નામદાર શ્રી પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટ સમક્ષ,

મુકામ : જંબુસર.

સ્પે. મુકદમાં નં. ૭૦/૨૦૧૭

(૧) ઈનાયત અહેમદ યુસુફનાં કુલમુખત્યાર

આદમ અલી મહંમદ,

ઉ. વ. આ. ૫૪, ધંધો – ખેતી,

રહે. મુ. ટંકારીબંદર, તા. આમોદ, જિ. ભરૂચ ......**વાદી**

વિરૂધ્ધ

(૧) અહેમદ ઈસે વલીનાં વારસો,

૧/૧ ઈદ્રીશ અહેમદ,

૧/૨ સાદીક અહેમદ,

૧/૩ ગુલામ અહેમદ,

૧/૪ યાકુબ અહેમદ,

૧/૫ હલીમાબેન તે અહેમદ ઈસે વલીની દિકરી તે

વલીભાઈ યુસુફભાઈની ઔરત,

૧/૬ યાસ્મીનબેન બાબુભાઈ ઈશાવલી,

૧/૭ ઈરફાનાં શબ્બીર ઈસ્માઈલ,

૧/૮ ફાતમાબેન અહેમદ ઈસે વલીની વિધવા,

ઉપરોકત તમામ રહે. મુ. ઈસ્લામપુર, તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચ,

(૨) હસન મહંમદનાં વારસો,

૨/૧ હમીદાબેન હસન મહંમદની વિધવા,

૨/૨ સોહિલ હસન મહંમદ,

૨/૩ જુબેર હસન મહંમદ,

૨/૪ ઈમરાન હસન મહંમદ,

૨/૫ સાલેહા યુનુસ ઈસ્માઈલની ઔરત અને

હસન મહંમદની દિકરી,

૨/૬ ખેરૂનબેન સલીમ પટેલની ઔરત અને

હસન મહંમદની દિકરી,

ઉપરોકત ૨/૧ થી ૨/૬ રહે. મુ. સુરત, કબુતરખાના પાસે,

રાંદેર, મુ. તા. જિ. સુરત,

૨/૭ મુમતાઝબેન હસન મહંમદની દિકરી,

૨/૮ ઈરફાનાં હસન મહંમદની દિકરી,

ઉપરોકત ૨/૭ અને ૨/૮ રહે. મુ. ઈસ્લામપુર,

તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચ,

(૩) ઈનુસભાઈ નાનુભાઈ,

રહે. મુ. પાલીતાણા, જિ. ભાવનગર,

(૪) રહીમ આમદ સૈયદ,

રહે. ઘોઘા સર્કલ પાસે, શ્રમજીવી અખાડા પાસે,

મુ. તા. જિ. ભાવનગર,

(૫) દારા બી મહુડાવાલા,

રહે. બી. જી. ટ્રેડ સેન્ટર, પાંચબત્તીની પાસે,

મુ. તા. જિ. ભરૂચ,

(૬) રફીક ઐયુબ પટેલ,

રહે. મુ. જંબુસર, તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચ,

(૭) મામલતદારશ્રી, જંબુસર,

રહે. મામલતદાર કચેરી, મુ. તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચ ......**પ્રતિવાદીઓ**

//	વાદી તરફે વિ. વ......................શ્રી બી. આર. ચોકસી	//
//	પ્રતિવાદી નં. ૧/૧ તરફે વિ. વ. .... શ્રી જે. જી. પટેલ	//
//	પ્રતિવાદી નં. ૩ થી ૬ તરફે વિ.વ..... શ્રી એસ. આઈ. દૌલા	//
//	પ્રતિવાદી નં. ૭ વિરુધ્ધ એકતરફી	//

–:: 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 મોટાભાગની હકિકતો તેની આંક – ૧ ની દાવા અરજીને લગતની હકિકતોના સમર્થનમાં જણાવેલ છે. આ આંક – ૫ ની અરજીની ટુંકમાં હકિકત નીચે મુજબ છે.

(૨) વાદીની અરજીની ટુંકમાં હકિકત :–

મોજે ટંકારીબંદર, તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચની સીમમાં બ્લોક નં. ૫૯૨ ની જમીન આવોલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૦૪–૪૦–૧૦ હે.આર.પ્રતિઆરે છે, આકાર રૂા. ૨૦.૦૦ છે જેની ચતુર્થદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ	:	જીતુભાઈ જીતસંગભાઈનું ખેતર છે.
પશ્ચીમ	:	સરકારી ખાડી છે.
ઉત્તરે	:	મહાદેવ મંદિરનું ખેતર છે.
દક્ષિણે	:	સરકારી પડતર છે.

ઉપરોકત જમીનનાં મુળ માલીક આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ની માલીકીમાં ચાલી આવેલ હતી. પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ અરજીવાળી મિલકતમાંથી તેઓનો હકક, પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં જતો કરેલો અને તે અંગે પ્રતિવાદી નં. ૨ એ જરૂરી સોગંદનામાં નોટરીશ્રી સમક્ષ કરેલા અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૨૮૨, તા. ૧૭/૦૨/૧૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી. સદર ઉપરોકત જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ વેચવા માંગતા હોય અને વાદી જમીન વેચાણ લેવા માંગતા હોય પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ વાદીને ઉપરોકત હકિકતથી વાકેફ કરતા અરજીવાળી મિલકતનું સરકારી રેકર્ડ જોતા સદર જમીન તા.૦૧/૦૬/૧૧ નાં અરસામાં પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે ચાલતી હતી અને સદર જમીનનાં સરકારી રેકર્ડમાં અન્ય કોઈ ત્રાહિત વ્યકિતનો કોઈ બોજો ન હતો જેથી સદર મિલકતની જે તે સમયેની કુલ વેચાણ કિં. રૂા. ૩,૦૦,૦૦૦/– નકકી કરેલી અને તે રકમ વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ ને સદર

