નામદાર શ્રી પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ સમક્ષ,

મુકામ : જંબુસર.

સ્પે. મુકદમાં નં. ૪૨/૨૦૧૭

(૧) દારા બી. મહુડાવાલા,

ઉ. વ. ૫૫, ધંધો–વેપાર,

રહે. ઠે. બી. જી. ટ્રડ સેન્ટર, પાંચબત્તી,

મું., ભરૂચ, તા., જિ. ભરૂચ ...... વાદી

વિરૂધ્ધ

(૧) નશરૂભાઈ અબ્દુલભાઈ,

ઉ. વ.– ઉંમરલાયક, ધંધો–ખેતી,

(૨) રૂકૈયાબેન અબ્દુલભાઈ,

ઉ. વ.– ઉંમરલાયક, ધંધો–ખેતી,

(૩) મેહમુદાબેન અબ્દુલભાઈ,

ઉ. વ.–ઉંમરલાયક, ધંધો–ખેતી,

(૪) ઝાહેદાબેન અબ્દુલભાઈ,

ઉ. વ.–ઉંમરલાયક, ધંધો–ઘરકામ,

પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ રહે. મુ. જત્રાણ, તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચ,

(૫) નરેન્દ્રભાઈ મોહનભાઈ કોરાટ,

ઉ. વ.–ઉંમરલાયક, ધંધો–વેપાર,

રહે. આર્મકુંજ સોસા., જયમલ પરમાર માર્ગ, કાલાવાડ રોડ, રાજકોટ,

(૬) મગનભાઈ ગોપાભાઈ ટીલાળા,

ઉ. વ.–ઉંમરલાયક, ધંધો–વેપાર,

રહે. ખરેડા, તા. કોટડાસાંગાણી, જિ. રાજકોટ,

(૭) રામજીભાઈ ભુરાભાઈ માવાણી,

ઉ. વ.–ઉંમરલાયક, ધંધો–વેપાર,

રહે. રામદિપ શાંતિનિકેતન સોસા.,

કાલાવાડ રોડ, રાજકોટ .... પ્રતિવાદીઓ

// વાદી તરફે વિ. વ.................... શ્રી એમ. આઈ. દૌલા //
// પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ તરફે વિ.વ.... શ્રી ડબલ્યુ. એસ. સૈયદ // // પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ તરફે વિ. વ....શ્રી એસ. વાય. ચોકીવાલા //

–:: આંક–૫ લગત હુકમ ::–

(૧) વાદીએ હાલની અરજી સી. પી. સી. ઓર્ડર–૩૯, રૂલ–૧, ૨ મુજબ વચગાળાનો મનાઈહુકમ મેળવવા અરજ કરેલી છે. આ કામમાં આંક–૫ થી વાદી ધ્વારા હાલની મનાઈ અરજી લાવવામાં આવેલ છે અને આંક–૧ થી પ્રતિવાદીઓ સામે જે દાવા અરજી કરેલ છે તેની સાથે વચગાળાની દાદ માંગતી અરજી કરેલ છે. આ કામના વાદીએ તેમની આ મનાઈ અરજીમાં મોટા ભાગની હકિકતો તેની આંક–૧ ની દાવા અરજીને લગતની હકિકતોના સમર્થનમાં જણાવેલ છે. આ આંક–૫ ની અરજીની ટુંકમાં હકિકત નીચે મુજબ છે.

(૨) અરજીની ટુંકમાં હકીકત :–

વાદીની આંક–૫ ની અરજીની ટુંકમાં હકિકત એવી છે કે, મોજે જંત્રાણ, તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચની સીમમાં જમીન આવેલ છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

ખાતા નંબર	બ્લોક નંબર	ક્ષેત્રફળ	આકાર રૂા.
૫૪	૧૫૬/અ	૩–૩૦–૮૩	૨૦.૧૯
	૧૫૭	૫–૪૧–૨૭	૩૩.૦૦

ઉપરોકત મિલકતનાં માલીક અને કબજેદાર પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાં પિતા અબ્દુલભાઈ મહંમદ બડા હતા, આ મિલકત અંગે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાં સાથે વાટાઘાટો કરી તેઓએ વાદીને રૂા. ૧૧,૧૧,૯૨૭/– માં આ જમીન વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તા. ૦૩/૧૦/૨૦૦૭ નાં રોજ બાનાખત કરેલ અને બાનાખત ઉપર પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ સહી અંગુઠા કરી અંગુઠાની ઓળખાણ આપેલ તેમાં વાદી બાનાખત કરનારનો ફોટો તથા સહી લેવામાં આવેલ અને કીરીટભાઈ હરીભાઈ પટેલનાએ શાખ કરેલ તે વખતે બાનાની રકમ રૂા. ૧,૬૬,૦૦૦/– નો ચેક બરોડા ગ્રામીણ બેંક, જંબુસર શાખાનો ચેક નં. ૦૫૮૭૬૩ નો પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ જવાબદારી સ્વીકારી જમીન વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ. રેવન્યું રેકર્ડમાં ચાલતું નામ અબ્દુલભાઈ મહંમદભાઈ બડા સને ૨૦૦૪ માં અવસાન પામેલા અને આ મિલકતનો તમામ વહિવટ પ્રતિવાદી નં. ૧ કરે છે તેમ જણાવી તેમજ વારસાઈ કરાવી, ટાઈટલ કલીયર કરાવી દસ્તાવેજ સમયે તમામ વારસદારો/હિસ્સેદારોની સહીઓ કરાવી આપીશું તેવું વચન, વિશ્વાસ અને ભરોસો પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ આપેલ. પરંતુ વારસાઈ

કરાવવાની બાકી હતી. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ અબ્દુલભાઈનાં વારસો છે. જે તે સમયે આ જમીન ઔદ્યોગીક હેતું માટે લેવાનું નકકી કરેલ અને તે માટે જરૂરી પરવાનગી લેવાની હતી તેથી તે બાનાખત કાયદેસરનું હતુ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ તમામ જવાબદારી સ્વીકારી ટાઈટલ કલીયર કરાવી બાકીનાં હિસ્સ ેદારોની સહી દસ્તાવેજ કરતી વખતે આપવાની ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપેલ તેથી વાદીએ રૂા. ૧,૬૬,૦૦૦/– નો ચેક આપેલ અને મિલકત કોઈને વેચાણ આપેલ નથી કે વેચાણ આપીએ નહી તેવું પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ જણાવેલ અને તે અંગેનો કરાર થયેલો, કરારમાં સહીઓ, શાખો, અંગુઠા વાદીની રૂબરૂમાં થયેલા. પરંતુ વાદીએ રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ કઢાવતા ખબર પડેલ કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ તા. ૧૭/૦૮/૨૦૦૯ નાં રોજ સર્વે નં. ૧૫૬/અ નો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૧૮૭/૨૦૦૯ થી પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ ને આ જમીન વેચાણ આપેલ છે અને ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૭૧૫૩ થી તેની એન્ટ્રી પડેલ છે, તેમજ બ્લોક નં. ૧૫૭ નો પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૭ ને તા. ૧ ૭/૦૮/૨૦૦૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૧૮૩/૨૦૦૯ થી જમીન વેચાણ આપેલ અને ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૭૧૫૧ થી તેની એન્ટ્રી પડેલી. સદર મિલકતની પ્રતિવાદી નં. ૧ એ બાનાની રકમ ચેકથી સ્વીકારી વાદીને અંધારામાં રાખી પ્રતિવાદી નં ૫ થી ૭ ને ખોટા દસ્તાવેજ કરી આપેલા અને તેમ કરી વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ ને જે દસ્તાવેજ કરી આપ્યો તે વખતે કોઈપણ જાતનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટી. મેળવ્યા વગર અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ની જાત માહિતીમાં હતું કે બાનાખત વાદીને કરી આપેલ છે તેમ છતા ખોટા દસ્તાવેજ કરાવી પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ની

આ મિલકતમાં નોંધ નં. ૭૧૫૩ તથા ૭૧૫૧ થી એન્ટ્રી પડેલ, પરંતુ એન્ટ્રી પડવાથી તેઓ માલીક બની જતા નથી. રેવન્યું રેકર્ડ એ માલીકીપણાનો રેકર્ડ નથી. વાદીને ખબર પડી કે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ ખોટા દસ્તાવેજો કરી આપેલા જેથી વાદીએ તા. ૦૬/૦૬/૨૦૧૪ નાં રોજ પ્રતિવાદીઓને નોટીસ આપેલ અને તે નોટીસનો ઉડાઉ જવાબ આપવામાં આવેલો. વાદીની તકરાર એવી છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ વાદીને જે કરાર કરી આપેલ છે તે કરાર મુજબ તેમનાં હિસ્સાની મિલકતનો દસ્તાવેજ કરી આપવા બંધાયેલા છે તેથી તેઓની સામે હાલની અરજી કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ નાઓ તેમનાં સહભાગીદારોને લાવી દસ્તાવેજ કરી આપવા બંધાયેલા છે તેમ છતા પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ જે દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તે ગેરકાયદેસરનો હોય વાદીને બંધનકર્તા નથી તેવી જાહેરાત મેળવવા માટે પણ હાલની અરજી કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ વાદી પાસેથી બાકીની રકમ લઈ દસ્તાવેજ કરી આપેલ ન હોય, વાદી કરારનું વિશિષ્ટ પાલન કરવા ખુશી અને તૈયાર હતા. તેઓ મિલકતની બાકીની રકમ રૂા. ૯ ,૪૫,૯૨૭/– સ્વીકારી રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરી આપે વિકલ્પે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાઓ પોતાનાં હિસ્સાની મિલકત એટલે કે ૧/૪ જમીનનો બાકીની રકમ લઈ તેટલા પુરતો દસ્તાવેજ કરી આપે તે માટે હાલની અરજી કરેલ છે. નોટીસની તારીખથી અઠવાડીયા પહેલા વાદીને ખબર પડેલ કે, પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ને દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે જેથી દાવાનું કારણ નોટીસ તા. ૦૬/૦૬/૧૪ પહેલા ઉપસ્થિત થયેલ હોય, હાલની અરજી કરારનું પાલન કરવાનો ઈન્કાર કર્યેથી ૩ વર્ષમાં કરેલ હોય આ અરજીને મુદતનો બાધ નથી. ઉપરોકત તમામ હકિકતો જણાવી વાદીએ અરજ ગુજારેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ના

