<u>હાંસોટનાં મહે.મુખ્ય સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં, મુ.હાંસોટ</u>

રે.દિ.કેસ નં. ૫/૨૦૨૦

વાદી :– **(૧) ભગુભાઈ મગનભાઈ**

ઉ.વ.આ. ૫૦ , ધંધો–ખેતી,

(૨) પાનીબેન તે મગનભાઈ રામાભાઈની વિધવા

ઉ.વ.આ. ૭૦ , ધંધો–ઘરકામ તથા ખેતી,

બંને રહે.ગામ–ઈલાવ, તા.હાંસોટ, જી.ભરૂચ

<u>વિરૂધ્ધ</u>

પ્રતિવાદી :– **(૧) અલ્પેશભાઈ ભગવતીભાઈ પટેલ**

ઉ.વ.આ. ૫૦ , ધંધો–ખેતી,

(૨) આશિષભાઈ જશવંતભાઈ પટેલ

ઉ.વ.આ. ૪૯ , ધંધો–ખેતી,

બંને રહે.ગામ–ઈલાવ, તા.હાંસોટ, જી.ભરૂચ

–:: <u>આંક–૫ ની અરજી લગત હુકમ</u> ::–

(૧) અરજી વંચાણે લીધી. વાદીની આંક–૫ ની અરજી સામે રજુ કરવામાં આવેલ પ્રતિવાદીનો વાંધા–જવાબ વંચાણે લીધો. રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા તથા પક્ષકારોની દલીલો ધ્યાને લીધી.

(૨) હાલની આંક–૫ ની અરજીની હકીકતો જોવામાં આવે તો, વાદીએ હાલનો દાવો તાલુકો હાંસોટના મોજે ગામ ઈલાવના રે.સ.નં. ૧૧૭૨, જેનો રી. સર્વે નં. ૧૪૭૮ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૦૦ હેકટર ૭૬ આરે ૦૦ ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂા. ૦૬.૧૦ પૈસા છે તે જમીન વાદીઓની કાયદેસરની માલિકી, કબજા ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની તથા વડીલોપાર્જિત જમીન છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ વાદીઓના નામનો બોગસ અને બનાવટી પાવર ઓફ એટર્ની બનાવી આવા પાવર ઓફ એટર્ની ના આધારે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે કરી દીધેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં દાવાવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાવી દીધેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ વાદીઓના નામનો સને ૧૯૯૫ ની સાલનો કોઈ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર પાવર ઓફ એટર્ની કરેલ હોવાનું હાલમાં વાદીઓને જાણવા મળેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ વાદીઓના નામનો બોગસ અને બનાવટી રદ ન થઈ શકે તેવા પાવર ઓફ એટર્ની નો તા.૦૯–૦૮–૨૦૧૬ ના રોજ ઉપયોગ કરેલ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામનો કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધવાની કોશિશ કરેલ છે. વાદીઓએ જાતે પોતે સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં જઈ શકીએ તેમ હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં. ૨ નાને વાદીઓના નામનો પાવર ઓફ એટર્ની લખી આપીએ તે હકીકતો જ માની શકાય તેમ નથી. વળી, કહેવાતો પાવર ઓફ એટર્ની કોઈ પણ રીતે નોંધવા માટે વાદીઓ કોઈ પણ એકઝીક્યુટીવ મેજીસ્ટ્રેટ રૂબરૂ કે કોઈ સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કે કોઈ નોટરી રૂબરૂ પણ ગયેલા નથી. વળી, સને ૧૯૯૫ ના કહેવાતા પાવર ઓફ એટર્ની ના આધારે પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે તા. ૦૯–૦૮–૨૦૧૬ ના રોજ કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવી દીધેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. હાંસોટની સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૮૬૭ થી તા.૦૯–૦૮–૨૦૧૬ ના રોજ રજુ કરવામાં આવેલ છે. વાદીઓને આવા કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજની ખબર પડતાં અમો વાદીઓએ તાત્કાલિક પાવર ઓફ એટર્ની બાબતે સબરજીસ્ટ્રાર હાંસોટને વાંધાઓ આપતા સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબ, હાંસોટનાએ આવો કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી કરેલ ન હતો. પરંતુ ત્યારબાદ હાલમાં અચાનક જ તા.૧૮–૧૦– ૨૦૧૯ ના રોજ

સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબ, હાંસોટનાએ સરકારી પરિપત્રનો હવાલો આપી વાદીઓને કોઈ પણ પ્રકારની જાણ કર્યા વિના અને સુનાવણી અને સાંભળવાની તકો આપ્યા વિના આવો કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૧૮–૧૦–૨૦૧૯ ના રોજ એકતરફી હુકમ કરી નોંધી દીધેલ છે. જે કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૭૭૪ થી તા.૧૮–૧૦–૨૦૧૯ ના રોજના નોંધવામાં આવેલ છે. આવો કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે વાદીઓએ શરૂઆતથી જ વાંધાઓ આપેલ હોવા છતાં સબરજીસ્ટ્રાર હાંસોટનાએ દાવાવાળી જમીનનો કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીઓની જાણ બહાર નોંધેલ છે. આવા વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી થયા બાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ આવા બોગસ અને બનાવટી પાવર ઓફ એટર્નીને આધારે નોંધવામાં આવેલ કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૭૪ અંગે ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૨૪૩ થી તા.૧૭–૦૧–૨૦૨૦ ના રોજ પડાવેલ છે. જે નોંધ અંગે વાદીઓએ તા.૨૮–૦૧–૨૦૨૦ ના રોજ કાયદેસરના વાંધાઓ આપેલ છે. જેથી હાલમાં આવી નોંધ નં. ૧૧૨૪૩ અંગે મામલતદારશ્રી હાંસોટનાએ તકરારી રજીસ્ટરે ચઢાવી આર.ટી.એસ. તકરારી કેસ નં. ૩/૨૦૨૦ દાખલ કરેલ છે. જે હાલમાં પેન્ડીંગ છે. વાદીઓએ દાવાવાળી જમીન અંગે કોઈ વેચાણ અવેજ સ્વીકારેલ નથી કે મેળવેલ નથી. પ્રતિવાદીઓ સાથે દાવાવાળી જમીન અંગે કોઈ સોદો કરેલ નથી. વળી, સને ૧૯૯૫ ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર ઉભો કરેલ પાવર ઓફ એટર્ની નો ઉપયોગ કરી સને ૨૦૧૬ માં કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ કોઈ પણ રીતે શુધ્ધબુધ્ધિપુર્વક કરવામાં આવેલ હોવાનું પ્રથમ દર્શને જ જણાતું નથી જે તમામ સંજોગોમાં દાવાવાળી જમીન અંગે કહેવાતા પાવર ઓફ એટર્ની ના આધારે નોંધવામાં આવેલ કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા માટે વાદીઓએ હાલનો આ દાવો કરવાની ફરજ પડેલ છે. ઉપરોકત તમામ સંજોગોમાં વાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. વાદીઓએ કયારેય પ્રતિવાદી નં. ૨ નાને કોઈ કુલમુખત્યારનામું આપેલ નથી. વળી, સને ૧૯૯૫ માં કયારેય કોમ્યુટરાઈઝ ટાઈપીંગ કરવામાં આવતું ન હતું તેમ છતાં કહેવાતો પાવર ઓફ એટર્નીમાં કોમ્પ્યુટરાઈઝ ટાઈપ થયેલ છે. જે હકીકતો જ પુરવાર કરે છે કે કહેવાતો પાવર ઓફ એટર્ની પાછળથી ઉભો કરવામાં આવેલ છે. દાવાવાળી જમીનમાં આજે પણ વાદીઓનો કાયદેસરનો કબજો ભોગવટો ચાલી આવેલ છે. વાદીઓએ ક્યારેય દાવાવાળી