જમીનનાં અવેજ તરીકે ચુકતે આપતા તે રકમ સ્વીકારી તે રકમનાં અવેજમાં ઉપરોકત બ્લોક નં. ૫૯૨ વાળી જમીનનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ તા. ૦૧/૦૬/૧૧ નાં રોજ વાદીનાં લાભમાં સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં હાજર રહી કરી આપેલ અને તે રીતે સદર જમીનનાં વાદી સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર બનેલા હોય હાલમાં ના. ગુજરાત સરકારશ્રીનાં મહેસુલ સચિવનાં પરીપત્ર મુજબ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની ફેરફાર નોંધ દસ્તાવેજની તારીખે જે તે સમયનાં સરકારી રેકર્ડમાં નમુનાં નં. ૬ હકકપત્રકમાં કરવામાં આવેલ છે તે આધારે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૩૭૩ તે જ દિવસે જમીનનાં સરકારી રેકર્ડમાં પાડવામાં આવેલી હતી. હકક અપીલ નં. ૧૫૩/૧૧ મંજુર કર્યા બાદ તેની નમુનાં નં. ૬ નાં હકકપત્રકમાં અસર આપવામાં આવેલ ન હોય અરજીવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે સરકારી રેકર્ડમાં નોમીનલ ચાલતી હતી. સદર નોંધ નં. ૧૪૩૭૩ સંબંધી આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ વાંધો લેતા સદર નોંધ તકરારી કેફીયતે લીધેલ અને તે અંગે રેવન્યું પ્રકરણ ચાલતા છેલ્લે હકક અપીલ નં. ૧૫૩/૧૧ નાં કામે ના. કલેકટર સાહેબશ્રીએ વાદીની હકક અપીલ મંજુર રાખેલી, જેથી અરજીવાળી મિલકતમાં અગાઉ પાડવામાં આવેલ વેચાણ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૩૭૩ આપોઆપ પ્રમાણિત થયેલી ગણાય, પરંતુ તેવી નોંધ નંમુનાં નં. ૬ નાં હકકપત્રકમાં કરી તે અંગેની ૭ તથા ૧૨ નાં નમુનામાં નોંધ કરવી જોઈએ. તેવી નોંધ કોઈ અગમ્ય કારણોસર પ્રતિવાદી નં. ૭ નાએ કરેલ નથી, પરંતુ ઉપરોકત હકિકત વાદી મિલકતનાં કાયદેસરનાં માલીક બનેલા છે તેમજ દસ્તાવેજ તારીખે અરજીવાળી મિલકતનો કબજો મુળ માલીકે માલીક તરીકે વાદીને સુપ્રત કરેલ ત્યારથી વાદી અરજીવાળી મિલકતનાં કબજામાં છે.

પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ મિલકત અંગે તેઓનાં મુળ માલીક એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નાં કુલમુખત્યાર પ્રતિવાદી નં. ૫ નાં પાસેથી પ્રતિવાદી નં. ૩ નાં કુલમુખત્યાર પ્રતિવાદી નં. ૪ નાઓએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તેવી તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ છે, આમ પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ જે તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ છે તે વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નાં કુલમુખત્યાર તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૫ દારા બી. મહુડાનાએ પ્રતિવાદી નં. ૩ ના કુલમુખત્યાર તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને કરી આપેલાનું તે કહેવાતા વેચાણ વેહવારની જે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૯૫૯, તા. ૨૦/૦૭/૦૯ નાં રોજ પડેલ છે અને રદ થયેલ છે તેનાં ઉપરથી ફલીત થાય છે કે સદર ફેરફાર નોંધ જોતા પ્રતિવાદી નં. ૩ નાં લાભમાં કહેવાતો દસ્તાવેજ નં. ૫૬૪, તા. ૧૮/૦૩/૦૮ નાં રોજ કરી આપેલાનું જણાય છે, પરંતુ તે તારીખે અરજીવાળી મિલકત એ ગણોતધારાની કલમ–૪૩ થી પ્રતિબંધીત સત્તાપ્રકારની હતી. જેથી કાયદાકીય જોગવાઈ મુજબ તેવા વેચાણ માટે સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી લેવી અનિવાર્ય છે અને જો પરવાનગી લીધા વગર અરજીવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે તે કાયદાની જોગવાઈને ભંગ કરતો દસ્તાવેજ હોય તેવા દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ જમીન પરત્વે કોઈ માલીક હકક પ્રાપ્ત થતો નથી અને જેથી કહેવાતા દસ્તાવેજથી ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૯૫૯ રદ કરતો હુકમ કરેલ છે તે હુકમ કાયદેસરનો હુકમ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૩ ને મિલકત સંબંધી કોઈ અધિકાર પ્રાપ્ત થતો નથી. ત્યારબાદ આ કામનાં પ્રતિવાદીએ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૯૫૯ રદ થયેલ તે સામે કોઈ અપીલ કે રીવીઝન કરેલ ન હોવા છતા ફરીથી તે જ દસ્તાવેજ નં. ૫૬૪ ની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૪૫૬, તા. ૧૭/૦૮/૧૧ નાં રોજ

પડાવતા ફરીથી મિલકતમાં વેચાણ આપનાર તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૧ નું એકલાનું નામ છે જયારે દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નાએ કરી આપેલ છે, તેમજ બોજો ચાલે છે તે હકિકત ધ્યાને રાખી મામલતદાર, જંબુસરનાએ સદર ફેરફાર નોંધ રદ કરેલ છે. આમ, કહેવાતો દસ્તાવેજ ભારતીય કરાર ધારા અન્વયે પ્રથમથી જ રદ બાતલ દસ્તાવેજ હોય તેવા દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદીને કોઈ માલીકી હકક પ્રાપ્ત થતો નથી. સદર વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ જોતા મુળ માલીક કે મુળ ખરીદનાર વચ્ચે સીધો કોઈ વહેવાર થતો નથી, પરંતુ મુળ માલીક કુલ મુખત્યાર પ્રતિવાદી નં ૫ અને ખરીદનાર પ્રતિવાદી નં. ૩ નાં કુલમુખત્યારો વચ્ચે વહેવાર થયેલાનું જણાય છે. વાદીની જાણકારી અને માહિતી મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૪ અને ૫ નાઓએ કુલમુખત્યારનાં આધારે કહેવાતા વેચાણનાં વહેવાર કરેલ છે તે કુલમુખત્યારનામાં રજીસ્ટર નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૪ અને ૫ નાએ આમોદ, જંબુસર, વાગરા મુકામે ઘણા ખેડુતોની જમીન અંગે વેચનાર અને લેનાર વ્યકિતઓનાં નામો લખી ઘણાબધા વેચાણનાં વહેવાર કરેલા છે, વાદીની જાણકારી મુજબ ૨૦૦ થી ૩૦૦ જમીનનાં કુલમુખત્યાર તરીકે વહેવાર કરેલા છે અને તેથી કરી બન્ને પ્રતિવાદીઓએ રેવન્યુ ખાતામાં ઘણી મોટી પહોંચ છે જેનું જીવંત દ્રષ્ટાંત હાલમાં પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે બે વખત નોંધ પાડવામાં આવેલ તે બન્ને વેચાણ અંગેની નોંધો રદ કરવામાં આવેલ અને તેવા વેચાણની કોઈ અસર અરજીવાળી જમીનમાં આપવામાં આવેલ ન હતી. પરંતુ ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ અરજીવાળી મિલકત પ્રતિવાદી નં. ૬ નાને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૮૩૮, તા. ૩૧/૧૨/૧૨ નાં રોજ આપેલ, જે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૮૪૯ પાડવામાં આવેલ.

