પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ સમક્ષ, મુકામ : જંબુસર.

સ્પે. મુકદમા નં. ૩૨/૨૦૧૭

(૧) દારા બી. મહુડાવાલા,

ઉ. વ. ૬૫, ધંધો – વેપાર અને ખેતી,

રહે. બી. જી. ટ્રેડ સેન્ટર, પાંચબત્તી,

ભરૂચ, તા., જિ. ભરૂચ .... વાદી

વિરૂધ્ધ

(૧) આનંદબેન રામસીંગ,

ઉ. વ. ૫૮, ધંધો – ખેતી,

(૨) અંજુબેન અજીતસિંહ,

ઉ. વ. ૪૦, ધંધો – ખેતી,

(૩) ગીતાબેન રામસંગ,

ઉ. વ. ૩૭, ધંધો – ઘરકામ,

(૪) ગાયત્રીબેન રામસંગ,

ઉ. વ. ૩૫, ધંધો – ખેતી,

પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ રહે.

મુ. કોરા, તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચ

(૫) શનુભાઈ છીતાભાઈ ગોહિલ,

ઉ. વ. ૬૮, ધંધો – ખેતી,

રહે. મુ. સુવા,

તા. વાગરા, જિ. ભરૂચ

(૬) ગીરીશકુમાર હઠીસિંહ,

ઉ. વ. પુખ્ત, ધંધો – ખેતી,

(૭) જીતેન્દ્રસિંહ રામસિંહ,

ઉ. વ. પુખ્ત, ધંધો – ખેતી,

બંન્ને રહે. મુ. કોરા,

તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચ, ... પ્રતિવાદીઓ

// વાદી તરફે વિ. વ......................... શ્રી એમ. આઈ. દૌલા //	
// પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ અને ૫, ૭ તરફે વિ. વ. શ્રી એમ.આર.પટેલ// // પ્રતિવાદી નં. ૪ અને ૭ સામે એકતરફી //	

–:: આંક – ૫ તથા ૨૩ 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 હકિકત :–

આંક – ૫ સ્પે. મુ. નંબર : ૩૨/૨૦૧૭

વાદીની આંક – ૫ ની અરજીની ટુંકમાં હકિકત એવી છે કે, આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ની માલીકી કબજા, ભોગવટાની બ્લોક/સર્વે નં. ૧૩૨ ની ૩–૫૭–૧૬, હે. આરે. ચોમી. તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૪૨૩ ની ૨–૯૫–૪૨ હે. આરે. ચોમી. ની ખેડવાણ જમીન કે જે ભરૂચ જિલ્લાનાં જંબુસર તાલુકાનાં મોજે કોરા ગામે આવેલ છે. તે સંબંધે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ વાદી જોગ કાયદેસર રીતે તા. ૧૩/૦૬/૦૮ નાં રોજ કબજા વગરનો કરાર યાને બાનાખત કરી આપેલ છે અને જેમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહી, અંગુઠાનું નિશાન કરી જમીનનાં કુલ રૂા. ૯,૪૬,૨૪૧/– પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી થયેલ અને તે અંગેનો બાનાખતનો કરાર અન્વયે વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ને તા. ૧૩/૦૬/૦૮ નાં રોજ અવેજ પેટે રૂા. ૧,૯૦,૦૦૦/– પુરાનો ચેક બરોડા ગુજરાત ગ્રામીણ બેંકનો ચેક નં. ૦૯૪૩૫૯ આપેલ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ વિશ્વાસ આપેલ કે, ''સદર જમીનમાં બોજો ચાલે છે તે કમી કરાવી ટાઈટલ કલીયર કરાવી દસ્તાવેજ કરી આપીશું'' વાદીએ બાના પેટે કુલ રૂા. ૧,૯૦,૦૦૦/– ચુકવેલા. વેચાણવાળી જમીન ઉપર જે કાંઈ બોજો કે બીજા હકકમાં દેવા અંગેની નોંધ હોય તે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ પોતાનાં ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી સદર જમીનનું ટાઈટલ કલીયર કરી આપવાનું હતું. એટલે કે ટાઈટલ કલીયરનો રીપોર્ટ મેળવવાની જવાબદારી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાની હતી અને ત્યારબાદ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો હતો અને દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ બન્ને પક્ષકારોની હાજરીમાં સ્થળ ઉપર માપણી કરાવી લેવાની હતી અને માપણી મુજબ જ જમીનનું ક્ષેત્રફળ થાય તે મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવી આખરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનું નકકી

