આંક–૧૬ વાળી અરજી નીચે હુકમ

રેગ્યુલર દીવાની મુકદમા નંબર ૧૫/૨૦૨૩

૧ દાવાઅરજી, તે સાથે રજુ થયેલા દસ્તાવેજો તથા આંક–૧૬ થી રજુ વચગાળાનો મનાઇહુકમ દાદ માંગતી અરજી વંચાણે લીધી. અરજી સંદર્ભે વાદીના વિદ્વાન વકીલશ્રી ની રજુઆત સાંભળી. દાવાઅરજી અને આંક–૧૬ થી રજુ વચગાળાનો મનાઇહુકમ માંગતી અરજીમા એક જ હકીકત જણાવી છે.

વાદીએ, દાવાઅરજી મુજબ મોજે ગામ: – અંબાસર, તાલુકો:– ધનસુરા, જીલ્લો: અરવલ્લી ની સીમમા આવેલા ખેતર બ્લોક/સર્વે નંબર ૪૬૭ ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે–આરે–ચો.મી ૦૩–૧૫–૦૧ પૈકી વેચાણ આપનાર ના હિસ્સા પૈકી ની જમીન હે–આરે–ચો.મી ૦૦–૬૫–૦૦ આકરા રૂપિયા ૬.૪૫ પૈસા વાળી ખાતા નંબર ૧૯૭ વાળી જમીન જુની શરતે ચાલતી પિયત ખેતીની જમીન, "વરાડે" પડતી જમીન આ દાવા ની વાદગ્રસ્ત મિલકત છે. તેથી હવે પછીની ચર્ચામા તે જમીનનો ઉલ્લેખ "વાદગ્રસ્ત જમીન" તરીકે કર્યો છે.

દાવાઅરજી મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીન ની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	: – ઇશ્વરભાઇ પટેલ નુ ખેતર
પુર્વે	: – નટુભાઇ મોઢ નુ ખેતર
દક્ષિણે	: – રમણભાઇ રાવલનુ ખેતર
પશ્ચિમે	: – નટુભાઇ મોઢ અને દેવાભાઇ ભરવાડનુ ખેતર

દાવાઅરજી મુજબ " વાદગ્રસ્ત જમીન" પ્રતિવાદીઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ પર માલિક અને સંયુકત કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. તે જમીન પ્રતિવાદીઓની વડીલોપાર્જીત વારસાઇ હક થી સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની કોઇના, કોઇપણ જાણતા લાગભાગ કે હિસ્સા સિવાયની આવી છે. દાવાઅરજી મુજબ વાદી અને પ્રતિવાદી પાસ પાસેના ગામના હોવાથી એકબીજાના પરિચિત અને જાણકાર હતા. વાદીને આજુબાજુના ગામમા ખેતીની જમીન ખરીદવા ઇચ્છતા હતા. પ્રતિવાદીઓને તેમના હિસ્સાની ખેતી લાયક જમીન વેચવાની હતી. તેથી વાદીએ, પ્રતિવાદીઓનો સંપર્ક કર્યો હતો.

દાવાઅરજી મુજબ પ્રતિવાદીઓએ એવુ જણાવ્યુ હતુ કે તેમણે લીધેલુ ધિરાણ ન ભરી શકવાને કારણે કેસ થયો છે અને તે રકમ ભર્યા સિવાય કેસ પુરો થઇ શકે તેમ ન હોવાથી તે ધિરાણની રકમ ભરવા માટે તાત્કાલિક મોટી રકમની જરૂર છે. તેથી પ્રતિવાદીઓએ એકસંપ થઇને વાદગ્રસ્ત જમીન વેચાણ કરવાનુ નક્કી કર્યુ હતુ. વાદીએ, પ્રતિવાદીઓની વાત સાંભળ્યા પછી તેમજ ચર્ચા વિચારણા કર્યા પછી પ્રતિવાદીઓને પોષાતા ભાવે જમીન વેચાણ રાખવાનુ નક્કી કર્યુ હતુ. તે જમીનના એક વીઘાની કિમંત રૂપિયા ૫,૫૫,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ પંચાવન હજાર પુરા) નક્કી કરી તે મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીન રૂપિયા

