રે.દિ.મુ.ન.૦૪/૨૦૧૮

વાદીની આંક.૫ ની અરજી લગત હુકમ

૧. વાદીની આંક.૫ ની અરજીની ટુંકમા હકીકત એવી છે કે, મોજે ગામ ભરણ તા. અંકલેશ્વર જી.ભરૂચના મહેસુલ દફતરે ખાતા નં. ૧૯૫ ના સર્વે નં. ૩૪૬ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૦૦–૨૮–૩૩ આરે ખેતીની જમીન વાદીના પિતાને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલી અને વાદી રતનજીભાઈ છીતાભાઈની પ્રથમ પત્ની જમનાબેનની પુત્રી છે. અને વાદીના પિતાએ બીજુ લગ્ન પ્રતિવાદી નં. ૧ નર્મદાબેન સાથે કરેલા અને તેમનીપુત્રીઓ પ્રતિવાદીનં. ૨ થી ૬ છે વાદીના પિતા લકવાગ્રસ્ત બીમાર હતા ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૬ નાએ સર્વે નં. ૩૪૮ વાળી ખેતીની જમીન વાદીની જાણ બહાર વેચાણ કરી દીધેલ જે બાબતે વાદીએ નાયબ કલેકટર, મામલતદાર તથા ત.ક. મંત્રી ભરણની વાંધા અરજી આપેલી જેના અનુસંધાને વાદીના પિતાએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ ની રૂબરૂમાં બોલાવી સર્વે નં. ૩૪૬ વાળું ખેતર વાદીના કબ્જે ફાળવી આપેલી ત્યારબાદ વાદીના પિતા તા. ૦૩/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ મરણ જતા સીધી લીટીના તમામ વારસદારોના નામો પેઢીનામુ બનાવી દાખલ કરવાના હતા પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૬ નાઓએ ત.ક. મંત્રી સાથે મળી જઈ ખોટુ પેઢીનામુ બનાવી નોંધ નં. ૩૬૮૧ ની તા. ૨૩/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ દાખલ કરાવી સર્વે નં. ૩૪૬માં વાદીનું નામ દાખલ કરાવેલ નહી અને સદર જમીન પ્રતિવાદી નં. ૭ ને ખોટી રીતે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી દીધેલ છે. જેથી પ્રતિવાદી નં. ૭ નાઓ દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈ વ્યકિતને તબદીલ કરે તો વાદીને નાણાંમા ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકસાન જવાનો સંભવ છે તથા વાદીનું પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે અને સગવડતાની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમાં છે જેથી પ્રતિવાદી નં. ૭ દાવાવાળી મિલકત કોઈ પણ રીતે અન્ય કોઈ ઈસમને ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી તથા દાવાવાળી જમીન ઉપર બોજો ઉત્પન્ન કરે નહી તેવો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા દાદ માંગેલ છે.

