રજુ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તવોજ નં. ૪૨૮/૯૮ની નકલ વંચાણે લેતાં તેમાં સદર કામના વાદીઓના નામ પ્રથમ દર્શનીય જણાઈ આવે છે, પરંતુ વાદીઓના કહેવા મુજબ તેઓને પ્રતિવાદીને આવો કોઈ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી કે પ્રતિવાદી પાસેથી કોઈ અવેજ લીધેલ નથી અને પ્રતિવાદીએ તેઓની ખોટી સહી કરીને ખોટો દસ્તાવેજ બનાવેલ છે. હવે નિ. ૩/૭નો દસ્તાવેજ ખોટો છે કે સાચો તે અંગે પુરાવો લેવો જરુરી છે અને પુરાવો લીધા સિવાય સદર દસ્તાવેજ ખોટો છે તેવું માની શકાય નહીં. હાલના તબકકે નિ. ૩/૭વાળો દસ્તાવેજ ખોટો છે તેવું માની શકાય નહીં.

સદર કામે દાવાવાળી મિલ્કત વાદીઓને સને ૧૯૯૮માં વેચાણ આપેલી છે, જે દસ્તાવેજ કેન્સલ કરાવવા સારું પણ વાદીઓએ હાલનો દાવો કરેલ છે. આ દસ્તાવેજ અસલ રજુ કરવા સારું વાદીઓએ આંક–૧૫થી અરજી આપેલ છે, જે અરજી સાંભળવા ઉપર છે.

હાલનો દાવો દસ્તાવેજ કેન્સલ કરવાનો દાખલ કરેલ છે, જે દસ્તાવેજ સને ૧૯૯૮ની સાલનો છે. આ દસ્તાવેજને વાદીઓએ સને ૨૦૧૫ની સાલમાં પડકારેલ છે. પ્રતિવાદી સને ૧૯૯૮થી સદર દસ્તાવેજના આધારે માલિકી હકક ધરાવે છે. વાદીઓએ હાલનો દાવો ૧૮ વર્ષ બાદ દાખલ કરેલ છે. આમ વાદીને ૧૮ વર્ષ બાદ દસ્તાવેજ ખોટો કરેલ છે તેવી હકીકત જાણવા મળેલ છે. આ કામે વાદીએ નિ. ૩/૯થી ગામનો નમુનો નં. ૬ હકકપત્રકની નોંધ રજુ કરેલ છે, જે નોંધ નં. ૧૧૧૫૩ વેચાણના આધારે નોંધ પડેલ છે, જેમાં કોલમ નં. ૫માં પ્રમાણિત નોટીસ બજી છે. રજીસ્ટર દસ્તાવેજની નકલની ખાત્રી કરી વેચાણ ખાતેદાર હોય પ્રમાણિત કરી સર્કલ ઓફીસરે તા. ૨૦–૨–૦૮ના રોજ પ્ર માણિત કરેલ છે.

આમ દસ્તાવેજના આધારે નોંધ ૨૦૦૮ની સાલમાં પ્રમાણિત થયેલ છે. દસ્તાવેજ સને ૧૯૯૮માં થયેલ છે. પ્રમાણિત નોંધ સને ૨૦૦૮માં પડેલ છે અને હાલનો દાવો સને ૨૦૧૫ની સાલમાં વાદીઓએ કરેલ છે. વાદીઓએ પોતાના પ્લીડીગ્સમાં હાલનો દાવો ૨૦૧૫માં કેમ દાખલ કર્યો તેનો વ્યાજબી ખુલાસો આપેલ નથી. આમ દાવા અરજી જોતાં વાદીનો કોઈ પ્રઈમાફેસી કેસ નથી. પ્રતિવાદી હાલના કામે દસ્તાવેજના આધારે માલિક બનેલ છે. વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ

છે. સગવડ–અગવડનું ધોરણ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં છે. માંગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીને નુકશાન થાય તેમ છે. જેથી મુદ્દા નં. ૧ થી ૩નો જવાબ નકારમાં આપવામાં આવે છે અને મુદ્દા નં. ૪ લગત નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

: હુ ક મ :

(૧) વાદીઓની હાલની મનાઈ અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) આ અરજી નો ખર્ચ દાવાના પરિણામને અનુશરશે.

(૩) આ હુકમની યાદી પ્રતિવાદીને કરવી.

ઉપર મુજબનો હુકમ આજરોજ તારીખ ૨૩મી માહે માર્ચ સને ૨૦૧૮ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

Date : 23/03/2018
Place : JAMBUSAR

Mr. Ghanshyam Dilipbhai Padia
GJ01072
Additional Civil Judge &
J. M. F.C., Jambusar, Dst.
Bharuch.