

SPCS/136/2012

ORDER

Registration No.: SPCS/136/2012  
Filing No.: SPCS/136/2012  
Filed On: 15/10/2012  
Registered On : 15/10/2012

**IN THE COURT OF PRINCIPAL SENIOR CIVIL JUDGE,  
AT ANKLESVAR**

SPECIAL CIVIL SUIT NO. 136 OF 2012.

**Plaintiff:**

1. AMITBHAI DAHYABHAI PATEL  
BHAVANI COMPLEX, KAMREJ CHAR RASTA,  
KAMREJ  
GUJARAT

**VERSUS**

**Defendant :**

1. GUMANBHAI BHIKHABHAI PATEL  
SUNEVKHURD,  
TA-HANSOT DIST-BHARUCH,  
HANSOT  
GUJARAT
2. CHANDUBHAI BHAVANBHAI PATEL  
SUNEVKHURD,  
TA-HANSOT DIST-BHARUCH,  
HANSOT  
GUJARAT
3. RAMANBHAI BHAVANBHAI PATEL  
SUNEVKHURD,  
TA-HANSOT DIST-BHARUCH,  
HANSOT  
GUJARAT
4. SAVITABEN NATHUBHAI BHIKHABHAI PATEL  
SUNEVKHURD,  
TA-HANSOT DIST-BHARUCH,  
HANSOT  
GUJARAT

5. MUKESHBHAI NATHUBHAI PATEL  
SUNEVKHURD,  
TA-HANSOT DIST-BHARUCH,  
HANSOT  
GUJARAT
6. KALPESHBHAI NATHUBHAI PATEL  
SUNEVKHURD,  
TA-HANSOT DIST-BHARUCH,  
HANSOT  
GUJARAT
7. REKHABEN NATHUBHAI PATEL  
PATEL FARIYU, DINOD,  
TA-MANGROL, DIST-SURAT,  
SURAT  
GUJARAT
8. JAYESHBHAI BHIKHUBHAI PATEL  
333/2036 SHIDHI SERI, SALABATPURA, SURAT,  
SURAT  
GUJARAT

**Appearance:**

LD.ADV.SHRI M.M.SURYAVANSHI For Plaintiff 1

LD.ADV.SHRI I.D.PATEL For Defendant 1

---

**ORDER BELOW EXH.5**

(૧). વાદીની દાવા અરજી, મનાઈ અરજી તથા વાદી તરફે રજુ થયેલા માર્ક ૩/૧ થી ૩/૧૦ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવો તથા આંક-૨૨ તથા ૩૧થી વાદીએ કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે. જે વંચાણે લીધા, જ્યારે પ્રતિવાદીઓને સમન્સ/કારણ દર્શક નોટીશની બજવણી થતા પ્રતિવાદી નં.૮ તરફે આંક-૨૦ થી તથા આંક-૨૩ થી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ નો દાવા અરજી તથા આંક-૫ ની અરજી વિરૂધ્ધ લેખીત જવાબ રજુ કરેલો છે માર્ક ૩૩/૧ થી ૩૩/૧૧ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે. જે વંચાણે લીધા, વાદી પ્રતિવાદીના વિ.વકીલશ્રીની દલીલો સાંભળી .

(૨). વાદીની મનાઈ અરજી તથા રજુ દસ્તાવેજી પુરાવાના અધારે આ અરજીનો નિર્ણય

કરવા માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

- (૧) શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ છે ?
- (૨) શું વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાંણામાં ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવું નુકશાન થવાની સંભાવના છે ?
- (૩) સગવડની સમતુલા વાદીના લાભમાં છે?
- (૪) શું હુકમ ?

(૩). ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના જવાબો નીચે જણાવેલ કારણોસર નીચે મુજબ છે.

- (૧) હકારમાં,
- (૨) હકારમાં,
- (૩) હકારમાં,
- (૪) આખરી હુકમ મુજબ

**:: કા રણો ::**

(૪). **મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ :-**

આ કામે વાદીએ આંક-૫ ની અરજીમાં દાદ માંગેલી છે કે,

(૧) મોજે સુણેવ કલ્લા તા.હાંસોટની સીમમા આવેલ સ.નં. ૫૬૧ હે.આરે. ચો.મી. ૧-૫૦-૦૦ વાળી જમીનનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરતા પ્રતિવાદીઓ અમો વાદીને હરકત હેલો કરે કરાવે નહિ. તેમજ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓ કોઈ વ્યક્તિને બક્ષીસ, વેચાણ કે ભાડા પટ્ટે આપે નહિ તેવા મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલી છે.