થયેલ. વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ને ટાઈટલ કલીયર કરાવી, બાકી રકમ સ્વીકારી દસ્તાવેજ કરી આપવા અનેકવાર જણાવેલ, પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ના સાથે વાદીને સારા સંબંધ હોવાનાં કારણે તેઓ ખોટા વાયદા કરી સમય પસાર કરાવતા હતા. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નો ઈરાદો કરારનું પાલન નહી કરી વાદીએ બાના પેટે તથા બોજો ભરપાઈ કરવા અવેજ પેટે આપેલ મોટી રકમ ઓળવી જવાનો હતો અને વાદી કરારનું પાલન કરવા હરહંમેશ ખુશી અને તૈયાર હતા અને છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ ફકત કરારનું પાલન કરવાનું બાકી રહે છે. કાયદેસર રીતે એક બાનાખત ઉભું હોય ત્યારે બાનાખતનાં ખરીદનાર સિવાય અન્ય કોઈનાં જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી શકાતો નથી. વાદી સાથે તકરારી જમીનનો કબજા વગરનો કરાર થયેલ હોય અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હોય, જે અંગે પ્રતિવાદી નં. ૫ ને જાણ હોય, આમ છતા પ્રતિવાદીઓ એકબીજા સાથે મળી જઈ બ્લોક નં. ૪૨૩ માં ફકત નામ ટ્રાન્સફર કરવા પુરતો ગેરકાયદેસર અને બિનઅમલી વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૫ ના નામ જોગ બનાવેલ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા તથા બ્લોક નં. ૧૩૨ કે જે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ ફેરફાર નોંધ નં. ૫૪૯૪ થી પોતાનો હકક કમી કરાવી રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નં. ૬ તથા ૭ નું નામ દાખલ કરાવેલ હોય અને તેઓ પણ સદર મિલકતનાં માલીક હોય, પ્રતિવાદી નં. ૬ તથા ૭ ને પણ વાદી સાથે થયેલ કરાર બંધનકર્તા હોય, કરાર મુજબ બાકી અવેજની રકમ સ્વીકારી કરારનાં પાલન અંગે વકિલશ્રી મારફતે તા. ૧૮/૧૧/૧૪ નાં રોજ નોટીસ રજી. એડી. થી આપવામાં આવેલ, જે નોટીસ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ ને મળી ગયેલ છે અને પ્રતિવાદીઓએ તદ્દન ઉડાઉ જવાબ આપેલ છે જે જવાબ વાદીને કબુલ

મંજુર નથી અને જે જવાબની હકિકતો પ્રતિવાદીઓએ પુરવાર કરવાની રહે છે અને પ્રતિવાદીઓએ વાદીની નોટીસ મુજબ અમલ કરેલ નથી, જેથી વાદીએ દાવો કરેલ છે અને હાલની મનાઈ અરજી કરવા ફરજ પડેલ છે. કાયદાની પરીસ્થિતી મુજબ કબજા વગરનાં વેચાણ કરારમાં દર્શાવેલ શરતો પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી તેની સમયમર્યાદા શરૂ થતી નથી અને બાનાખત ઉભું અને અમલમાં રહે છે. બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો પૂર્ણ કરવાની, જમીનનું ટાઈટલ કલીયર કરવાની જવાબદારી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ હતી અને છે. બાનાખત ઉભું હોવા છતા અને વાદીએ બાનાની રકમ ચુકવી આપેલ હોવા છતા પ્રતિવાદી નં. ૫ ની સાથે મળી જઈ વાદીનાં બાનાખત પછી બ્લોક નં. ૪૨૩ ની મિલકત તા. ૦૨/૦૯/૦૯ નાં રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૫૦ માં ફકત રૂા. ૪,૫૦,૦૦૦/– દર્શાવી માત્ર નામ ટ્રાન્સફર કરવા પુરતો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે તે મુળભુત રીતે ગેરકાયદેસર અને અમલ રહીત હોય, રદ થવાને પાત્ર છે અને વાદીને બંધનકર્તા થતો નથી અને પ્રતિવાદની નં. ૫ ને કોઈ માલીક હકક પ્રાપ્ત થતો નથી. પ્રતિવાદીઓએ વાદીને અંધારામાં રાખી વાદી સાથે વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડી કરી વાદી પાસેથી બાનાની રકમ સ્વીકારી તેનાં નાણાં વસુલ મેળવી પ્રતિવાદી નં. ૫ ના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. બાનાખતનો અમલ કરવાનો જે કાંઈ વિલંબ થયેલ છે તે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાની કસુરનાં કારણે થયેલ છે. વાદીને જાણવા મળેલ છે કે, સર્વે/બ્લોક નં. ૪૨૩ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૫ ને વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૫૦ થી કરી આપેલ છે અને તેની રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૫૦૪૪ પડેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ એકબીજા સાથે મળી જઈ સદર મિલકતનો

વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવેલ છે. વાદીનો દાવો ચાલતા દરમ્યાન સમય લાગે તેમ છે અને દરમ્યાન પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈને વચેાણ કરે તેમ છે અને જો તેમ થાય તો વાદીને અમાપ નુકસાન થાય તેમ છે અને વાદીને લાંબા લીટીગેશનમાં ઉતરવું પડે તેમ છે. વાદીને જો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકસાન થાય તેમ નથી. વાદી તેમનાં દાવામાં ચોકકસ સફળ થાય તેમ છે અને વાદીનાં લાભમાં થનાર હુકમનામું પેપરડ્રીકી બની રહે તેમ છે તેમજ દાવાનું આખરી પરીણામ વાદીની તરફેણમાં આવે તેવો સંજોગો છે તેમજ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીનાં લાભમા છે. ઉપરોકત તમામ હકિકતો જણાવી વાદીએ દાદ માંગેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૫ નાને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ તા. ૦૨/૦૯/૦૯ નાં રોજ જંબુસર તાલુકાનાં કોરા ગામનાં સર્વે/બ્લોક નં. ૪૨૩ ની હે. આરે. ૨–૯૫–૪૨ ની જમીનનો કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૫૦ તથા બ્લોક નં. ૧૩૨ ની હે. આરે. ચોમી. ૩–૫૮–૧૬ વાળી જમીન અન્વયે પ્રતિવાદી નં. ૬ તથા ૭ ના જાતે કે તેમનાં નોકર કે એજન્ટ મારફત તેનાં જોગ દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપે નહી કે તેનાં ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ઉભો કરે નહી તેમજ દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરે/કરાવે નહી તેવો દરમ્યાન વચગાળાનો મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરૂઘ્ધ અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ આ કામે વાદીના દાવા તથા મનાઈ હુકમની અરજીનો સમન્સ પ્રતિવાદીઓને બજતા પ્રતિવાદી નં. ૫ તરફે આંક – ૧૯ થી દાવા અરજી તથા કામચલાઉ મનાઈ અરજીનો લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે તથા અન્ય ચાર

પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક – ૨૨ થી પુરસીસ રજુ કરી જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. પ તરફે રજુ થયેલ જવાબ તેઓનો પણ ગણી લેવો. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૪ તથા ૬ ને નોટીસ બજવા છતા જાતે કે વકિલશ્રી મારફતે હાજર રહેલ નથી જેથી પ્રતિવાદી નં. ૪ તથા ૬ નો જવાબનો હકક બંધ કરવાનો આંક–૧ લગત તા. ૦૧/૧૦/૨૧ નાં રોજ હુકમ કરવામાં આવેલ છે. અન્ય પ્રતિવાદીઓનાં જવાબની ટુંકમા વિગત નીચે મુજબ છે.

(૩.૧) પ્રતિવાદીઓના જવાબની ટુંકમાં હકિકત :–

પ્રતિવાદીઓએ તેમના આંક – ૧૯ ના લેખીત જવાબમાં જણાવેલ છે કે, વાદીની મનાઈઅરજીનાં પેરા – ૧ માં જે મિલકતનું વર્ણન કરેલ છે તે અંગે તથા પેરા–૪ માં જણાવેલ હકિકત જેવી કે, બ્લોક નં. ૧૩૨ કે જે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ ફેરફાર નોંધ નં. ૫૪૯૪ થી પોતાનો હકક કમી કરાવી રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નં. ૬ તથા ૭ નું નામ દાખલ કરાવેલ હોવાની, સદર મિલકતનાં માલીક હોવાની, વકિલશ્રી મારફતે તા. ૧૮/૧૧/૧૪ નાં રોજ રજી. એડી. થી નોટીસ આપેલા સંબંધે તથા પેરા–૬ માં જણાવેલ હકિકત જેવી કે, પ્રતિવાદી નં. ૫ જોગ બ્લોક નં. ૪૨૩ નો તા. ૦૨/૦૯/૦૯ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૫૦ માં રૂા. ૪,૫૦,૦૦૦/– માં વેચાણ આપેલાની હકિકત સંબંધે તથા પેરા–૧૦ માં જણાવેલ હકિકત જેવી કે, વાદીને જાણવા મળેલ કે ભરૂચ જિલ્લાનાં જંબુસર તાલુકાનાં કોરા ગામનાંની તકરારી જમીનનો દસ્તાવેજ નં. ૧૨૫૦ ની રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૫૦૪૪ થી પડેલાની અને બ્લોક નં. ૧૩૨ ની જમીનમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ પોતાનો હકક કમી કરાવી પ્રતિવાદી નં. ૬ તથા ૭ નું નામ દાખલ કરાવેલ હકિકત સંબંધે કોઈ તકરાર

નથી, પરંતુ તે સિવાયની વાદીની મનાઈ અરજીની મોટાભાગની હકિકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી હકિકતે જણાવેલ છે કે, મોજે કોરા, તા. જંબુસર સીમમાં નીચેની વિગતવાળી ખેતીની જમીન આવેલ છે.

ખાતા નં.	બ્લોક/સર્વે નં.	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.પ્રતિઆરે	આકાર રૂા. પૈસા
	૪૨૩	૨–૯૫–૪૨ બાવળીયાવાળુ ખેતર તરીકે ઓળખાય છે.	૧૬.૪૪ આ જમીન જુની શરતની છે.

ઉપરોકત જણાવેલ જમીનનાં મુળ માલીક અને કબજેદાર પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓ હતા અને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ અને ૬ તથા ૭ નાઓ કાકા–મોટાનાં થાય છે. વાદીએ રજુ કરેલ બાનાખત નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૧૭ મુજબ નોંધાયેલ નથી, કહેવાતા કરારમા...(૧) સ્ટેમ્પ રૂા.૧૦૦/– ની રકમનો ભરૂચ મુકામે શ્રી સી. એમ. પટેલ, એડવોકેટશ્રી, ભરૂચનાએ ખરીદ કરેલ છે અને હસ્તે પોતે તરીકે સહી કરેલી છે, આ સ્ટેમ્પ તા. ૨૬/૦૩/૦૮ નાં રોજ ખરીદ કરવામાં આવેલ છે અને આ સ્ટેમ્પ કહેવાતા કરાર અંગે ખરીદ કરવામાં આવેલ નથી, મુળ કહેવાતા ખરીદનાર કે વેચનારનાં નામે ખરીદ કરવામાં આવેલ નથી. (૨) કહેવાતા કરારમાં પ્રિન્ટીંગ જયાં છે તે સિવાય હાથથી લખાણ કરવામાં આવેલ છે આ લખાણ બાદ ખરીદનાર કે વેચનારની ટુંકી સહીઓ કરવામાં આવેલ નથી તેમજ પાના નં. ૪ ઉપર પેરા–૯ માં બ્લોક/સર્વે નંબર દર્શાવવામાં આવેલ નથી. (૩) સાક્ષીઓએ પોતાનાં નામ તથા સરનામાં જણાવેલ નથી આ કરારમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાની સહી નથી તથા શાખ તરીકે જે સહીઓ છે તે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ની રૂબરૂમાં સહીઓ કરવામાં આવેલ નથી, તેમજ પરીશિષ્ટમાં પ્રતિવાદી