નામે ઉપરોકત મિલકત ચાલતી હોય તેઓ જાતે અગર તેનાં ઘરનાં માણસો કે એજન્ટો કે કુલમુખત્યાર મારફતે ઉપરોકત મિલકત દાવાનો આખરી નિર્ણય ન આવે ત્યાં સુધી કોઈને કોઈપણ રીતે તબદીલ કરે/કરાવે નહી તેવો વચગાળાનો મનાઈહુકમ અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ આ કામે વાદીના દાવા તથા મનાઈ હુકમની અરજીનો સમન્સ પ્રતિવાદીઓને બજતા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ તરફે આંક–૨૪ થી તથા પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ તરફે આંક–૨૫ થી દાવા અરજી તથા કામચલાઉ મનાઈ અરજીનો સંયુકત લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે. જેની ટુંકમા વિગત નીચે મુજબ છે.

(૩.૧) <u>પ્રતિવાદીઓના જવાબની ટુંકમાં હકીકત :–</u>

પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ તેમના આંક–૨૪ ના લેખીત જવાબમાં વાદીની મનાઈ અરજીની મોટા ભાગની હકિકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી હકિકતે જણાવેલ છે કે, આ કામની તકરારી મિલકત તેઓએ લાગતા–વળગતા સંબંધીત પ્રતિવાદીઓને વેચી દીધી હોય તેથી વાદીનો દાવો તેઓની સામે ટકી શકે તેમ નથી. આ કામનાં વાદીએ માત્ર કહેવાતા તા. ૦૩/૧૦/૨૦૦૭ નાં બાનાખત પર આધાર રાખેલ છે, પરંતુ તે બાનાખત તદ્દન ખોટુ અને ગેરકાયદેસર છે અને તેનો સ્ટેમ્પ કોઈ સી. એમ. પટેલનાં નામનો છે અને કહેવાતો કબજા વગરનો બાનાખત માત્ર ખોખર નસરૂ અબ્દુલ મહમદ બડાનાએ કહેવાતો કબજા વગરનો કરાર યાને બાનાખત કરી આપેલ છે, કહેવાતા બાનાખતની તારીખે આ મિલકતનાં માલીકો ગામ નમુનાં નં. ૭/૧૨,

૮–અ અને નં. ૬ માં એક કરતા વધારે હોય તેથી આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ ને કહેવાતો બાનાખત કરવાનો કોઈ અધિકાર કે હકક નથી, તેમજ તેઓની કોઈ સંમતિ લેવામાં આવેલ નથી, તેથી બાનાખત ખોટો અને ગેરકાયદેસર છે અને બાનાખતની કોઈ કિંમત નકકી કરવામાં આવી નથી, બાનાની કોઈ રકમ તેઓને મળી નથી તેમજ તકરારી મિલકતની કોઈ કિંમત બાનાખતમાં જણાવ્યા મુજબની હતી જ નહી. કહેવાતો બાનાખત નોટરી સમક્ષ કરવામાં આવ્યો હોય અને રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૧૭ મુજબ કાયદેસર રીતે સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર કરાવેલ નથી અને બાનાખતનો સ્ટેમ્પ પેપર પણ પ્રતિવાદી નં. ૧ કે બાકીનાં પ્રતિવાદીઓ કે વાદીનો નામનો ન હોય તેથી પણ વાદીનો દાવો તદ્દન ખોટો અને ગેરકાયદેસર છે. કહેવાતો બાનાખત ખોખર નસરૂભાઈ અબ્દુલભાઈએ બે સાક્ષીઓની હાજરીમાં કરી આપેલ નથી. આમ, શાખ કરનાર વ્યકિતઓને પ્રતિવાદીઓ ઓળખતા નથી, તેમાં શાખ કરનાર પ્રતિવાદી નં. ૧ ની સહી બન્ને શાખ કરનારની હાજરીમાં કરી નથી અને શાખ કરનાર પ્રથમ વ્યકિતને પણ તેઓ ઓળખતા નથી અને તેઓએ તેમની હાજરીમાં સહી કરી નથી કે તેઓ નોટરી સમક્ષ ગયા નથી. બાનાખતનું સ્વરૂપ જોતા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટ નીચે ગેરકાયદેસર છે અને તેમાં ખાલી ખાનાઓ ભરી કરવામાં આવેલ છે, વાદીને તેનાંથી કોઈ ટાઈટલ મળતું નથી. અરજીમાં જણાવેલ મિલકત નંબર બાબતે કહેવાતી તકરાર નથી. પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ વાદીને કોઈ કહેવાતા વહેંચણનાં કરારમા રૂા. ૧૧,૧૧,૯૨૭/– માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તા. ૦૩/૧૦/૦૭ ના રોજ બાનાખત કરી આપેલ નથી, પ્રતિવાદીનો ફોટો પણ તેનાં ઉપર લગાવવામાં આવેલ નથી, તેનાં ઉપર પ્રતિવાદીની સહી નથી.

કીરીટભાઈ હરીભાઈ પટેલને પ્રતિવાદીઓ ઓળખતા નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ તા. ૧૭/૦૮/૦૯ નાં રોજ મિલકત નં. ૧૫૬/અ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ૧૧૮૭/૨૦૦૯ થી પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ ને વેચાણ આપેલાની વાત તદ્દન સાચી અને ખરી છે અને તેની ફેરફાર નોંધ નં. ૭૧૫૩ થી એન્ટ્રી પડેલાની વાત પણ સાચી છે. તા. ૧૭/૦૮/૦૯ નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૧૮૭/૦૯ અને વાદી પોતે ૧૧૮૩/૦૯ એમ બે અનુક્રમ જણાવે છે, તે બતાવે છે કે વાદીને કાંઈ ખબર નથી. ખરેખર અનું નં. ૧૧૮૩/૦૯ નો તા. ૧૭/૦૮/૦૯ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી/કરાવી આપેલો છે અને તે બાબતની નોંધ પણ પડેલ છે તેથી કરીને પણ વાદીપક્ષને આ બાબતની જાણ હતી અને છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ નાં નામ રેકર્ડ ઓફ રાઈટમાં ચાલતા હોય, તેથી ખોટો દસ્તાવેજ થઈ શકે નહી. આમ, પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ બોનાફાઈડ પરચેઝર ફોર વેલ્યુ, કન્સીડીરેશન છે, પુરેપુરો અવેજ આપી જંત્રી મુજબનો દસ્તાવેજ રામજીભાઈ ભુરાભાઈ માવાણી અને નરેન્દ્રભાઈ મોહનભાઈ કોરાટને રૂા. ૮,૦૦,૦૦૦/– માં વેચાણ આપી માલીકી તથા કબ્જા હક્કે તેમને સોંપી દીધેલ છે, તેથી કુદરતી ન્યાયનાં સિધ્ધાંતો મુજબ વાદીનો બાનાખત કે કરાર અસ્તીત્વમાં રહેતો નથી અને કહેવાતાં બાનાની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે ફોરફીટ થયેલાની સ્પષ્ટપણે માલુમ પડે છે. જયારે વાદીનો દાવો ચાલવાપાત્ર ન હોય તો મનાઈ અરજી પણ ચાલી શકે તેમ નથી. વાદી નામ. કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવ્યા નથી. વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ ને તકરારી મિલકતનો કરી આપેલ હોય તેથી વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ નથી,

બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ નથી અને નાણાંમાં ન ભરપાઈ થાય તેવું નુકસાન પણ થાય તેમ નથી. તકરારી મિલકત પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ને તબદીલ કરી દીધી છે અને હવે બાનાખત અર્થ વગરનો રહયો હોય તેથી મનાઈ અરજી ચાલી શકે તેમ નથી. તેવા સંજોગોમાં હવે મનાઈ અરજી કરવાનો કોઈ અર્થ રહે તેમ નથી અને વાદીનાં દાવાને સિવીલ પ્રોસીજર કોડનાં ઓર્ડર–૭, રૂલ–૧૧ મુજબ રેકર્ડ પરથી દુર કરવા પાત્ર કેસ હોય તેથી હવે બદલાયેલા સંજોગોમાં પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ કે પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ માલીક થયેલા હોય અને કબજેદાર હોય તેથી આ કામનાં વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા અલગથી દાવો કરવો જોઈએ અને વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાની દાદ અને કબજાની દાદ માટે પણ ઓર્ડર–૬, રૂલ–૪ તેમજ ઓર્ડર–૨, રૂલ–૨ નો સ્પષ્ટપણે બાધ નડતો હોય તેથી પણ હવે દાવો તથા મનાઈ અરજી ચાલી શકે તેમ નથી. જેથી વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈઅરજી ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ નાઓએ તેમના આંક–૨૫ ના લેખીત જવાબમાં વાદીની મનાઈ અરજીની મોટા ભાગની હકિકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી હકિકતે જણાવેલ છે કે, વાદીનાં જણાવ્યા મુજબ જમીન ઔધોગીક હેતું માટે નકકી કરેલ, પરંતુ ઔધોગીક હેતું માટે જમીન ખરીદવાની હોય તો મુળ ખેડૂતે ઔધોગીક હેતુંની પરવાનગી લેવાની હતો નથી, પરંતુ ખરીદનારે ઔધોગીક હેતું માટેનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો હોય છે અને ખરીદનાર પેઢીએ દસ્તાવેજની નકલ સાથે કલેકટર પાસેથી ઔધોગીક હેતું માટેની વિગત સાથે બોમ્બે ટેનેન્સી અને એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ એકટ–૧૯૪૮ ની કલમ–૬૩(એ)(એ) મુજબ સર્ટીફીકેટ માટેની અરજી કરવાની હોય છે અને ત્યારબાદ બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યું

