RCS/190/2015 ORDER

Registration No.: RCS/190/2015
Filing No.: RCS/190/2015
Filed On: 07/02/2015
Registered On : 07/02/2015

IN THE TALUKA COURT AT ANKLESVAR

REGULAR CIVIL SUIT NO. 190 OF 2015.

RCS/190/2015

Plaintiff :

1. SURESH R. KARIYA
B/4 EMBACY APARTMENT,
AMBAVADI
AHMEDABAD

2. HEMANT NARSINH THANAKI
R/9 AVANI ROW HOUSE
SATELITE
AHMEDABAD

VERSUS

Defendant :

1. DALSUKHBHAI GOVINDBHAI PATEL
ANDADA
ANKLESHWAR
BHARUCH

2. BABUBHAI GOVINDBHAI PATEL
ANDADA
ANKLESHWAR
BHARUCH

3. TEJAS R. MARFATIYA
307 PRAMUKH DARSHAN
BHADKODRA
ANKLESHWAR

Appearance:
T.D.JOSHI For Plaintiff 1
K.R.RANA For Defendant 1

ORDER

-: ORDER BELOW EX.-5 :-

૧. વાદીઓએ હાલનો દાવો રૂા.૪,૫૧,૦૦૦/- ના આંકથી વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૯૬૧, તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૧ નો રદ કરવા બાબત પ્રતિવાદીઓ સામે દાખલ કરેલ છે. સદર દાવાના કામે વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓ સામે કામ ચલાઉ મનાઇહુકમની માગણી કરતી અરજી આપેલ છે. સદર અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, મોજે ગામ અંદાડાના જુના રે.સર્વે નં.૬૨/૨ જેનો નવો સર્વે નં.૭૨/૨ ના પ્લોટ નં.૧૧૩, ૧૧૪, ૧૧૫, ૧૧૬ નું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૯૭.૦૦, ૧૭૨.૫૦, ૧૪૭.૫૦, ૨૯૩.૫૦ ચો.મી. જેના વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૩૧, ૬૩૦, ૬૨૪, ૬૨૫ તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૦ ની રહેણાંકની જમીનના વાદીઓ મુખત્યાર છે અને તેઓનો કબજો ભોગવટો ચાલી આવેલ છે. સદર ઉપરોકત પ્લોટો તેઓને વેચાણ આપનારાઓએ બાઇ જડીબેન નાથાભાઇ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી તા.૨૯/૦૭/૧૯૮૧ ના રોજ ખરીદ કરેલ હતા. વાદીઓએ સદરહું પ્લોટો વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલા તે પ્લોટો જુના માલીકના નામેથી વાદીઓના નામે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં પ્રમાણીત નોંધ થયેલ છે. વાદીઓની દાવા અરજી મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ના વડીલ સનમુખ ગીરધર પટેલ તથા તેઓના સગાબેન જડીબેન નાથાભાઇએ તા.૧૭/૦૪/૧૯૮૧ ના રોજ સંયુકત રીતે જુનો રે.સર્વે નં.૬૨/૨, ૬૩/૨ તથા ૬૩/૩ જેના એકત્રીકરણ બાદ નવા રે.સર્વે નં.૭૨/૨, ૭૩/૨, ૭૩/૩ ને રહેણાંકના હેતુંસર ફેર કરેલ હતા અને તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રીએ એન.એ.ની પરવાનગી હુકમ પણ આપેલ અને તેમાં રહેણાંકના ૧૧૬- પ્લોટો આવેલ હતા જે તમામ પ્લોટો જે તે સમયે વેચાણ થઇ ગયેલ હતા. જેની પ્રમાણીત ફેરફાર નોંધો ગામના નમુના નં.૬ માં થઇ ગયેલ હતી. જેમાં વાદીએ ઉપર જણાવેલ ચાર પ્લોટો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે નવા સર્વે નં.૭૨/૨ માં પ્લોટ નં.૯૫ થી ૧૧૬ નંબરના પ્લોટોમાં આવેલ છે. જેમાં વાદીઓએ ઉપરોકત જણાવેલ પ્લોટો ખરીદ કરેલ અને બાકીના

પ્લોટો અબ્દુલ મજીદ અબ્દુલ વહીદખાન નામના ઇસમે તથા તેઓના સબંધીઓએ ખરીદ કરેલ છે અને તે જગ્યા પર અબ્દુલ મજીદ વહીદખાનનાએ બાંધકામની પરમીશન લઇને ૧૬ થી વધુ ઓફીસનું બાંધકામ કરી વાપી ટ્રાન્સપોર્ટના નામથી વેપાર ધંધો કરતા આવેલા છે.

વાદીની અરજી મુજબ સને-૨૦૦૫ ની સાલમાં ગુજરાત રાજ્યમાં કોમ્પ્યુટરાઇઝેશન થતાં રેવન્યું રેકર્ડની અંદર દરેક એન્ટ્રીઓ કોમ્પ્યુટરાઇઝ થયેલી તેમાં વાદીની મિલકતમાં ગામના નમુના નં.૬ તથા ૭ અને ૧૨ માં વાદીઓનું નામ હસ્તલેખિત હોવા છતા રેવેન્યુ ડીપાર્ટમેન્ટની અક્ષમ્ય ભુલના કારણે બાઇ જડીબેન નાથાભાઇ બાદ વાદીઓનુ ંનામ કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં ચઢાવવાના જગ્યાએ બાઇ જડીબેન નાથાનું નામ જ ચાલુ રાખેલું હતું. જેનો ગેરફાયદો લઇને પ્રતિવાદી નં.૧ દલસુખભાઇ ગોવિંદભાઇ પટેલ તથા પ્રતિવાદી નં.૨ બાબુભાઇ ગોવિંદભાઇ પટેલનાએ પ્રતિવાદી નં.૩ તેજસ મારફતીયાના મેળાપીપણામાં આવીને નવો રેવન્યું સર્વે નં.૭૨/૨ કે જેનો જુનો રેવન્યું સર્વે નં.૬૨/૨ માં તા.૧૧-૦૫-૨૦૧૧ ના રોજ ખોટી અને ગેરકાયદેસર રીતે વાદીઓની માલીકી અને ભોગવટાવાળી જગ્યાને પચાવી પાડવાના બદઇરાદાથી પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ની વારસાઇ કરાવેલી અને તા.૨૧-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૯૬૧ થી ખોટી રીતે પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાએ કોઇપણ જાતના અધિકાર કે હકક વિના પ્રતિવાદી નં.૩ નાને સદર પુરેપુરી જગ્યા ગેરકાયદેસર રીતે વેચાણ કરી દીધેલ છે.