નં. ૧ થી ૪ ના અંગુઠા કે સહીઓ નથી. (૪) આ કરાર નોટરાઈઝ પણ કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં જવાબમાં જણાવેલ છે કે, વાદીએ વાઉચર રજુ કરેલ છે આ વાઉચરમાં નંબર દર્શાવેલ નથી, લેનારનું નામ નથી, જે ચેક નંબર દર્શાવેલ છે તે ચેક સ્વીકારનાર કોણ છે તેઓને પ્રતિવાદીઓ ઓળખતા નથી તેમજ રૂા. ૧,૯૦,૦૦૦/– ની રકમ જો ચુકવી હોય તો રેવન્યુ સ્ટેમ્પ નથી. વાદીએ ખોટી હકિકતો દર્શાવી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ ને નોટીસ આપેલ તેનો પ્રતિવાદીઓએ વકિલશ્રી મારફતે જવાબ તથા વળતી નોટીસ આપેલ તેમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ તથા ૫ નાએ સહીઓ કરેલી છે, આ વળતી નોટીસનો વાદીએ કોઈ જવાબ આપેલ નથી. મોજે કોરા ગામની બ્લોક નં. ૪૨૩ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૫ ને રૂા. ૪,૫૦,૦૦૦/– માં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૫૦ તા. ૦૨/૦૯/૦૯ નાં રોજ વેચાણ આપી કબજો સોંપેલ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ રેવન્યું રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૦૪૪ થી નામ દાખલ કરાવેલ છે, ત્યારથી પ્રતિવાદી નં. ૫ ની માલીકી કબજો ભોગવટો આવેલ છે અને વાવણી કરી લણણી કરી ઉપજ લેતા આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ નાઓ રેવન્યું ભરતા આવેલા છે સદર જમીનમાં વાદીનો કોઈ હકક હિત કે લાગભાગ કે અધિકાર આવેલ નથી. વાદી ખેડુત નથી. વાદીને પ્રતિવાદી નં. ૫ તથા ૨ થી ૪ નાઓ ઓળખતા નથી. વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ સાથે જમીન વેચાણ કરવાની વાતચીત કરેલી અને બાનાપેટે રકમ ચુકવેલી તે રકમ વાદીએ અઠવાડીયામાં પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસેથી પરત લઈ લીધેલ અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ને જણાવેલ કે, તમો ઓફિસે આવી અસલ બાનાખત પરત લઈ જજો અને બાનાખત રદ કરાવી જશો. પરંતુ વાદીએ કયાં કારણોસર

આવી વાત કરેલી તે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને જણાવેલ નહી. જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ વાદીની ઓફિસમાં અવાર–નવાર આવેલા અને વાદી પાસે અસલ બાનાખત પરત કરવા અને રદ કરાવવા વિનંતી કરેલી, પરંતુ વાદી એક યા બીજા બહાનાં કાઢી પ્રતિવાદી નં. ૧ ને અનેક ધકકાઓ ખવડાવેલા છે અને છેલ્લે વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ ને જણાવેલ કે, ''તમો તમારી માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન છે, તમોને જે વ્યકિત સારી રકમ આપે તેને વેંચી શકો છો, મારે હવે કોઈ લેવા–દેવા કે અધિકાર નથી.'' જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ નાને બનેલ ઘટનાની હકિકત જણાવેલી. જેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. પ ને જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ. વેચાણ વ્યવહારની વાદીને જાણ હોવા છતા બાનાની રકમ પરત લઈ લીધેલ અને બાનાખત અસલ લઈ જવા જણાવેલ, પરંતુ બાનાખત અસલ પરત કરેલ નહી કે બાનાખત રદ કરાવેલ નહી અને હવે તે જ બાનાખતનો વાદીએ બદઈરાદો બર લાવવા માત્રથી પ્રતિવાદીઓ સામે હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે. વાદી સારી રીતે જાણે છે કે, વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયેલ છે તેમ છતા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ને માત્ર હેરાન કરાવાનાં ઈરાદે ખોટી હકિકતો જણાવેલ છે. પ્રતિવાદી નં. પ નાએ વેચાણ રાખેલ મિલકત ખરીદતા પહેલા નમુનાં નં. ૬ હકકપત્રકની નકલો કઢાવેલી અને સ્થળ કબજો ચકાસેલ અને તે પછી ટાઈટલ કલીયર માટે બોજાની રકમ ભરપાઈ કરાવી બોજો કમી કરાવી તે પછી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નો દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. આમ, વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે ટાઈટલમાં કોઈ ખામી ન હતી, જેથી પ્રતિવાદી નં. પ નું નામ રેવન્યું દફતરે દાખલ થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં. પ ને નોટીસ મળતા વાદીની તપાસ કરતા

