

હાંસોટનાં મહે.મુખ્ય સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં, મુ.હાંસોટ

રે.દિ.કેસ નં. ૬/૨૦૨૦

- 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

વિરૂદ્ધ

- પ્રતિવાદી :- (૧) ચશવંતભાઈ ઉમેદભાઈ પટેલ
 ઉ.વ.આ. ૫૫ , ધંધો-ખેતી,
 (૨) શૈલેષકુમાર ખુશાલભાઈ માસ્તર
 ઉ.વ.આ. ૪૫ , ધંધો-ખેતી,
 બંને રહે.ગામ-સુણેવખુર્દ, તા.હાંસોટ, જી.ભરૂચ

-:: આંક-૫ ની અરજી લગત હુકમ ::-

- (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. ૧૩૩૪, જેનો રી. સર્વે નં. ૮૭૫ વાળી

જુની શરતની ખેતીની જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૦૦ હેક્ટર ૬૩ આરે ૦૭ ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂ. ૦૪.૦૦ પૈસા છે તે જમીન વાદીઓની કાયદેસરની માલિકી, કબજા ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની તથા વડીલોપાર્જિત જમીન છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ વાદીઓના નામનો બોગસ અને બનાવટી રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામું બનાવી આવા કુલમુખત્યારનામના 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 ૨૦૦૨ ની સાલનો કોઈ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કુલમુખત્યારનામું કરેલ હોવાનું હાલમાં વાદીઓને જાણવા મળેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ વાદીઓના નામનો બોગસ અને બનાવટી રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામાનો તા.૧૯-૦૮-૨૦૧૬ 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 રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામું લખી આપીએ તે હકીકતો જ માની શકાય તેમ નથી. વળી, કહેવાતો રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામું કોઈ પણ રીતે નોંધવા માટે વાદીઓ કોઈ પણ એકઝીક્યુટીવ મેજિસ્ટ્રેટ રૂબરૂ કે કોઈ સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં કે કોઈ નોટરી રૂબરૂ પણ ગયેલા નથી. વળી, સને ૨૦૦૨ ના કહેવાતા રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામાના આધારે પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે તા.૧૯-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવી દીધેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. હાંસોટની સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૯૪૭ થી તા.૧૯-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ રજુ કરવામાં આવેલ છે. વાદીઓને આવા કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજની ખબર પડતાં અમો વાદીઓએ તાત્કાલિક કહેવાતા રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામા બાબતે સબરજીસ્ટ્રાર હાંસોટને વાંધાઓ આપતા સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબ, હાંસોટનાએ આવો કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાવી 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. ૭૭૫ થી

તા.૧૮-૧૦-૨૦૧૮ 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 રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામાને આધારે નોંધવામાં આવેલ કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૭૫ અંગે ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૧૨૪૪ 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. ૧૧૨૪૪ અંગે મામલતદારશ્રી હાંસોટનાએ તકરારી રજીસ્ટરે ચઢાવી આર.ટી.એસ. તકરારી કેસ નં. ૪/૨૦૨૦ 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 ૨૦૦૨ ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર ઉભો કરેલ રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામાનો ઉપયોગ કરી સને ૨૦૧૬ માં કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ કોઈ પણ રીતે શુદ્ધબુધ્ધિપુર્વક કરવામાં આવેલ હોવાનું પ્રથમ દર્શને જ જણાતું નથી જે તમામ સંજોગોમાં દાવાવાળી જમીન અંગે કહેવાતા રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામાના આધારે નોંધવામાં આવેલ કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા માટે વાદીઓએ હાલનો આ દાવો કરવાની ફરજ પડેલ છે. ઉપરોક્ત તમામ સંજોગોમાં વાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. વાદીઓએ ક્યારેય પ્રતિવાદી નં. ૨ નાને કોઈ કુલમુખત્યારનામું આપેલ નથી. વળી, સને ૨૦૦૨ માં ક્યારેય કોમ્યુટરાઈઝ ટાઈપીંગ થતું હોવા છતાં ટાઈપીંગ કરવામાં આવેલ છે. જે હકીકતો જ પુરવાર કરે છે કે કહેવાતો રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામું 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 અસહ્ય પારાવાર નુકશાન થાય તેમ છે. મલ્ટી પ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ થાય તેમ છે. વાદીઓએ અન્યો સાથે દાવાદૂલીના પ્રકરણોમાં ઉતરવું પડે તેમ છે. વાદીઓને લીગલ ઈન્જરી થાય તેમ છે. જેનું નુકશાન નાણાંમાં પણ માપી શકાય તેમ નથી. તેમ જણાવી ભરૂચ ડિસ્ટ્રીક્ટ હાંસોટ સબ

ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકો હાંસોટના મોજે ગામ ઈલાવના રે.સ.નં. ૧૩૩૪, જેનો રી. સર્વે નં. ૮૭૫ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૦૦ હેક્ટર ૬૩ આરે ૦૭ ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂા. ૦૪.૦૦ પૈસા છે તે દાવાવાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીન 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 ઘોરણસર નોટીસ બજી જતા, પ્રતિવાદીઓએ તેમના વકિલશ્રીઓ મારફતે હાજર થઈ આંક-૨૩ 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 શુદ્ધબુદ્ધિ વિનાનો અને કાયદાની પ્રસ્થાપિત જોગવાઈઓ વિરૂદ્ધનો હોય તે કાયદેસર ચાલવાપાત્ર નથી કારણકે દાવાવાળી જમીનનો રજી.વે.દસ્તાવેજ તા.૧૯-૦૮-૨૦૧૬ નારોજ થયેલ છે અને ત્યારબાદ સમયમર્યાદામાં વાદીએ તેમને જાણ હોવા છતાં કોઈ નોટીસ કે દાવો દાખલ કરેલ નથી જેથી વાદીનો દાવો પ્રથમ તબક્કે રદ થવાપાત્ર છે. વાદીએ સદર જમીન પ્રતિવાદીને વેચાણ આપી સ્થળ ઉપર કબજો ભોગવટો આપેલ છે અને રેવન્યુ ઓથોરીટીએ પણ વાદીની વાંધાઅરજી નામંજૂર કરેલ છે જેથી પણ વાદીનો દાવો રદ થવા પાત્ર છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ નાને વાદીઓએ રદ ન થઈ શકે તેવું કુ.મુ. કરી આપેલ છે અને તે કુ.મુ. ના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. આમ કુ.મુ. સાચુ અને ખરૂ છે. ખરી હકીકતે વાદીએ તેમની દાવાવાળી જમીનનાં વહીવટ વિ. નાં તમામ હકક સહિત પાવર ઓફ એટર્ની તા. ૨૬-૦૪-૨૦૦૫ નાં રોજ આપેલ છે અને તે આજદીન સુધી રદ થયેલ નથી ત્યારબાદ આ કુ.મુ. નાં આધારે તા.૦૯-૦૮-૨૦૧૬ નાં રોજ દાવાવાળી જમીનનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ છે, અને તા.૧૯-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ નોધ નં: ૮૬૭ દાગવામાં આવેલ, અને ત્યારબાદ કુ.મુ. આપનાર વાદીને સબ રજીસ્ટ્રાર હાંસોટનાંએ કુ.મુ.નામાની ખરાઈ કરવા માટે તા. ૨૦-૦૮-૨૦૧૬ નાં રોજ નોટીસ પણ આપી હતી.