૨. વધુમાં વાદીઓની મનાઇ અરજી મુજબ બાઇ જડીબેન નાથાની માલીકીની અન્ય જમીન આ સાથેના રે.સર્વે નં.૭૩/૩ જેનો જુનો રે.સર્વે નં.૬૩/૩ છે જેમાં રહેણાંકના આવેલા તમામ પ્લોટોનું વેચાણ જે તે સમયે થઇ ગયેલ હોય તેમાં મહેશભાઇ વાડીલાલ વશી નામના ઇસમના ચાર પ્લોટો આવેલ છે તેઓના કુ.મુ.એ પણ પ્રતિવાદી નં.૩ નો દસ્તાવેજ રદ કરાવવા માટે સ્પે.મુ.નં.૨૨/૨૦૧૨ નો દાવો કરેલો છે તેમજ તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામે પડેલ એન્ટ્રીઓને પણ પડકારેલ છે. અને તે કામે નાયબ કલેકટરશ્રીના હુકમ

સામે મહેરબાન ભરુચના કલેકટર સાહેબશ્રી રુબરુ રીવીઝન અપીલ કરેલ તે કામે તેઓએ ના.કલેકટરશ્રીને તમામ રેકર્ડ ચેક કરી તપાસવા હુકમ કરેલ છે. તે મુજબ અંકલેશ્વરના મામલતદાર સાહેબશ્રીએ તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ એક રીપોર્ટ મહે.નાયબ કલેકટરશ્રી અંકલેશ્વરનાને આપેલ હતો. જેમાં સદર જગ્યામાં જુના તમામ પ્લોટોનું પ્રમાણીત ફેરફાર નોંધ નં.૬ સહીત તમામ વર્ણન કરવામાં આવેલ છે અને જુના માલીકોના નામ કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં ૭/૧૨ તથા ગામના નમુના નં.૬ ના પાન્યામાં ચઢાવવા વિદીત કરેલ છે. વધુમાં તેઓની અરજી મુજબ મનાઇ અરજીના પેરા-૫ બાબતે અબ્દુલ મજીદ અબ્દુલ વહીદખાનને જાણ થતા તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૩ સામે સ્પે.મુ.નં.૨૦/૨૦૧૨ ના દાવો કરેલ જેમાં કોર્ટે વચગાળાનો મનાઇહુકમ ફરમાવેલ. જેમાં વાદીએ પક્ષકાર તરીકે જોડવાની અરજી તા.૧૨-૦૪-૨૦૧૨ ના રોજ કરેલ હતી. જેમાં પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ ચેનકેન પ્રકારે અબ્દુલ મજીદખાન સાથે સમાધાન કરાવીને તેઓને વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૩૧૦/૨૦૧૨, તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ કરી આપેલ જે દસ્તાવેજમાં અબ્દુલ મજીદ અબ્દુલ વહીદખાનના તમામ પ્લોટો આવેલા છે અને જેમાં પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ ગેરકાયદેસરની તમામ હકીકતોને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. ત્યારબાદ અબ્દુલ મજીદખાનને પુરેપુરી જગ્યાનો દસ્તાવેજ કરી આપેલ હતો તે બાબતે પ્રતિવાદી નં.૩ નાને ભુલ સમજાતા તા.૧/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ દસ્તાવેજ નં.૮૫૮૭ થી સુધારા દસ્તાવેજ પણ કરી આપેલ છે. જેથી અબ્દુલ મજીદખાને પ્રતિવાદી નં.૩ સામેનો દાવો પરત ખેચી લીધેલ છે. જે બાબતની પ્રતિવાદી નં.૩ ના ગેરકાયદેસરના કૃત્ય બાબતની વાદીને જાણ થતા વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદી સામે કાયદેસરની દાદ મેળવવા દાખલ કરેલ છે. વધુમાં વાદીઓની મનાઇઅરજી મુજબ વાદીઓ રહેણાંકના પ્લોટના બોનાફાઇડ પરચેઝર છે અને પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાએ ખોટી રીતે વાદીઓની માલીકીવાળી જગ્યામાં પોતાનું નામ ગેરકાયદેસર રીતે ચઢાવીને પ્રતિવાદી નં.૩ નાને ગેરકાદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૯૬૧, તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ કરી આપેલ છે. જે પ્રથમ દૃષ્ટીએ જ વ્યર્થ અને રદબાતલ હોઇ જેથી પ્રતિવાદી નં.૩ નો દસ્તાવેજ રદ કરાવવા દાવો દાખલ કરેલ છે પરંતુ દાવો ચાલવામાં ધણો સમય જાય તેમ

હોઇ પ્રતિવાદી વાદગ્રસ્ત મિલકત અન્ય કોઇને વેચાણ તબદીલ કરી આપે તો વાદીને નાણાંથી પણ ભરપાઇ ન થઇ શકે તેવું મોટું નુકશાન થાય તેમ છે અને વાદીઓને મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ સ્યુટ(દાવાદુવી) માં ઉતરવું પડે તેમ છે અને વાદીઓને હાલના દાવાનો કોઇ અર્થ ન રહે તેમ છે તેવા સંજોગોમાં પ્રતિવાદીઓના ગેરકાયદેસરના કૃત્યને રોકવા માટે મનાઇહુકમ ફરમાવવો જરુરી હોઇ વાદીઓએ હાલની આંક-૫ લગત તેઓનો ઉપર જણાવ્યા મુજબ તેઓના લાભમાં મનાઇહુકમ આપવા સબંધેના ત્રણ મહત્વના તત્વોની હાજરી છે, તેવું જણાવી પ્રતિવાદીઓ સામે આંક-૫ લગત મનાઇહુકમની માગણી કરેલ છે.

૩. સદર દાવાના કામે દાવા તથા મનાઇહુકમની અરજીની નોટીસ/સમન્સ પ્રતિવાદીઓને ધારા ધોરણસર બજી ગયેલ છે અને તેઓ તેમના વિ.વ.શ્રી. મારફતે હાજર થઇ આંક-૨૨ થી જવાબ આપેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ તેઓના જવાબમાં વાદીઓના દાવાની મહત્વની તમામ હકીકતોનો ઇન્કાર કરેલ છે અને વિશેષમાં જણાવેલ છે કે, વાદીઓના દાવાને મીસ જોઇન્ડર ઓફી પાર્ટીઝ અને નોન જોઇન્ડર ઓફ પાર્ટીઝનો બાધ નડે છે વાદીઓને દાવો કારવા માટે કોઇ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ નથી તેમજ વાદીઓના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે તેમજ દાવો કમી સ્ટેમ્પ પેપર પર કરેલ હોઇ રદ થવાને પાત્ર છે. વધુમાં વાદીઓએ પોતાના હકક, અધિકાર અંગે ૩૦- વર્ષ સુધી કોઇ કાર્યવાહી કરેલ ન હોય અને હાલમાં ૩૦-વર્ષ પછી સમયમર્યાદા બાદ વાદીઓએ ખોટા વેચાણ કરારના આધારે હાલનો ખોટો દાવો કરેલ હોય જેથી વાદીનો દાવો રદ થવાને પાત્ર છે. વિશેષમાં પ્રતિવાદીઓએ તેઓના જવાબમાં જણાવેલ છે કે, મોજે ગામ અંદાડા, તા.અંકલેશ્વર, જી.ભરુચ મુકામેના સીમના વિસ્તારમાં જુનો સર્વે નં.૬૨/૨ જેનો નવો સર્વે નં.૭૨/૨ વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલી, જે જમીનના મુળ માલીક પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ના ગુજરનાર માતૃશ્રી નામે જડીબેન નાથાભાઇનાઓ હતા. જેઓના ગુજરી ગયાબાદ પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાઓ વારસદારો હોઇ વારસાઇ એન્ટ્રી નં.૮૦૪૭ થી માલીક થયેલા. ત્યારબાદ સદર જમીન

પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓને તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૧ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટા માલીકી હકકે સોપી દીધેલ હતી. ત્યારબાદ ત્રાહીત વ્યકિત વાપી ટ્રાન્સપોર્ટના માલીક અબ્દુલ મજીદ અબ્દુલ વહીદખાનનાઓએ પ્રતિવાદી સામે ખોટો દાવો સદર જમીન પડાવવા માટે અંકલેશ્વરના સીની.સીવીલ જજ સમક્ષ મુકદમા નં.૨૦/૨૦૧૨ થી કરેલ હતો. જેમાં સદર જમીનનું સમાધાન થતાં પ્રતિવાદીઓએ તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેઓને કરી આપેલ છે અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોપી દીધેલો છે. આમ ત્રાહીત વ્યકિત નામે અબ્દુલ વજીદ અબ્દુલ વહીદખાનનાઓનો પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજો ભોગવટો રહેલો છે. દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીઓનો કોઇ, હકક, અધિકાર કે કબજો ભોગવટો રહેલો નથી. પરંતુ ખોટી રીતે સદહું જમીન પચાવી પાડવા માટે તથા જમીનના પૈસા પડાવવા માટે હાલનો ખોટો દાવો કરેલો છે વાદીનો દાવાવાળી જમીનમાં દર્શાવેલ કોઇ પ્લોટ નંબર ઉપર કબજો, ભોગવટો કે માલીકી હકક રહેલો નથી. આ ઉપરાંત સુધારા દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓએ અન્ય ત્રાહીત વ્યકિત નામે અબ્દુલ મજીદ અબ્દુલ વજીદખાનનાઓ પાસેથી ફરીથી તા.૩૧/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ કરાવીને જમીન ૮૧૧ ચો.મી.મેળવેલ છે અને જેમાં પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓનો માલીકી હકક રહેલો છે. પ્રતિવાદીઓના જવાબ મુજબ વાદીનો હાલનો દાવો ખોટી હકીકત આધારીત હોય તથા સમય મર્યાદા બહારનો હોઇ તથા તેઓનો કોઇ હકક અધિકાર ન હોય જેથી મનાઇહુકમ અરજી ખર્ચ સહીત રદ વિનંતી કરેલ છે.

સદર જવાબ સામે વાદીઓ તર્ફે આંક-૨૯ થી કાઉન્ટર એફીડેવીટ આપી પ્રતિવાદીઓના જવાબનો સ્પષ્ટ પણે ઇન્કાર કરેલ છે અને વધુમાં જણાવેલ છે કે, દાવા જમીનમાં રેવન્યું રેકર્ડમાં કોમ્પ્યુટરાઇઝેશન થતાં અક્ષમય ભુલના કારણે મુળમાલીક બાઇ જડાબેન નાથાનું નામ ચાલુ રહેલ અને તેનો ગેરલાભ લઇ પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાઓએ ગેરકાયદેસર એન્ટ્રીઓ પડાવી વારસાઇ કરાવેલ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૩ મારફતે તકરારી જગ્યાની ટાઇટલ કલીયરન્સની જાહેરાત તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ દૈનિક અખબાર પત્રમાં આપવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ કાયદાના

નિષ્ણાંત હોય તથા વ્યવસાયે વકીલ હોય તેમ છતાં જાણી બુઝીને ખોટી રીતે વાદીની માલીકી વાળી જગ્યા પુરેપુરી પચાવી પાડવાના બદ ઇરાદો રાખી પુરેપુરી જગ્યાનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ દસ્તાવેજ નં.૪૯૬૧ થી રાખી લીધેલ.

૪. આ કામે વાદીઓએ પોતાની દાવા અરજી સાથે આંક-૩ ના લીસ્ટથી નિ.૩/૧ થી ૩/૧૫ સુધીના વાદગ્રસ્ત મિલકત સબંધે જુદા જુદા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી તર્ફે નિ.૧૪/૧, ની.૨૪/૧ થી ૨૪/૧૮ થી દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરવામાં આવેલ છે.

૫. વાદીઓની અરજીની તકરારો ધ્યાને લેતાં નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

૧. શું વાદીઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે.?

૨. શું સગવડતા-અગવડતાની સમતુલા વાદીઓની તરફેણમાં છે.?

૩. શું વાદીઓને માગ્યા મુજબનો કામ ચલાઉ મનાઇહુકમ આપવામાં ના આવેતો તેઓને નાણાથી માપી ન શકાય તેવું નુકશાન થાય તેમ છે.?

૪. શું હુકમ.?

૪. ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા ન્યાયીક નિર્ણર્યા નીચે મુજબ આપું છું.

૧. હકારમાં.

૨. હકારમાં.

૩. હકારમાં.

૪. આખરી હુકમ મુજબ.

-:: <u>કારણો</u>::-

૫. મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ની હકીકતો પરસ્પર એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય, જેથી ચર્ચાનુ

પુનરાવર્તન અટકાવવાના હેતુંથી તમામ મુદ્દાઓની એક સાથે ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

૬. **<u>મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ની સંયુકત ચર્ચા</u> :-**

અ) આ કામે વાદીઓ તર્ફે વિ.વ.શ્રી. ટી.ડી.જોષી તેમજ પ્રતિવાદીઓ તર્ફે વિ.વ.શ્રી. જે.એસ.મેકવાનની મૌખિક દલીલો સાંભળી. વાદીઓ તર્ફે વિ.વ.શ્રીનાએ રજુઆત કરેલ છે તેમજ આંક-૩૪ થી લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે. તેઓની મૌખિક તેમજ લેખિત રજુઆત મુજબ મોજે ગામ અંદાડા, તા.અંકલેશ્વર, જી. ભરુચની સીમના રે.સર્વે નં.૬૨/૨, ૬૩/૨, ૬૩/૩ વાળી ખેતીની જમીનો સનમુખલાલ ગીરધરલાલ તેમજ જડીબેન નાથાના નામે આવેલી. જેમાં સને-૧૯૮૧ ના અરસામાં સંયુકત રીતે એન.એ. કરવામાં આવેલ અને તેના અનુક્રમે પ્લોટ નં.૧ થી ૪૭, ૪૮ થી ૯૫ તથા ૯૬ થી ૧૧૬ પડેલા. બાદમાં એકત્રીકરણ થતા જુના રે.સર્વે નં.૬૨/૨, ૬૩/૨, ૬૩/૩ ના નવા સર્વે નં.૭૨/૨, ૭૩/૨ અને ૭૩/૩ પડેલા. સદર જમીનોમાંના નવા સર્વે નં.૭૨/૨ ના પ્લોટ નં.૧૧૩, ૧૧૪, ૧૧૫ તથા ૧૧૬ મુળ માલીક જડીબેન નાથાનાઓ પાસેથી અન્યનાએ રજી.વે.દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ અને તેઓ પાસેથી વાદીઓએ સને-૨૦૦૦ ના વર્ષમાં તે પ્લોટો રજી.વે.દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે અને તેઓ તે આધારે માલીક અને કબજે ભોગવટેદાર બનેલા છે.. સદર પ્લોટો વાદીએ રજી.વેચાણ નં.૬૩૧, ૬૩૦, ૬૨૪, ૬૨૫ થી તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલા છે અને જે બાબતની ફેરફાર નોંધ પડેલ છે. વધુમાં વાદી તર્ફેની રજુઆત મુજબ દાવાવાળી જમીનના પ્લોટો બાઇ જડીબેન નાથાભાઇએ વેચાણ કરેલ તે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ થયેલ છે અને તે દસ્તાવેજોમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાઓએ સાક્ષીઓ તરીકે સહીઓ કરેલ છે. તેમજ તેવા દસ્તાવેજના આધારે પ્લોટો વેચાણ કરનારના નામે રેવન્યુ રેકર્ડના હકકપત્રકમાં નોંધ પડેલ છે. વધુમાં તેઓની રજુઆત મુજબ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ના માતૃશ્રી સને-૧૯૯૨ માં મૈયત થયેલા છે અને પ્રતિવાદીઓએ સને-૨૦૦૫ માં ગુજરાત રાજ્યમાં રેવન્યું રેકર્ડનું કોમ્પ્યુટરાઇઝેશન થતાં ક્ષતીને કારણે સદર જમીનોમાં બાઇ જડીબેન