૧૫,૧૬,૯૭૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર લાખ સોળ હજાર નવસો સીત્તેર પુરા) મા ખરીદ કરવાનુ એકબીજાની સંમતિ થી નક્કી કર્યુ હતુ. તે મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજા સાથેનો બાનાખત તારીખ ૨૦/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ મળી, સહી કરી તેમજ નક્કી કર્યા મુજબની રકમ લઇને કરી આપ્યો હતો. દાવાઅરજી મુજબ આ બાનાખત કરતા સમયે પ્રતિવાદી નંબર-૬ ગોવિંદસંગ પુંજાજી સોલંકી અને પ્રતિવાદી નંબર-૭ લક્ષ્મણસંગ પુંજાજી સોલંકી હાજર રહ્યા ન હતા પરંતુ તેમની સંમતિ હોવાનુ અને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે હાજર રહેશે તેવુ પ્રતિવાદી નંબર-૧ થી ૫ એ જણાવ્યુ હતુ. દાવાઅરજી મુજબ વાદીએ, પ્રતિવાદી નંબર-૧ થી ૫ ની વાત પર ભરોસો રાખીને મોટી રકમ આપી હતી અને બાનાખત કર્યો હતો. દાવાઅરજી મુજબ વાદીએ નીચે ની વિગતે પ્રતિવાદીનો પૈસા ચુકવ્યા છે.

તારીખ	ચુકવેલી રકમ
૦૭/૦૨/૨૦૨૨	રૂ. ૪,૫૧,૫૦૦/-
૧૪/૦૨/૨૦૨૨	રૂ. ૧,૨૦,૦૦૦/-
૦૫/૦૩/૨૦૨૨	રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/-
૨૦/૦૬/૨૦૨૨	રૂ. ૨,૨૮,૫૦૦/-

	કુલ રૂપિયા ૧૪,૦૦,૦૦૦/–

દાવાઅરજી મુજબ બાકી રહેતી રકમ રૂપિયા ૧,૧૬,૯૭૦/– પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સમયે ચુકવી આપવાનુ નક્કી થયુ હતુ. તે રકમ કોર્ટમા જમા કરાવવા માટે વાદી તૈયાર છે. દાવાઅરજી મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીન પર કોઇ મંડળી, સહકારી મંડળી, બેંક કે અન્ય કોઇ નાણાકીય સંસ્થાની લોન કે બોજો હોય તો તે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની હતી અને વેચાણ આપનારે દસ્તાવેજ પહેલા ટાઇટલ ક્લીયર કરાવી આપવાના હતા. વાદી જણાવે છે કે તેમણે બાનાખતની શરતોનો ભંગ કર્યો નથી કે બાનાખત મુજબની અવેજની બાકી રહેતી રકમ ચુકવી આપવાનો ઇન્કાર કર્યો નથી. પરંતુ તાજેતરમા જમીનના ભાવ ઉચકાતા પ્રતિવાદીઓએ બાનાખત થી વિપરીત વર્તન કરી વાદગ્રસ્ત જમીન અન્ય ઇસમોને વેચાણ કરવા માંગતા હોવાની માહિતી વાદીને મળી હતી તેથી તેમણે પ્રતિવાદીઓનો સંપર્ક કરતા પ્રતિવાદીઓએ ઉડાઉ જવાબ આપી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો ઇન્કાર કર્યો હતો. જેથી વાદીએ તેમના વિદ્વાન વકીલશ્રી આર.એ.પંડ્યા મારફતે પ્રતિવાદીઓને તારીખ ૦૬/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજની નોટીસ આપી હતી. તે નોટીસ પ્રતિવાદીઓને તારીખ ૦૭/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ બજી ગઇ હતી તેમ છતા પ્રતિવાદીઓ એ તે નોટીસનો કોઇ જવાબ આપ્યો નથી કે નોટીસ મુજબનો અમલ કર્યો નથી. વાદી જણાવે છે કે તેમણે દાવાવાળી જમીન બાબતે મામલતદારશ્રી, ધનસુરા ને પણ વાંધા અરજી આપી છે.