કોડ–૧૮૭૯ થી કલમ–૬૫(બી) નીચે સર્ટીફીકેટ લેવાનું હોય છે, આવી કોઈ અરજી વાદીએ કરેલ નથી અને કરેલ હોય તો તેની વિગત દાવામાં જણાવેલ નથી. વાદી જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ ઔદ્યોગીક પરવાનગી લેવાની હતી તેવી રજુઆત કરી કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ નાએ સદર જમની ખરીદતા અગાઉ જમીનનાં છેલ્લા ૩૦ વર્ષનાં સંપૂર્ણ રેવન્યું રેકર્ડની તપાસ કરેલ તેમાં સદર જમીનનાં કાયદેસરનાં માલીક પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ હોવાનું જાણવા મળેલ, જેથી પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ નાએ ગામ જંત્રાણની તકરારી ખેતીની જમીનની પુરેપુરી બજાર કિંમત ચુકવી પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૬ નાએ બ્લોક નં. ૧૫૬, ક્ષેત્રફળ : ૩–૩૦–૮૩, આકાર : ૨૦–૧૯ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ પાસેથી રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં. ૧૧૮૭, તા. ૧૭/૦૮/૦૯ નાં રોજ કરાવેલ અને રેવન્યું દફતરે નોંધ નં. ૭૧૫૩ તા. ૦૯/૧૧/૦૯ થી નોંધાયેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૫ તથા ૭ નાએ બ્લોક નં. ૧૫૭, ક્ષેત્રફળ : ૫–૪૧–૨૭, આકાર : ૩૩ વાળી ખેતીની જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓ પાસેથી રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં. ૧૧૮૩ તા. ૧૭/૦૮/૦૯ થી વેચાણ રાખેલ અને જેની હકકપત્રક નોંધ નં. ૭૧૫૧ તા. ૧૧/૧૦/૦૯ થી તેઓનાં નામે રેવન્યું રેકર્ડમાં ચાલે છે. વધુમાં વાદીનાં જણાવ્યા મુજબ રૂા. ૧૧ ,૧૧,૯૨૭/– માં બન્ને બ્લોકો કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૮–૭૨–૧૦ વાળી જમીનનો સોદો કરેલ. પરંતુ હાલમાં ઔદ્યોગીક હેતું માટે ગામ જંત્રાણમાં જંત્રી રૂા. ૩૫૦/– એક ચો.મી. છે એટલે કે આ તકરારી જમીનની ઔદ્યોગીક હેતું માટે વેચાણ કિંમત રૂા. ૩,૦૫,૨૩,૫૦૦/– થાય છે તેથી કહેવાતો સાટાખત તા. ૦૩/૧૦/૦૭ માં રકમ રૂા. ૧,૬૬,૦૦૦/– નું રોકાણ કરી રૂા.

૩,૦૫,૨૩,૫૦૦/– ની કિંમતની જમીન ખેડુત પાસેથી પડાવી લેવા માટે નવ વર્ષ બાદ દાવો કરેલો છે અને પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ને બ્લેકમેઈલ કરી જમીન પડાવી લેવા માંગે છે, આમ વાદી નામ. કોર્ટ સમક્ષ કલીન હેન્ડ સાથે આવેલ નથી, તેથી વાદીનો દાવો સસ્પેન્સન ઓફ મટીરીયલ એકટ મુજબ રદ થવા પાત્ર છે. ખેડુત જયારે પોતાનાં ભરણપોષણ માટેની ખેતીની આર્થિક સંકડામણ થાય ત્યારે મજબુરીથી પોતાનાં કુંટુંબ સાથે ચર્ચા કરી બધાની સમંતિથી વેચાણ કરવાનો નિર્ણય લેતો હોય છે અને ત્રણ માસમાં પૈસા મળી જાય તો જ વેચાણ કરતા હોય છે. વાદીનાં જણાવ્યા મુજબ કહેવાતું સાટાખત એકદમ ઓછી કિંમતનું સાટાખત હોય તેમ લાગે છે અને વાદીએ ટાઈમસર બાકીની રકમ આપી નહી હોય અને રકમ માટે ખેડુતને ધકકા ખવડાવેલ હશે તેથી ખેડુતે કહેવાતી રકમ રૂા. ૧,૬૬,૦૦૦/– પરત આપી દીધેલ હશે. પરંતુ ગામડાનાં અભણ અને નિર્દોષ ખેડુતને એવો ખ્યાલ નથી હોતો કે પરત પૈસાનું લખાણ લેવું જોઈએ. કોઈપણ જમીન ખરીદનાર સાટાખત કરાવ્યા બાદ ત્રણ માસનાં ગાળામાં દસ્તાવેજ કરાવી લેતા હોય છે અને તેથી તેની નજર જે તે જમીનની રેવન્યું રેકર્ડ ઉપર હોય છે. પરંતુ વાદીએ દસ્તાવેજ કરી લેવાની તસ્દી લીધેલ હોય તેવું જણાતું નથી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ દસ્તાવેજ કરવાની ના પાડી હોય તો વાદીએ નોટીસ આપી હોય અને કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરેલ હોય. વાદી સાટાખતની તારીખથી ૭ વર્ષ બાદ સને–૨૦૧૪ માં તારીખ વગરની નોટીસ આપે છે અને ત્યારબાદ એક વર્ષ બાદ દાવો તા. ૦૮/૦૪/૧૫ નાં રોજ રજીસ્ટ્રાર, જંબુસર કોર્ટ સમક્ષ સોગંદનામું કરેલ અને ત્યારબાદ ૧૫ માસ પછી તા. ૨૬/૦૬/૧૬ નાં રોજ દાવો દાખલ કરેલ છે, તેઓ અર્થ સ્પષ્ટ એવો થાય

છે કે ઔદ્યોગીક હેતું માટેની જમીનની કિંમત વાદીનાં ૯ વર્ષ પહેલાનાં સાટાખતની વેચાણ કિંમત કરતા ૨૭ ગણો વધારો થયેલ છે, ત્યારે બ્લેકમેઈલ કરી પૈસા પડાવવાનાં હેતુથી કાયદાનો આશરો લઈ વાદીએ દાવો કરેલો હોય તેવું સ્પષ્ટ જણાય છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ વધુમાં જણાવે છે કે, સાટાખત સમયે શુધ્ધબુધ્ધીથી ખરીદવાની હોત તો તેઓએ દૈનીક સમાચારમાં પોતે જાહેરાત આપેલ હોત અને કદાચ વાદીનાં કહેવાતા સાટાખતમાં પણ જાહેરાત અંગેની સતા વાદીએ મેળવેલ હશે તેથી પોતે ટાઈટલ કલીયર માટેની જાહેરાત આપી હોત તો પરીસ્થિતી જુદી જ હોત, પરંતુ વાદીએ તેઓ કોઈ પ્રયત્ન કરેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ નાઓ બોનાફાઈડ પરચેઝરો છે અને તેઓએ સદર તકરારી ખેતીની જમીન ટાઈટલ કલીયરની પાકી ખાત્રી કર્યા બાદ જ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરાવેલ છે અને દસ્તાવેજોમાં પણ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ લેખીતમાં દસ્તાવેજોમાં જણાવેલ છે કે, સદર મિલકત ચોખ્ખે ચોખ્ખી, બિનજોખમી અને ચોખ્ખા ટાઈટલવાળી છે અને સદર જમીનનાં હકકો ટાઈટલ કોઈ બેંકમાં કે સંસ્થાનાં તારણમાં આવેલ નથી કે કોઈ ગીરોની રકમ બાકી તેમજ અન્ય કોઈને ગીરોમાં કે વેચાણ–બક્ષીસ કે વીલથી કે બાનાખતથી કે ઈતર કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી કે કોર્ટની જપ્તીમાં કે કોઈપણ કોર્ટનાં હુકમ હેઠળ કે કોઈની જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. વધુમાં સદર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ લેન્ડ રેવન્યું કોડની કલમ–૧૩૫(ડી) મુજબ દરેકને નોટીસને ઈસ્યુ કરી તેમજ ૧૩૫(ડી) ની નોટીસ જાહેર જનતા માટે જાહેરમાં મુકેલ અને ૩૦ દિવસમાં કોઈ પ્રકારનો વાંધો ન આવતા પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ નાં નામે નોંધ પ્રમાણિત કરી રેવન્યું રેકર્ડમાં તેઓનાં નામ હકકપત્રકે નોંધાયેલ છે.