૨. સદર દાવાના કામે પ્રતિવાદીને સમન્સ નોટીસ ઈસ્યુ કરતા પ્રતિવાદીને ધોરણસર

બજવણી થતા પ્રતિવાદી ઓ તેઓના વિ.વ.શ્રી મારફતે હાજર થયેલા અને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૭ તરફે આંક–૪૪ થી લેખીત જવાબ રજુ કરી જણાવેલ છે કે, વાદીએ તદન ખોટો દાવો કરેલો છે અને ખરી હકીકતમાં જણાવેલ છે કે, વાદી રતનજીભાઈ પરમારના પ્રથમ પત્ની જમનાબેનની પુત્રી છે. અને વાદીના માતા થોડા સમય બાદ ગુજરી જતા બીજી પત્ની તરીકે પ્ર તિવાદી ન ં.૧ સાથે વાદીના પિતાએ લગ્ન કરેલ હતા. અને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૬ નું નામ તકરારી જમીનના રેકર્ડમાં દાખલ થયે આશરે ૧૦ વર્ષનો સમય વીતી ગયેલ હોવા છતા વાદીએ કોઈ પણ કાર્યવાહી વારસાઈ નોંધ બાબતે વહીવટી કોર્ટમાં કરેલ નથી. અને ખોટી ફેરફાર નોંધને રદ કરવામા ન આવે અથવા ચેલેન્જ ન કરવામા આવે ત્યાં સુધી તે નોંધ સાચી છે એમ માની લેવાનું રહે છે તથા લેંડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૧૩૫ (જે) તથા પુરાવા અધિનિયમ ની કલમ ૧૦ મુજબ પણ કોઈ ખોટી નોંધને ચેલેન્જ કરવામા ન આવે તથા રદ કરવામા ન આવે ત્યાં સુધી તે સાચી છે તેમ માની લેવામા આવે છે. જેથી વાદીનો કોઈ પ્રાયમા ફેસી કેસ નથી અને વાદગ્રસ્ત જમીન પ્રતિવાદી નં. ૭ ને વેચાણ કરી આપેલ છે જેથી વાદી સદર જમીનમાં ખોટી રીતે પ્રવેશ કરે તો પ્રતિવાદી નં.૭ ને પારાવાર નુકસાન થાય તેમ છે જેથી વાદીની આંક–૫ ની અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા જણાવેલ છે.

3. વાદી તરફે પોતાની અરજીના સમર્થનમા આંક–૩ તથા આંક–૪૦ થી દ.પુ લીસ્ટ રજુ કરેલ છે તથા આંક–૪૯ થી લેખીત દલીલો અને આંક–૫૦ થી નામ. સુપ્રિમ કોર્ટ તથા નામ. હાઈ કોર્ટના ચુકાદા ૨૦૨૨ (૧) સી.સી.સી. ૨૫ (એસ.સી.) પી. સત્યનારાયણ વિરૂધ્ધ નંદાલય રામકૃષ્ણ રેડ્ડી તથા ૨૦૨૨ (૨)સી.સી.સી. ૨૬૭ (એસ.પી.) વિદ્યાદેવી વિ. મેલારામ તથા હરીશ વેલજીભાઈ જોષી વિ. જીતેન્દ્ર વેલજીભાઈ ૨૦૨૨ (૨) સી.સી.સી. ૯૬ (ગુજરાત) ના ચુકાદા ઉપર આધાર રાખી આંક–૫ ની અરજી મંજુર કરવા જણાવેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી તરફે મૌખિક દલીલો તથા નિ. ૫૨/૧ થી મહે. નાયબ કલેકટરનો હુકમ રજુ કરી આંક–૫ ની અરજી રદ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

૪. આ અરજીના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

મુદ્દા– (૧) શું વાદીઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે?

(૨) શું સગવડતાની સમતુલાનું પાસું વાદીઓની તરફેણમાં છે?

(૩) શું માંગ્યા મુજબનો હંગામી મનાઈ હુકમ આપવામાં ના આવે તો વાદીઓને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તે છે?

(૪) શું હુકમ ?

૫. ઉપરોકત મુદ્દાઓના નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) હકારમાં

(૨) હકારમાં.

(૩) હકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુંજબ.

કારણો

મુદ્દા નં. ૧થી૩.

૬. આ કામે સદર મુદ્દા નં.૧થી૩ એકબીજા સાથે સુસંગત હોઈ ચર્ચાનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એકી સાથે કરવામાં આવેલી છે.