(૫) વાદીની દાવા અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે મોજે સુણેવ કલ્લા તા.હાંસોટની સીમમા આવેલ સ.નં. ૫૬૧ હે.આરે. ચો.મી. ૧-૫૦-૦૦ વાળી જમીનનો મુળ માલીક પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ અને નાથુભાઈ ભીખાભાઈ હતા પ્રતિ.નં.૪ થી ૭ તે તેઓના વારસદારો છે. સને ૨૦૦૪ મા દાવાવાળી જમીનના ૭/૧૨ મા પ્રતિ.નં.૧ થી ૩ અને નાથુભાઈ ભીખાભાઈનું નામ હતું. પ્રતિવાદીએ અમારો સંપર્ક કરેલો અને દાવાવાળી જમીન વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું. અમો નાથુભાઈને ઓળખતા ન હતા, પરંતુ ગુમાનભાઈએ જણાવેલું કે નાથુભાઈ મારા ભાઈ છે અને તેઓ વેચાણ આપવા સંમત છે. જમીનની વેચાણ કિંમત

રૂ.૧,૫૦,૦૦૦/- નક્કી થયા પ્રમાણે વાદીએ પ્રતિવાદીને આપવાની હતી. જે લઈને સબ રજીસ્ટર ઓફીસમા તા.૨૦-૧-૨૦૦૪ ના રોજ આવેલા અને તે દિવસ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાએ અમોને નાથુભાઈ પટેલ તરીકેનીસ ઓળખાણ આપેલી.પ્રતિવાદીને અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગયેલી હોય તા.૨૦-૧-૨૦૦૪ ના રોજ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરી આપેલો અને સાક્ષી તરીકે ભગુભાઈ અને સુધીરભાઈ હતા અને તેજ દિવસે દાવાવાળી જમીનનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવામાં આવેલો. અમો વાદીએ રેવન્યુ દફતરે અમારુ નામ ચઢાવવા માટે તલાટી કમ મંત્રીને અરજી આપતા જણાવેલુ કે નાથુભાઈ ઘણા વરસ પહેલા ગુજરી ગયા છે જેથી નોંધ પડશે નહિ. તેવુ જણાવતા અમને આઘાત લાગેલો. જેથી પ્રતિવાદીએ અમારી સાથે ઠગાઈ કરેલી છે. અમોએ ગુમાનભાઈને હકીકતની જાણ કરતા તેઓએ જણાવેલુ કે મારા માથે ઘણી મોટી જવાબદારી છે અને પરીવારમાં ઝગડો થઈ ગયેલો છે. નાથુભાઈના વારસોના નામ જમીનમા ચઢી ગયા પછીથી હુ તમારુ કામ પટાવી આપીશ જેથી તેમની વાત પર વિશ્વાસ કરી કાર્યવાહી કરેલી નહિ. બાદમા નાથુભાઈના વારસોએ તેમના નામ દાખલ કરાવેલા. પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૭ જેઓ નાથુભાઈના વારસો છે તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ સાથે મળી જઈને પ્રતિવાદી નં.૮ ને તા. ૧૩-૪-૧૧ ના રોજ દાવાવાળી મિલકત વેચાણ કરી નાંખતા દાવો દાખલ કરવાની જરૂર પડેલી છે. મામલતદારમાં પણ અને કલેક્ટરમાં પણ વાંધા નોંધાવેલા છે, તેમજ હાંસોટ પોલીસમાં પણ ફરીયાદ આપેલી છે. આમ વાદીએ દાવામા પ્રતિવાદી નં.૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાની દાદ માંગી છે અને દાવાવાળી મિલકતના વાદી માલીક છે તે જાહેર કરવા અને જમીનમા ઉપયોગ કરતા વાદીને પ્રતિવાદીઓ રોકે નહિ તેવી દાદ માંગેલી છે .