નાથાભાઇનું નામ દાખલ થયેલ અને તેનો ગેરલાભ લઇ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં ગેરકાયદેસર રીતે તેઓ દાવા મિલકત સબંધે સાચી હકીકત જાણતા હોવા છતા તેઓના નામે વારસાઇ કરાવી પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ વેચાણ રાખેલ છે. વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ દાવા મિલકત સબંધે ટાઇટલ કલીયરન્સની તેઓના અસીલ વેચાણ લેવા માગે છે તેવું જણાવી નોટીસ આપી તેઓએ ટાઇટલ બાબતની તપાસ કર્યા વિના નોટીસનો સમય પુરો થતા પહેલા તેઓના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લીધેલ છે અને તે રીતે વાદીઓની જમીનમાં ગેરકાયદેસર રીતે તકરાર ઉભી કરેલ છે. વધુમાં તેઓની રજુઆતમાં પ્રતિવાદી નં.૩ વેચાણ રાખનાર વ્યવસાયે વકીલાતનો ધંધો કરે છે અને તેઓએ જમીન વેચાણ રાખતી વખતે શું શું તપાસ કરવી જોઇએ તેઓ સારી રીતે જાણે છે તેમ છતાં તેઓએ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં ટાઇટલ સબંધેની તપાસ કર્યા વીના જાણી જોઇને તેઓનો મલીન ઇરોદો પાર પાડવા માટે અને વાદીઓની જમીનમાં તકરાર ઉભી કરવા માટે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ના નામે ખોટી એન્ટ્રીઓ કરાવી આખી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે, પરંતુ હકીકતમાં સદર રે.સર્વે નં.૭૨/૨ વાળી જમીનમાંના તમામ પ્લોટો વેચાણ થઇ ગયેલ હોવા છતાં ખોટો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે બાબતના વાદીએ તમામ દસ્તાવેજો આ કામે રજુ કરેલા છે જે જોતા ના.કોર્ટને સ્પષ્ટ થશે કે, હાલની દાવાવાળી જમીન બાઇ જડીબેન નાથાભાઇએ અન્યને વેચાણ આપેલ અને બાદમાં વાદીઓએ તેઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે અને તે હકીકત ખુલ્લે આમ રેકર્ડ પર છે કારણ કે વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર છે અને તે જાહેર દસ્તાવેજ છે તે જોતા વાદીઓ દાવા મિલકતના માલીક સ્પષ્ટ થાય છે. વધુમાં તેઓની રજુઆત મુજબ **નામદાર ગુજરાત હાઇકોર્ટના પટેલ જીવીદાસ ત્રીકમદાસ અને બીજાઓ વિરુદ્ દ્ધ ડીસ્ટ્રીકટ કલેકટરના જી.એલ.એચ.વોલ્યુમ-૩૭ પાન નં.૬૮૯** ના ચુકાદા મુજબ ખોટું થયેલ છે તેની માહીતી જયાર થી મળે ત્યારથી કેસ કરવામાં આવે તો તેને સમય મર્યાદાનો બાધ નડતો નથી. આમ તમામ હકીકતો જોતા વાદીનો દસ્તાવેજના આધારે માલીકી હકક પ્રથમ છે અને તેથી તેઓના પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે તેમજ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ

તપાસ કર્યા વીના એકબીજાના મેળાપીપણામાં દસ્તાવેજ કરેલ છે અને તેથી તે જોતા પ્રતિવાદીઓનું ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય છતુ થાય છે. વાદીઓએ તેઓની સત્ય હકીકત રેકર્ડ પર લાવેલ છે તે જોતા વાદીના લાભમાં બેલેન્સ ઓફ કન્વીયન્સ છે તેમજ જો વાદીઓને માગ્યા મુજબનો મનાઇહુકમ આપવામાં ન આવતો નાણાંથી ભરપાઇ ન થાય તેવું નુકશાન થશે અને વાદીઓને અન્ય વધુ દાવાદુવીમાં ઉતરવું પડશે, જયારે મનાઇહુકમ આપવાથી પ્રતિવાદીઓને નુકશાન જવાનું નથી કારણ કે રેકર્ડ જોતા પ્રતિવાદીઓએ ખોટી એન્ટ્રી પાડી મિલકતનું માલીકીપણુ- ટાઇટલ તપાસ્યા વીના જાણી જોઇને વેચાણ દસ્તાવેજ મેળાપીપણામાં કરેલ છે. આમ વાદીઓના લાભમાં મનાઇહુકમ આપવા બાબતના ત્રણ આવશ્યક તત્વો છે જેથી વાદીઓના લાભમાં માગ્યા મુજબની મનાઇહુકમની અરજી મંજુર કરવા રજુઆત કરેલ છે.

જ્યારે પ્રતિવાદીઓ તર્ફે તેઓના વિ.વ.શ્રી.એ ભારપુર્વક એવી રજુઆત કરેલ છે કે, મોજે ગામ અંદાડા મુકામે દાવાવાળી જમીન આવેલી છે જે તેના મુળ માલીકે એન.એ. કરાવેલ છે અને તે ખુલ્લા પ્લોટની આવેલ છે. સદર દાવા જમીનના મુળ માલીક જડીબેન નાથાભાઇનાઓ તા.૮/૮/૧૯૯૨ ના રોજ ગુજરી ગયા છે. પ્રતિવાદી નં.૧,૨ તેઓના દીકરા થાય છે અને જડીબેન ગુજરી ગયાબાદ જમીન વારસાઇ કરાવેલ છે. જે બાબતે પ્રતિવાદીઓએ ની.૨૪/૧ થી ૨૪/૬ નો રેકોર્ડ રજુ કરેલ છે જે જોતા જડીબેન દાવા મિલકતના માલીક હતા તે દશાર્વે છે. વધુમાં તેઓની રજુઆત મુજબ પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાને હાઇવે ઓથોરીટીની નોટીસ બજી ત્યારે તેઓએ જમીનમાં વારસાઇ કરાવેલ છે. જે દર્શાવતો પુરાવો આ કામે ની.૨૪/૮ થી રજુ કરેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાઓ ટાઇટલ મેળવવા માટે પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓ પાસે આવેલા અને તે માટે પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ જાહેર નોટીસ આપેલ અને તે નોટીસનો કોઇપણ વ્યકિતએ આજદિન સુધી વાંધો લીધેલ નથી. બાદમાં પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૧,૨ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે આમ તે જોતા પ્રતિવાદી નં.૩ બોનાફાઇડ પરચેઝર છે. વધુમાં પ્રતિવાદીઓ તર્ફેની રજુઆત મુજબ પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ જમીન