જમીનનો કોઈ વેચાણ અવેજ રોકડામાં કે ચેકથી મેળવેલ નથી. કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓ અન્ય કોઈ વેચાણ કે અન્ય કોઈ પણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે તો વાદીઓના કાયદેસરના માલિકી હકકોને અસહય પારાવાર નુકશાન થાય તેમ છે. મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીંડીંગ્સ થાય તેમ છે. વાદીઓએ અન્યો સાથે દાવાદૂવીના પ્રકરણોમાં ઉતરવું પડે તેમ છે. વાદીઓને લીગલ ઈન્જરી થાય તેમ છે. જેનું નુકશાન નાણાંમાં પણ માપી શકાય તેમ નથી. તેમ જણાવી ભરૂચ ડિસ્ટ્રીકટ હાંસોટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ તાલુકો હાંસોટના મોજે ગામ ઈલાવના રે.સ.નં. ૧૧૭૨, જેનો રી. સર્વે નં. ૧૪૭૮ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૦૦ હેકટર ૭૬ આરે ૦૦ ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂા. ૦૬.૧૦ પૈસા છે તે દાવાવાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદીઓ અન્યોને કોઈ પણ રીતે વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈ પણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહિ કે તેમાં કોઈ પણ પ્રકારનું બિનખેતીનું કૃત્ય કરે કરાવે નહિ કે પ્લોટો પાડી વેચે વેચાવે નહિ કે દાવાવાળી જમીનના વાદીઓના કાયદેસરના કબજા ભોગવટામાં જાતે પોતે કે તેઓના મળતિયા માણસો મારફતે પ્રવેશ કરે કરાવે નહિ કે વાદીઓને દાવાવાળી જમીનમાં જતાં આવતાં હરકત, અંતરાય કે અટકાયત કરે કરાવે નહિ તે રીતનો દરમ્યાન મનાઈહુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદીઓને ધોરણસર નોટીસ બજી જતા, પ્રતિવાદીઓએ તેમના વકિલશ્રીઓ મારફતે હાજર થઈ આંક–૨૪ થી દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી સામે લેખીત વાંધા–જવાબો રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ વાદીની હકીકતોનો મહદ અંશે ઈન્કાર કરી જણાવેલ છે કે વાદીનો દાવો શુદધબુધ્ધિ વિનાનો અને કાયદાની પ્રસ્થાપિત જોગવાઇઓ વિરૂદધનો હોય તે કાયદેસર ચાલવાપાત્ર નથી કારણકે દાવાવાળી જમીનનો રજી.વે.દસ્તાવેજ તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૬ નારોજ થયેલ છે અને ત્યારબાદ સમયમર્યાદામાં વાદીએ તેમને જાણ હોવા છતાં કોઇ નોટીસ કે દાવો દાખલ કરેલ નથી જેથી વાદીનો દાવો પ્રથમ તબકકે રદ થવાપાત્ર છે. વાદીએ સદર જમીન પ્રતિવાદીને વેચાણ આપી સ્થળ ઉપર કબજો ભોગવટો આપેલ છે અને રેવન્યુ ઓથોરીટીએ પણ વાદીની વાંધાઅરજી નામંજુર કરેલ છે જેથી પણ વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે. વાદીએ તેમની દાવાવાળી જમીનનાં વહીવટ વિગેરે નાં તમામ હકક સહિત પાવર ઓફ એટર્ની તા.૨૬/૦૪/૨૦૦૫