(૬) આ કામના પ્રતિવાદી નં.૮ નાએ આંક-૨૦ થી જવાબ આપી જણાવેલ છે કે વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી તદ્દન ખોટી અને ગેરકાયદેસરની તથા કુદરતી ન્યાયના સિધ્ધાંતો વિરુદ્ધનો હોઈ કબુલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ ના એ તા. ૧૩-૪-૧૧ ના રોજ અમો પ્રતિવાદીને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી મિલકત વેચેલી છે તેથી અમો માલીક થયેલા છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ તથા નાથુભાઈએ વાદીને દસ્તાવેજ કરી આપ્યો હોય તેની અમને જાણ નથી. અમોએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદીઓના નામની ચકાસણી કરીને તથા પુરતી મીહતી મેળવીને રૂ. ૮ લાખમા વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલો છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમારુ

નામ દાખલ થયેલુ છે. જમીનના ૩૦ વર્ષના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા ન્યુઝ પેપરમા જાહેરાત આપી વાંધા મંગાવી અને વાંધા નહિ આવતા દસ્તાવેજ અમોએ કરાવેલ છે. વાદીએ રેવન્યુ રેકર્ડમા કોઈ નોંધ પડાવેલી નથી. અમારા નામની પડેલ ફેરફાર નોંધ નં.૪૭૨૭ સામે વાદીએ તકરાર ઉઠાવેલી જે મામલતદાર હાંસોટે રદ કરેલી છે. જેની સામે વાદીએ કલેક્ટર સાહેબમા અપીલ કરેલી છે જે પેન્ડીંગ છે. વાદીનો કોઈ દસ્તાવેજ અમોને કબુલ મંજૂર નથી. અમો પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકતના શાંત કબજા ભોગવટામા છે. અને આમ હકીકત જણાવી અને વાદીનો દસ્તાવેજ સને ૨૦૦૪ નો ખોટો હોય અરજી રદ કરવા જણાવેલ છે.

(૭) પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ ના જવાબમાં જણાવેલ છે કે વાદીના દાવાની તમામ હકીકતોનો સ્પષ્ટપણે સ્વીકાર કર્યા સિવાયનો ઈનકાર કરવામા આવ્યો છે. પ્રતિવાદીઓએ સને ૨૦૦૪ ની સાલમા કોઈ સંર્પક કરેલો નથી કે કોઈ વેચાણ વહેવાર કરેલો નથી અને તેવો દસ્તાવેજ અમોને કબુલ નથી. પ્રતિવાદીઓએ વાદી પાસેથી દોઢ લાખ જેટલી રકમ સ્વીકારેલી નથી. કે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ સબ રજીસ્ટારની કચેરીમા હાજર રહેલા નથી કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલો નથી. કે ગુજરનાર નાથુભાઈની અમોએ ઓળખાણ કરાવેલી નથી. વાદી સાથે અમોએ કોઈ ઠગાઈ કરેલી નથી. વાદીના કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજમા અમોએ કોઈ સહી કરેલ નથી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ બોગસ અને બનાવટી છે. અમો પ્રતિવાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૮ ને પાકો કાયદેસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે. ગુજરનાર નાથુભાઈની વાદીએ દસ્તાવેજ ઉપર ખોટી સહી કરાવેલી છે જેથી તેને કાયદેસર કોઈ આપી શકાય નહિ. આમ વાદી કોઈ દાદ મેળવવા પાત્ર નથી. વાદીએ દાવો આઠ વરસ બાદ કરેલો હોય તેને મુદતનો બાધ નડે છે. વાદીએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કાયદેસર નામ ચઢાવવા કાર્યવાહી કરવી જોઈએ તે કરેલી નથી. વાદીના વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રતિ.નં.૧ થી ૩ તથા ગુજરનાર નાથુભાઈની કોઈ સહી નથી. આમ હકીકત જણાવી વાદીની આંક-૫ ની અરજી રદ કરવા જણાવેલુ છે.