વેચાણ રાખ્યા બાદ તાર, ફેન્સીગ તેમજ જમીનમાં અન્ય કાર્યવાહી કરેલ છે જે આ કામે પંચક્યાસ કરવામાં આવેલ છે તે જોતા સ્પષ્ટ થાય છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામે વેચાણ દસ્તાવેજની નોધણી નં.૮૦૮૩ થી પડેલ છે અને તે એન્ટ્રી સામે વાંધો કે તકરાર થયેલ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ વેચાણ રાખેલી જમીનનું મહેસુલ ભરેલ છે જે આ કામે ની.૨૪/૧૨ થી રજુ છે તેમજ જમીનમાં બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જે આ કામે ની.૨૪/૧૩ થી રજુ છે તેમજ ની.૨૪ થી રજુ કરેલ તમામ દસ્તાવેજો જોતા પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામે છે. આમ તે જોતા પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ તમામ પ્રકારના દસ્તાવેજી પુરાવા તપાસ્યા બાદ મિલકત ખરીદ કરેલ છે અને તેથી તેઓ બોનાફાઇડ પરચેઝર છે. વધુમાં પ્રતિવાદીઓ તર્ફેની રજુઆત મુજબ વાદીઓએ વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્લોટ વેચાણ રાખ્યા છે પરંતુ તેઓએ કોઇ તપાસ કરેલ નથી. વાદીએ તેઓના લાભના વેચાણ દસ્તાવેજ સીવાય અન્ય કોઇ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલા નથી. હાલના વાદીઓએ કોઇ સરકારી વેરા કે મહેસુલ ભરેલ નથી. તે જોતા વાદી દાવા મિલકતમાં કોઇ રસ ન હતો અને તેથી તે જોતા વાદીએ હાલનો ખોટો દાવો પ્રતિવાદીઓને હેરાન કરવા માટે ધણા સમય બાદ કરેલ છે જે રદ થવાને પાત્ર છે. વધુમાં વાદીઓએ હાલનો દાવો આખો દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે કરેલ છે જે કાયદાની દ્રષ્ટીએ જોતા તેવી દાદ વાદીને મળવા પાત્ર નથી અને તેથી વાદીના લાભમાં મનાઇ હુકમ આપી શકાય નહી. વાદીના દાવાને ડીલે એન્ડ લેચીઝનો બાધ નડે છે. વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ માતબર રકમ ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે અને જો પ્રતિવાદી સામે મનાઇહુકમ આપવામાં આવે તો તેનો અર્થ રહે નહી. વાદીઓએ દાવાવાળી મિલકતમાં ખોટી રીતે પ્રતિવાદીઓને હેરાન કરવા લાંબા સમય બાદ દાવો દાખલ કરેલ છે, જેથી કરીને પણ વાદીની મનાઇહુકમ અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવા રજુઆત કરેલ છે.

બ) બંને પક્ષે વિ.વ.શ્રીઓને સાંભળ્યા. વાદીઓની હાલની અરજી સીવીલ પ્રોસેજર કોડ- ૧૯૦૮, ઓર્ડર-૩૯, રુલ-૧,૨ તેમજ કલમ-૧૫૧ અન્વયે પ્રતિવાદીઓ સામે દાખલ કરી કામ ચલાઉ મનાઇહુકમની માગણી કરેલ છે. સદર અરજી નકકી કરતા પહેલા

કાયદાના પ્રબંધો જોઇએ તો, સી.પી.સી. ઓર્ડર-૩૯, રુલ-૧,૨ મુજબ જ્યારે તકરારી મિલકત જો ખોટી રીતે નાશ પામતી હોય અથવા તો ગેરકાયદે તબદીલ થવાની હોય તેમજ પ્રતિવાદીઓ તર્ફે જો નાશ કે તબદીલ કરવા માટે ધાક ધમકી આપવામાં આવતી હોય અથવા તો પ્રતિવાદીઓ કે વાદીઓના કબજામાં બેદખલ કરવાનો પ્રશ્ન હોય તો તેવા સંજોગોમાં વાદીઓ જો મનાઇ હુકમ આપવા સબંધે ત્રણ આવશ્યક તત્વો પ્રાથમીક રીતે પુરવાર કરે તો ન્યાયીક તેમજ રક્ષણાત્મક દાદ મેળવવા હકકદાર બને છે. વધુમાં કામચલાઉ મનાઇ હુકમ આપતી વખતે એ ધ્યાને લેવાનું હોય છે કે, કોર્ટ સમક્ષ જેના ધ્વારા દાદ માગવામાં આવેલ છે તે પ્રથમદર્શનીય રીતે સંતોષકારક છે કે કેમ? પરંતુ એ જરુરી નથી કે કોર્ટે કેસની ગુણવત્તાની એવી ખાતરી કરવી કે દાદ માગનાર અંતે સફળ થવાનો છે. આમ, તેવા પ્રબંધો ધ્યાને લઇ આ કામની હકીકતો તેમજ રેકર્ડ અને તેમાં રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, મોજે ગામ અંદાડા, તા.અંકલેશ્વર, જી.ભરુચની સીમના રે.સર્વે નં.૬૨/૨ વાળી જમીન મુળ બાઇ જડીબેન નાથાભાઇની માલીકી કબજા ભોગવટાની હતી. તે બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે તકરાર નથી. જે દર્શાવતો પુરાવો આ કામે ની.૩/૨, ૩/૩ તથા ની. ૨૧/૧ થી ૨૪/૫ થી રજુ છે. સદર રે.સર્વે નં વાળી જમીન તેમજ રે.સર્વે નં.૬૩/૨, ૬૩/૩ જે સનમુખલાલ ગીરધરભાઇની માલીકીની આવેલી તે ઉપરાંત રે.સર્વે નં.૬૨/૨ વાળી જમીનને રહેણાંકના હેતુસર બીન ખેતીના હુકમ વિકાસ અધિકારીશ્રી, અંકલેશ્વરના હુકમ ક્રમાંક તા.૫/ભુમી/એન.એ.-એસ.આર./ખે.સી./-૫૪-૮૦/૮૧, તા.૩૦/૦૪/૧૯૮૧ થી મંજુર કરાવી બીનખેતીની પરવાનગી લેવામાં આવેલી. જે હકીકત આ કામના પ્રતિવાદીઓએ પણ સ્વીકારેલ છે. જે દર્શાવતો દસ્તાવેજ આ કામે વાદીએ ની.૩/૨ થી રજુ કરેલ છે તેમજ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજ અબ્દુલ મજીદ અબ્દુલ વહીદખાન પઠાણને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તેમાં પણ ફલીત થાય છે. સદર રે.સર્વે નં.૬૨/૨ વાળી જમીન ઉપરાંતની અન્ય રે.સર્વે નંબરો વાળી જમીનોમાં મુળ માલીકે કુલ-૧૧૬ પ્લોટો પાડેલા જે દર્શાવતો લે-આઉટ પ્લાન આ કામે ની.૩/૩ થી રજુ છે. સદર રે.સર્વે નંબર

નં.૬૨/૨ વાળી જમીનના દાવાવાળા પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં.૧૧૩ શારદાબેન પ્રમોદચંદ્ર શાહ તેમજ પ્રમોદચંદ્ર શાહનાએ જમીનના મુળ માલીક જડીબેન નાથાભાઇ પાસેથી તા.૨૯/૦૭/૧૯૮૧ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ (અનુક્રમ) નં.૧૭૨૩ થી વેચાણ રાખેલ, પ્લોટ નં.૧૧૪ સરોજબેન બાલુભાઇ શાહ તેમજ બાલુભાઇ ડાહયાભાઇ શાહનાએ જમીનના મુળ માલીક જડીબેન નાથાભાઇ પાસેથી તા.૨૯/૦૭/૧૯૮૧ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ(અનુક્રમ) નં.૧૭૨૦ થી વેચાણ રાખેલ, પ્લોટ નં.૧૧૫, ૧૧૬ મનોજકુમાર ચીનુભાઇ શાહ તેમજ મીનેસકુમાર ચીનુભાઇ શાહનાએ જમીનના મુળ માલીક જડીબેન નાથાભાઇ પાસેથી તા.૨૯/૦૭/૧૯૮૧ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ(અનુક્રમ) નં.૧૭૨૫,૧૭૨૪ થી વેચાણ રાખેલ. જે તમામ દસ્તાવેજો આ કામે ની.૩/૪ થી રજુ છે.જે વેચાણ દસ્તાવેજો હાલના તબકકે ધ્યાને લેવામાં આવે તો એ હકીકત નિર્વિવાદ છે કે, રે.સર્વે નં.૬૨/૨ જેનો હાલ સર્વે નં.૭૨/૨ વાળી જમીનના પ્લોટ નં.૧૧૩, ૧૧૪, ૧૧૫ તથા ૧૧૬ જમીનના મુળમાલીક જડીબેન નાથાભાઇએ પ્લોટોનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી ઉપર જણાવેલ વ્યકિતઓને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સાક્ષી તરીકે સહી કરનાર તરીકે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ છે જે સબંધે પ્રતિવાદીઓ તર્ફે એવી રજુઆત કરવામાં આવેલ છે કે તે દસ્તાવેજની નકલોમાં પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ની સહી નથી, પરંતુ તેઓના નામ લખેલ છે અને તેઓએ કોઇ સહીઓ કરેલ નથી. સદર વેચાણ દસ્તાવેજો જોવામાં આવે તો તે તમામ દસ્તાવેજો તા.૨૪/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ સબ- રજીસ્ટ્રાર અંકલેશ્વરનાઓ તરફથી નકલ તૈયાર કરી આપવામાં આવેલ છે અને તે નકલમાં સાક્ષી તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ના નામો જણાવેલ છે તે ખોટા છે કે તેઓના નામો માત્ર જણાવેલા છે અને પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાએ તેવી સહી કરેલ નથી તે હાલના તબકકે જયારે સરકારી અધિકારીએ દસ્તાવેજ કયા નંબરથી અને કયા વોલ્યુમના પાનથી દસ્તાવેજ નોંધાયેલ છે તે જણાવેલ હોય ત્યારે તે હકીકતને હાલના તબકકે ન માનવાને કારણ નથી. વધુમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજોને આધારે વેચાણ રાખનારના નામો રેકર્ડ ઓફ રાઇટમાં નોંધ નં. ૨૫૩૯, ૨૫૪૩, ૨૫૪૪ થી