ઉપરોક્ત હકીકતના આધારે વાદીએ હાલનો દાવો કરીને, પ્રતિવાદીઓ વાદગ્રસ્ત જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે તેવુ અને જો પ્રતિવાદીઓ વાદગ્રસ્ત જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી ન આપે તો કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીની નિમણુક કરીને તેમના મારફતે વાદગ્રસ્ત જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી અપાવવાનો હુકમ ફરમાવવા અને તે મતલબનુ હુકમનામુ કરી આપવા વિનંતિ કરી છે. વધુમા વાદી, પ્રતિવાદીઓ કે તેમના માણસો, એજન્ટો, નોકરો કે અન્ય કોઈપણ ઈસમ વાદીની જમીનમા કોઈપણ પ્રકારનો હેલો હરકત કે દખલગીરી કરે કે કરાવે નહી તેમજ પ્રતિવાદીઓ વાદગ્રસ્ત મિલકત ના રેવન્યુ રેકર્ડ માં કોઇ ફેરફાર કરે–કરાવે નહી કે કોઇ બોજો ઉતપન્ન કરે કરાવે નહી કે અન્ય કોઇ ઈસમને વાદગ્રસ્ત જમીન કોઈપણ પ્રકારના હકથી તબદીલ કરે કરાવે નહી તેવો કાયમી મનાઇહુકમ વાદીની તરફેણમા આપવાની દાદ માંગી છે.

વાદીએ આંક–૧૬ થી વચગાળાનો મનાઇહુકમ ફરમાવવાની દાદ માંગતી અરજી કરીને પણ મુળ દાવાઅરજીની દાદ ની જેમ જ કાયમી મનાઇહુકમની દાદ માંગી છે.

૨) પ્રતિવાદીઓનો જવાબ: –

દાવાનુ રેકર્ડ જોતા દાવાઅરજી દાખલ થયા પછી પ્રતિવાદીઓને સમન્સ/નોટીસ કરી જવાબ રજુ કરવાની તેમજ પોતાનો બચાવ કરવાની તક આપી હતી. તેમ છતા પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના વિદ્વાન વકીલશ્રી મારફતે હાજર થયા ન હોવાથી દાવાઅરજી અને આંક–૫ થી રજુ વચગાળાનો મનાઇહુકમ ફરમાવવાની દાદ માંગતી અરજી સંદર્ભે જવાબ રજુ કરવાનો હક બંધ કર્યો હતો. જેથી વાદી તરફે વિદ્વાન વકીલશ્રી એ આંક–૫ થી રજુ અરજી વિડ્રો કરી

હતી.

ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ તેમના વિદ્વાન વકીલશ્રી એ.વી.કડીયા સાથે અને પ્રતિવાદી નંબર–૬ અને ૭ તેમના વિદ્વાન વકીલશ્રી એમ.પી.ચમાર સાથે હાજર થયા છે. પ્રતિવાદીઓએ, દાવાઅરજી સંદર્ભે જવાબ રજુ કરવાનો હક ખોલી આપવાની અરજી કરી હતી. તે અરજી સંદર્ભે વાદી અને પ્રતિવાદીઓ એમ બંને પક્ષકારોને સાંભળીને દાવા સંદર્ભે જવાબ રજુ કરવાનો પ્રતિવાદીઓનો હક ફરીથી ખોલી આપ્યો હતો. જેથી વાદી તરફે ફરીથી આંક–૧૬ વચગાળાનો મનાઇહુકમ ફરમાવવાની દાદ માંગતી અરજી કરી છે.

પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ એ તેમનો જવાબ રજુ કર્યો છે જે આંક–૧૭ થી કેસના રેકર્ડમા સામેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નંબર–૬ અને ૭ એ પણ તેમનો જવાબ રજુ કર્યો છે જે આંક–૧૮ થી રજુ છે.

તમામ પ્રતિવાદીઓએ તેમના જવાબમાં વાદીની દાવાઅરજી અને આંક–૧૬ થી રજુ વચગાળાનો મનાઇહુકમ ફરમાવવાની દાદ માંગતી અરજીમા જણાવેલી તમામ હકીકતો ખોટી હોવાનો બચાવ લીધો છે. વધુમા પ્રતિવાદીઓએ વાદીના દાવાને નોન જોઇન્ડર ઓફ નેસેસરી પાર્ટીઝનો બાધ નડતો હોવાની, વાદીએ પુરતો કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ભર્યો ન હોવાની રજુઆત કરી વાદીનો દાવો ટકવાપાત્ર ન હોવાની રજુઆત કરી છે.

તમામ પ્રતિવાદીઓએ એવો બચાવ લીધો છે કે મોજે ગામ અંબાસર ની સીમની ખેતી લાયક જમીન સર્વે નંબર ૪૬૭, ૪૯૬ અને ૭૧૦ ના ખાતા નંબર–૧૯૭ વાળા ત્રણ ખેતરો

તમામ પ્રતિવાદીઓની સંયુકત માલિકી કબજા હક્કે આવ્યા છે. વધુમા તેમણે એવી રજુઆત કરી છે કે તે ત્રણેય ખેતરો વાળી મિલકત વણવહેચાયેલી, ખેતીલાયક અને વડીલોપાર્જીત મિલકત છે. તે ત્રણેય સર્વે નંબરો કે તે પૈકી કોઇપણ જમીન કે તેનો હક, હિસ્સો, લાગભાગ કોઇને પણ ક્યારેય બક્ષિસ, વેચાણ કે બાનાખત થી આપ્યો નથી. પ્રતિવાદીઓ એ એવી રજુઆત કરી છે કે વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો પણ પ્રતિવાદીઓનો હતો અને છે. તેમણે તમામ જમીનો ને તેના સ્થળે કે રેકર્ડમા કોઇપણ પ્રકારના હક્ક હિસ્સા કે ભાગલા પાડયા નથી. ઉપરોક્ત રજુઆતના આધારે પ્રતિવાદીઓએ વાદીનો દાવો અને વચગાળાનો મનાઇહુકમ ફરમાવતી દાદ માંગતી અરજી નામંજુર કરવા વિનંતિ કરી છે.

૩ **વાદીપક્ષે રજુ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ: –**

નિશાની	દસ્તાવેજનુ વર્ણન
૩/૧	તારીખ ૨૦/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ નો અસલ બાનાખત
૩/૨	વાદગ્રસ્ત જમીનના ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ નો ઉતારો
૩/૩	પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૭ ને આર.પી.એ.ડી થી મોકલેલી નોટીસ
૩/૪	પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૭ ને આર.પી.એ.ડી થી મોકલી તેનો ચાર્જ

	ભર્યા ની પોસ્ટલ સ્લીપ
૩/૫	પ્રતિવાદી નંબર-૧ થી ૭ ને આર.પી.એ.ડી થી મોકલેલી નોટીસ બજી ગયા અંગેનો પોસ્ટ નો રિપોર્ટ

આ કામે વાદીની દાવાઅરજી, તે સાથે રજુ થયેલા દસ્તાવેજો, આંક-૧૬ થી રજુ વચગાળાનો મનાઇહુકમ ફરમાવવાની દાદ માંગતી અરજી તેમજ પ્રતિવાદીઓના જવાબ પરથી આ અદાલત સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ન્યાયનિર્ણય માટે ઉપસ્થિત થયા છે.