પ્રતિવાદી નં. ૫ ને જાણમાં આવેલ છે કે, વાદીએ ભરૂચ જિલ્લા તથા અન્ય જિલ્લામાં અન્ય ત્રાહિત ઈસમોનાં નામે જમીનો ખેડુતો પાસેથી કંપની આવવાની છે તેથી જમીન વેચનારનાં કુટુંબનાં સભ્યને નોકરી મળશે તેમ મોટી રકમ જમીનની મળશે તેમ જણાવી જમીનો ખરીદેલી છે અને આ જમીનો હજારો એકર જેટલી વાદીએ જુદાજુદા ઈસમોનાં નામે બેનામી વ્યવહારથી ખરીદેલ છે અને મુળ કબજેદાર વાદી રહે છે અને સરકારશ્રીએ પણ વાદીની જમીન સીલીંગ કાયદા હેઠળ કેમ કબજે કરેલી નથી તેની તપાસ તથા અરજી કરવાની પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ ચાલુ કરેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૫ ની જાણમાં આવેલ છે કે, વાદીએ ઘણા કિસ્સાઓમાં મરણ પામેલા વ્યકિતઓનાં નામે વેચાણ દસ્તાવેજ તથા કુલમુખત્યારનામાં તથા બાનાખત કરેલા છે. આમ, આ હકિકત મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ નાઓ વાદીએ ખરીદેલ તમામ મિલકતોની સર્ચ કરી વાદી તથા જવાબદાર ઈસમો સામે કાયદેસરની કાર્યવાહીઓ કરનાર છે. પ્રતિવાદીઓએ વાદીની નોટીસનો આપેલ જવાબ તથા વળતી નોટીસની એક નકલ જિલ્લા કલેકટરશ્રી, ભરૂચ, વડોદરા તથા સુરત તેમજ મહેસુલ સચિવશ્રી, ગાંધીનગર વિગેરેનાને તપાસ અર્થે રવાનાં કરેલ છે, પરંતુ વાદીની વગનાં કારણે કોઈ તપાસ થયેલ નથી. વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૫ ને કહેવાતા બાનાખતની કોઈ નકલ તેમની નોટીસ સાથે મોકલેલી નથી. આથી સ્પષ્ટ થાય છે કે, વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ વચ્ચે વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૨૫૦ તા. ૦૨/૦૯/૦૯ નાં રોજ વાદી કબજામાં રહેલ કહેવાતો બાનાખત અસ્તીત્વ ધરાવતો ન હતો. વાદીએ કહેવાતા બાનાખતની તારીખથી તથા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં દાવો કરેલો નથી, જેથી વાદીનાં દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે, તેથી

વાદીનો દાવો સી.પી.સી. ઓર્ડર–૭ રૂલ ૧૧ ડી મુજબ નામંજુર કરશોજી. વાદીએ કહેવાતા બાનાખત તથા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની કિંમત ઉપર કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ચોડેલ નથી તથા દાવાનો આંક બાંધેલો નથી. વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૬ અને ૭ ને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ છે, પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૬ અને ૭ વચ્ચે વાદીનાં દાવા મુજબ કોઈ વ્યવહાર વાદી સાથે થયેલો જ નથી, તેની વાદીનાં દાવાને મીસ જોઈન્ડર ઓફ પાર્ટીઝનો સખત બાધ નડે છે. બ્લોક નં. ૧૩૨ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૬ અને ૭ નાની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને વહેંચણી મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૬ અને ૭ નાની આવેલી હોવાથી તેઓનાં નામ દાખલ થયેલા છે. વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજને રદબાતલ ઠેરવવાની કોઈ દાદ માંગેલી નથી. વાદીએ ફેરફાર નોંધ નં. ૫૦૪૪ ને ચેલેન્જ કરેલ નથી. વાદી પ્રતિવાદી નં. ૫ ને તા. ૧૫/૦૫/૧૮ નાં રોજ ટંકારી ભાગોળ, જંબુસરમાં મળેલા અને પ્રતિવાદી નં. ૫ ને જણાવેલ કે, 'હું તમારી માલીકી કબજાની મિલકતમાં પ્રવેશ કરીશ તારાથી થાચ તે કરી લેજે'' જો વાદી તેઓની બુરીનેમમાં ફાવી જાય તો પ્રતિવાદી નં. ૫ ને ઘણું જ અનિવાર્ય નુકસાન થવાનો સંભવ છે, જેનો બદલો નાણાંમા પરત મળી શકે તેમ નથી. જેથી વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૫ તરફે આંક – ૨૩ થી સામા દાવાનો આખરી નિકાલ થતા સુધી દરમ્યાન મનાઈહુકમ મેળવવા અરજી કરેલ છે જેની ટુંકમાં હકિકત એવી છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ સાથે લેખીત જવાબ તથા સામો દાવો કરેલ છે તેમાં જણાવેલ તમામ હકિકતોને હાલની અરજીનો એક ભાગ ગણવો. પ્રતિવાદી નં. ૫ નાને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ મોજે કોરા, તા.

જંબુસરની બ્લોક નં. ૪૨૩ વાળી જમીન વેચાણ કરેલ છે. વાદીને પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ વેચાણ રાખેલ મિલકતમાં કોઈ હકક, હિત કે સંબંધ નથી. વાદીનો કબજો બ્લોક નં. ૪૨૩ માં આવેલો નથી. પ્રતિવાદી નં. ૫ નો કબજો ભોગવટો અને માલીકી વેચાણ રાખેલ મિલકત બ્લોક નં. ૪૨૩ માં વેચાણ રાખ્યા તારીખથી આવેલો છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ રજુઆત કરેલ છે કે, મોજે કોરા, તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચની સીમમાં નીચેની વિગતવાળી ખેતીની જમીનો આવેલી છે.

ખાતા નં.	બ્લોક/સર્વે નં.	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.પ્રતિઆરે	આકાર રૂા. પૈસા
	૪૨૩	૨–૯૫–૪૨ બાવળીચાવાળુ ખેતર તરીકે ઓળખાય છે.	૧૬.૪૪ આ જમીન જુની શરતની છે.