જેથી વાદીઓએ તા.૩૦-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સામે વાંધા અરજી આપેલ. તેમ છતાં સને.૨૦૧૮ 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. ૨૮-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ સબરજીસ્ટ્રાર શ્રી હાંસોટ દ્વારા વાદીઓને નોટીસ આપવામાં આવેલ, તેમ છતાં વાદીઓએ તે અંગે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. ત્યારબાદ તા. ૧૮-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી હાંસોટનાઓએ દસ્તાવેજ નોંધણી કરવાનો હુકમ કરેલ છે. સદર હુકમના આધારે વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૭૫/૨૦૧૮ થી નવો નંબર પડેલ છે. ત્યારબાદ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે કાયી ફેરફાર નોંધ નં: ૧૧૨૪૪ તા.૧૭-૧-૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે જેથી વાદીઓએ તા.૨૮-૧-૨૦૨૦ ના રોજ વાંધા અરજી આપેલ અને વાંધા અરજી આપતા હાંસોટ મામલતદાર કોર્ટમાં તકરારી કેસ નં. ૪/૨૦૨૦ થી દાખલ થયેલ. જે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ અને આનુસંગિક દસ્તાવેજને ધ્યાને લઈ નિતિનિયમોનુસાર નોંધ નં.૧૧૨૪૪ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં હાલમાં જમીનનાં ભાવ આસમાને હોવાથી, વાદીની દાનત બગડવાથી અને પ્રતિવાદી પાસેથી મોટી રકમ પડાવવાનાં બદલરાદાથી ખોટો દાવો કરેલ છે જેથી તે રદ થવા પાત્ર છે. આ તમામ સંજોગો અને હકીકતને ધ્યાને લઈ વાદીનો દાવો ખર્ચ સહિત રદ કરી પ્રતિવાદીને ખર્ચ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૪) પ્રતિવાદીએ રજુ કરેલ જવાબની વિરૂધ્ધમાં વાદીઓએ આંક-૩૧ થી કાઉન્ટર રીપ્લાય 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, ૩૯-૧૧ (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 તેવું નુકશાન થાય તેમ છે ?
- (૪) શું હુકમ ?

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

- (૧) નકારમાં
- (૨) નકારમાં
- (૩) નકારમાં
- (૪) આખરી હુકમ મુજબ

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

/// કા રણો ///

(૯) આ કામના વાદીએ મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં આંક-૩ ના લિસ્ટથી નિ.૩/૧ થી નિ. ૩/૭ તથા નિ.૨૭/૧ થી નિ. ૨૭/૩ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદીઓએ આંક-૧૧ ના લિસ્ટથી નિ.૧૧/૧ થી નિ.૧૧/૬ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.

(૧૦) વાદીના વિ.વ.શ્રી.એ તેઓની આંક-૫ ની અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો મુજબની દલીલ કરેલ છે અને વધુમાં જણાવેલ છે કે દાવાવાળી મિલ્કત તેઓની વડીલોપાજીત

મિલકત છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૨ નાંએ વાદીઓનો બોગસ, બનાવટી અને રદ ન થઈ શકે તેવું કુલમુખત્યારનામું બનાવી તેના આધારે દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે કરી દીધેલ છે. વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૨ નાંને ક્યારેય પણ કુલમુખત્યારનામું આપેલું નથી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેકર્ડ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૨૪૪ પડાવેલ છે. જે અંગે તકરારી કેસ નં. ૪૨૨૦ થી કાર્યવાહી પેન્ડીંગ 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 નહીં કે દાવાવાળી જમીનના કબજા, ભોગવટા, વહીવટમાં હસ્ત, અંતરાય કે અટકાયત કરે કરાવે નહીં તે માટે દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા દાદ માંગેલ છે. વધુમાં વાદીના વિ.વ.શ્રી તેઓની દલીલના સમર્થનમાં 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 દલીલ કરેલ છે અને વધુમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૨ નાં ઓને વાદીઓએ રદ થઈ ન શકે તેવું કુલમુખત્યારનામું કરી આપેલ છે. તે કુલમુખત્યારનામાના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાંને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે અને મામલતદાર કોર્ટમાં તકરારી કેસ નં. ૪/૨૦૨૦ ના કામે નોંધ નં. ૧૧૨૪૪ પ્રમાણિત કરતો હુકમ કરેલ છે. હાલે જમીનના ભાવ આસમાને હોવાથી વાદીની દાનત બગડવાથી પ્રતિવાદી પાસેથી મોટી રકમ પડાવવાના બદ ઈશિદાથી ખોટો દાવો કરેલ છે. જેથી વાદીઓની આંક-પ ની અરજી નામંજૂર 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) મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ :-