૪ **મુદ્દાઓ**

1. શુ વાદી સાબિત કરે છે કે તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે?

2. શુ વાદી સાબિત કરે છે કે સગવડની સમતુલા વાદીની તરફેણમા છે?

3. શુ વાદી સાબિત કરે છે કે જો મનાઇહુકમ આપવામા ન આવે તો વાદીને નાણામા ન ચુકવી શકાય તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે?

4. શુ હુકમ છે?

૫ **મુદ્દાઓ પરનો નિર્ણય**

1. હકારમા

2. હકારમા

3. હકારમા

4. આખરી હુકમ મુજબ

૬ **નિર્ણય માટેના કારણો**

આ કામે ઉપરોક્ત તમામ મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલા હોવાથી એકની એક હકીકતનુ પુનરાવર્તન ન થાય તે માટે તે તમામ મુદ્દાઓની ન્યાયિક ચર્ચા એક સાથે કરી છે.

દાવાઅરજી મુજબ મોજે ગામ: – અંબાસર, તાલુકો:– ધનસુરા, જીલ્લો: અરવલ્લી ની સીમમા આવેલા ખેતર બ્લોક/સર્વે નંબર ૪૬૭ ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે–આરે–ચો.મી ૦૩–૧૫–૦૧ પૈકી વેચાણ આપનાર ના હિસ્સા પૈકી ની વેચાણ થતી જમીન હે–આરે–ચો.મી ૦૦–૬૫–૦૦ આકાર રૂપિયા ૬.૪૫ પૈસા વાળી ખાતા નંબર ૧૯૭ વાળી જમીન જુની શરતે ચાલતી પિયત ખેતીની જમીન, "વરાડે" પડતી જમીન આ દાવા ની વાદગ્રસ્ત મિલકત છે. તે જમીન પ્રતિવાદીઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ પર માલિક અને સંયુકત કબજેદાર

તરીકે ચાલે છે. તે જમીન પ્રતિવાદીઓની વડીલોપાર્જીત વારસાઇ હક થી સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની કોઇના, કોઇપણ જાણતા લાગભાગ કે હિસ્સા સિવાયની આવી છે. આ હકીકતની સાબિતી માટે વાદીએ નિશાની ૩/૨ થી વાદગ્રસ્ત જમીનના ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ ની નકલ રજુ કરી છે. તે દસ્તાવેજ વંચાણે લેતા તેમા પ્રતિવાદીઓના નામ છે. પ્રતિવાદીઓએ પણ તેમના જવાબમાં વાદગ્રસ્ત જમીન તેમની વડીલોપાર્જીત, સંયુકત માલિકી ની નથી તે મતલબનો ઇન્કાર કર્યો નથી. તેનાથી વિરુદ્ધ પ્રતિવાદીઓ એ તેમના જવાબમાં વાદગ્રસ્ત તેમની સંયુકત માલિકીની, વણવહેચાયેલી, ખેતીલાયક અને વડીલોપાર્જીત મિલકત હોવાની હકીકત જણાવી છે. આમ વાદગ્રસ્ત મિલકત પ્રતિવાદીઓની માલિકીની હોવાની તકરાર નથી.

દાવાઅરજી મુજબ દાવાઅરજી મુજબ પ્રતિવાદીઓએ એવુ જણાવ્યુ હતુ કે તેમણે લીધેલા ધિરાણ ન ભરી શકવાને કારણે કેસ થયો છે અને તે રકમ ભર્યા સિવાય કેસ પુરો થઇ શકે તેમ ન હોવાથી તે ધિરાણની રકમ ભરવા માટે તાત્કાલિક મોટી રકમની જરૂર છે તેવી હકીકત જણાવી છે. પ્રતિવાદીઓએ તેમના જવાબમા ધિરાણ લીધુ નથી કે તે ધિરાણ ની રકમ ભરપાઇ ન કરવાને પરિણામે કેસ થયો હતો તે હકીકતનો ઇન્કાર કર્યો નથી.