વધુમાં વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ સાથે શું શું નાણાંકીય વહેવાર કરેલો તેની તેઓને કોઈ માહિતી નથી તે બાબત વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ની અંગત બાબત છે અને પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ નાઓને કોઈ સંબંધ નથી. વાદી ૯ વર્ષ બાદ નામ. કોર્ટ સમક્ષ આવેલ છે, વાદીએ સદર દાવાનાં કામે કહેવાતું તા. ૦૩/૧૦/૦૭ નો સાટાખતનો આધાર લઈ દાવો કરેલ છે તે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટીઝ એકટની જોગવાઈ જોતા કોઈપણ વ્યવહાર રૂા. ૧૦૦/– કરતા વધુ હોય તો તેને રજીસ્ટ્રેશન એકટની જોગવાઈ મુજબ કોઈપણ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવો જોઈએ અને વાદીએ રજુ કરેલ કહેવાતું સાટાખત સને–૨૦૦૭ ની સાલનું છે, જે લીમીટેશન એકટની જોગવાઈ મુજબ મુદત બહારનું છે અને સને –૨૦૦૭ ની સાલમાં મુદત બહારનાં સાટાખતનો અમલ થઈ શકે નહી અને તેવા મુદત બહારનાં અનરજીસ્ટર સાટાખતનાં આધારે વાદીએ દાવામાં કરેલ કોઈ દાદ મળી શકે તેમ ન હોય તેમજ વાદીનું કહેવાતું સાટાખત બાકીનાં ૩ માલીકોની સહીઓ વગરનું છે તેથી બીન અધિકૃત અને ગેરકાયદેસરનું હોવાથી સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ–૧૯૫૩ ની જોગવાઈઓ મુજબ આ બાનાખતનું કોઈપણ રીતે પાલન કરી શકાય નહી. બ્લોક નં. ૧૫૭ વાળી જમીન એકત્રીકરણ પહેલા જુના સર્વે નં. ૧૧૪/૧ ક્ષેત્રફળ હે. ૨–૧૦–૪૪ તથા જુના સર્વે નં. ૧૧૪/૨, ક્ષેત્રફળ હે. ૩–૩૦–૮૩ નું સને ૧૯૮૧ માં એકત્રીકરણ થતા નવો બ્લોક નં. ૧૫૭, ક્ષેત્રફળ હે. ૫–૪૧–૨૭ (બન્ને જુના નંબરોનો સરવાળો) થયેલ અને બ્લોક નં. ૧૫૬/અ નું અસ્તીત્વ નાબુદ થયેલ અને બ્લોક નં. ૧૫૬/અ નું ગેરકાયદેસર રીતે વાદીએ ખોટી રીતની અરજી કરી નોંધ નં. ૭૦૮૮, તા. ૨૦/૦૩/૦૯ નાં રોજ પ્રતિવાદીની રેવન્યું અધિકારી સાથે મીલીભગત કરી

પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ રેવન્યું ખાતાનાં અધિકારીઓ સાથે ગેરકાયદેસર રીતે નવું ૭/૧૨ નું પાણીયું ઉભું કરેલ તે ફરીથી નાબુદ કરવા ભરૂચ કલેકટરશ્રીએ જમીન મહેસુલનાં નિયમ–૨૧૧ હેઠળ સ્યુમોટો રીવીઝન ક્રમાંક હકપ/રીવડીઝન કેશ નં. ૭/૧૬ વશી ૮૮૮૧ થી ૮૩, તા. ૨૯/૦૭/૨૦૧૬ થી પ્રતિવાદી નં. ૫ તથા ૬ ને નોટીસ આપેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ અરજી કરતા બ્લોક નં. ૧૫૬/અ, ક્ષેત્રફળ હે. ૩–૩૦–૬૩ નું પાનીયું અલગ કરતા તે અંગેની નોંધ નં. ૭૦૮૮, તા. ૨૦/૦૩/૦૯ થી થયેલ છે, જે પાનીયું અલગ કરવા સક્ષમ અધિકારીની કોઈ પરવાનગી કે હુકમ થયેલ હોવા છતા તે અંગેની નોંધ નં. ૭૦૮૮, તા. ૨૦/૦૩/૦૯ નાં પ્રમાણિત કરેલ છે તે નોંધ નિયમોનુસાર ન હોય સ્યુમોટો રીવીઝનમાં લેવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવે છે. જેથી બ્લોક નં. ૧૫૬/અ નું રેવન્યું રેકર્ડમાંથી પ્રોસીડીંગ ચાલુ હોવાથી સ્થળે ૧૫૬/અ વાળી જમીનનું અસ્તીત્વ નથી અને કલેકટરશ્રીનાં પ્રોસીડીંગ પુરા થયેથી નાબુદ થશે. કહેવાતા બાનાખતમાં વારસાઈથી માલીકી ધરાવતા પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ ની સહીઓ વગરનાં સાટાખતની કોઈ વેલ્યુ નથી અને રદબાતલ અને બિનઅધિકૃત છે અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ને આવો બાનાખત કરવાનો કોઈ અધિકાર હતો નહી તેથી બિનઅધિકૃત છે. વાદીએ કહેવાતા બાનાખતને કાયદેસરનુ હોવાનો દર્શાવવાનો મિથ્યા પ્રયાસ છે, તેમજ સને ૨૦૦૭ ની સાલમાં કહેવાતા બાનાખતનો અમલ ૨૦૧૫ માં કરી શકાય નહી આવુ બાનાખત સમય બહારનું હોવાથી અને પ્રતિવાદી નં. ૧નાએ અધિકાર સિવાયનું હોવાથી NULL AND VOID હોવાથી પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ને બંધનકર્તા નથી અને તેથી વાદીનો દાવો અને મનાઈઅરજી ચાલવાપાત્ર ન હોય રદ થવાને પાત્ર

છે. ઉપરોકત જવાબ ધ્યાને લઈ વાદીનો દાવો તથા મનાઈહુકમ ખર્ચ સહીત રદ કરવા તથા પ્રતિવાદીઓને વાદી પાસેથી વળતર સ્વરૂપનો ખર્ચ રૂા. ૫૦,૦૦૦/– અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૪) આ કામે વાદી ધ્વારા આંક–૩, ૨૯ નાં દસ્તાવેજી પુરાવાનું લીસ્ટ રજુ રાખેલ છે. જેમાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજો રજુ રાખેલા છે.

ક્રમ	નિશાની	દસ્તાવેજની વિગત
૧	૩/૧	મોજે જંત્રાણનાં ખાતા નં. ૫૪ નાં ૮/અ નાં ઉતારાની ઝેરોક્ષ નકલ
૨	૩/૨	મોજે જંત્રાણનાં બ્લોક નં. ૧૫૬/અ નાં ૭/૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ
૩	૩/૩	મોજે જંત્રાણનાં બ્લોક નં. ૧૫૭ નાં ૭/૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ
૪	૩/૪	બાનાખતની ઝેરોક્ષ નકલ
૫	૩/૫	મોજે જંત્રાણ ફેરફાર નોંધ નં. ૬૯૨૭ નાં હકકપત્રક નમુનાં નં. ૬ ની ખરી નકલ
૬	૩/૬	વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૧૮૩/૦૯ ની ઝેરોક્ષ નકલ
૭	૩/૭	વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૧૮૭/૦૯ ની ઝેરોક્ષ નકલ
૮	૩/૮	વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૯૯૮/૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ
૯	૩/૯	મોજે જંત્રાણ ફેરફાર નોંધ નં. ૭૧૫૧ નાં હકકપત્રક નમુનાં નં. ૬ ની નકલ
૧૦	૩/૧૦	મોજે જંત્રાણ ફેરફાર નોંધ નં. ૭૧૫૩ નાં હકકપત્રક નમુનાં નં. ૬ ની નકલ
૧૧	૩/૧૧	મોજે જંત્રાણ ફેરફાર નોંધ નં. ૭૬૯૫ નાં હકકપત્રક નમુનાં નં. ૬ ની નકલ
૧૨	૩/૧૨	મોજે જંત્રાણનાં બ્લોક નં. ૧૫૬/અ ની નં. ૭ ની નકલ

૧૩	૩/૧૩	મોજે જંત્રાણનાં બ્લોક નં. ૧૫૭ની નં. ૭ની નકલ
૧૪	૩/૧૪	પ્રતિવાદીઓને નોટીસ આપ્યાની સ્થળપ્રત
૧૫	૩/૧૫	પ્રતિવાદીઓને નોટીસ આપ્યાની સ્થળપ્રત
૧૬	૩/૧૬	પ્રતિવાદીઓને નોટીસ આપ્યાની પાવતી
૧૭	૩/૧૭	પ્રતિવાદી નં. ૧ ને નોટીસ બજી ગયા અંગેની પોસ્ટની એકનોલોજમેન્ટની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૮	૩/૧૮	પ્રતિવાદી નં. ૧ ને નોટીસ બજી ગયા અંગેની પોસ્ટની એકનોલોજમેન્ટની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૯	૩/૧૯	પ્રતિવાદી નં. ૨ ને નોટીસ બજી ગયા અંગેની પોસ્ટની એકનોલોજમેન્ટની ઝેરોક્ષ નકલ
૨૦	૩/૨૦	પ્રતિવાદી નં. ૨ ને નોટીસ બજી ગયા અંગેની પોસ્ટની એકનોલોજમેન્ટની ઝેરોક્ષ નકલ
૨૧	૩/૨૧	પ્રતિવાદી નં. ૩ ને નોટીસ પરત આવ્યાનાં કવરની ઝેરોક્ષ નકલ
૨૨	૩/૨૨	પ્રતિવાદી નં. ૩ ને નોટીસ પરત આવ્યાનાં કવરની ઝેરોક્ષ નકલ
૨૩	૩/૨૩	પ્રતિવાદી નં. ૪ ને નોટીસ પરત આવ્યાનાં કવરની ઝેરોક્ષ નકલ
૨૪	૩/૨૪	પ્રતિવાદી નં. ૪ ને નોટીસ પરત આવ્યાનાં કવરની ઝેરોક્ષ નકલ
૨૫	૩/૨૫	પ્રતિવાદી નં. ૫ ને નોટીસ બજી ગયા અંગેની પોસ્ટની એકનોલોજમેન્ટની ઝેરોક્ષ નકલ
૨૬	૩/૨૬	પ્રતિવાદી નં. ૫ ને નોટીસ બજી ગયા અંગેની પોસ્ટની એકનોલોજમેન્ટની ઝેરોક્ષ નકલ
૨૭	૩/૨૭	પ્રતિવાદી નં. ૬ ને નોટીસ બજી ગયા અંગેની પોસ્ટની એકનોલોજમેન્ટ ની ઝેરોક્ષ નકલ
૨૮	૩/૨૮	પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ નાએ આપેલ નોટીસનાં જવાબ આપ્યાની સ્થળપ્રત
૨૯	૩/૨૯	પ્રતિ. નં. ૭ નાએ આપેલ નોટીસનાં જવાબ આપ્યાની સ્થળપ્રત

(૫) આ કામે વાદી દારા બી. મહુડાવાલા ધ્વારા આંક – ૨૬ થી કાઉન્ટર સોગંદનામું રજુ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ધ્વારા આંક–૧૮ નાં દસ્તાવેજી પુરાવાનું લીસ્ટ રજુ રાખેલ છે. જેમાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજો રજુ રાખેલા છે.