જેથી જાણ વાદીને થતા સદર નોંધ અંગે તપાસ કરતા પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ અરજીવાળી જમીન સંબંધી જે વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫૬૪ કરેલ તેની ફેરફાર નોંધ બે વખત રદ થયેલ હોવા છતા પ્રતિવાદી નં. ૩ નું નામ મિલકતનાં ગામનાં નમુનાં નં. ૬ માં દાખલ કર્યા સિવાય અન્ય એક ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૮૬૫ ની નોંધ મોજે ટંકારીબંદર, તા. જંબુસર, જિ. ભરૂચની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં. ૧૩૫૬ પૈકી ૧ તથા પૈકી ૨ વાળી જમીનનાં વેચાણનાં વહેવાર અંગેની પાડવામાં આવેલ છે, તે અંગેની ખોટી અસર સરકારી રેકર્ડમાં આપી અરજીવાળી મિલકતનાં સરકારી રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નં. ૩ નું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૭ નો ચઢાવી દીધેલ છે અને તેની પ્રતિવાદી નં. ૩ મિલકતનાં માલીક બની જતા નથી, ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૬ નાને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૮૩૮, તા. ૩૧/૧૨/૧૨ કે જેની અસર તે જ તારીખે આપવામાં આવેલ છે તે નોંધ કાયદેસરની નથી અને પ્રતિવાદી નં. ૬ નાને કોઈ માલીક હકક પ્રાપ્ત થતો નથી તેવી જાહેરાત મેળવવા તથા અરજીવાળી મિલકત પરત્વે પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૬ નાને કરી આપેલ દસ્તાવેજ વાદીને બંધનકર્તા નથી અને રદ બાતલ છે. હાલની અરજીવાળી મિલકતો સંબંધી જે ફેરફાર નોંધો પ્રતિવાદી નં. ૭ નાએ કરેલ છે તે સત્તાની ઉપરવટ જઈ પ્રતિવાદીનું નામ ખોટી રીતે દાખલ કરેલ છે, વાદીનું નામ મિલકતનાં સરકારી રેકર્ડમાં દાખલ કરેલ નથી. આમ, પ્રતિવાદી નં. ૭ નું કૃત્ય કાયદા વિરૂધ્ધનું હોય તેઓને કલમ – ૮૦ મુજબની નોટીસ આપવી જરૂરી નથી. વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે બેલેન્સ ઓફ કન્વીયન્સ વાદીનાં લાભમાં છે. વાદીને જો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો તેઓને નુકસાન થાય તેમ હોય

અને વાદીને વિવિધ લીટીગેશનમાં ઉતરવું પડે. ઉપરોકત તમામ હકિકતો જણાવી વાદીએ દાદ માંગેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૬ જાતે અગર તેમનાં માણસો કે એજન્ટો મારફતે દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈ વ્યકિતને ફેરફાર કે તબદીલ કરે/કરાવે નહી તેવો દરમીયાન મનાઈ હુકમ ફરમાવવા તથા અરજીનો તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ આ કામે વાદીનો દાવો તથા મનાઈ હુકમની અરજીનો સમન્સ પ્રતિવાદીઓને બજતા પ્રતિવાદી નં. ૩ તથા ૪ તરફે આંક – ૩૦ થી દાવા અરજી તથા દરમીયાન મનાઈ અરજીનો સંયુકત લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે તથા પ્રતિવાદી નં. ૬ તરફે આંક–૩૮ થી તથા પ્રતિવાદી નં. ૫ તરફે આંક – ૪૫ થી પુરસીસ રજુ કરી જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ નો જે જવાબ છે તે તેઓનો પણ ગણી લેવો. વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૧/૧ તરફે આંક–૪૨ થી દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો સંયુકત લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે તથા પ્રતિવાદી નં. ૧/૨ થી ૧/૮ અને પ્રતિવાદી નં. ૨/૧ થી ૨/૮ તરફે આંક – ૪૩ થી પુરસીસ રજુ કરી જણાવે છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧/૧ નાએ જે જવાબ રજુ કરેલ છે તે તેઓનો પણ જવાબ ગણી લેવો. પ્રતિવાદી નં. ૭ ને નોટીસ બજવા છતા હાજર રહેલ ન હોય તેઓની વિરુધ્ધ તા. ૦૯–૦૭–૨૦૨૧ ના રોજ આંક–૧ લગત હુકમ કરી એરતરફી કાર્યવાહી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદીઓનાં જવાબની ટુંકમાં વિગત નીચે મુજબ છે.

(૩.૧) <u>પ્રતિવાદીઓનાં જવાબની ટુંકમાં હકિકત :–</u>

પ્રતિવાદી નં. નં. ૩ થી ૬ નાં જવાબની ટુંકમાં હકિકત એવી છે કે,

વાદી દાવાવાળી જમીનનું પ્રથમ વેચાણ પ્રતિવાદી નં. ૩ નાઓને થઈ ગયેલાનું જાણતા હોવા છતા પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નાઓ સાથે મેળાપીપણું કરી વેચાણ બાદની હકક કમીની નોંધો કરી ગેરકાયદેસર નોંધો પડાવી સરકારી રેવન્યું રેકર્ડને દુષીત કરીને માત્ર પૈસા પડાવવાનાં, ભાગબટાઈ કરવાનાં બદઈરાદાથી જ બીજીવારનો તથા ગેરકાયદેસર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી કરાવીને હાલની દાવા અરજી કરેલ છે અને વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નાંએ કાયદાની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધનાં કૃત્યો કરીને ગેરકાયદેસર વેચાણ કરેલ છે. જેની સચોટ વિગતો આ મુજબ છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નાએ તેમનાં કાયદેસરનાં કુલમુખત્યાર મારફતે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ રૂા. ૫,૩૯,૧૨૩/– એકથી મેળવી તે રકમ મળ્યા બાબતની રસીદ લખી આપી પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ દાવાવાળી જમીન રજી. વે. દ. નં. ૫૬૪, તા. ૧૮/૦૩/૦૮ થી કાયદેસર રીતે વેચાણ આપેલ છે અને સદર દસ્તાવેજનાં પાનાં નં. ૬ ઉપર પ્રતિવાદીએ જાહેર અને કબુલ કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નો દાવાવાળી જમીન ઉપર ૧૫ વર્ષથી વધુ સમયનો સળંગ કબજો ચાલી આવેલ છે, જેથી સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ, તા. ૨૦/૧૨/૦૬ નાં ઠરાવથી નિહીત થયેલ નિતી મુજબ ૧૫ વર્ષનાં કબજા બાદ નવી શરતની જમીન જુની શરતની ગણાશે તેવું ઠરાવેલ છે, જેથી ખેતીનાં હેતું માટે વેચાણ કરવા માટે વાંધો કે હરકત નથી તેવી કાયદાકીય જ્ઞાનની ઉત્તમ જાણકારીને આધીન જ વેચાણ આપનારાને દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૪ નાને કાયદેસર રીતે વેચાણ આપેલ છે અને જે હકિકતે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ કે તેમનાં વારસો તથા બીજીવારનું તથા ગેરકાયદેસર વેચાણ લેનાર