તા.૨૦/૧૧/૧૯૮૧ ના રોજ પડેલ છે અને તે પ્રમાણીત થયેલ છે. જે આ કામે ની.૩/૪/૬ થી રજુ છે. આમ તે જોતા એ હકીકત નિશંકપણે સ્પષ્ટ થાય છે કે, જમીનના મુળ માલીક જડીબેન નાથાભાઇએ સદર પ્લાટો વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા અને તે હકીકત આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાઓ જાણતા હોવાની હકીકત માનવાને કારણ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ની રજુઆત મુજબ તેઓના માતૃશ્રી ગુજરી જતા અને હાઇવે ઓથોરીટીની નોટીસ બજતા તેઓને જાણ થયેલી અને તેઓએ જમીનમાં તેઓના નામે વારસાઇ હકકે નામો દાખલ કરાવેલા. તે સબંધે આ કામના વાદી તેમજ પ્રતિવાદીઓ તર્ફેની રજુઆતમાં જમીનના મુળ માલીક જડીબેન નાથાભાઇ સને-૧૯૯૨ ના અરસામાં અવસાન પામેલા તો તે બાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાઓએ જો તેઓના કબજા ભોગવટાની અને માલીકીની જમીન તેઓને વારસાઇથી પ્રાપ્ત થયેલી તો તેઓ સને-૨૦૧૧ સુધી જમીનની પરીસ્ંિથતી શું હતી તેમજ તેઓ કેમ બેસી રહયા તે માનવા લાયક હકીકત જણાવેલ નથી અને તેથી તે બાબતે પણ પ્રતિવાદી નં.૧,૨ સામે શંકા પેદા કરે છે.

સદર દાવાવાળા પ્લોટો જમીનના મુળ માલીક પાસેથી વેચાણ રાખનારાઓએ સને-૨૦૦૦ ના અરસામાં વાદીઓને અનુક્રમે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૨૪, ૬૨૫, ૬૩૦, ૬૩૧ થી તા.૨૮/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજ વેચાણ આપેલા છે. જે તમામ દસ્તાવેજો સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી અંકલેશ્વરમાં નોધાયેલા છે અને તે આધારે સદરહું પ્લોટાના માલીક અને કબજેદાર વાદીઓ થયેલા. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્લોટ નં.૧૧૩,૧૧૪ ની નોંધ રેકર્ડ ઓફ રાઇટ (હકક પત્રક ગામના નમુના નં.-૬) માં નોધ નં.૬૭૮૮, ૬૭૮૯ થી પડેલ છે. જે દસ્તાવેજો આ કામે ની.૩/૫/૧ થી રજુ છે. વાદીઓના જણાવ્યા મુજબ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સને-૨૦૦૫ માં ખેતીની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડનું કોમ્પ્યુટરાઇઝેનશન થતાં તકરારી જમીન ક્ષતીને કારણે તેના મુળ માલીક જડીબેનના નામે ચાલુ રહેલી જેનો ગેરલાભ લઇ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાએ તેઓના નામે નોંધ દાવા જમીન સબંધેની સાચી પરીસ્થિતી જાણતા હોવા છતાં કરાવી પ્રતિવાદી નં.૩

સાથે મેળાપીપણામાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. તે સબંધે જોવામાં આવે તો આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ના નામે નોધ નં.૮૦૪૭ થી તા.૧૧/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ મોજે અંદાડાની સીમના રે.સર્વે નં.૭૨/૨, ૭૨/૨ પૈકીં, ૭૩/૨,૭૩/૨ પૈકીની જમીન દાખલ થયેલી તે સંબધેનો દસ્તાવેજી પુરાવો આ કામે ની.૩/૬ થી રજુ છે. જે રે.સર્વે નં.વાળી જમીન સબંધે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ તેઓના અસીલ જમીન વેચાણ લેવા માગે છે અને તેથી તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૩ પાસે ટાઇટલ કલીયરન્સની માગણી કરેલ છે તેથી જાહેર નોટીસ આપેલ છે અને જમીન સબંધે કોઇને કોઇપણ પ્રકારના વાંધાઓ કે તકરાર હોય તો તેઓના વાંધાએ દિન-૫ માં રજુ કરવા. જે નોટીસ આ કામે ની.૩/૧૫ થી રજુ છે. તે નોટીસ આપ્યા બાદ તા. ૨૦/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ પોતાના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટેનો નોન-જયુડીશયલ સ્ટેમ્પ મેળવી તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ આખા રે.સર્વે નં.૭૨ નો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાઓ પાસેથી કરી જમીન વેચાણ રાખેલ છે. જે દસ્તાવેજ આ કામે ની.૩/૭ થી રજુ છે. તે દસ્તાવેજ બાદ પ્રતિવાદી નં.૩ નો સર્વે નં.૭૨/૨ પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામે દાખલ થયેલ છે અને તેઓએ જમીનના મહેસુલ પણ ભરેલા છે. જે આ કામે રજુ ની.૨૪/૧૫ થી રજુ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની જાણ સર્વે નં.૭૨/૨ વાળી જમીનમાંના અન્ય પ્લોટ ખરીદનાર અબ્દુલ મજીદ અબ્દુલ વહીદખાન પઠાણને થતાં પ્રતિવાદી નં.૩ સામે સ્પે.મુ.નં.૨૦/૨૦૧૨ નો દાવો દાખલ કરેલ અને તે દાવામાં પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ વાદી અબ્દુલ મજીદ વહીદખાન સાથે સમાધાન કરેલ.