નાં રોજ કરી આપેલ છે. તે આજ દિન સુધી રદ થયેલ નથી. ત્યારબાદ આ કુ.મુ. નાં આધારે તા.૦૯–૦૮–૨૦૧૬ નાં રોજ દાવાવાળી જમીનનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે, જેથી સબ રજીસ્ટ્રાર હાંસોટનાંએ તા. ૨૦–૦૮–૨૦૧૬ નાં રોજ નોટીસ પણ આપી હતી. જેથી વાદીઓએ તા.૩૦–૮–૨૦૧૬ ના રોજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સામે વાંધા અરજી આપેલ. તેમ છતાં સને.૨૦૧૯ સુધી વાદીઓએ પાવર રદ કરાવવા કે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા માટેની કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી કે સદર પાવર ઓફ એટર્ની બોગસ હોવા બાબતની કોઈ ફરીયાદ પણ કરવામાં આવેલ નથી. ત્યારબાદ ફરીથી તા.૨૮–૦૮–૨૦૧૯ ના રોજ સબરજીસ્ટ્રાર શ્રી હાંસોટ દ્વારા વાદીઓને નોટીસ આપવામાં આવેલ, તેમ છતાં વાદીઓએ તે અંગે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. ત્યારબાદ તા.૧૮–૧૦–૨૦૧૯ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી હાંસોટનાઓએ દસ્તાવેજ નોંધણી કરવાનો હુકમ કરેલ છે. સદર હુકમના આધારે વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૭૪/૨૦૧૯ થી નવો નંબર પડેલ છે. ત્યારબાદ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે કાચી ફેરફાર નોંધ ન: ૧૧૨૪૩ તા.૧૭–૦૧–૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે જેથી વાદીઓએ તા. ૨૮–૦૧–૨૦૨૦ ના રોજ વાંધા અરજી આપેલ અને વાંધા અરજી આપતા હાંસોટ મામલતદાર કોર્ટમાં તકરારી કેસ નં. ૩/૨૦૨૦ થી દાખલ થયેલ. જે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઇઓ, અને આનુસંગિક દસ્તાવેજને ધ્યાને લઇ નિતિનિયમોનુસાર નોંધ ન.૧૧૨૪૩ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં હાલમાં જમીનનાં ભાવ આસમાને હોવાથી, વાદીની દાનત બગડવાથી અને પ્રતિવાદી પાસેથી મોટી રકમ પડાવવાનાં બદઇરાદાથી ખોટો દાવો કરેલ છે જેથી તે રદ થવા પાત્ર છે. આ તમામ સંજોગો અને હકીકતને ધ્યાને લઇ વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત કરી પ્રતિવાદીને ખર્ચ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૪) પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ જવાબની વિરૂધ્ધમાં વાદીઓએ આંક–૩૧ થી કાઉન્ટર રી પ્લાય રજુ કરેલ છે. તે કાઉન્ટર રીપ્લાયમાં પણ દાવા તથા મનાઈ અરજીમાં જણાવ્યા મુજબની હકીકતો જણાવેલી છે.

(૫) અત્રે એ હકીકત ધ્યાનમાં લેવાની છે કે આ કામના પ્રતિવાદી તરફે સીપીસી ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ (ડી) હેઠળ દાવો રદ કરવા બાબતની અરજી આંક–૧૦ થી રજુ થયેલ હતી. જે અરજી મારા પુરોગામી ન્યાયધીશ સાહેબશ્રી ધ્વારા નામંજુર કરવામાં આવેલી છે.

(૬) આ કામે આ અરજીના મારા નિર્ણય માટે નીચે મુજબનાં મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

– **મુદ્દા** –

(૧) શું વાદી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરે છે ?

(૨) બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીના લાભમાં છે ?

(૩) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓને માંગ્યા મુજબની દાદ આપવામાં ન આવે તો, નાણાથી ભરપાઈ ન થાય તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાઓ પરત્વેના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે :

(૧) નકારમાં

(૨) નકારમાં

(૩) નકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુજબ

(૮) ઉપરોકત નિર્ણયો પરત્વેના મારા કારણો નીચે મુજબ છે :

/// કા ર ણો ///

(૯) આ કામના વાદીએ મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં આંક–૩ ના લિસ્ટથી નિ.૩/૧ થી નિ. ૩/૭ તથા આંક–૨૮ ના લિસ્ટથી નિ.૨૮/૧ થી નિ. ૨૮/૩ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે. જયારે પ્રતિવાદીઓએ આંક–૧૧ ના લિસ્ટથી નિ.૧૧/૧ થી નિ.૧૧/૫ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.

(૧૦) વાદીના વિ.વ.શ્રી.એ તેઓની આંક–૫ ની અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો મુજબની મૌખીક દલીલ કરેલ છે અને વધુમાં જણાવેલ છે કે દાવાવાળી મિલ્કત તેઓની વડીલોપાર્જીત મીલ્કત છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૨ નાંએ વાદીઓનો બોગસ, બનાવટી કુલમુખત્યારનામું બનાવી તેના આધારે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે કરી દીધેલ છે. વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૨ નાંને કયારેય પણ કુલમુખત્યારનામું આપેલું નથી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેકર્ડ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૨૪૩ પડાવેલ છે. જે અં ગે તકરારી કેસ નં. ૩/૨૦૨૦ થી કાર્યવાહી પેન્ડીંગ હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ ખોટો, ગેરકાયદેસરનો હોવા અંગેનું જાહેર કરવા દાવો દાખલ કરેલ છે અને મજકુર દાવા જોડે દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે ટ્રાન્સફર કરે નહી કે દાવાવાળી જમીનના કબજા, ભોગવટા, વહીવટમાં હરકત, અંતરાય કે અટકાયત કરે કરાવે નહી તે માટે દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા દાદ માંગેલ છે. વધુમાં વાદીના વિ.વ.શ્રી એ નીચે મુજબનાં ચુકાદાઓ રજુ કરેલ છે.