૬.૧ આ કામે વાદીએ પોતાની દાવા અરજીના સમર્થનમાં નિ.૩/૧ થી નિ. ૩/૮ સુધી જુના સર્વે નં. ૫૨૬ નો નવો સર્વે ૩૪૮ ની ૭/૧૨ ની નકલો રજુ કરેલ છે જેમા વાદી તથા પ્રતિવાદી

નં. ૨ થી ૬ ના પિતા રતનજીભાઈ છીતાભાઈનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલી આવેલ છે. નિ. ૩/૧૦ થી ૩/૧૨ સુધી સર્વે નં. ૩૪૬ ની ૭/૧૨ ની નકલો રજુ છે જેમા રતનજીભાઈ છીતાભાઈનું નામ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નું નામ નોંધ નં. ૩૬૮૧ ના આધારે દાખલ થયેલ છે. જયારે નિ. ૩/૧૩ જોવામા આવે તો નોંધ નં. ૩૬૮૧ થી રતનજીભાઈ છીતાભાઈ તા. ૩/૩/૨૦૦૮ નારોજ ગુજરી જવાથી સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ છે જયારે નોંધ નં. ૩/૧૨ થી રતનજીભાઈ છીતાભાઈએ ગણોતીયા હોવાથી પુરેપુરી રકમ જમા કરાવતા સર્વે નં. ૩૪૬ વાળી જમીનમાં તેઓનું નામ નોંધ નં. ૩૧૭૬ થી દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં. ૩/૧૬ જોવામા આવે તો દાવાવાળી મિલકત સિવાયની સર્વે નં. ૩૪૮ વાળી જમીન નોંધ નં. ૩૬૦૪ થી વેચાણ આપી દીધેલ તેની નોંધ થયેલ છે. જયારે નિ. ૩/૧૮ જોવામા આવે તો હકકપત્રકમાં નોંધ દાખલ કરવા અંગે કોઈ વાદીનું નામ વારસદારોમાં જણાવેલ નથી તથા નિ. ૩/૧૯ ની વારસાઈ અરજીમાં પણ વાદીનુંનામ સીધીલીટીના વારસદારોમાં જણાવેલ નથી. તથા પંચકયાસમાં પણ માત્ર પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નું નામ રતનજીભાઈ છીતાભાઈના સીધી લીટીના વારસદારોમાં જણાવેલ છે અને તે જ રીતે નિ. ૩/૨૧ થી પણ માત્ર પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ ના નામ પેઢીનામામાં જણાવેલ છે. નિ. ૩/૨૩ થી વાદીએ તા. ૨૧/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજ સર્વે નં. ૩૪૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા વાંધા અરજી આપેલ તેની નકલ છે તથા નિ. ૩/૨૬ થી વાદીના માતા નો મરણનો દાખલો તથા નિ. ૩/૨૭ થી વાદીનો શાળા છોડયાનો દાખલો રજુ છે જેમા પિતા તરીકે રતનજીભાઈનું નામ જણાવેલ છે અને નિ. ૩/૨૮ થી નોંધ નં. ૪૩૮૩ ।દાવાવાળી જમીનની વેચાણ નોંધ બાબતની છે અને નિ. ૩/૨૯ થી વાદગ્રસ્ત જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે અને નિ. ૩/૩૦ થી નોંધ નં. ૪૩૮૩ પ્ર માણીત ન કરવા વાંધા અરજી આપેલ છે. આ વિગતો જોતા વાદીનું નામ દાવાવાળી મિલકતમાં વારસાઈ હકક દાખલ નહી થયેલ હોવાનું જણાય છે. તેમજ વાદી તરફે નિ. ૪૦/૧ થી ૪૦/૧