આ કામે વાદીએ માર્ક ૩/૧ થી વાદીને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ, માર્ક ૩/૨ થી દસ્તાવેજ આધારે દાખલ કરવાની અરજી, માર્ક ૩/૩ થી દાવાવાળી જમીનનો ૭/૧૨ નો ઉતારો, માર્ક ૩/૩૪ થી પ્રતિ.નં.૧ થી ૭ નાએ પ્રતિ.નં.૮ ને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ, માર્ક ૩/૫ અને ૩/૭ થી સાહેદ ભગુભાઈ અને સુધીરભાઈનુ સોગંદનામુ, માર્ક ૩/૬ થી

પોલીસમા આપેલી ફરીયાદ, માર્ક ૩/૮ થી મામલતદાર હાંસોટનો હુકમ, ૩/૯ થી ૭/૧ અને ૮-અ અની નકલ, ૩/૧૦ થી કલેક્ટર સાહેબને કરેલી અપીલની નકલ રજુ છે. જ્યારે પ્રતિવાદીઓ તરફે નિ.૩૩/૧ થી દાવાવાળી મિલકતની ૭/૧૨ ની નકલ, માર્ક ૩૩/૨ થી દાવાવાળી મિલકતની ૮-અની નકલ, માર્ક ૩૩/૩ થી દસ્તાવેજની એન્ટ્રીની નકલ, માર્ક ૩૩/૪ થી દાવાવાળી મિલકતની જુની શરતમાં ફેરવેલ તેની ઝેરોક્ષ, માર્ક ૩૩/૫ થી નાયબ કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ આપેલ હુકમની ઝેરોક્ષ, માર્ક ૪૪/૬ થી દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૮ એ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૭ પાસેથી ખરીદ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, માર્ક ૩૩/૭ થી દાવાવાળી જમીનની પ્રતિવાદી નં.૮ એ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ઈન્ડેક્સની નકલ, માર્ક ૩૩/૮ થી દાવાવાળી જમીનમા આપેલ જાહેરાતની ઝેરોક્ષ નકલ , માર્ક ૩૩/૯ થી ફેરફાર નોંધ નં.૪૭૨૭ એગેનો મામલતદારના ચુકાદાની નકલ, , માર્ક ૩૩/૧૦ થી દાવાવાળી જમીનની રી સર્વેની એન્ટ્રીની નકલ, માર્ક ૩/૩/૧૧ થી પ્રતિવાદી નં.૪ થી ૫ દાવાવાળી જમીનમા થયેલ વારસાઈની એન્ટ્રીની નકલ રજુ કરેલ છે.

આમ આ કામે વાદી અને પ્રતિવાદી તરફની રજુઆતોને લક્ષમાં લઈએ તો વાદી તરફથી રજુઆત છે કે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે. અને ગુજરનાર નાથુભાઈની ઓળખાણ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાએ આપેલી, અને સદરહુ દસ્તાવેજના અધારે દાવાવાળી જમીનમા તેઓએ પોતાનુ નામ ચઢાવવા માટે અરજી પણ કરેલી, પરંતુ નાથુભાઈ ગુજરી ગયેલા હોવાની તેઓનુ નામ ચઢલુ નહિ. વેચાણ દસ્તાવેજના સાક્ષી ભગુભાઈ અને સુધીરભાઈ કે જેઓએ સાક્ષી તરીકે સહી કરેલી છે તેઓએ વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે સોગંદનામુ કરી આપેલુ છે જ્યારે પ્રતિવાદી તરફે રજુઆત છે કે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ અને નાથુભાઈએ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો નથી તેવા કોઈ દસ્તાવેજમાં સહી કરી નથી. અવેજની કોઈ રકમ સ્વીકારેલ નથી. અને વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે.આમ પ્રતિવાદી તરફથી વાદીના દાવાની હકીકતોને મુળમાથી જ ઈન્કાર કરેલો છે. આમ રજુઆતોને લક્ષમા લેતા પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ અને ગુજરનાર નાથુભાઈએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે તેની નકલ વાદી અને પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલી છે. જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરવામાં આવેલો હોય તો તેવો રજીસ્ટર થયેલો દસ્તાવેજ રદ બાતલ જાહેર ન થાય ત્યાસુધી તેવો દસ્તાવેજ સાચો અને ખરો હોય છે તેમ માનવાનુ હોય છે. આવા દસ્તાવેજને રદ કરી