(1) 2021(0) AIJEL-SC 68030
(2) 2000(0) GLHEL-HC 212866
(3) 2017(0) AIJEL-HC 237442
(4) 2014 (0) GLHEL-HC 230748
(5) 2022(0) AIJEL-HC 244117

ત્યારબાદ પ્રતિવાદીઓના વિ.વ.શ્રીએ તેઓના વાંધા જવાબમાં જણાવેલ હકીકતો મુજબની રજુઆત કરેલ છે અને વધુમાં જણાવેલ છે કે, વાદીનો દાવો મુદતમાં નથી અને પ્રતિવાદી નં. ૨ નાંઓને વાદીઓએ કુલમુખત્યારનામું આપેલ છે.

તે કુલમુખત્યારનામાના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાંને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. અને મામલતદાર કોર્ટમાં તકરારી કેશ નં. ૩/૨૦૨૦ ના કામે નોંધ નં. ૧૧૨૪૩ પ્રમાણિત કરતો હુકમ કરેલ છે. હાલે જમીનના ભાવ આસમાને હોવાથી વાદીની દાનત બગડવાથી પ્રતિવાદી પાસેથી મોટી રકમ પડાવવાના બદ ઈરાદાથી ખોટી દાવો કરેલ છે. જેથી વાદીઓની આંક–પ ની અરજી નામંજુર કરવા નમ્ર વિનંતી કરેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રી ધ્વારા તેઓની દલીલના સમર્થનમાં **એ.આઈ.આર ૧૯૭૯, બોમ્બે ૨૦૨** નો ચુકાદો રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧) **<u>મુદ્દા નં. ૧ થી ૩</u> :–**

સદરહુ દાવાના કામનું બન્ને પક્ષોનું પ્લીડીંગ તથા રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતાં, ઉપરોકત ત્રણેય મુદ્દાઓ એકબીજાને સંલગ્ન હોય પુરાવાની હકીકતોનું પુનરાવર્તન ન થાય તે હેતુથી ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એકીસાથે કરવામાં આવેલ છે. વાદીએ તેમની મનાઈ અરજી સાબિત કરવા માટે **સી.પી.સી.**નાં **ઓર્ડર–૩૯** મુજબ જણાવવામાં આવેલ **ત્રણ આવશ્યક તત્વો** સાબિત કરવા જોઈએ. જેમકે**, પ્રથમ દર્શનીય કેસ** હોવો જોઈએ. જો વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધ મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં ન આવે તો વાદીને **નાણાંથી બદલો ન મળી શકે તેવું ગંભીર પ્રકારનું નુકશાન** થતું હોવું જોઈએ તથા **સગવડતા અગવડતાની સમતુલા** વાદીની તરફેણમાં થવું જરૂરી છે. તો જ વાદી મનાઈ હુકમ મેળવવા હકદાર થાય છે.

વાદીએ મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં આંક–૩ ના લીસ્ટથી વાદી તર્ફે નિ.૩/૧ થી દાવાવાળી જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, નિ.૩/૨ થી ખાતાના ઉતારાની નકલ, નિ.૩/૭ થી ફેરફાર એન્ટ્રી નં. ૧૧૨૪૩ ની જાણ માટેની નકલ, નિ.૩/૩ થી વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, નિ.૩/૪ અને નિ.૩/૫ થી સોગંદનામાની નકલ, નિ.૩/૬ થી સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીને આપેલ વાંધા અરજીની નકલ તથા નિ.૨૧/૧ થી કલેકટરશ્રી ભરૂચનાં ચુકાદાની નકલ, નિ. ૨૮/૧ થી દાવાવાળી જમીનની ૭/૧૨ની નકલ, નિ.૨૮/૨ થી

કલેકટરશ્રીના ચુકાદાની તથા નિ.૨૮/૩ થી નાયબ કલેકટરશ્રીના ચુકાદાની નકલ રજુ કરેલ છે.