દાવાઅરજી મુજબ વાદીએ, વાદગ્રસ્ત જમીન પ્રતિવાદીઓને પોષાતા ભાવે જમીન વેચાણ રાખવાનુ નક્કી કર્યુ હતુ. તે જમીનના એક વીઘાની કિમંત રૂપિયા ૫,૫૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ પંચાવન હજાર પુરા) નક્કી કરી તે મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીન રૂપિયા ૧૫,૧૬,૯૭૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર લાખ સોળ હજાર નવસો સીત્તેર પુરા) મા ખરીદ

કરવાનુ એકબીજાની સંમતિ થી નક્કી કર્યુ હતુ. તે મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજા સાથેનો બાનાખત તારીખ ૨૦/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ મળી, સહી કરી તેમજ નક્કી કર્યા મુજબની રકમ લઇને કરી આપ્યો હતો. પ્રતિવાદીઓએ તેમના જવાબમા આ હકીકતનો ઇન્કાર કર્યો છે. વાદીએ આ હકીકતના સમર્થન માટે નિશાની ૩/૧ થી વાદગ્રસ્ત જમીનના નોટરી રૂબરૂના બાનાખત રજુ કર્યો છે. તે બાનાખત વંચાણે લેતા તે વાદગ્રસ્ત જમીનના વેચાણ અંગેનો બાનાખત છે. તેમા વાદગ્રસ્ત જમીન એક વીઘાના રૂપિયા ૫,૫૫,૦૦૦/– લેખે રૂપિયા ૧૫,૧૬,૯૭૦/– વેચાણ આપવાનુ નક્કી કર્યુ હોવાનુ અને તેની અવેજ પેટે રૂપિયા ૧૪,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપ્યા હોવાનુ લખ્યુ છે. તે બાનાખત વંચાણે લેતા તેમા પ્રતિવાદીઓ નંબર–૧ થી ૫ ની સહી હોવાનુ જણાય છે. પ્રતિવાદીઓ પોતાના જવાબમા તે હકીકત ખોટી હોવાનો ઇન્કાર કર્યો છે પરંતુ બાનાખતમા તેમની સહી નથી તે મતલબનો ઇન્કાર કર્યો નથી. વધુમા તે બાનાખત રજીસ્ટર્ડ બાનાખત નથી પરંતુ નોટરી રૂબરૂનો બાનાખત છે. રજીસ્ટ્રેશન એકટ–૧૯૦૮ ની કલમ–૧૭ મુજબ રૂપિયા ૧૦૦/– થી વધુ કિમંતની સ્થાવર મિલકતના વ્યવહારનો દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ હોવો જોઇએ. પરંતુ આ જ કાયદાની કલમ–૪૯ મુજબ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટેના દાવા આવો અનરજીસ્ટર્ડ બાનાખત વંચાણે લઇ શકાય છે. આમ વાદી અને પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ વચ્ચે વાદગ્રસ્ત જમીનના વેચાણ અંગેનો બાનાખત થયો હોવાનુ પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાય છે.

આ કામે વાદીએ, હાલનો દાવો કર્યો તે પહેલા પ્રતિવાદીઓને નોટીસ આપી હતી. તે નોટીસ ની નકલ આ દાવાના કામે નિશાની ૩/૩ થી રજુ છે. તે નોટીસ પ્રતિવાદીઓને મોકલ્યા અંગેની પોસ્ટલ સ્લીપ નિશાની ૩/૪ થી રજુ છે. તે નોટીસ પ્રતિવાદીઓને બજી