ક્રમ	નિશાની	દસ્તાવેજની વિગત
૧	૧૮/૧	પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ જીવરાજભાઈ કોરાટને આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની ઝેરોક્ષ નકલ
૨	૧૮/૨	પ્રતિવાદી નં. ૬ નાએ જીવરાજભાઈ કોરાટને આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની ઝેરોક્ષ નકલ
૩	૧૮/૩	પ્રતિવાદી નં. ૭ નાએ જીવરાભાઈ કોરાટને આપેલ કુલમુખત્યારનામાંની ઝેરોક્ષ નકલ
૪	૩૮/૧	કલેકટર શ્રી, ભરુચનાઓએ અપીલ નં. ૭/૧૬ ના કામે કરેલ હુકમની એટેસ્ટેડ નકલ.

(૭) દલીલ :–

વાદી તરફે આંક – ૩૬ થી લેખીત દલીલો રજુ કરવામાં આવેલ છે જે વંચાણે તથા ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલ છે. વધુમાં વાદી તરફે વિ. વ. શ્રી એમ. આઇ. દોલાએ પ્રતિવાદી તરફે કરેલ દલીલોના ખુલાસામાં જણાવેલ છે કે, હાલના કામે અગાઉ લેખીત દલીલો આપેલ છે, પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૧ તરફે એવી દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે, તા. ૦૩–૧૦–૨૦૧૭ ના રોજ બાનાખત કરેલાનો ઇન્કાર કરેલ છે અને મુળ માલીક પાસેથી બાનાખત કરાવવુ જોઇતુ હતુ

જેથી બાનાખત ગ્રાહ્ય રાખી શકાય નહી. હાલના કામે બાનાખતમાં જે સહીઓ કરવામાં આવેલ છે તે હયાત હતા કે કેમ અને સહીઓ કરેલ છે કે કેમ તે જોવાનું છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ તરફે જુદી જુદી તકરારો લીધેલ છે, પંરતુ વાદી તરફે સર્વે નં. ૧૫૬/અ અને ૧૫૭ નો દાવો કરેલ છે અને તેની વિગતો અને આધાર રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે ક્ષેત્રફળ જણાવેલ છે, પણ તે હકિકત હાલના કામે જોવાની નથી અને હાલના તબકકે પ્રથમદર્શનીય કેસ છે કે કેમ તે જોવાનું છે. ૭/૧૨ ના ઉતારામાં સર્વે નંબર, બ્લોક નંબર અને ક્ષેત્રફળની વિગતો લખેલ હોય છે. પ્રતિવાદી તરફે દાવાવાળી જગ્યા અસ્તીત્વમાં જ નથી તેમ જણાવેલ છે, પરંતુ તેઓ તરફે રજુ રેકર્ડ જોતા જ રેવન્યુ રાહે તેમની તરફેણમાં હુકમ થયેલ તે જોતા પણ જગ્યા હોવાનું જણાય છે. વાદીનો બાનાખત સને – ૨૦૦૭ નો છે અને તે આધારે દાવો કરેલ છે. સમયમર્યાદાની તકરાર લીધેલ છે, પરંતુ સમયમર્યાદાની કલમ – ૧૮ મુજબ આર્ટીકલ – ૫૪ હેઠળ સમયમર્યાદા શરુ થાય અને નોટીસ આપી ત્યારથી સમયમર્યાદા શરુ થાય અને તે રીતે દાવો સમયમર્યાદામાં છે. વધુમાં બોનાફાઇડ પરચેઝર હોવાની દલીલ કરેલ છે, પરંતુ હાલના કામે તે જોવાનું નથી અને વાદીએ માંગ્યા મુજબની દાદ મેળવવા હકકદાર છે કે કેમ તે ધ્યાને લઇ નિર્ણય કરવાનો છે. જેથી માંગ્યા મુજબનો મનાઇહુકમ મંજુર કરવો જોઇએ.

પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ તરફે વિ. વ. શ્રી ડબલ્યુ. એસ. સૈયદે દલીલ કરેલ છે કે, હાલનાં કામે વાદીએ જાહેરાતનો, કરારનું વિશીષ્ટ પાલન કરાવવા તથા મનાઇહુકમ માટે દાવો કરેલ છે. સદર દાવો મુળ ભરૂચ મુકામે દાખલ કરવામાં

આવેલ હતો અને ત્યારબાદ અત્રેની કોર્ટમાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ છે. હાલનાં કામે દાવાવાળી જમીનો બાબતે તા. ૦૩/૧૦/૦૭ નાં રોજ બાનાખત કરેલ તેનાં પર મુખ્યત્વે આધાર રાખે છે. સદર તકરારી બાનાખત રજુ કરેલ છે તે પ્રતિવાદી નં. ૧ એ કરી આપેલાનું જણાવેલ છે, પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૧ તેનો સ્પષ્ટપણે ઈન્કાર કરે છે. વાદીએ પોતાની દાવાઅરજીમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાં પિતા તકરારી જમીનોનાં માલીક હોવાનું જણાવેલ છે અને જે સમયે કહેવાતું બાનાખત કરાવેલ છે તે સમયે પ્રતિવાદી નં. ૧ માલીક જ ન હતા અને મુળ માલીક સને – ૨૦૦૪ માં ગુજરી ગયાનું જણાવેલ છે તો વાદીની ફરજ હતી કે પ્રથમ મરણની વારસાઈ કરાવી ત્યારબાદ તમામ વારસો પાસેથી બાનાખત કરાવવું જોઈતું હતું. વધુમાં વાદીએ પોતાની દાવાઅરજીમાં દાવાવાળી જમીનો તા. ૧૭/૦૮/૦૯ નાં રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલાનું જણાવેલ છે તે સંજોગોમાં બાનાખત પણ ગ્રાહય રાખી શકાય તેમ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ પુરતો અવેજ લઈને પ્રતિવાદી નં. ૫ અને ૬ ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે અને તે મુજબની નોંધ પણ પડેલ છે તેને પણ પડકારેલ નથી અને ત્યારબાદ ઘણા વિલંબથી દાવો કરેલ છે તેને સમયમર્યાદાનો પણ બાધ નડે છે. જે બાનાખત કરેલ છે તેમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ નો ફોટો નથી અને સહી પણ નથી. સદર બાબતે નિયમ – ૬, રૂલ – ૪ તથા નિયમ – ૨, રૂલ – ૨ નો ભંગ થાય છે. પ્રતિવાદીઓ તરફે વાદીની દાવાઅરજી તથા મનાઈઅરજીનો વિગતવાર લેખીત જવાબ આપેલ છે તેની વિગતો ધ્યાને લઈ વાદી તરફે હાલની મનાઈઅરજીમાં જણાવ્યા મુજબની કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર ન હોય અરજી રદ કરવા જણાવે છે.

પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ તરફે વિ. વ. શ્રી એસ. વાય. ચોકીવાલાએ દલીલ

કરેલ છે કે, હાલનાં કામે વાદીએ તા. ૦૩/૧૦/૦૭ નાં રોજ એક નહી નોંધાયેલ બાનાખત કરાવેલ અને તેમાં માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૧ એ સહી કરેલ છે. આમ પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ નાઓની સાથે કોઈ વ્યવહાર કરેલ ન હોય તેઓનો પક્ષકાર તરીકે જોડવાની જરૂરત ન હતી. કહેવાતા બાનાખત અને હાલનાં દાવાની વચ્ચે ૮ વર્ષ જેટલો સમયગાળો છે. સને – ૧૯૭૩ માં જંબુસર તાલુકામાં એકત્રીકરણની યોજના મુજબ જે બ્લોકો ટુકડા હતા તેનાં સર્વે નંબરોનાં બદલે બ્લોક નંબર પડેલા અને તે મુજબ હાલની દાવાઅરજીમાં જણાવેલ બન્ને મિલકતો સર્વે નં. ૧૧૪/૧ અને ૧૧૪/૨ ની એકત્રીકરણ થતા નવો બ્લોક નં. ૧૫૭ પડેલ અને બન્ને ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૨–૧૦–૪૪ તથા ૩–૩૦–૮૩ મળી કુલ ૫–૪૧ –૨૭ થયેલ. હવે તેની સાથે હાલની દાવાઅરજી જોવામાં આવે તો બન્ને સર્વે નંબરો એકત્રીકરણ થતા નવો બ્લોક નં. ૧૫૭ થયેલ અને ખરેખર બ્લોક નં. ૧૫૬ નું કોઈ અસ્તીત્વ જ ન હોય તે અંગે બાનાખત કઈ રીતે થઈ શકે ? ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ સરકારી રેવન્યું અધિકારી સાથે મેળાપીપણું કરી સરકારી રેકર્ડમાં ૧૫૬/અ નું નવું ૭/૧૨ અને ૮/અ ઉભુ કરાવેલ અને તા. ૧૭/૦૮/૦૯ નાં રોજ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં. ૧૧૮૭/૦૯ થી રૂપીયા પાંચ લાખનો અવેજ લઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ અને ત્યારબાદ એકત્રીકરણ યોજનાં મુજબ બ્લોક નં. ૧૫૭ થયેલ તેનો પણ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ તા. ૧૭/૦૮/૦૯ નાં રોજ દસ્તાવેજ નં. ૧૧૮૩/૦૯ થી રૂપીયા આઠ લાખમાં વેચાણ આપેલ. સદર બન્ને દસ્તાવેજોનું ક્ષેત્રફળ જોવામાં આવે તો નિ. ૩/૭ થી બ્લોક નં. ૧૫૬/અ નું ક્ષેત્રફળ ૩–૩૦–૮૩ પેજ નં. ૫ ઉપર છે અને નિ. ૩/૬ થી બ્લોક નં. ૧૫૭ નો દસ્તાવેજ છે જેનાં પેજ નં. ૨ ઉપર ક્ષેત્રફળ