જયારે પ્રતિવાદીઓએ તેઓના વાંધા-જવાબના સમર્થનમાં આંક-૧૧ ના લીસ્ટથી નિ.૧૧/૧ થી સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી હાંસોટનાંએ વાદી નં. ૧ નાંઓને આપેલ નોટીસની નકલ, નિ.૧૧/૨ થી વાદીઓએ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીને આપેલ અરજીની નકલ, નિ. ૧૧/૩ થી સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી હાંસોટનાંઓને વાદીઓને આપેલ નોટીશની નકલ, નિ.૧૧/૪ થી સબ રજીસ્ટ્રાર હાંસોટનાંઓએ દસ્તાવેજ નં. ૮૬૭ નોંધણી કર્યા અંગેના હુકમની નકલ તથા નિ.૧૧/૫ થી મોજે ઈલાવ રે.સરવે નં. ૧૪૭૮ ની ગામ નમુના નં. ૭ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીની હકીકત મુજબ દાવાવાળી મીલ્કત બાબતે વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૨ નાને કોઈ જ કુલમુખત્યારનામું આપેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૨ નાંએ વાદીના નામનું બોગસ, બનાવટી અને રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામું બનાવી દીધેલ છે. આ કામે વાદી ધ્વારા નિ.૩/૧ થી દાવાવાળી જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ રજુ કરેલ છે. જે રેકર્ડ મુજબ મિલ્કતના માલિક તરીકે વાદીઓનું નામ ચાલી આવેલ છે. તેમજ નિ.૩/૨ થી ખાતાના ઉતારાની તથા નિ.૩/૭ થી ફેરફાર એન્ટ્રી નં. ૧૧૨૪૩ ની નકલ રજુ કરેલ છે. જે નકલમાં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે જમીનની વિગતો જાણ માટે જ છે. સતાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી તેવું જણાવ્યું હોય તે પુરાવાને ધ્યાને લઈ શકાય તેમ નથી. વાદીઓ દાવામાં પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ વાદીઓના નામનો બોગસ, બનાવટી અને રદ ન થઈ શકે એવું કુલમુખત્યારનામું બનાવી દીધેલું અને એવા કુલમુખત્યારનામાના આધારે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ નાને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલાનું જણાવે છે. પરંતુ આ કામના વાદીઓએ મજકુર કુલમુખત્યારનામાની કોઈ નકલ આ કામે તેઓ ધ્વારા રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજી પુરાવાના લિસ્ટમાં અલગથી રજુ કરેલ નથી. પરંતુ વાદીઓ તરફે રજુ થયેલ આંક-૩ વાળું દસ્તાવેજી પુરાવાનું લિસ્ટ ધ્યાને લેતા તેમાં નિ.૩/૩ થી વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ રજુ કરવામાં આવેલ

છે જે નિ.૩/૩ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજમાં તકરારી કુલમુખત્યારનામાની નકલ પાના નં. ૧ ૨ થી સામેલ છે. જે કુલમુખત્યારનામાની નકલ વંચાણે લેતા મજકુર કુલમુખત્યારનામું નોટરી પબ્લિક એફ.ટી.મિસ્ત્રી નાઓ રૂબરૂ નોટરાઈઝડ કરવામાં આવેલ છે. આમ મજકુર કુલમુખત્યારનામું નોટરી પબ્લિક રૂબરૂ નોટરાઈઝડ થયેલ દસ્તાવેજ હોય તે અંગે **ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ–૮૫** ધ્યાને લેવી જરૂરી જણાય છે જે નીચે મુજબ છે.

<u>કલમ–૮૫:</u> <u>મુખત્યારનામા વિષે માની લેવા બાબત</u> :–

મુખત્યારનામુ હોવાનું, અને કોઈ નોટરી પબ્લિક અથવા કોઈ નયાયાલય, ન્યાયાધીશ, મેજીસ્ટ્રેટ, ભારતના કોન્સલ કે વાઈસ કોન્સલ અથવા કેન્દ્ર સરકારના પ્રતિનિધિ સમક્ષ કરેલો હોવાનું અને તેમણે પ્રમાણિત કરેલો હોવાનું અભિપ્રેત હોય તેવો દરેક દસ્તાવેજ એ રીતે થયાનું અને પ્રમાણિત થયાનું ન્યાયાલયે માની લેવું જોઈશે.