વાદીએ દાવાવાળી જમીન ગ.ધા.ક. ૪૩ પ્રસપ્ર મુજબની કોઈપણ તકરાર લેવાનો અધિકાર નથી કે લોકશસ્ટેન્ડી નથી અને આ બાબતે નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટ દવારા નાવજી લાલજી વાઘેલાનાં એલ. પી. એ. અપી નં. ૪૩૩/૨૦૧૧ નાં કેસમાં રીવીઝન બેંચે ઉચીત રીતે ઠરાવેલ છે કે, વેચાણ આપનારે પોતાની આંખો ખુલ્લી રાખીને વેચાણ અવેજની રકમ પોતાનાં ખિસ્સામાં નાંખી વાપરી નાંખેલ હોય ત્યારે વેચાણ આપનારા જમીનનાં કાયદાની ભંગની તકરાર લઈ શકે નહી કારણ કે કાયદાનું લાભદાયક અર્થઘટન મેળવવા માટે કોઈપણ વ્યકિત પોતે કરેલા ખોટા કૃત્યનો ફાયદો મેળવી શકે નહી અને ખોટુ કૃત્ય કરનારને તેણે કરેલ ખોટા કૃત્યમાંથી ફાયદો મેળવવા પરવાનગી આપી શકાય નહી. પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નાઓએ કરી આપેલ વે. દસ્તાવેજનાં પાનાં નં. ૫ નાં ફકરા નં. ૧ માં સ્પષ્ટ કબુલ કરેલ છે કે, '' દાવાવાળી જમીન પર કોઈપણ સોસાયટીનો કે કોઈપણ જાતનો બેંકનો બોજો તથા સરકારી તગાવી, લોન વિગેરેનો બોજો નથી...છતા કોઈપણ શખ્સ દર, દાવો કરતો આવે તો તેને લીધે વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને થતા ખર્ચ તથા નુકસાન અવેજ સહિત વેચાણ આપનાર આપવા બંધાયેલા છે.'' આ ઉપરાંત તે જ પાનાં ઉપર ફકરા નં. ૩ માં જણાવ્યા મુજબ દાવાવાળી જમીન જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ રેવન્યુ રેકર્ડમાં વેચાણ રાખનારનું નામ ન દાખલ થઈ શકે અને વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ પણ વેચાણ આપનારનું રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતું હોય તો તેવા રેકર્ડનાં આધારે ખોટો માલીકી હકક જાહેર કરી કરાવી મજકુર મિલકત અંગે કોઈપણ જાતનો વ્યવહાર વેચાણ આપનારાએ કરવો/કરાવવો નહી. આ હકિકતે આ કામનાં વેચાણ

આપનારાએ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ લઈને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી/કરાવી આપેલ હોય, પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નાનો દાવાવાળી જમીનનો માલીક હકક કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ નષ્ટ થઈ જતો હોય દાવાવાળી જમીનમાં વાદીએ કોઈપણ પ્રકારનો લોકસસ્ટેન્ડી નથી. પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ રજી. વે. દ. નં. ૫૬૪, તા. ૧૮/૦૩/૦૮ નાં આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાની કાર્યવાહી કરતા ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૯૫૯, તા. ૨૦/૦૭/૦૯ ની કાચી નોંધ પડાવેલ, પરંતુ તાત્કાલીન સમયે નોંધાયેલ બોજાની નોંધને કમી કરાવવાની કાર્યવાહી જરૂરી તથા અન્ય દાખલા રજુ કરવાનાં જરૂરી હોય તે કારણોસર સદર નોંધ રદ કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ જરૂરી ક્ષતિપૂર્તિ કરતા મામલતદારશ્રી, જંબુસરનાઓએ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૪૯૧, તા. ૧૦/૧૦/૧૧ થી મંજુર કરેલ છે અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ રજી. વે. દ. નં. ૧૮૩૮, તા. ૩૧/૧૨/૧૨ થી પ્રતિવાદી નં. ૬ નાઓને આપેલ વેચાણની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૮૪૯, તા.૧૫/૦૪/૧૩ નાં રોજ પણ કાયદેસર રીતે પ્રમાણિત કરેલ છે અને આ કામનાં વાદીની રેવન્યુ લીટીગેશનોની નાકામ કોશીષો બાદ પણ હાલ પ્રતિવાદી નં. ૬ નાનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલી આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નાઓએ તેમનાં કુલમુખત્યાર મારફતે કરી આપેલ દસ્તાવેજ વાદી સાથે સાંઠગાઠ કરીને ગેરકાયદેસર રીતે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રાખી બીજીવારનું વેચાણ વાદીને કરેલ જે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની કલમ–૫ અને ૪૮ તથા રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૪૭ મુજબ નલ એન્ડ જોઈડ છે કારણ કે પ્રતિવાદી નં. ૩ ના પ્રથમવારનાં વેચાણથી પ્રિન્સીપલ ઓફ પ્રોયોરીટીનાં સિધ્ધાંત મુજબ બોનાફાઈડ પરચેઝર અને કાયદેસરનાં માલીક