૩ સુધી ક્રિમ. ઈન્કવાયરી નં.૧૪/૨૦૧૮ ના કામે પોલીસ તપાસ થયેલ તેના કાગળો રજુ થયેલ છેજેમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૬ નાઓએ પોતાના નિવેદનમાં જણાવેલ છે કે વાદીને પેઢીનામુ બનાવવા ફોન કરીને બોલાવા છતા આવવાની ના પાડેલ હતી. જયારે પ્રતિવાદી તરફે નિ. ૫૨/૧ થી રજુ થયેલ હુકમ જોવામા આવે તો તેમાં અરજદાર ભાવેશકુમાર ચંપકલાલની અરજી મંજુર કરેલ છે અને ફેરફાર નોંધ પ્રમાણીત કરવાનો હુકમ કરવામા આવેલ છે. આમ, રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોવામા આવે તો વાદીનું નામ વારસાઈ હકકે દાવાવાળી મ્લિકતના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ નથી. પરંતુ તે નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કયા કારણસર દાખલ નથી થયેલ તે પુરાવા લીધા સિવાય નકકી કરી શકાય તેમ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નાએ દાવવાાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં. ૭ ને વેચાણ કરી દીધેલછે અને જેના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાા પ્રતિવાદી નં.૭ ની નોંધ પણ પ્રમાણીત થયેલ છે ત્યારે વાદી તરફે રજુ થયેલ નામ. સવોચ્ચ અદાલત તથા નામ. હાઈકોર્ટના ચુકાદાઓ ધ્યાને લેવામા આવે તો જયારે દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીનું હીત સમાયેલુ હોય તે સંજોગોમાં વધારાના દાવાદુવી ઉભા ન થાય તેમજ બીજા કોર્ટ પ્રોસીડીંગ ઉભા ન થાય તે માટે પ્રતિવાદી નં. ૭ દાવાવાળી મિલકત કોઈને તબદીલ ન કરે તો પ્રતિવાદી નં. ૭ ને કોઈ નુકસાન જવાનો સંભવ નથી જયારે વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસરનો જાહેર કરવા દાવો દાખલ કરેલ છે ત્યારે સમગ્ર પુરાવો લીધા સિવાય સત્ય હકીકત રેકર્ડ ઉપર આવે તેમ નથી અને પ્રથમ દર્શનીય વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા મુજબ વાદીનુ નામ દાવાવાળી જમીનમાં વારસાઈ હકકે દાખલ થયેલ નથી. ત્યારે સદર દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીનો વારસાઈ હકકે હકક આવેલો છે કે કેમ તે પુરાવો લઈ નકકી કરી શકાય તેમ છે તે દરમ્યાન દાવાવાળી મિલકતમાં અન્ય બોજા ઉભા ન થાય તથા અન્ય કોઈ વ્યકિતઓના નામે તબદીલ ન થાય તે ન્યાયના હિતમાં જરૂરી છે જેથી દસ્તાવેજી પુરાવા જોતા વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૭ દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈ વ્યકિતને કોઈ પણ રીતે તબદીલ કરે તો વાદીને વધારાના

કોર્ટ પ્રોસીડીંગમાં પડવુ પડે અને નાણાંથી ભરપાઈ ન થાય તેવુ નુકસાન જાય તેમ છે જેથી સગવડતાની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમાં છે જેથી મુદા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ હકારમાં ઠરાવી મુદ્રા નં.૪ અન્વયે ન્યાયના વિશાળ હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: હુકમ :-

૧. વાદીની આંક.૫ ની અરજી આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨. આથી હુકમ કરવામા આવે છે કે મોજે ભરણ તા. અંકલેશ્વર જી.ભરૂચના મહેસુલ દફતરે ખાતા નં. ૧૯૫ ના સર્વે નં. ૩૪૬ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૦૦-૨૮-૩૩ આરે વાળી જમીન કોઈપણ ઈસમને પ્રતિવાદી નં. ૭ વેચાણ કરે કરાવે નહી તેમજ અન્ય રીતે બક્ષીસ કે ગીરો આપે નહી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૭ દાવાવાળી જમીન ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરે નહી તેવો આ દાવા દરમ્યાન પ્રતિવાદી નં. ૭ વિરૂધ્ધ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવામા આવે છે.

૩. સદર અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી નિકાલ ને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કયો.

તા.૦૨/૦૪/૨૦૨૪ (યોગીની ભીખાભાઇ પટેલ)

સ્થળ.અંકલેશ્વર ચોથા એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ

અંકલેશ્વર