સદરહુ દાવાના કામનું બન્ને પક્ષોનું પ્લીડીંગ તથા રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતાં, ઉપરોક્ત 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 વિરુદ્ધ મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાંથી બદલો ન મળી શકે તેવું ગંભીર પ્રકારનું નુકશાન થતું હોવું જોઈએ તથા સગવડ 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 તરફે નિ.૩/૧ થી દાવાવાળી જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, નિ.૩/૨ થી ખાતાના ઉતારાની નકલ, નિ.૩/૭ થી ફેરફાર એન્ટ્રી નં. ૧૧૨૪૪ની 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 આંક-૨૭ ના લીસ્ટથી નિ.૨૭/૧ થી દાવાવાળી જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, નિ.૨૭/૨ થી કલેક્ટરશ્રીના ચુકાદાની નકલ તથા નિ.૨૭/૩ થી નાયબ કલેક્ટરશ્રીના ચુકાદાની નકલ રજુ કરેલ છે.

જ્યારે 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 વાદી નં. ૨ નાંઓને આપેલ નોટીસની નકલ, નિ.૧૧/૩ થી

વાદીઓએ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી હાંસોટનાંઓને આપેલ વાંધા અરજીની નકલ, નિ.૧૧/૪ થી વાદીઓને સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી હાંસોટનાંઓએ આપેલ નોટીસની નકલ, નિ.૧૧/૫ થી સબ રજીસ્ટ્રાર હાંસોટનાંઓએ દસ્તાવેજ નં. ૯૪૭ નોંધણી કર્યા અંગેના હુકમની નકલ તથા નિ.૧૧/૬ થી મોજે ઈલાવ રે.સરવે નં. ૮૭૫ ની ગામ નમુના નં. ૭ ની નકલ રજુ કરેલ છે.

આ કામે વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીની હકીકત મુજબ દાવાવાળી મીલકત 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 મિલકતના 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. સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહીં તેવું જણાવ્યું હોય તે પુરાવાને ધ્યાને લઈ શકાય તેમ નથી. વાદીઓ દાવામાં પ્રતિવાદી નં. ૨ નાંએ 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 નોટરાઈઝ્ડ કરવામાં આવેલ છે. આમ મજકુર કુલમુખત્યારનામું નોટરી પબ્લિક રૂબરૂ નોટરાઈઝ્ડ થયેલ દસ્તાવેજ હોય તે અંગે ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ-૮૫ ધ્યાને લેવી જરૂરી જણાય છે જે નીચે મુજબ છે.

કલમ-૮૫: મુખત્યારનામા વિષે માની લેવા બાબત :-

મુખત્યારનામું હોવાનું, અને કોઈ નોટરી પબ્લિક અથવા કોઈ ન્યાયાલય, 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 ઉપરોક્ત ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ-૮૫ વંચાણે લેતા હાલના કામે તકરારી કુલમુખત્યારનામું નોટરી પબ્લિક સમક્ષ થયેલ અને પ્રમાણિત થયેલ હોવાનું જણાય આવતું 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 તબક્કે 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 એકઝીક્યુટીવ 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 કચાચે કોમ્પ્યુટરાઈઝ્ડ 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 તબક્કે 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 હાલના તબક્કે 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.

-:: હુકમ ::-

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

(૨) હાલની અરજીના ખર્ચ દાવાના આખરી નિર્ણયને અનુસરશે.

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

સ્થળ:હાંસોટ
તા.૧૪/૧૦/૨૦૨૪

(ફેડી એફ.બારડોલીવાલા)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ,
હાંસોટ
Code No. GJ01286