છે અને જે હકિકતે જમીનનું પ્રથમવારનું વેચાણથી પ્રાપ્ત કરવામાં આવેલ હકક ઉપર તે જ જમીનનું બીજીવારનું કરવામાં આવેલ વેચાણથી પ્રાપ્ત કરવામાં આવેલ હકક અગ્રીમતા ધરાવતું નથી, જે બાબત નામ. સુપ્રિમ કોર્ટે ધન્નાસીંગ અને બીજાઓ વિરૂધ્ધ બલજીન્દર કૌર અને અન્યનાં કેસનાં તા. ૦૪/૦૪/૧૯૯૭ નાં ચુકાદાથી સ્પષ્ટ કરેલ છે અને તે ચુકાદો લેન્ડ ઓફ લો બને છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ગેરકાયદેસર વેચાણને આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ ચડાવવાની તજવીજ કરતા મામલતદારશ્રીએ તેમનાં બીજીવારનાં તથા ગેરકાયદેસરનાં વેચાણ નામંજુર કરેલ ફેરફાર નોંધ ને આધારે ગ.ધા.ક.–૪૩ પ્રસપ્ર મુજબની ખોટી તકરારો લઈ ના. કલેકટરશ્રી, જંબુસરનાઓ સમક્ષ હકપ/અપીલ નં. ૧૫૩/૧૧ થી અપીલ કરેલ જેમાં નામ. કલેકટરશ્રીએ મામલતદારશ્રીનો આરટીએસ નં. ૮૬/૧૧ નો નિર્ણય રદ કરી શરતભંગની તપાસ કરવા કેસ રીમાન્ડ કરેલ, પરંતુ સરકારશ્રીનાં મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ, તા. ૨૦/૧૨/૦૬ ની નીતી મુજબ દાવાવાળી જમીન જુની શરતની જ હતી કારણ કે ઠરાવનાં આધારે મામતલદારશ્રીએ રેકર્ડ તપાસીને જુની શરતનાં હુકમોની કાર્યવાહી કરવાની હતી. વાદીની દાવા અરજી સમયમર્યાદા બહારની હોય (આ બાબતે નામ. દિલ્હી ડિસ્ટ્રીકટ કોર્ટનાં બ્રાહામ સીંગ વિ. જયકરણનાં ચુકાદાને તથા નામ. દિલ્હી હાઈકોર્ટનાં રઝીયા બેગમ વિ. દિલ્હી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી અને અન્યનાં ચુકાદાને ન્યાયાધીન કરે છે.) સી. પી. સી. હુકમ – ૭, નિયમ–૧૧ (એ અને ડી) ની જોગવાઈઓ મુજબ આ દાવા અરજી રદ થવાને પાત્ર છે. વાદીની અરજીનાં પેરા–૧માં જમીનનું ફોર્મલ વર્ણન કરેલ છે.

પેરા – ૨ માં જણાવેલ હકિકતો અસ્પષ્ટ અને અધુરી છે. વાદીની અરજીનાં પેરા–૩, ૪, ૫, ૬, ૭ માં જણાવેલ હકિકતો ખોટી અને ઉપજાવી કાઢેલી છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ વાદીનાં લાભમા ન હોય વાદીએ જાણી જોઈને પરીસ્થિતીનો ગેરલાભ ઉઠાવવાનાં કારણોસર વેચાણ લઈ લીટીગેશનને સામે ચાલીને આમંત્રણ આપેલ હોય, વાદીને નાણાંમા કોઈપણ જાતનું નુકસાન થવાનું નથી જેથી વાદીને કોઈપણ પ્રકારનો મનાઈહુકમ મળવાપાત્ર નથી. વાદીએ અરજીનાં પેરા – ૯ માં માંગેલ કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર નથી કારણ કે કોઈ રેવન્યુ કાયદાનો ભંગ કરતો દસ્તાવેજ કે તબદીલી હોય તો તેની સામે રેવન્યુ કાયદા મુજબ જ રેવન્યુ રાહે કાર્યવાહી કરી જાહેરાત મેળવવાની થાય. જેથી વાદીની દાવાઅરજી તથા મનાઈ અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

પ્રતિવાદી નં. ૧/૧ થી ૧/૨ તથા ૨/૧ થી ૨/૮ ના જવાબની ટુંકમાં હકિકત એવી છે કે, વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી ખરી છે જેથી વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી મંજુર કરવામા આવે તો તેઓને કોઈ વાંધો નથી. વાદીનાં પિતા એહમદ ઈસે વલીનાઓ તથા પ્રતિવાદી નં. ૨ હસન મહમદનાઓનાં સંયુકત નામે દાવાવાળી મિલકત અગાઉ ચાલતી હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ તેઓની હયાતી દરમીયાન દાવાવાળી મિલકતમાંથી તેઓનો હકક નોટરી રૂબરૂ સોગંદનામું કરી પ્રતિવાદી નં. ૧/૧ થી ૧/૮ નાં વડવા એહમદ ઈસે વલીની તરફેણમાં જતો કરેલો અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૨૮૨ થી તા. ૧૩/૦૨/૧૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલી અને તે રીતે દાવાવાળી મિલકતનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર પ્રતિવાદી

નં. ૧/૧ થી ૧/૮ નાં વડવા એહમદ ઈલે વલીનાઓ બનેલો. પ્રતિવાદી નં. ૫ નાને વાદીનાં વડવા એહમદ ઈસે વલી તથા કાકા હસન મહમદનાંઓએ કોઈપણ વખત દાવાવાળી મિલકત સંબંધી કુલમુખત્યારનામું લખી આપેલ ન હતું તેમ છતા પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૩ નાને પ્રતિવાદી નં. ૩ નાં કુલમુખત્યાર તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૪ નાએ દસ્તાવેજ કરેલ છે, પ્રતિવાદીની જાણકારી અને માહિતી હેઠળ કરવાનો કહેવાતો પાવર એ રજીસ્ટર પાવર નથી તેમજ આ કામનાં પ્રતિવાદી નં. ૪ અને ૫ નાએ જંબુસર તાલુકામાં આશરે ૧૦૦ થી ૧૫૦ વ્યકિતઓનાં નામનાં પાવર બનાવી પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૫ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૮ નાં વડવા એહમદ ઈસે વલી તથા પ્રતિવાદી નં. ૨/૧ થી ૨/૮ નાં વડવા હસન મહમદના કુલમુખત્યાર તરીકે કહેવાતો વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૧૮/૦૩/૦૮ નો દસ્તાવેજ નં. ૫૬૪ નો કરેલ છે તે દસ્તાવેજની કહેવાતી અવેજની રકમ પ્રતિવાદીનાં વડવાને મળેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૧/૧ થી ૧/૮ નાં વડવાએ દાવાવાળી મિલકત આ કામનાં વાદીને વેચાણ આપેલ છે અને વાદી પાસેથી અવેજની રકમ મળેલ છે જેની વાદીને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તેઓ કબુલ રાખે છે, જેથી વાદીનો દાવો મંજુર કરી વાદીને માંગ્યા મુજબની દાદ આપવામાં આવે તો તેઓને કોઈ વાંધો તકરાર નથી.

(૪) આ કામે વાદી ધ્વારા આંક–૩, ૬૬ થી દસ્તાવેજી પુરાવાનું લીસ્ટ રજુ રાખેલ છે. જેમાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજો રજુ રાખેલા છે.