૫–૪૧–૨૭ છે. આમ બ્લોક નં. ૧૫૬ નું અસ્તીત્વ નથી. પ્રતિવાદીઓ નં. ૫ થી ૭ નાઓએ બન્ને દસ્તાવેજો કરાવ્યા બાદ ડી. એલ. આર. કચેરી મારફત માપણી કરાવતા બ્લોક નં. ૧૫૭ વાળી જમીન પ્રતિવાદીઓ નં. ૫ થી ૭ ને મળેલ, પરંતુ બ્લોક નં. ૧૫૬ ની જમીન તેઓને મળેલ નહી. જેથી પ્રતિવાદીઓ નં. ૫ થી ૭ નાઓ રાજકોટનાં રહેવાસી હોય તેઓની સાથે છેતરપીંડી થયેલાનું જણાતા પોલીસમાં અરજી આપેલ અને કલેકટરશ્રી દવારા સદર રેકર્ડની ચકાસણી કરી તા. ૦૩/૦૧/૧૭ નાં રોજ હુકમ કરી બ્લોક નં. ૧૫૬ ની એન્ટ્રી રદ કરેલ જે હુકમની નકલ નિ.૩૮/૧ થી રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓ નં. ૫ થી ૭ નાની એન્ટ્રી રદ થતા તેઓનાં પૈસા પણ ડુબી ગયેલ અને સદર રદ થયેલ બ્લોક નંબરનાં આધારે વાદી તરફે જે દાવો લઈને આવેલ છે તે પણ ટકવાપાત્ર નથી. પ્રતિવાદીઓ નં. ૫ થી ૭ તરફે લેખીત જવાબ આંક – ૨૫ થી રજુ રાખેલ છે અને તેમાં વિગતે તકરાર લીધેલ છે. વાદી તરફે દાવાઅરજી અને મનાઈઅરજીમાં બન્ને મિલકતો જણાવેલ છે તથા મનાઈઅરજીનાં પેરા નં. ૨ માં પ્રતિવાદી નં. ૧ એ પોતાનો ફોટો લગાવેલ હોવાનું જણાવેલ છે, પરંતુ રજુ થયેલ તકરારી બાનાખત જોતા તેમા માત્ર વાદીનો જ ફોટો છે અને પ્રતિવાદી નં. ૧ નો કોઈ ફોટો નથી. તકરારી મિલકતનાં કુલ ચાર સહમાલીકો હોવા છતા માત્ર એક જ વારસ પાસેથી બાનાખત કરાવેલ છે. સને–૨૦૦૭ માં બાનાખત કર્યા બાદ સને – ૨૦૧૬ માં દાવો દાખલ કરતા સુધી પણ અન્ય વારસો પાસેથી કોઈ લખાણ કે સહીઓ લેવામાં આવેલ નથી. વધુમાં દાવાઅરજીનાં પેરા નં. ૨ ની દસમી લીટીથી જોતા રેવન્યું રેકર્ડમાં ચાલતું નામ અબ્દુલભાઈ મહંમદભાઈ બડા સને – ૨૦૦૪ માં ગુજરી ગયેલ હોવાની પણ નોંધ છે. વાદીએ કહેવાતો

બાનાખત કરેલ ત્યારે મુળ માલીક ગુજરી ગયેલ હતા તેમ છતા વારસો રેકર્ડ ઉપર લાવેલ નથી. વધુમાં વાદી તરફે મનાઈઅરજી તથા દાવાઅરજીમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ એ દસ્તાવેજ સમયે તમામ વારસો/હિસ્સેદારોની સહીઓ કરાવી આપીશું તેવું વચન આપેલ, પરંતુ તેવી કોઈ શરત બાનાખતમાં કરવામાં આવેલ નથી. ત્યારબાદ સમયમર્યાદા બાબતે જોવામાં આવે તો વાદીઓએ રેવન્યું રેકર્ડ કઢાવતા ખબર પડેલ કે તા. ૧૭/૦૮/૦૯ નાં રોજ વેચાણ કરેલ છે તેમ છતા ત્યારે કોઈ દાવો કરેલ નહી અને વિલંબથી દાવો કરેલ છે. બ્લોક નં. ૧૫૬/અ નું કોઈ અસ્તીત્વ નથી અને બ્લોક નં. ૧૫૭ નાં પ્રતિવાદીઓ નં. ૫ થી ૭ નાઓ બોનાફાઈડ પરચેઝર છે અને સને – ૨૦૦૯ થી તેમનાં કબજો ભોગવટામાં આવેલ છે. આમ, સમગ્ર રેકર્ડ જોતા વાદીનું બાનાખત શંકાસ્પદ જણાઈ આવે છે અને તે આધારે દાવો મંજુર થઈ શકે તેમ ન હોય હાલની મનાઈઅરજીમાં માંગ્યા મુજબની કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર નથી. મનાઈહુકમનાં ત્રણેય તત્વો વાદીની તરફેણમાં પુરવાર થતા ન હોય વાદીની મનાઈઅરજી ખર્ચ સાથે રદ કરવી જોઈએ.

(૮) ઉપરોકત વાદીપક્ષની અરજીની હકિકતો, તેમજ વાદી પક્ષની દલીલોને ધ્યાને લેતા આંક–૫ ની અરજીના ન્યાયીક નિર્ણય થવા માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદદાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

–:: મુદ્દાઓ ::–

૧. શું વાદીનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે ?

૨. શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને હાર્ડશીપ વાદીની તરફેણમાં છે ?

૩. શું મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને નાણામાં ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે?

૪. શું હુકમ ?

(૯) ઉપરોકત મુદદાઓના મારા જવાબો નીચે મુજબ છે.

(૧) '' નકારમાં''

(૨) '' નકારમાં''

(૩) '' નકારમાં''

(૪) આખરી હુકમ મુજબ.

(૧૦)આ માટેના કારણો નીચે મુજબ છે.

<u>–:: કા ર ણો ::–</u>

આ કામે આંક–૫ નિર્ણિત કરતા પહેલા આ અંગે કાયદાની સ્થિતિ જોઈએ તો, સી. પી. સી. ઓ.૩૯, રૂલ્સ–૧ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેવામાં આવે તો,

<u>સી.પી.સી. ઓર્ડર–૩૯, રૂલ–૧ જે કેસોમાં કામચલાઉ મનાઈહુકમ આપી શકાય:</u>

(૧) જો કોઈ કેસમાં સોગંદનામાંથી અગર અન્ય રીતે એમ સાબિત થાય કે :

(એ) કોઈ દાવાની વાદગ્રસ્ત મિલકત વેડફાઈ જવાનો, તેની હાનિ થવાનો દાવાના કોઈ પક્ષકાર ધ્વારા હસ્તાંતર થવાનો ભય છે અથવા કોઈ હુકમનામાની બજવણીમાં વેચાઈ જવાનો ભય છે અથવા

(બી) પ્રતિવાદી પોતાના લેણદારોને છેતરવાના માટે પોતાની મિલકત ખસેડવાની અથવા વ્યય કરી નાખવાની ધમકી આપે છે અગર ઈરાદો

ધરાવે છે અથવા

(સી) દાવામાં વાદગ્રસ્ત મિલકતથી વાદીનો કબજો છોડાવી લેવાનો અગર બીજી રીતે વાદીને વાદગ્રસ્ત મિલકતના સબંધમાં હાની પહોંચાડવાની ધમકી આપે છે. (૧૯૭૬ ના સુધારણા અધિનિયમથી ઉમેરાયેલો નવો ખંડ) તો અદાલત હુકમ કરીને આવું કૃત્ય અંકુશિત કરવા કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપી શકે અથવા આવો દુર્વ્યય, નુકસાન, હસ્તાંતર, વેચાણ, ખસેડવાના કાર્ય અથવા વ્યય સ્થગિત કરવા અથવા અટકાવવા તેને ઠીક લાગે તે હુકમ તે ઉદેશથી કરી શકે અથવા વાદીને કબજાથી વંચિત કરવાના અથવા વાદગ્રસ્ત મિલકતના સંદર્ભમાં વાદીને અન્ય રીતે હાનિ થતી અટકાવવા (૧૯૭૬ ના સુધારણા અધિનિયમથી ઉમેરાયેલા શબ્દો) અદાલતને ઠીક લાગે તેવો દાવાના નિકાલ સુધી અથવા બીજો હુકમ થાય નહી ત્યાં સુધીનો હુકમ કરી શકે.

(૨) કોર્ટ ચાલુ કાર્ય થતું અટકાવવા માટે કામચલાઉ મનાઈહુકમ કરતી વખતે અથવા તે બીજો હુકમ થતા સુધી, તે મિલકત વેડફાઈ જતી હોય, તે, તેને નુકસાન થતું હોય તે, બીજાને આપી દેવાની હોય તે, લેવાની હોય તે, ખસેડતી હોય તે અથવા પેટા રૂલ –(૧) હેઠળના દાવાના નિકાલ હેઠળ કોઈપણ મિલકતના સબંધમાં વાદીનો કબજો છોડાવી દેવા અથવા અન્યથા નુકસાન પહોંચાડવા માટે , કોર્ટ યોગ્ય ગણે તેવી જામીનગીરી આપવા અથવા અન્યથા વાદીને આદેશ કરી શકશે.ઉપરોકત મુજબનાં આવશ્યક તત્વો હોય ત્યારે વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપી શકાય.