ગઈ હોવાના આધારે તરીકે પોસ્ટ વિભાગનો ઓનલાઈન ટ્રેક રિપોર્ટ નિશાની ૩/૫ થી રજુ છે. પ્રતિવાદીઓ તેમના જવાબમા એવી હકીકત જણાવી છે કે " વાદીએ તેઓની દાવા તથા મનાઈ અરજીના પેરા–૭ તથા ૮ મા જણાવેલ છે તે મુજબ વાદીએ તેઓના વકીલશ્રી આર.એમ.પંડ્યા મારફતે તારીખ ૦૬/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ કાનુની નોટીસ આપેલ જેનો જવાબ પ્રતિવાદી જવાબ રજુ કરેલ નથી કે નોટીસનો અમલ કરેલ નથી વધુમા જમીન બાબતમા મામલ્તદાર ધનસુરા ને વાંધા અરજી આપેલ છે તેમજ પેરા–૮ મા જણાવેલ છે તે તમામ હકીકત સત્યથી વેગડી હોઇ કબુલ મંજુર નથી." આમ પ્રતિવાદીએ તેમના જવાબમા વાદીએ આપેલી નોટીસ પ્રતિવાદીઓ ને બજી નથી તે મતલબનો સ્પષ્ટ ઈન્કાર કર્યો નથી. પ્રતિવાદીઓએ નોટીસ નો જવાબ કરેલ નથી તે મતલબનો ઈન્કાર કર્યો છે પરંતુ પ્રતિવાદીઓ એ તેમના જવાબ સાથે વાદીએ આપેલી નોટીસનો કોઇ જવાબ આપ્યો હોય તો તે જવાબ રજુ કર્યો નથી. વધુમા રેકર્ડ જોતા અદાલતે પ્રતિવાદીઓને દાવા સંદર્ભે નો જવાબ રજુ કરવાની તક આપી હોવા છતા પ્રતિવાદીઓ અદાલત સમક્ષ હાજર થયા ન હોવાથી જવાબ રજુ કરવાનો હક તારીખ ૨૧/૦૨/૨૦૨૪ ના રોજ બંધ કર્યો હતો. ત્યારબાદ અદાલતે ફરીથી જવાબ રજુ કરવાનો હક ખોલી આપ્યો ત્યારપછી પ્રતિવાદીઓ એ તારીખ ૧૨/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ જવાબ રજુ કર્યો છે.

દાવાઅરજી મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો વાદી પાસે છે. જ્યારે પ્રતિવાદીની રજુઆત મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો પ્રતિવાદીઓ પાસે છે. આ કામે વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો કોની પાસે છે તે સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવતા કોઇ આધાર પુરાવા રજુ થયા નથી. જો દલીલ ખાતર માની લેવામા આવે કે વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો પ્રતિવાદીઓ પાસે છે તો

પણ જો આ દાવાનો આખરી નિર્ણય ન આવે ત્યા સુધી વચગાળાનો મનાઇહુકમ ફરમાવવામા આવે તો તેનાથી પ્રતિવાદીઓને કોઇ નુકશાન થાય તેમ નથી. તેનાથી વિરુદ્ધનો વચગાળાનો મનાઇહુકમ ફરમાવવામા ન આવે અને વાદગ્રસ્ત જમીનનુ વેચાણ કરવામાં આવે તો તેનાથી દાવાદુવીમા વધારો થાય. આ સંજોગોમા સગવડની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમા છે. આ ઉપરાંત વચગાળાનો મનાઇ હુકમ આપવાથી પ્રતિવાદીને નાણા મા ન ભરપાઇ થઇ શકે તેવુ નુકશાન થાય તેમ નથી પરંતુ વાદગ્રસ્ત જમીનનો નિકાલ થઇ જાય તો વાદીને નાણામા ન વાળી શકાય તેવુ નુકશાન થઇ શકે તેમ છે.