ક્રમ	નિશાની	દસ્તાવેજની વિગત

૧	૩/૧	મોજે ટંકારીબંદર, તા. જંબુસરનાં બ્લોક નં. ૫૯૨ ના ગામ નમુનાં નં. ૭×૧૨ નાં ઉતારાની નકલ
૨	૩/૨	મોજે ટંકારીબંદર, તા. જંબુસરનાં ગામ નમુનાં નં. ૬ હકકપત્રક નોંધ નં. ૧૪૨૮૨ નાં ઉતારાની નકલ
૩	૩/૩	અહમદ ઈશા વલી પટેલ તા. ૨૭/૦૯/૧૧ નાં ગુજરી ગયેલ છે તેનાં મરણનાં દાખલાની ઝેરોક્ષ નકલ
૪	૩/૪	મોજે ટંકારીબંદર, તા. જંબુસરનાં બ્લોક નં. ૫૯૨ ના ગામ નમુનાં નં. ૭ નાં ઉતારાની નકલ
૫	૩/૫	મોજે ટંકારીબંદર, તા. જંબુસરનાં ગામ નમુનાં નં ૬ હકકપત્રક ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૮૬૫ નાં ઉતારાની નકલ
૬	૩/૬	મોજે જંબુસરનાં મામલતદારશ્રીનીનાં હકપ/અ.નં. ૧ ૫૩/૧૧, તા. ૨૮/૦૪/૧૨ નાં હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ
૭	૩/૭	મોજે ટંકારીબંદર, તા. જંબુસરનાં બ્લોક નં. ૫૯૨ ના ગામ નમુનાં નં. ૭ નાં ઉતારાની નકલ
૮	૩/૮	મોજે ટંકારીબંદર, તા. જંબુસરનાં ગામ નમુનાં નં ૬ હકકપત્રક ફેરફાર નોંધ નં. ૧૫૩૨૦ નાં ઉતારાની નકલ
૯	૩/૯	ઈનાયતઅલી અહમદ યુસુફ, ટંકારીબંદરનાઓએ આદમ અલી મહંમદ રહે. ટંકારીબંદરનાઓને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૦	૬૬/૧	મહેસુલ વિભાગ (વિવાદ) અમદાવાદનાં નં. મવિવિ/હકપ /ભચ/૮/૨૦૧૫ નાં કામે કરેલ હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૧	૬૬/૨	દાવાવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૯૪૭ ની નકલ
૧૨	૬૬/૩	દાવાવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૯૫૯ ની નકલ
૧૩	૬૬/૪	દાવાવાળી જમીનમાં પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૪૫૬ ની નકલ

(૫) આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક–૩૧, ૬૮, ૬૯, ૭૩ થી દસ્તાવેજી પુરાવાનું લીસ્ટ રજુ રાખેલ છે. જેમાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજો રજુ

રાખેલા છે.

ક્રમ	નિશાની	દસ્તાવેજની વિગત
૧	૩૧/૧	પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૪ નાને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ નકલ
૨	૩૧/૨	પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૫ નાને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ નકલ
૩	૩૧/૩	પ્રતિવાદી નં. ૧,૨ નાં કુલમુખત્યાર પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૩, ૪ નાને કરી આપેલ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫૬૪/૦૮ ની ઝેરોક્ષ નકલ
૪	૩૧/૪	વાદીએ બીજીવાર કરેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૧ ૦૪/૧૧ ની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૩૭૪ મામલતદારશ્રી, જંબુસરનાએ તા. ૨૪/૦૮/૧૧ નાં રોજ નામંજુર કરતી નોંધની નકલ
૫	૩૧/૫	પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૬૪/૦૮ નાં આધારે ટંકારીબંદર ગામે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૪૯૧ થી પડેલ જે મામલતદારશ્રી, જંબુસરે પ્રમાણિત કરતા રેવન્યુ રેકર્ડમાં પ્રતિ. નં. ૩ નું નામ દાખલ કરેલાની નોંધની નકલ
૬	૩૧/૬	વાદીએ ના. કલેકટરશ્રી, જંબુસર સમક્ષ અપીલ નં. ૧૫૩/૧૧ નાં હુકમ સામે કલેકટરશ્રી, ભરૂચ સમક્ષ અપીલ નં. ક્રમાંક/હકપ/ડીલે/ટંકારીબંદર/વશી/૬૫૫૩ થી ૬૫૫૪, તા. ૦૪/૦૮/૧૪ માં વાદીની અપીલ નામંજુર કરતા હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ
૭	૩૧/૭	કલેકટરશ્રી, ભરૂચનાં હુકમ સામે વાદીએ અધિક સચિવ મહેસુલ વિભાગ, (વિવાદ) અમદાવાદ સમક્ષ નં. મવિવિ/હકપ/ભચ/૮/૧૫ થી રીવીઝન કરી મનાઈહુકમની માંગણી કરેલ પરંતુ વાદીની માંગણી નામંજુર કરતા હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ
૮	૩૧/૮	દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૬ નાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૮૩૮/૧૨ થી વેચાણ રાખેલ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ

૯	૩૧/૯	દસ્તાવેજનાં આધારે પ્રતિવાદી નં. ૬ નાએ ટંકારીબંદર ગામે પડેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૮૪૯ થી પડેલ જે તા. ૩૧/૦૭/૧૩ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલ નોંધની નકલ
૧૦	૩૧/૧૦	મોજે ટંકારીબંદર, બ્લોક નં. ૫૯૨ નાં ગામ નમુનાં નં. ૭ માં પ્રતિવાદી નં. ૬ નું નામ દાખલ થયેલ તેની નકલ
૧૧	૬૮/૧	પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૫ નાને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૨	૬૮/૨	પ્રતિવાદી નં. ૧,૨ નાને ચેક નં. ૦૭૮૧૭૧ થી તા. ૨૧/૦૧/૦૮ નાં રોજ ચુકવેલ રકમનાં વાઉચરની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૩	૬૮/૩	નામ. સુપ્રિમ કોર્ટનાં સિવીલ અપીલ નં. ૧૩૩૦/૧૯, તા. ૩૧/૦૧/૧૯ નાં ચુકાદાની નકલ
૧૪	૬૮/૪	સચિવ (વિવાદ) અમદાવાદનાં હુકમ નં. મવિવિ/હકપ/ભચ/૪૫/૧૩ લીંક ૮૯/૧૩, તા. ૧૬/૦૫/૧૫ નાં હુકમની નકલ
૧૫	૬૮/૫	કલેકટરશ્રી, ભરૂચનાં હુકમ નં. હકપ/અપીલ કેસ નં. ૧૧૨/૧૫, તા. ૩૦/૦૭/૧૬ નાં હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૬	૬૮/૬	નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં સ્પે. સિવીલ અ. નં. ૩૫૧૮/૧૦ તા.૨૦/૦૭/૧૭ નાં હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૭	૬૮/૭	નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટ સાયટેશન (૨૦૦૫)૨ જી.એલ.આર. ૧૩૮૦ નાં હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૮	૬૯/૧	ડે. કલેકટરશ્રીની કોર્ટમાં હકપ/અ.નં.૧૫૩/૧૧, તા. ૧૯/૦૪/૧૨ નાં હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ
૧૯	૬૯/૨	મહેસુલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧ /જ, તા. ૨૦/૧૨/૦૬ નાં ઠરાવની ઝેરોક્ષ નકલ
૨૦	૬૯/૩	નામ. ગુજરાત હાઈકોર્ટ નવુજી/સ્ટેટ/એલ.પી.એ./૪૩૩ ૨૦૧૧ નાં ચુકાદાની ઝેરોક્ષ નકલ
૨૧	૭૩/૧	મોજે ટંકારીબંદરનાં એકત્રીકરણ તખતાની ખરી નકલ
૨૨	૭૩/૨	મોજે ટંકારીબંદર નોંધ નં. ૮૦૦૪ નાં ગામ નમુનાં નં. ૬ ની નકલ