વધુમાં, પ્રતિવાદી નં. ૫ નાઓ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે માલીક અને કબજેદાર છે. વાદીને તેઓની માલીકી કબજા અને ભોગવટાની જમીનમાં કોઈ હકક, હિત કે સંબંધ કે અધિકાર આવેલો નથી તેમ છતા વાદી પ્રતિવાદી નં. ૫ ને તા. ૧૫/૦૫/૧૮ નાં રોજ ટંકારી ભાગોળ, જંબુસરમાં મળેલા અને પ્રતિવાદી નં. ૫ ને જણાવેલ કે, ''હું તમારી માલીકી કબજાની મિલકતમાં પ્રવેશ કરીશ, તારાથી થાય તે કરી લેજે'' જો વાદી તેઓની બુરી નેમમાં ફાવી જાય તો પ્રતિવાદી નં. ૫ ને ઘણું જ અનિવાર્ય નુકસાન થવાનો સંભવ છે, જેનો બદલો નાણામાં પરત મળી શકે તેમ નથી, જેથી પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ હાલની અરજી સાથે રજુ સામો દાવો આપેલ છે. સદર સામાં દાવાનો આખરી નિકાલ આવતા ઘણો સમય લાગે તેમ છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ નો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ પ્રતિવાદી નં. ૫ નાં લાભમાં

છે. જેથી હાલની અરજી સામા દાવાનો આખરી નિકાલ આવતા સુધી વાદી સામે સામો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા હાલની અરજી આપેલ છે. ઉપરોકત તમામ હકિકતો જણાવી પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ દાદ માંગેલ છે કે, અરજીમાં જણાવેલ બ્લોક નં. ૪૨૩ વાળી જમીનમાં વાદી કે તેમનાં માણસો કે કુલમુખત્યાર કે અન્ય ત્રાહિત ઈસમો મારફતે પ્રવેશ કરે/કરાવે નહી કે પ્રતિવાદી નં. ૫ નાં હકક અને અધિકાર તથા માલીકીને અસર થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરે/કરાવે નહી તેવો સામા દાવાનો આખરી નિકાલ ન આવે ત્યાં સુધી દરમ્યાન મનાઈ હુકમ ફરમાવવા તથા સામા દરમ્યાન મનાઈ અરજીનો ખર્ચ વાદી પાસેથી પ્રતિવાદી નં. ૫ ને વસુલ અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

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

ક્રમ	નિશાની	દસ્તાવેજની વિગત
૧	૩/૧	મોજે કોરાનાં બ્લોક નં. ૧૩૨ ની પ્રતિવાદીનાં નામની બાનાખત સમયની ૭/૧૨ ની નકલ
૨	૩/૨	મોજે કોરાનાં બ્લોક નં. ૪૨૩ ની પ્રતિવાદીનાં નામની બાનાખત સમયની ૭/૧૨ ની નકલ
૩	૩/૩	પ્રતિવાદીએ વાદીને કીર આપેલ બાનાખતની ઝેરોક્ષ નકલ
૪	૩/૪	પ્રતિવાદીએ બાનાની રકમ ચેકથી સ્વીકારયા અંગેનાં વાઉચરની ઝેરોક્ષ નકલ
૫	૩/૫	પ્રતિવાદીઓને આપેલ નોટીસની ઝેરોક્ષ નકલ
૬	૩/૬	પ્રતિવાદીઓને નોટીસ રજીસ્ટર એ.ડી. કર્યાની પહોંચની ઝેરોક્ષ નકલ
૭	૩/૭	પ્રતિવાદીઓને નોટીસ મળી ગયા અંગેની પોસ્ટની એકનોલેજમેન્ટની ઝેરોક્ષ નકલ

૮	૩/૮	પ્રતિવાદીઓએ વાદીની નોટીસનો ઉડાઉ જવાબ આપેલ તેની ઝેરોક્ષ નકલ
૯	૩/૯	પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાએ બ્લોક નં. ૪૨૩ ની જમીનનો પ્રતિવાદી નં. ૫ સાથે કરેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧ ૨૫૦/૦૯ ની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૦	૩/૧૦	મોજે કોરા બ્લોક નં. ૧૩૨ ની પ્રતિવાદી નં. ૬ તથા ૭ નાં નામની ૭/૧૨ ની નકલ
૧૧	૩/૧૧	મોજે કોરા બ્લોક નં. ૪૨૩ ની પ્રતિવાદી નં. ૫ નાં નામની ૭/૧૨ ની નકલ
૧૨	૩/૧૨	મોજે કોરા ગામે ફેરફાર નોંધ નં. ૫૦૫૪, તા. ૨૦/૧૧/૦૯ ની નોંધની નકલ

(૫) આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૫ ધ્વારા આંક – ૨૦ થી દસ્તાવેજી પુરાવાનું લીસ્ટ રજુ રાખેલ છે. જેમાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજો રજુ રાખેલા છે.