આમ આ દાવામા વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાથી, સગવડની સમતુલા વાદીની તરફેણમા હોવાથી અને જો મનાઇહુકમ આપવામા ન આવે તો વાદીને નાણામા ન વાળી શકાય તેવુ નુકશાન થાય તેમ હોવાનુ ફલિત થતુ હોવાથી નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

૭ **હુકમ**

— વાદીની આંક–૧૬ થી રજુ વચગાળાનો મનાઇહુકમ ફરમાવતી દાદ માંગતી અરજી **અંશત: મંજુર** કરવામાં આવે છે.

— આ કામના પ્રતિવાદીઓને એવો હુકમ કરવામાં આવે છે તેમણે આ દાવાનો આખરી નિકાલ ન આવે ત્યા સુધી આ દાવાની વાદગ્રસ્ત મિલકત અર્થાત મોજે ગામ: –

અંબાસર, તાલુકો:- ધનસુરા, જીલ્લો: અરવલ્લી ની સીમમા આવેલા ખેતર બ્લોક/સર્વે નંબર ૪૬૭ ની કુલ ક્ષેત્રફળ હે-આરે-ચો.મી ૩-૧૫-૦૧ પૈકી વેચાણ આપનાર ના હિસ્સા પૈકી ની જમીન હે-આરે-ચો.મી ૦૦-૬૫-૦૦ આકરા રૂપિયા ૬.૪૫ પૈસા વાળી ખાતા નંબર ૧૯૭ વાળી અને દાવાઅરજીમા જણાવ્યા મુજબની ચતુર્દિશા ધરાવતી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ માં કોઇ ફેરફાર કરવો કે કરાવવો નહી કે તેના પર કોઇ બોજો ઉતપન્ન કરવો કરાવવો નહી કે અન્ય કોઇ ઇસમને વાદગ્રસ્ત જમીન કોઇપણ પ્રકારના હકથી તબદીલ કરવી કરાવવી નહી.

— **રજીસ્ટ્રેશન (ગુજરાત એમેન્ડમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૨૦ ની કલમ-૮૯એ** મુજબ આ હુકમની જાણ સબ રજીસ્ટારશ્રી, ધનસુરાને કરવી.

— આ હુકમની જાણ સબ રજીસ્ટારશ્રી, ધનસુરા ને કરતી યાદી રજીસ્ટાર કમ નાઝરશ્રી, પ્રિન્સીપાલ સિવિલ કોર્ટ, ધનસુરાએ કરવી અને તે યાદીની બજવણી અદાલતના બેલીફ મારફતે કરાવી આ હુકમની જાણ સબ રજીસ્ટારશ્રી, ધનસુરાને થઇ હોવાની પહોચ મેળવી તેની એક નકલ આ દાવા સામેલ રાખવી.

— આ હુકમમા આ દાવાનો આખરી નિકાલ ન થાય ત્યા સુધી વાદગ્રસ્ત મિલકત ના રેવન્યુ રેકર્ડ માં કોઇ ફેરફાર કરવો કે કરાવવો નહી કે તેના પર કોઇ બોજો ઉતપન્ન કરવો કરાવવો નહી **તેવુ ફરમાવ્યુ હોવાથી આ હુકમ તારીખ પછી વાદગ્રસ્ત જમીન પર કોઈ બોજો ઉતપન્ન ન થાય તે માટે આ હુકમની જાણ કરતી એક યાદી મામલતદારશ્રી, ધનસુરાને કરવી** અને તે યાદીની બજવણી અદાલતના બેલીફ મારફતે કરાવી આ હુકમની જાણ **મામલતદારશ્રી, ધનસુરાને** થઇ હોવાની પહોચ

મેળવી તેની એક નકલ આ દાવા સામેલ રાખવી.

— આ હુકમ આજરોજ તારીખ ૧૫/૦૩/૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમા વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

એચ જે ઝાલા

તારીખ: – ૧૫/૦૩/૨૦૨૫

પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ,

સ્થળ:– ધનસુરા

ધનસુરા

જજ કોડ–જીજે૦૧૩૬૯