(૧૦.૧) પ્રાઈમાફેસી કેસ :– પ્રાઈમાફેસી કેસ એટલે કે પ્રથમ દર્શનીય કેસની વ્યાખ્યા જોઈએ તો, વાદીએ કે કામચલાઉ મનાઈ હુકમની માંગણી કરનારે રજુ

કરેલી હકીકતો, તે જ સ્વરૂપે સ્વીકારતા, સામાન્ય બુધ્ધિની, સામાન્ય વ્યકિતને, દેખીતી રીતે જ સાચી જણાય અને તે અંગે મહત્વનું ધ્યાન આપવું જરૂરી જણાય અથવા તે હકીકત વિચાર કરવા યોગ્ય છે. માગણીદારે કરેલા આક્ષેપ ઉપરથી ત્વરીત પણે કોઈપણ પ્રકારના ખચકાટ અનુભવ્યા વગર સામાન્ય સમજશકિતવાળી વ્યકિતમાં એવા વિચાર પેદા કરે કે કંઈક અઘટીત કૃત્ય સામી વ્યકિત કરી રહી છે અને તે અટકાવવાની જરૂર છે તેને પ્રથમ દર્શનીય કેસ ગણી શકાય.

મુદ્દા નં. ૧

(૧૧) હવે ઉપરોકત મુજબની કાયદાકીય પરીસ્થિતી સાથે હાલના કેસની ચર્ચા કરવામાં આવેતો વાદી તરફે નિ. ૩/૧ થી નિ. ૩/૩ મુજબના રજુ ૮/અ તથા ૭/૧૨ ના ઉતારાઓ વંચાણે લેતા દાવાવાળી જમીનના મુળ માલિક અબ્દુલભાઈ મહંમદભાઇ બડા કે જેઓ પ્રતિવાદીઓ નં. ૧ થી ૪ ના પિતા થતા હતા તેઓનું નામ જણાઇ આવે છે અને વાદી તરફે નિ. ૩/૫ થી રજુ વારસાઈની ફેરફાર નોંધ વંચાણે લેતા મુળ માલિક તા. ૦૩–૧૧–૨૦૦૪ ના રોજ ગુજરી ગયેલાનું જણાઇ આવે છે અને હાલના કામે વાદી તરફે જેના પર આધાર રાખેલ છે તે બાનાખત તા. ૦૩–૧૦–૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે એટલે કે બાનાખત કરતા અગાઉ મુળ માલિક ગુજરી ગયેલ હોય તેઓના તમામ વારસો સહ માલિકો થાય પણ વાદી દ્વારા નિ. ૩/૪ થી રજુ રાખેલ બાનાખત પર આધાર રાખેલ છે જે વંચાણે લેવામાં આવે તો તેમાં લખી આપનાર તરીકે માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૧ ખોખર નસરુ અબ્દુલ મહંમદ બડા લખેલ છે અને કરારના અંતે લખી

આપનાર તરીકે પણ માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૧ ની જ સહી તથા અંગુઠાનું નિશાન જણાઇ આવે છે અને તે રીતે જોતા તમામ સહમાલિકોની સહી કે સંમતી ન હોવાનું જણાઇ આવે છે. વાદી તરફે તેઓની દાવાઅરજી તથા મનાઇઅરજીમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ વારસાઇ કરાવી બાકીના હિસ્સેદારોની સહિઓ દસ્તાવેજ કરતી વખતે આપવાનો વિશ્વાસ આપેલ તેમ જણાવેલ છે, પરંતુ તેવી કોઇ હકિકત નિ. ૩/૪ થી રજુ થયેલ બાનાખતમાં જણાઇ આવતી નથી. હાલના કામે નિ. ૩/૪ વાળો બાનાખતનો કરાર તા. ૦૩–૧૦–૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો અને ત્યારબાદ વાદી તરફે પ્રતિવાદીઓને નોટીસ તા. ૦૬–૦૬–૨૦૧૪ ના રોજ આપેલ છે એટલે કે આશરે ૦૭ વર્ષ જેટલા સમય બાદ આપેલ હોવાનું જણાઇ આવે છે. વાદી તરફે કરવામાં આવેલ દલીલ મુજબ સદર કરારમાં કોઇ ચોકકસ સમયમર્યાદાનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ ન હોવાનું જણાઇ આવે છે, પરંતુ આટલા લાંબા સમય સુધી વાદી દ્બારા કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ હોય તેવી પણ કોઇ હકિકત જણાઇ આવતી ન હોય વાદીના દાવાને ડીલે અને લેચીસનો બાધ નડતો હોવાનું પણ જણાઇ આવે છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ દાવાવાળી જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ને તા. ૧૭–૦૮–૨૦૦૯ ના રોજ વેચાણ આપી દીધેલ હોવા છતા તેના ઘણા લાંબા સમય સુધી વાદી દ્બારા ટાઇટલ કલીયર કરાવી પાકો દસ્તાવેજ કરાવી લેવા કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ હોય તેવી કોઇ હકિકત પણ જણાઇ આવતી નથી. પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ તરફે સ્પષ્ટપણે તકરાર લેવામાં આવેલ છે કે બ્લોક નં. ૧૫૬/અ નું કોઇ અસ્તીત્વ જ નથી જે

બાબતને પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ નિ. ૩૮/૧ ના દસ્તાવેજથી હાલના તબકકે સમર્થન મળતુ હોવાનું જણાઇ આવે છે. આમ વાદી તરફે રજુ સમગ્ર રેકર્ડ જોતા નિ. ૩/૪ ના કરારમાં તમામ સહમાલિકોની સહીઓ કે સંમતી ન હોવાનું અને કરાર થયે આશરે ૦૭ વર્ષ ઉપરાંતનો સમય પસાર થવા છતા વાદી દ્વારા કોઇ કાર્યવાહી ન કરેલ હોવાની વર્તણુક પણ ધ્યાને લેવા પાત્ર છે.

(૧૨) વધુમાં હાલના કામનું તથા અત્રેની કચેરીનું રેકર્ડ જોતા વાદી તરફે હાલના પ્રતિવાદીઓ ઉપરાંત અન્ય લોકો પાસેથી પણ અનરજીસ્ટર્ડ બાનાખત આધારે નવી શરતની નિયંત્રીત સત્તા પ્રકારની અને જુની શરતની જમીનો વેચાણ રાખવા માટે ઘણા બધા બાનાખતો કરવામાં આવેલ છે અને તે અંગે જુદા જુદા પ્રતિવાદીઓ સામે દાવાઓ પણ કરેલ છે જેની વિગતો જોવામાં આવેતો નીચે મુજબ છે.

અનુ. નં.	દિ. મુ. નં.	બાનાખતની તારીખ	અવેજની રકમ (રુપીયામાં)	બાનાની રકમ (રુપીયામાં)	નોટીસની તારીખ
૧	રે. ૧૫/૧૭	૧૪/૦૩/૦૭	૪,૨૭,૯૫૦	૮૦,૦૦૦	૨૨/૦૭/૧૪
૨	સ્પે. ૫૦/૧૭	૦૪/૦૪/૦૭	૧૫,૮૫,૮૧૬	૨,૩૭,૮૭૩	૧૩/૦૪/૧૫
૩	સ્પે. ૩૫/૧૭	૦૪/૦૪/૦૭	૪,૭૮,૧૮૨	૭૧,૭૩૦	૧૨/૦૯/૧૧
૪	રે. ૧૬/૧૭	૩૦/૦૪/૦૭	૨,૯૬,૬૯૦	૪૪,૫૦૫	૧૩/૦૬/૧૭
૫	સ્પે. ૩૦/૧૭	૧૦/૦૭/૦૭	૧૧,૩૯,૩૧૧	૧,૭૧,૦૦૦	૨૦/૦૬/૧૬
૬	સ્પે.૧૨૦/૧૭	૦૫/૦૯/૦૭	૩,૧૭,૬૩૦	૭૦,૦૦૦	૧૪/૦૫/૧૬
૭	સ્પે. ૧૮/૧૮	૧૮/૦૯/૦૭	૭,૮૫,૩૩૫	૫૫,૦૦૦	૦૧/૦૭/૧૬
૮	રે. ૧૩૪/૧૫	૧૯/૦૯/૦૭	૨,૨૫,૧૧૫	૩૩,૦૦૦	૦૬/૦૬/૧૪