ક્રમ	નિશાની	દસ્તાવેજની વિગત
૧	૨૦/૧	મોજે કોરાનાં ખાતા નં. ૩૬૩ નાં ગામ નમુનાં નં. ૮/અ નાં ઉતારાની નકલ
૨	૨૦/૨	મોજે કોરાનાં બ્લોક નં. ૪૨૩ ના ગામ નમુનાં નં. ૭ નાં ઉતારાની નકલ
૩	૨૦/૩	વેરો ભર્યાની રસીદની ઝેરોક્ષ નકલ
૪	૨૦/૪	વેરો ભર્યાની રસીદની ઝેરોક્ષ નકલ
૫	૨૦/૫	વેરો ભર્યાની રસીદની ઝેરોક્ષ નકલ
૬	૨૦/૬	વેરો ભર્યાની રસીદની ઝેરોક્ષ નકલ
૭	૨૦/૭	વાદીની નોટીસની ઝેરોક્ષ નકલ
૮	૨૦/૮	વાદી નં. ૨ નું કવર અસલ
૯	૨૦/૯	વાદી ને નોટીસનો જવાબ તથા વળતી નોટીસની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૦	૨૦/૧૦	વાદીને રજી.એડી. કર્યાની પોસ્ટની રસીદ અસલ

૧૧	૨૦/૧૧	અસલ એકનોલેજમેન્ટ
૧૨	૨૦/૧૨	મોજે કોરાની ફેરફાર નોંધ નં. ૪૭૨૨ ની નકલ
૧૩	૨૦/૧૩	મોજે કોરાની ફેરફાર નોંધ નં. ૫૦૩૦ ની નકલ
૧૪	૨૦/૧૪	વેચાણખતની ઝેરોક્ષ નકલ

(૬) દલીલ :–

વાદી તરફે વિ. વ. શ્રી એ આંક – ૩૪ થી વિગતવાર લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે જે અક્ષરસઃહ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે અને આંક સ્વરુપે રેકર્ડ ઉપર હોય તેનું પુનરાવર્તન કરવામાં આવતુ નથી.

પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ. વ. શ્રી એ આંક – ૩૩ થી વિગતવાર લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે જે અક્ષરસઃહ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે અને આંક સ્વરુપે રેકર્ડ ઉપર હોય તેનું પુનરાવર્તન કરવામાં આવતુ નથી.

(૭) ઉપરોકત બંન્ને પક્ષની અરજીની હકિકતો, તેમજ દલીલોને ધ્યાને લેતા આંક – ૫ તથા આંક – ૨૩ ની અરજીના ન્યાયીક નિર્ણય થવા માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દાઓ 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 પ્રતિવાદી નં. ૫ નો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે ?

૫. શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને હાર્ડશીપ પ્રતિવાદી નં. ૫ ની

તરફેણમાં છે ?

૬. શું મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં. ૫ ને નાણામાં ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે ?

૭. શું હુકમ ?

(૮) ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા જવાબો નીચે મુજબ છે.

(૧) '' નકારમાં''

(૨) '' નકારમાં''

(૩) '' નકારમાં''

(૪) '' હકારમાં''

(૫) '' હકારમાં''

(૬) '' હકારમાં''

(૭) આખરી હુકમ મુજબ.

(૯) આ માટેના કારણો નીચે મુજબ છે.

–:: કા ર ણો ::–

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,

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

(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.

(૯.૧) પ્રાઈમાફેસી કેસ :– પ્રાઈમાફેસી કેસ એટલે કે પ્રથમ દર્શનીય કેસની વ્યાખ્યા જોઈએ તો, વાદીએ કે કામચલાઉ મનાઈ હુકમની માંગણી કરનારે રજુ કરેલી હકિકતો, તે જ સ્વરૂપે સ્વીકારતા, સામાન્ય બુધ્ધિની, સામાન્ય વ્યકિતને, દેખીતી રીતે જ સાચી જણાય અને તે અંગે મહત્વનું ધ્યાન આપવું જરૂરી જણાય અથવા તે હીકકત 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 પ્રથમદર્શનીય કેસ ગણી શકાય.

<u>મુદ્દા નં. ૧ તથા ૪.</u>

(૧૦) હવે ઉપરોકત મુજબની કાયદાકીય પરીસ્થિતી સાથે હાલના કેસની ચર્ચા કરવામાં આવે તો નિ. ૩/૧ તથા ૩/૨ થી રજુ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના ઉતારામાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ઓના નામ જણાઈ આવે છે. વાદી તરફે નિ. ૩/૩ થી રજુ રાખેલ બાનાખત યાને વેચાણ કરાર પર આધાર રાખેલ છે જે બાનાખત જોતા પેરા નં. (૧) માં કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે બોજામાં લખી આપેલી નથી કે મજકુર જમીન અંગે કોઇ પણ જોડે વેચાણના કે અન્ય કરાર કરેલ નથી તેમ જણાવેલ છે, પરંતુ નિ. ૩/૧ થી રજુ ૭/૧૨ નો ઉતારો જોતા તેમાં જુદી જુદી(ત્રણ) રકમો માટે તારણમાં હોવાની અને ભ. ડી. કો. ઓ. રુ. ૬,૭૫,૦૦૦/– તથા કોરા કો. ઓ. મ. ૫. સો. નો રુ. ૮૦,૦૦૦/– નો