વધુમાં રે.સર્વે નં.૭૨/૨ વાળી જમીનના વેચાણ રાખનાર પ્લોટના હોલ્ડરોએ પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ વેચાણ દસ્તાવેજથી રાખેલ જમીનની નોંધ સામે વાંધો લેતા તકરાર ઉપસ્થિત થતાં તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ મામલતદાર કચેરી અંકલેશ્વરનાઓએ મે.નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રીને રે.સર્વે નં.૭૨/૨, ૭૩/૨/૭૩/૩ ના પ્લોટો પડેલા છે અને તેના વેચાણ થયેલ છે અને જે તે વર્ષમાં હકકપત્રક નં.૬ માં ફેરફાર નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે પરંતુ કોમ્પ્યુટરાઇઝ રેકર્ડમાં નામો દાખલ થયેલ ન હોવાથી અને વેચાણ

આપનાર માલીકોનું નામ ચાલુ રહેવાથી ખોટી રીતે વારસોના નામો દાખલ થયેલ છે અને ખોટી રીતે વારસદારોએ આખી જમીન વેચાણ આપેલ છે તે બાબતનો પત્રની યાદી મોકલેલ છે. જે આ કામે ની.૩/૧૦ થી દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ થયેલ છે. આ કામે રેકર્ડ પરનો પુરાવો જોતા અને મનાઇ અરજી નકકી કરતી વખતે જે મહત્વના તત્વો ધ્યાને લઇ જોવામાં આવે તો દાવાવાળી જમીનના પ્લોટો જમીનના મુળ માલીકે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે અને બાદમાં તેઓએ આ કામના વાદીઓને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે બંને દસ્તાવેજો રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાયેલ છે અને તેની નોંધ પણ પડેલ છે. બાદમાં પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાએ જમીન મહેસુલ રેકર્ડનું કોમ્પ્યુટરાઇઝેશન થતા ક્ષતીને કારણે મુળ માલીકનું નામ રહેતા તેઓના નામે વારસાઇ નોંધ પડાવેલ અને તેઓ પાસેથી પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ વેચાણ રાખેલ છે તેવું જણાઇ આવે છે. આ કામે રેકર્ડ પર એવું આવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ ના અસીલ જમીન વેચાણ લેવા માગે છે અને તે બાબતની તેઓએ ટાઇટલ કલીયરન્સી નોટીસ તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ આપી દિન-૫ માટે વાંધાઓ આપવાનું જણાવે છે, પરંતુ તે પહેલા તા.૨૦/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ દાવા જમીન ખરીદવા માટે તેઓના નામે સ્ટેમ્પ ખરીદી વાંધાઓનો સમય પુરો થતા પહેલા તેઓના નામે તા.૨૧/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ વેચાણ રાખેલ જમીનના પ્લોટો પડેલા છે અને અન્યના નામે દાખલ થયેલા છે તેમ છતાં તેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. આમ, પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ વેચાણ રાખતા અગાઉ જમીનની માલીકી અને હકકો બાબતે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપટી એકટની જોગવાઇઓ મુજબ જે ચોકસાઇ રાખવી જોઇએ તે રાખેલી નથી તેવું જણાઇ આવે છે કારણ કે તેઓએ દસ્તાવેજ કરેલ છે તે પહેલા દાવા મિલકત તેમજ આખી જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજો અગાઉ થઇ ગયેલ છે અને હકકપત્રકમાં નોંધો પડેલ છે. આમ, તેઓએ માત્ર જાહેર નોટીસ આપેલ છે અને તેઓની નોટીસ સામે કોઇનો વાંધો આવેલ નથી તે કારણસર કોઇના હકકો દાવા મિલકત કે આખી જમીનમાં નથી તેવું રેકર્ડ તપાસ્યા વિના માની લેવું તે યોગ્ય જણાતું નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી

નં.૩ નાએ સ્પે.મુ.નં.૨૦/૨૦૧૨ ના દાવાના વાદી અબ્દુલ મજીદ અબ્દુલ વહીદખાનનને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૩૧૦, તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૨ ના દસ્તાવેજમાં સ્વીકારેલ છે કે, જુનો રે.સર્વે નં.૬૨/૨ તે સંપુર્ણ જમીનના મુળ માલીક બાઇ જડીબેન નાથાભાઇના કબજા ભોગવટાની અને માલીકીની ચાલી આવેલ જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં પ્રમાણીત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહું જમીન એન.એ.કરાવ્યા બાદ જમીન પૈકીના પ્લોટો તેઓએ અન્ય ઇસમોને અલગ અલગ તારીખોના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલ જે અંગેની નોધો પણ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધવામાં આવેલી. વધુમાં દાવાના કામે પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થતા વેચાણ અવેજ ફકત રૂા.૫૦૦૦/- ખર્ચ પેટે ચુકવી આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ આ કામે ની.૩/૧૩, ૩/૧૪ થી રજુ છે. જે જોતા આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓ પણ એ હકીકતથી વાકેફ છે કે, દાવાવાળી મિલકત(પ્લોટો) ઉપરાંતની મિલકતો પણ વેચાણ થઇ ગયેલ છે. જે તમામ પરિસ્થીતી બનતા આ કામના વાદીઓએ તેઓની મિલકતના અનુસંધાને પ્રતિવાદીઓ સામે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા માટે દાવો દાખલ કરેલ છે.

પ્રતિવાદીઓની રજુઆત મુજબ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અને તેઓનું નામ દાખલ થયા બાદ તેઓએ જમીનનું મહેસુલ ભરેલ છે તેમજ જમીન સબંધે ઘણો એવો ખર્ચ કરેલ છે, જમીનમાં તાર, ફેન્સીગ કરાવેલ છે અને બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ છે તે સબંધેના પુરાવાઓ આ કામે પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ રજુ કરેલા છે, પરંતુ આ કામે પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ સ્પે.મુ. નં.૨૦/૨૦૧૨ ના વાદીને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્વીકારેલ છે કે દાવાના કામના વાદીએ પ્લોટો વેચાણ રાખેલા અને તે અંગેની નોધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધવામાં આવેલી છે ત્યારથી પહેલા પક્ષનાની એટલે કે વાદી અબ્દુલ મજીદ અબ્દુલ વહીદખાનની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. આમ તે જોતા પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ સ્વીકારેલ છે કે તેઓએ વેચાણ રાખેલ જમીન જેમાં દાવા મિલકતનો સમાવેશ થાય છે અને તે પ્રતિવાદી નં.૩ ના કબજા ભોગવટામાં ન હતી.

આ કામે પ્રતિવાદીઓ તર્ફે દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ની.૨૪ થી રજુ થયેલ છે તેમાં જમીનના મુળ માલીકનું નામ રેકર્ડ ઓફ રાઇટમાં ની.૨૪/૧ થી ૨૪/૫, પ્રતિવાદી નં.૧,૨ ના નામે રેકર્ડ ઓફ રાઇટમાં ની.૨૪/૬ થી ૨૪/૧૦, પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામે નોંધ પડેલ છે તેના ઉતારા ની.૨૪/૧૧ થી તેમજ બાંધકામની પરવાનગી ની.૨૪/૧૨, જમીન મહેસુલ બાકી નથી તેનો દાખલો ની.૨૪/૧૩ થી, જમીન મહેસુલ ભર્યુ તેની પાવતીઓ નીં.૨૪/૧૪, ૧૫, રે.સર્વે નં.૭૨/૨, ૭૩/૨, ૭૩/૩ વાળી જમીનના તાંત્રીક ચકાચણી મુજબનો અભિપ્રાય ની.૨૪/૧૬ તથા જમીનની આકારણી યાદી તેમજ નકશો ની.૨૪/૧૭, ૧૮ થી રજુ થયેલ છે. તે તમામ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા તેમજ આ કામે ની.૨૦/૪ થી રજુ પંચકયાસ ધ્યાને લેતા દાવાવાળી જમીન ખુલ્લી છે તેમજ દાવા સીવાયના અન્ય પ્લોટો આવેલા છે. તેમજ ઉપર કરેલી ચર્ચા મુજબ દાવા જમીનના પ્લોટો જમીનના મુળ માલીકે વાદીઓને વેચાણ આપનારાઓને વેચાણ આપેલ અને બાદમાં વાદીઓએ તે રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. તે હકીકત રેકર્ડ પર આવેલ છે. આમ વાદીઓના લાભમાં પ્રથમ દસ્તાવેજ છે અને જે અસ્તિત્વમાં છે. બાદમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ વેચાણ દસ્તાવેજ આખી જમીનનો જમીનના મુળ માલીકના વારસદારો પાસેથી કરાવેલ છે. જે હકીકત જો પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ જમીનની માલીકી સબંધે જે તપાસ કરવી જોઇએ તે કરેલ હોય તે જણાઇ આવતું નથી. વધુમાં આ કામના વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૩ નામે વેચાણ દસ્તાવેજ સામે અબ્દુલ મજીદ અબ્દુલ વહીદનાએ દાવો કરેલ તેમાં પક્ષકાર તરીકે દાખલ થવાની અરજી આપેલ પંરતુ વાદીએ તે દાવો પરત ખેચી લીધેલ અને તેની જાણ થતાં હાલનો દાવો કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓ તર્ફેની રજુઆત મુજબ વાદીઓ ધણા સમય સુધી બેસી રહયા છે અને તેથી તેઓના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે. હાલના કામે એ હકીકત રેકર્ડ પર આવેલ છે કે, આ કામના વાદીઓના લાભનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે અને કોમ્પ્યુટરાઇઝના કારણે જુના માલીકનું નામ દાખલ થતાં અને બાદમાં તેઓના વારસદાર પ્રતિવાદી નં.૧,૨ નાએ તેઓનું નામ દાખલ કરાવી તેઓએ જમીન વેચાણ આપી દીધેલ છે. પંરતુ પ્રતિવાદી નં.૩ ના નામે

વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે અને હાલના કામે વાદીએ જાણ થતા દાવો કરેલ છે તેવું જણાઇ આવે છે

વધુમાં પ્રતિવાદીઓ તર્ફેની રજુઆત માનવામાં આવે તો પણ અગાઉ થયેલ દસ્તાવેજથી વાદીઓએ તેઓનું નામ રેકર્ડમાં દાખલ કરાવેલ નથી તેથી પ્રતિવાદી વાદીઓના દસ્તાવેજને ઉપરવટ જઇ વેચાણ દસ્તાવેજ કરે તો તે કાયદાની રીતે તેવા દસ્તાવેજથી કાયેદસરનો બનતો નથી. આમ, તમામ તકરાર જોતા હાલના તબકકે પક્ષકારો વચ્ચે સમાયેલા પ્રશ્નો પુરાવારુપ વિષય બની રહે છે. પરંતુ હાલના તબકકે રેકર્ડ પરનો પુરાવો જોવામાં આવે તો આ કામે વાદીઓ દાવા મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ થી કાયદેસરના માલીક બનેલા છે તે બાબતની રેકર્ડ પર નોંધ થયેલ છે તે જણાઇ આવે છે અને તેથી વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. જયારે સગવડતા- અગવડતાનું પલ્લુ જોવામાં આવે તો વાદીઓને દાવા મિલકતના મુળમાલીક પાસેથી વેચાણ રાખનારે વેચાણ આપેલ છે અને તે આધારે તેઓ સને-૨૦૦૦ ની સાલમાં માલીક બનેલા છે, જયારે પ્રતિવાદી પક્ષ મુજબ તેઓ સને-૨૦૧૧ ના રોજ માલીક બનેલા છે તેમજ તેઓએ અબ્દુલ મજીદ અબ્દુલ વહીદ શેખનાને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્વીકારેલ છે કે પ્લોટો વેચાણ રાખનારાઓની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોધવામાં આવેલ છે ત્યારથી જમીન પહેલા પક્ષના માલીકી કબજા ભોગવટામાં ચાલી આવેલી છે. જે જોતા સદર દાવાવાળા પ્લોટો તેમજ અન્ય પ્લોટો પ્રતિવાદી નં.૩ ના કબજા ભોગવટામાં ન હતા તે માનવાને કારણ છે. પરંતુ તે પ્લોટો જે તે પ્લોટો વેચાણ રાખનારની માલીકી કબજા ભોગવટાના હતા. આમ તે જોતા પણ સગવડતા- અગવડતાનું પલ્લુ વાદીઓના લાભમાં જણાઇ આવે છે. વાદીઓએ સને-૨૦૦૦ ના અરસામાં દાવા મિલકત (પ્લોટો) રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે અને ત્યારથી તેઓ માલીક અને કબજે ભોગવટેદાર બનેલા તે સબંધે કોઇ વિરાધાભાસ પુરાવો ન આવેલ હોય તેથી તેઓનો દસ્તાવેજ સાચો ન માનવાને કારણ નથી. જે વાદીઓએ દાવા મિલકતની રકમ ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજો કરેલા છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ જમીનના ટાઇટલ કલીયરન્સની માત્ર નોટીસ આપી જે વેચાણ રાખનારે જમીનની

માલીકી સબંધે તપાસ કરી ધ્યાને લેવું જોઇએ તે લીધા વિના વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે તેવું પ્રથમદર્શનીય રીતે જણાઇ આવે છે . વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ મુળ જમીનના માલીકે પ્લોટો વેચાણ આપેલા અને વેચાણ રાખનારની માલીકી અને કબજા વહીવટની ચાલી આવેલી છે તેવું તેઓએ કરી આપેલ દસ્તાવેજમાં સ્વીકારેલ છે. જે જોતા પણ જો વાદીઓને માગ્યા મુજબનો મનાઇ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીઓને વધુ મલ્ટીપ્લીટી ઓફ સ્યુટમાં ઉતરવુ પડે તેમજ તેઓને નાણાથી ભરપાઇ ન થાય તેવું નુકશાન થાય તેમ છે. આ કામે દાવા મિલકત સબંધે મનાઇહુકમ ચાલુ છે. પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ અન્ય પ્લોટોની હકીકત સ્વીકારી અબ્દુલ મજીદ વહીનખાનને દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે અને ત્યાં સુધી રેકર્ડ પર પુરાવો લીધા વિના તકરારનો ન્યાયીક નિણર્ય ન આવતા સુધી મનાઇહુકમ લંબાવવમાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૩ નાને વધુ કોઇ નુકશાન થાય તેમ જણાઇ આવતું નથી. આમ મનાઇહુકમ આપવા સબંધેના ત્રણેય તત્વો વાદીઓના લાભમાં જણાઇ આવતા હોઇ તે સંજોગોમાં મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ હકારમાં આપી મુદ્દા નં.૪ પરત્વે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરુ છું.

-:: હુકમ::-

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

૨. આ કામે અગાઉ તા.૨૨/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ આંક-૧૧ લગત આપેલ કામ ચલાઉ મનાઇ હુકમ *(આથી આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ ઉપર મનાઇહુકમ ફરમાવવામાં આવે છે કે આંક-૫ ની અરજીનો નિકાલ ન આવે ત્યાં સુધી દાવાવાળી મિલકત કોઇને વેચાણ ટ્રાન્સફર કરવી નહી તેમજ દાવાવાળી મિલકત સબંધે કોઇપણ પ્રકારનો બોજો ઉત્પન્ન કરવો નહી તથા વાદીના કબજા ભોગવટામાં હેલો હરકત અંતરાય કરવો નહી)* દાવા અરજીનો આખરી નીકાલ થતા સુધી કાયમ કરવામાં આવે છે.

૩. દાવાનો ખર્ચ દાવાના આખરી નિર્ણયને આધીન રહશે.

હુકમ આજરોજ તા.૨૬ મી, માહે-જુન, સને-૨૦૧૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

Date : 29/06/2015
Place : ANKLESVAR

Mr. Shaileshbhai Sadabhai Patel
GJ01254,
ANKLESVAR.