આમ ઉપરોકત ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ–૮૫ વંચાણે લેતા હાલના કામે તકરારી કુલમુખત્યારનામું નોટરી પબ્લિક સમક્ષ થયેલ અને પ્રમાણિત થયેલ હોવાનું જણાય આવતુ હોવાથી તે કુલમુખત્યારનામું તે રીતે થયાનું અને પ્રમાણિત થયાનું પ્રથમ દર્શનીય રીતે માની લેવાને કારણ છે. જેથી મજકુર કુલમુખત્યારનામું બોગસ અને બનાવટી છે કે કેમ તેનો કોઈ જ નિર્ણય હાલના તબકકે થઈ શકે તેમ નથી અને તે પુરાવાનો વિષય છે. વધુમાં વાદીઓએ તેમની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના પેરા–૪ માં જણાવ્યા મુજબ મજકુર કુલમુખત્યારનામું કોઈ પણ રીતે નોંધવા માટે વાદીઓ કોઈ પણ એકઝીકયુટીવ મેજીસ્ટ્રેટ રૂબરૂ કે સબ રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ કે નોટરી રૂબરૂ ગયેલા નથી. પરંતુ નિ.૩/૩ વાળા વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે સામેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ વંચાણે લેતા તે નોટરી પબ્લિક એસ.ટી.મિસ્ત્રી સમક્ષ પ્રમાણિત થયેલ દસ્તાવેજ છે જેમાં વાદીઓના ફોટા તથા સહિઓ હોવાનું સ્પષ્ટપણે જણાય આવે છે. વધુમાં મનાઈ અરજીના પેરા–૬ માં જણાવ્યા મુજબ સને ૨૦૦૨ માં કયારેય કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ટાઈપીંગ ન થતું હોવા છતાં ટાઈપીંગ કરવામાં આવેલ છે. જે હકીકત પુરવાર કરે છે કે કહેવાતો રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામું પાછળથી ઉભું કરવામાં આવેલ છે તેવું જણાવેલ છે. પરંતુ ઉપર ચર્ચા

કર્યા મુજબ ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ–૮૫ વંચાણે લેતા મજકુર કુલમુખત્યારનામું નોટરી પબ્લિક સમક્ષ થયેલ અને પ્રમાણિત થયેલ હોવાથી તે કુલમુખત્યારનામું તે રીતે થયાનું અને પ્રમાણિત થયાનું અત્રેની અદાલત અનુમાન કરી શકે છે. જેથી મજકુર કુલમુખત્યારનામું પાછળથી ઉભું કરવામાં આવેલ છે કે કેમ તેનો નિર્ણય હાલના તબકકે થઈ શકે તેમ નથી અને તેનો નિર્ણય પણ પુરાવા લીધા બાદ જ થઈ શકે છે. તેમજ વાદીઓએ આ કામે જે ચુકાદાઓ રજુ કરેલ છે તે ચુકાદાઓ સાથે અત્રેની કોર્ટ માનસહ સંમત છે પરંતુ ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ સદર ચુકાદાઓ વાદીના કેસ સાથે સુસંગત જણાતા નથી. તે રીતે વાદીનો કોઈ જ પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું જણાય આવતું નથી. તેમજ બેલેન્સ ઓફ કન્વીયન્સ પણ વાદીની તરફેણમાં નથી કે વાદીને માંગ્યા મુજબની દાદ આપવામાં ન આવે તો નાણાંથી ભરપાઈ ન થાય તેવું નુકશાન પણ થતું નથી કારણકે વાદીના જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી મીલ્કત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે. જેથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો હોય તેવા દસ્તાવેજને નહીં માનવા કોઈ જ કારણ નથી. તે તમામ સંજોગોને ધ્યાને લેતા **મુદ્દા નં. ૧ થી ૩** નો નિર્ણય **નકારમાં** ઠરાવી **મુદ્દા નં. ૪** અંગે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

–:: <u>હુકમ</u> ::–

(૧) વાદીની આંક–૫ ની અરજી **નામંજુર** કરવામાં આવે છે.

(૨) હાલની અરજીના ખર્ચ દાવાના આખરી નિર્ણયને અનુસરશે.

હુકમ આજ રોજ તા.૧૪ મી, માહે–ઓકટોબર, સને–૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ:હાંસોટ **(ફ્રેડી એફ.બારડોલીવાલા)**

તા.૧૪/૧૦/૨૦૨૪

પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ**,**
હાંસોટ
Code No. GJ01286