(૬) દલીલ :–

વાદી તરફે વિ. વ. શ્રી બી. આર. ચોકસીએ દલીલ કરેલ છે કે, હાલનો દાવો વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ દાવાવાળી મિલકત અંગે કરેલ છે. વાદીના કેસ મુજબ દાવાવાળી મિલકતના મુળ માલીક પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ હતા. જે પૈકી પ્રતિવાદી નં. ૨ એ દાવાવાળી મિલકતમાંથી તેમનો હકક પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં જતો કરેલ અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૨૨૮ તા. ૧૭–૦૨–૨૦૧૧ ના રોજ પડેલ જે હાલના કામે નિ. ૩/૨ થી રજુ છે. સદર પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ મુળ માલીક હોવા બાબતે કોઇ પણ પ્રતિવાદી તરફે તકરાર નથી અને તે હકિકત પ્રતિાવદી તરફે કબુલ કરેલ છે. વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસેથી તા. ૦૧–૦૬–૨૦૧૧ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી છે. સામાન્ય રીતે કોઇ પણ વ્યકતિ મિલકત લેવા જાય ત્યારે તેની માલીકીની તપાસ કરે અને હાલના દાવાવાળી જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં માત્ર અને માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે ચાલતી હતી અને તેમાં અન્ય કોઇ પણ ઇસમનો લાગ–ભાગ, હકક–હિસ્સો હોય તેવી કોઇ પણ નોંધ ન હતી અને તે રીતે પ્રતિવાદી નં. ૧ દાવાવાળી મિલકતના સાચા અને સારા માલીક હતા અને તેમની પાસેથી અવેજ આપીને ખરીદેલ હોય વાદી દાવાવાળી મિલકતના માલીક હોય તેવું પ્રથમદર્શનીય પુરવાર કરેલ છે. હાલના કામે પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ દાવાવાળી મિલકતના મુળ માલીકના કુ. મુ. તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૩ ના કુલમુખત્યાર તરીકે વેચાણ રાખેલ અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૩ ના કુ. મુ. તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૬ ને વેચાણ કરી

દીધેલ. આમ હાલના કામે કુલ ત્રણ દસ્તાવેજો થયેલ. આમ સદર દાવાની હકિકતો જોતા વાદી તરફે જે હકિકત જાહેર કરેલ છે તે આધારે પ્રતિવાદી નં. ૪ અને ૫ નાએ ઘણા બધા દસ્તાવેજો કુ. મુ. તરીકે જંબુસર ખાતે કરેલ છે અને એકબીજાના નામે મીલકતો ટ્રાન્સફર કરતા રહે છે. હાલના કામે વાદીએ દાવાવાળી મિલકત વેચાણ રાખેલ છે અને જો પ્રતિવાદીઓ અવાર નવાર વેચાણ કરતા રહે તો નવા માલીકોને જોડવા પડે અને નવા દાવાદુવી થાય તેમાંથી બચવા વાદી દ્વારા હાલના દાવાનો નિકાલ થતા સુધી પ્રતિવાદીઓ અન્ય કોઇ વેચાણ દસ્તાવેજ કરે કરાવે નહી તેવા મનાઇહુકમની માંગણી કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ના કુ. મુ. તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૩ ને જે દસ્તાવેજ કરી આપેલ તે કરવાનો તેમને અધિકાર હતો કે કેમ તે પણ જોવાનું થાય અને તે દસ્તાવેજ પ્રથમ થી જ રદબાત્તલ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૫ દ્વારા જે વેચાણ માટેની કાર્યવાહી કરેલ તે પણ કાયદેસર ન હોય રદ થવાને પાત્ર છે. હાલના કામે પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ નાએ આંક – ૩૧ ના લીસ્ટ થી દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ રાખેલ છે જે નિ. ૩૧/૨ નો પાવર ઓફ એર્ટની જોવામાં આવે તો ઇર રીવોકેબલ પાવર ઓફ એર્ટની છે અને જો ઇર રીવોકેબલ પાવર ઓફ એર્ટની હોય તો અવેજ ચુકવેલ હોવો જોઇએ અને જો તે અવેજની રકમ રુ. સો થી વધારે હોય તો તેની નોંધણી ફરજીયાત છે. જે નિ. ૩૧/૨ ના પેજ નં. ૨ જોતા દાવાવાળી મિલકતની વિગતો બોક્ષમાં જણાવેલ છે તેની નીચે પરવાનગી મેળવી વેચાણ કરવા માંગે છે તેમ જણાવેલ છે, પરંતુ શું પરવાનગી મેળવવાની છે તે જણાવેલ નથી. સદર બાબતે જમીનનો સત્તા પ્રકાર જોતા ગણોતધારા