બોજો હોવાની નોંધ જણાઇ આવે છે તથા નિ. ૩/૨ થી રજુ ૭/૧૨ નો ઉતારો જોતા તેમાં જુદી જુદી(આઠથી નવ) રકમો માટે તારણમાં હોવાની અને ભારતીય સ્ટેટ બેન્ક સારોદનો રુ. ૩૦,૦૦૦/– નો બોજો હોવાની નોંધ જણાઇ આવે છે. હાલના કામે નિ. ૩/૩ વાળો બાનાખતનો કરાર તા. ૧૩/૦૬/૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો અને ત્યારબાદ વાદી તરફે નિ. ૩/૫ વાળી નોટીસ તા. ૧૮/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ આપેલ છે એટલે કે આશરે ૦૬ વર્ષ ઉપરાંતના સમય બાદ આપેલ હોવાનું જણાઇ આવે છે અને હાલનો દાવો તા. ૧૮/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ એટલે કે ૩૩ માસ બાદ કરેલ છે. વાદી તરફે કરવામાં આવેલ દલીલ મુજબ સદર કરારમાં કોઈ ચોકકસ સમયર્યાદાનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ ન હોવાનું જણાઇ આવે છે, પરંતુ આટલા લાંબા સમય સુધી વાદી દ્ધારા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ હોય તેવી પણ કોઈ હકિકત જણાઇ આવતી ન હોય વાદીના દાવાને ડીલે અને લેચીસનો બાધ નડતો હોવાનું પણ જણાઇ આવે છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ બ્લોક નં. ૪૨૩ વાળી દાવાવાળી જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં ૧૨૫૦ થી પ્રતિવાદી નં. ૫ ને તા. ૦૨/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ વેચાણ આપી દીધેલ હોવા છતા અને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ નાઓએ બ્લોક નં. ૧૩૨ વાળી દાવાવાળી જમીનમાં નોંધ નં. ૫૪૯૪ થી પોતાનો હકક કમી કરાવી પ્રતિવાદી નં. ૬ તથા ૭ નું નામ દાખલ કરાવેલ હોવા છતા તેના ઘણા લાંબા સમય સુધી વાદી દ્ધારા ટાઇટલ કલીયર કરાવી પાકો દસ્તાવેજ કરાવી લેવા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ હોય તેવી કોઈ હકિકત પણ જણાઇ આવતી નથી.

(૧૧) 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 આવે તો 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 વકિલશ્રી 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 કોઇ 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 જણાઇ 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 મુદ્ધા નં. ૧ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે. જયારે પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ દાવાવાળી બ્લોક નં. ૪૨૩ વાળી જમીન તેઓના દેખીતા માલીક પાસેથી જમીન ઉપરનો બોજો દુર થયા બાદ અને ટાઈટલ કલીયર થયા બાદ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી અવેજ ચુકવીને સને – ૨૦૦૯ માં વેચાણ રાખેલ છે અને ત્યારથી સદર જમીનનો કબજો ભોગવટો પણ તેઓનો હોવાનું હાલના તબકકે જણાઈ આવે છે તે મુજબની હકિકતો જોતા પ્રતિવાદી નં. ૫ ધ્વારા રજુ દસ્તાવેજોથી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરેલ હોય તે રીતે મુદ્ધા નં. ૪ નો જવાબ હકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

મુદ્ધા નં. ૨, ૩, ૫ અને ૬.

(૧૨) ઉપરોકત પેરામાં વિગતે કરેલ ચર્ચા તથા જણાવેલ કારણોસર વાદી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરી શકેલ નથી. હવે નાણામાં વાળી ન શકાય તેવા નુકસાન અને સગવળ–અગવળના ધોરણ બાબતે ચર્ચા કરવામાં આવે તો દાવાવાળી જમીનોનો કબજો વાદી પાસે નથી, ઉલ્ટાનું બ્લોક નં. ૪૨૩ નો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે પ્રતિવાદી નં. ૫ પાસે છે તે સંજોગોમાં જો વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો કોઈ નાણામાં વાળી ન શકાય તેવુ નુકસાન કે અગવળ પડે તેમ નથી પણ પ્રતિવાદી નં. ૫ ના કબજામાં જો હરકત કે અડચણ કરવામાં આવે તો નવા લીટીગેશન ઉભા થવાની સંભાવના છે અને તેઓને નાણામાં વાળી ન શકાય તેવુ નુકસાન થવાની અને

પ્રતિવાદી નં. ૫ ને અગવળ પડે તેમ હોય નાણામાં વાળી ન શકાય તેવુ નુકસાન અને સગવળ–અગવળની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમાં ન હોવાનું, પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૫ ની તરફેણમાં જણાઇ આવતુ હોય તે રીતે મુદ્દા નં. ૨ અને ૩ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં. ૫ અને ૬ નો જવાબ હકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં. ૭ પરત્વે નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: આ ખ રી હુ ક મ ::

- વાદીની આંક – ૦૫ ની મનાઇઅરજી રદ યાને નામંજુર કરવામાં આવે છે.
- પ્રતિવાદી નં. ૫ ની આંક – ૨૩ ની કામચલાઉ અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.
- આ કામના વાદી તેઓના માણસો, એજન્ટો અને કુલમુખત્યારને સદર સામા દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધી એવો કામચલાઉ મનાઇહુકમ ફરમાવવામાં આવે છે કે તેઓએ દાવાવાળા બ્લોક નં. ૪૨૩ વાળી જમીનમાં પ્રવેશ કરવો કરાવવો નહી.
- સદર અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

ઉપરોકત હુકમ આજરોજ તારીખ : ૨૭ મી, માહે : જાન્યુઆરી, સને : ૨૦૨૨ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વર્ચ્યુઅલી જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૨૭/૦૧/૨૦૨૨ સ્થળ : જંબુસર	(ધર્મેન્દ્ર સુખવાસીભાઈ શ્રીવાસ્તવ) પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સિવિલ જજ, જંબુસર જજ કોડ જી. જે. ૦૦૮૧૯