૯	રે. ૧૩૦/૧૬	૨૧/૦૯/૦૭	૨,૧૧,૯૨૫	૭૦,૦૦૦	૧૮/૧૧/૧૪
૧૦	સ્પે. ૧૭/૧૮	૨૮/૦૯/૦૭	૩,૯૮,૩૫૮	૫૮,૦૦૦	૦૭/૦૭/૧૬
૧૧	સ્પે. ૪૨/૧૭	૦૩/૧૦/૦૭	૧૧,૧૧,૯૨૭	૧,૬૬,૦૦૦	૦૬/૦૬/૧૪
૧૨	સ્પે. ૯૮/૧૭	૨૪/૧૦/૦૭	૫,૦૨,૦૭૫	૭૫,૦૦૦	૦૮/૦૩/૧૬
૧૩	રે. ૮૭/૧૮	૨૯/૧૦/૦૭	૧,૯૮,૩૦૦	૫૦,૦૦૦	૨૬/૧૨/૧૭
૧૪	સ્પે. ૦૮/૧૮	૦૧/૧૧/૦૭	૫,૫૬,૪૫૦	૫૦,૦૦૦	૦૧/૦૭/૧૬
૧૫	સ્પે. ૭૩/૧૭	૨૧/૦૧/૦૮	૬,૦૦૫,૨૦	૯૦,૦૦૦	૦૧/૦૭/૧૬
૧૬	રે. ૧૨૧/૧૬	૨૧/૦૧/૦૮	૨,૦૭,૪૦૦	૩૧,૦૦૦	૧૪/૦૫/૧૬
૧૭	રે. ૧૨૭/૧૬	૨૩/૦૧/૦૮	૨,૨૨,૬૨૮	૩૩,૦૦૦	૦૨/૦૭/૧૬
૧૮	સ્પે. ૧૭/૧૭	૨૫/૦૧/૦૮	૩,૭૦,૫૩૭	૫૬,૦૦૦	૧૩/૦૫/૧૬
૧૯	રે. ૧૧૮/૧૫	૩૧/૦૧/૦૮	૧,૬૩,૯૦૩	૨૫,૦૦૦	૨૨/૦૭/૧૪
૨૦	રે. ૧૧૯/૧૫	૦૭/૦૨/૦૮	૩,૩૫,૯૩૬	૫૦,૦૦૦	૨૨/૦૭/૧૪
૨૧	સ્પે. ૨૬/૧૮	૧૨/૦૨/૦૮	૧,૯૭,૨૮૭	૩૦,૦૦૦	૨૦/૦૧/૧૫
૨૨	રે. ૧૩૭/૧૮	૧૯/૦૨/૦૮	૨,૬૪,૫૬૭	૪૦,૦૦૦	૨૬/૧૨/૧૭
૨૩	રે. ૧૨૪/૧૬	૨૦/૦૨/૦૮	૩,૧૫,૭૮૨	૪૭,૦૦૦	૧૭/૦૫/૧૬
૨૪	સ્પે. ૨૦/૧૮	૨૧/૦૨/૦૮	૫,૩૫,૪૧૦	૧,૦૦,૦૦૦	૦૨/૦૭/૧૬
૨૫	રે. ૧૭૧/૧૮	૦૪/૦૩/૦૮	૨,૩૯,૨૭૭	૩૫,૦૦૦	૨૬/૧૨/૧૭
૨૬	સ્પે. ૦૩/૧૭	૨૭/૦૩/૦૮	૧૨,૯૦,૭૦૮	૧,૦૦,૦૦૦	૦૧/૦૭/૧૬
૨૭	સ્પે. ૧૦/૧૭	૨૫/૦૪/૦૮	૮,૧૯,૭૫૩	૨,૨૫,૦૦૦	૨૦/૦૬/૧૬
૨૮	સ્પે. ૩૮/૧૭	૦૫/૦૫/૦૮	૪,૯૧,૭૦૦	૯૮,૦૦૦	૨૦/૦૬/૧૬
૨૯	રે. ૨૧૬/૧૭	૦૬/૦૫/૦૮	૨,૨૨,૫૮૦	૪૫,૦૦૦	૦૮/૦૬/૧૭
૩૦	સ્પે. ૧૯/૧૮	૧૨/૦૫/૦૮	૬,૪૭,૫૦૦	૧,૩૦,૦૦૦	૨૯/૧૧/૧૭
૩૧	રે. ૯૦/૧૮	૧૩/૦૬/૦૮	૩,૧૮,૬૯૩	૬૫,૦૦૦	૦૮/૦૧/૧૮
૩૨	સ્પે. ૩૨/૧૭	૧૩/૦૬/૦૮	૯,૪૬,૨૪૧	૧,૯૦,૦૦૦	૧૮/૧૧/૧૪
૩૩	સ્પે. ૮૯/૧૭	૧૩/૦૬/૦૮	૬,૦૨,૯૩૯	૧,૨૦,૦૦૦	૧૭/૦૫/૧૬

૩૪	સ્પે. ૭૫/૧૭	૧૮/૦૬/૦૮	૭,૫૮,૭૮૦	૧,૫૦,૦૦૦	૨૨/૦૭/૧૪
૩૫	રે. ૧૧૧/૧૭	૨૩/૦૬/૦૮	૪,૦૦,૬૪૦	૮૦,૦૦૦	૨૦/૦૧/૧૫
૩૬	સ્પે. ૨૪/૧૮	૧૭/૦૭/૦૮	૧૦,૩૧,૯૬૨	૨,૦૫,૦૦૦	૨૬/૧૨/૧૭
૩૭	સ્પે. ૨૫/૧૮	૦૪/૦૮/૦૮	૩,૧૯,૩૨૫	૫૦,૦૦૦	૧૭/૦૫/૧૬

આમ ઉપરોકત મુજબની હકિકતો જોતા વાદી દ્વારા આશરે ૧૭ માસ જેટલા સમયગાળામાં માત્ર જંબુસર ખાતે જ જુદા જુદા વિસ્તારની આશરે બે કરોડ રકમની જમીનો વેચાણ રાખેલ હોવાનું અને તે પેટે માતબર જેટલી રકમો બાના પેટે પણ ચુકવેલ હોવાનું જણાઇ આવે છે અને તે તમામ બાનાખતો જોતા એક ચોકકસ નમુનામાં ટાઇપ કરવામાં આવેલ છે અને તેમાં ખાલી જગ્યાઓ હાથથી ભરી પુર્તતા કરવામાં આવેલ છે અને તે તમામના કામે આશરે સાતથી આઠ વર્ષ જેટલા સમય બાદ વકીલશ્રી મારફતે નોટીસો આપી દાવાની કાર્યવાહીઓ કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં તમામ કેસો જોતા મોટા ભાગના કેસોમાં સ્ટેમ્પ એક ચોકકસ વ્યકિત સી. એમ. પટેલનાઓએ ખરીદેલ હોવાનું જણાય છે અને તે તમામ કામે મુખ્યત્વે ટાઇટલ કલીયર ન હોવાના કારણે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા લાંબો સમય સુધી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ ન કરી આપેલ હોવાની તકરાર લેવામાં આવેલ છે અને અનુક્રમ નં. ૧, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૧, ૧૨, ૧૪, ૧૮, ૨૦, ૨૭, ૨૮, ૩૨, ૩૪, ૩૫ અને ૩૭ ના કેસોમાં નોટીસ આપ્યાના ત્રણથી ચાર વર્ષ અગાઉ અન્ય વ્યકતિઓને પાકા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજો પણ જે તે મુળ જમીન માલિકો દ્વારા કરવામાં આવેલ હોવાનું જણાઇ આવેલ છે અને ત્યાં સુધી વાદી દ્વારા પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં

આવેલ નથી તે મુજબની હકિકતો જોતા વાદી દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ માતબર રકમના સોદા કર્યા બાદ અને બાનાની રકમ ચુકવી આપ્યા બાદ તમામ કિસ્સોઓમાં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો ઈન્કાર કરેલ નથી, પરંતુ સમય પસાર કરેલ હોય તેમ છતા વાદી દ્વારા કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી તે સંજોગોમાં વાદીની ઉપરોકત તમામ જમીનો એક ચોકકસ અરસામાં ખરીદી લેવા માટે ખુશી અને તૈયાર હોવાની તથા તેઓની આર્થિક પરીસ્થિતી હોવાની હકિકત પણ હાલના તબકકે માનવા લાયક જણાઈ આવતી નથી. સદર તમામ જમીનોનું ક્ષેત્રફળ જોવામાં આવે તો તે પણ જમીન ટોચ મર્યાદા કરતા વધી જાય તેમ જણાઈ આવે છે. આમ ઉપરોકત મુજબની હકિકતો તથા રેકર્ડ જોતા વાદી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ નિવળેલ હોય તે રીતે મુદ્દા નં. ૧ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

મુદ્દા નં. ૨ અને ૩.

(૧૨) ઉપરોકત પેરામાં વિગતે કરેલ ચર્ચા તથા જણાવેલ કારણોસર વાદી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરી શકેલ નથી. વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણામાં વાળી ન શકાય તેવા નુકસાન બાબતે ચર્ચા કરવામાં આવે તો વાદી દ્વારા વૈકલ્પીક દાદ તરીકે નાણાંની પણ માંગણી કરેલ હોય વાદીને નાણામાં વાળી ન શકાય તેવુ નુકસાન થવાનું જણાઈ આવતુ નથી. હવે સગવળ–અગવળના ધોરણ બાબતે ચર્ચા કરવામાં આવે તો દાવાવાળી જમીનોનો કબજો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે પ્રતિવાદીઓ

પાસે છે અને વાદી દ્વારા જેના પર આધાર રાખેલ છે તે બાનાખતમાં તમામ સહ–માલિકોની સહિઓ ન હોય જો માંગ્યા મુજબનો મનાઇહુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને અગવળ પડે તેમ હોય સગવળ–અગવળની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમાં ન હોવાનું જણાઇ આવે છે. આમ સગવળ–અગવળતાનું ધોરણ અને નાણામાં વાળી ન શકાય તેવુ નુકસાન બંન્ને મુદ્દાઓ પણ વાદી પુરવાર કરી શકેલ ન હોય મુદ્દા નં. ૨ અને ૩ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં. ૪ પરત્વે નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: આ ખ રી હુ ક મ ::

- વાદીની મનાઇઅરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.
- સદર અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

ઉપરોકત હુકમ આજરોજ તારીખ : ૦૮ મી, માહે : જુન, સને : ૨૦૨૧ નાં રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૦૮/૦૬/૨૦૨૧ સ્થળ : જંબુસર	(ધર્મેન્દ્ર સુખવાસીભાઈ શ્રીવાસ્તવ) પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સિવિલ જજ, જંબુસર જજ કોડ જી. જે. ૦૦૮૧૯