શકાય તેવા દસ્તાવેજ કહેવાય. વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરનાર સાક્ષી ભગુભાઈ અને સુધીરભાઈનાઓએ સોગંદનામુ કરીને જણાવેલ છે કે તેઓએ રજીસ્ટર ઓફીસમાં વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી તરીકે સહી કરેલી છે અને પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ અને નાથુભાઈ સબ રજીસ્ટર ઓફીસમાં આવીને સહી કરેલી છે. જો પ્રતિવાદી એમ કહેતા હોય કે આવો કોઈ દસ્તાવેજ તેમણે કરી આપેલો નથી. તેમની વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી નથી તો આવો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા બાબતે કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી કરેલી નથી. વાદીના દાવાના કથન પ્રમાણે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રમાણે દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીને કબજો આપવામાં આવેલો છે. અને રકમ સ્વીકારમાં આવેલી અને દાવાવાળી જમીનનો ફોટો પણ તેમા મુકવામાં આવેલો છે. આમ જ્યારે એક વખત પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નાઓએ તેમની માલીકીની મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયદેસર રીતે વેચી હોય તો સ્વભાવિક પણે જ તેવી મિલકત પરના તેમના અધિકારો તબદીલ થાય છે અને કોઈ રહેતા નથી. હવે જ્યારે કોઈપણ જાતનો અધિકાર મિલકત પરત્વે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ નો ન હોય તો સ્વભાવિક રીતે જ તેવી મિલકત તેમને વેચવાનો હકક પ્રાપ્ત થતો નથી. જ્યારે હાલના તબક્કે મનાઈ અરજીનો નિર્ણય કરવાનો હોય તો જે દસ્તાવેજો જે રીતે રેકર્ડ પર રજુ હોય તે રીતે તેને વાંચવા જોઈએ. અને તેનાથી કોઈ પક્ષકાર વિપરીત હકીકત કહેતા હોય તો તેવી હકીકત બાબતે સક્ષમ પુરાવો રજુ કરવો જોઈએ. આમ વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજ દાવાવાળી મિલકતનો કરેલો હોય અને મિલકતમા પોતાનુ નામ ચઢાવવા માટે અરજી પણ કરી હોય વાદીનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ હોવાનુ પ્રસ્થાપિત થાય છે જેથી મુદ્દા નં.૧ નો જવાબ 'હકારમાં' આપવામા આવે છે. જો વાદીને દાવાવાળી મિલકત પરત્વે મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે અને પ્રતિવાદી નં.૮ કે જેનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચઢી ગયુ છે તેઓ બીજાને મિલકત વેચી મારે તો વાદીને દાવાદુવીમા ઉતરવુ પડે આમ સગવડતાની સમતુલા પણ વાદીના લાભમાં છે. અને વાદીને મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાંણામા ન આંકી શકાય તેવુ જાય તેમ છે. અને મિલકત પરત્વેના અધિકારોના રક્ષણ માટે પણ વાદીને મનાઈ હુકમ આપવો જરુરી છે. જ્યારે પ્રતિવાદી ને મનાઈ હુકમ આપવાથી તેઓને કોઈ નુકશાન જાય તેમ નથી. જેથી મુદ્દા નં.૨ અને ૩ નો જવાબ પણ 'હકારમાં' આપી મુદ્દા નં.૪ પરત્વે નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

### હુ ક મ

વાદીની આંક-૫ ની દરમ્યાન મનાઈ હુકમની અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.

દાવાવાળી મિલકત મોજે સુણેવ કલ્લા, તા. હાંસોટની સીમમા આવેલ સ.નં. ૫૬૧ હે.આરે. યો.મી. ૧-૫૦-૦૦ વાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીઓએ વાદીના વાપર ઉપયોગમાં અંતરાય હેલો કરવો નહિ તેમજ પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી મિલકત વેચાણ, ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવી નહિ કે કોઈપણ જાતનો બોજો ઉત્પન્ન કરવો નહી તેવો દાવાના આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાસુધી મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

આ અરજીનો ખર્ચ દાવાને અનુસરશે.

હુકમ આજ તા.૧૦મી, માહે એપ્રિલ, સને ૨૦૧૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

**Date :10-04-2014**

**Place : ANKLESVAR**

**(SHRENİK KIRITKUMAR PATEL)**  
**PRINCIPAL SENIOR CIVIL JUDGE,**  
**TALUKA COURT, ANKLESVAR.**  
**CODE NO.GJ00485**