કલમ – ૪૩ મુજબની હોય ગણોતધારાની કલમ – ૭૩ મુજબ સત્તાધરાવતા અધિકારીની પરવાનગી સીવાય થઇ શકે નહી અને તે રીતે પ્રતિવાદી નં. ૫ એ જયારે પાવર ઓફ એર્ટની કરી આપેલ ત્યારે જમીન મર્યાદીત સત્તા પ્રકારની હોય ઈર રીવોકેબલ પાવર ઓફ એર્ટની પણ થઇ શકે નહી. સદર પેજ નં. ૨ ની છેલ્લે બે લીટી જોતા અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગયેલ છે તે મુજબની હકિકત જોતા સદર દસ્તાવેજ પાવર ઓફ એર્ટની પણ માની શકાય નહી અને માત્ર પાવર ઓફ એર્ટની એવું હેડીંગ લખવાથી પાવર ઓફ એર્ટની બની જાય નહી અને લખાણ વંચાણે લેતા પક્ષકારોનો શું ઈરાદો છે તે જોવાનું થાય. પુરેપુરો અવેજ લખેલ છે, પરંતુ કેટલો અવેજ છે તે પણ લખેલ નથી. પેરા નં. ૩ ની પ્રથમ લીટીથી જોતા કુ. મુ. લખી આપનારે કોઈ અવેજ લેવાનો રહેતો નથી તેમ લખેલ હોય સદર લખાણ વેચાણ દસ્તાવેજ હોવાનું જણાય છે. પક્ષકારો વચ્ચે એક જ વ્યવહાર બાબતે ઘણા બધા દસ્તાવેજો થયેલ હોય તે તમામને એક સાથે વંચાણે લેવા જોઈએ. પ્રતિવાદી નં. ૫ એ પ્રતિવાદી નં. ૪ મારફતે નં. ૩ ને તા. ૧૭–૦૩–૨૦૦૮ ના રોજ વેચાણ આપેલ તે દિવસે નિયંત્રીત સત્તા પ્રકારની હતી અને તે જમીન વેચાણ કરવા અંગે કોઈ સક્ષમ સત્તાધિકારીની પરવાનગી લીધેલ ન હતી. વેચાણ પણ એક કરાર છે અને કોઈ પણ કરાર જયારે કોઈ કાયદેસરની જોગવાઈનો ભંગ કરતો હોય તો તે પ્રથમથી જ રદબાત્તલ છે. સદર જમીન નિયંત્રીત સત્તા પ્રકારમાંથી બિનખેતીના હેતુ માટે તબદીલ કરવાનો હુકમ તા. ૦૮–૦૬–૨૦૦૯ ના રોજ કરેલ અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૯૪૭ થી પડેલ જેની નકલ નિ. ૬૫/૨ થી રજુ કરેલ છે. આમ પ્રતિવાદી નં. ૫ ના

દાવાવાળી મિલકત પરત્વે જે માલીકી હકક માંગણી કરેલ છે તેવા કોઇ હકક તેમને કે પ્રતિવાદી નં. ૩ ને મળે નહી. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૩ ના કુ. મુ. તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ નં. ૬ વેચાણ કરેલ જે પણ ઉપરોકત વિગતે કાયદેસર નથી. હવે નિ. ૩૧/૧ થી રજુ પાવર ઓફ એટર્નીની જોતા પાવર આપનાર ભરુચ જીલ્લામાં સ્થાવર અને જંગમ મિલકત ખરીદવા માંગે છે અને મિલકતો ખરીદવા, વહિવટ કરવા અને ખેતી કરવા તેમજ મિલકતના વ્યવહાર કરવા આપેલ છે. સમગ્ર દસ્તાવેજમાં કોઇ પણ જગ્યાએ પ્રતિવાદી નં. ૩ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને વેચાણ કરવા અધિકાર આપેલ નથી, પરંતુ માત્ર મિલકત ખરીદવા આપેલ છે તેમ છતા પ્રતિવાદી નં. ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૩ ના કુ. મુ. તરીકે કરી આપેલ દસ્તાવેજ અધિકાર વિનાનો છે. મુળ માલીક પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ના વારસોએ આંક – ૪૨ થી લેખીત જવાબ રજુ કરેલ છે અને તેમાં પેરા નં. (૩) માં તેમના વડવાઓએ પ્રતિવાદી નં. ૫ ને કુ. મુ. લખી આપેલ હોવાનો ઇન્કાર કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૩ તેમની નોધ પડાવવા બે વખત પ્રયત્ન કરેલ પણ તે નામંજુર થયેલ. જે બાબતે રેવન્યુ રાહે કાર્યવાહીઓ થયેલી અને છેલ્લે મહેસુલ સચીવ વિવાદે તા. ૦૫–૦૮–૨૦૧૭ ના રોજ જે હુકમ કરેલ છે તેમાં પ્રતિવાદી દ્વારા શરતભંગ કરી દસ્તાવેજ કરેલ હોવાનું નોંધી કાર્યવાહી કરવા જણાવેલ છે. પ્રતિવાદી તરફે ૧૫ વર્ષથી સતત કબજો હોય તો જમીન જુની શરતની થાય તેવી દલીલ કરેલ છે, પરંતુ ૧૫ વર્ષથી કબજો કોનો તે જોવો પડે અને જો તેમની વાત સાચી હોત તો મહેસુલ સચીવ શ્રી પ્રતિવાદી સામે શરતભંગ માટે પગલા લેવાનો હુકમ કરત નહી. આમ આધાર વગર તેવી કોઇ દલીલ કરવામાં આવે તો તે

હકિકત પુરાવા આધારે જ નકકી થઇ શકે. પ્રતિવાદી તરફે જે ચુકાદો રજુ કરેલ છે તે પણ મદદકર્તા નથી કારણ કે ૧૫ વર્ષથી કોણ કબજામાં છે તે નકકી થતુ નથી. આમ વાદીનો જે દસ્તાવેજ સને – ૨૦૧૧ નો છે તે બીજો હોવાથી ગેરકાયદેસર થતો નથી તેવા સંજોગોમાં વાદીએ પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરેલ છે. હવે સગવળ–અગવળ નું ધોરણ જોવામાં આવે તો પ્રતિવાદીનું વર્તન જોતા વધુ ટ્રાન્સફર કરતા જાય તો વાદીને નુકસાન થાય પણ જો મનાઇ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને કોઇ નુકસાન જાય તેમ નથી. તે જ રીતે નાણામાં વાળી ન શકાય તેવુ નુકસાન પણ વાદીને જ છે.

પ્રતિવાદી નં. ૩ થી ૫ તરફે વિ. વ. શ્રીએ આંક–૫૯, ૬૭ અને ૭૪ થી વિગતવાર લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે જે અક્ષરસ:હ વંચાણે લેવામાં આવેલ છે અને આંક સ્વરૂણે રેકર્ડ ઉપર હોય તેનું પુનરાવર્તન કરવામાં આવતું નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૩ થી ૬ તરફે વિ. વ. શ્રી આર. બી. રાઠોડે દલીલ કરેલ છે કે, હાલનો દાવો મુળ સને – ૨૦૧૬ ની સાલમાં દાખલ થયેલ હતો. હાલના કામે આંક – ૪૨ થી પ્રતિવાદી નં. ૧/૧ એ દાવાઅરજી તથા મનાઇઅરજીનો જવાબ રજુ કરેલ હતો, આંક – ૩૦ થી પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ એ જવાબ રજુ રાખેલ છે, જયારે આંક – ૫૯ થી પ્રતિવાદી નં. ૩ તરફે આંક – ૦૫ ની લેખીત દલીલો રજુ રાખેલ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૫ તરફે લેખીત દલીલો રજુ રાખેલ છે. વાદી તરફે રજુ રાખેલ દાવાઅરજીના પેજ નં. ૫ ઉપર વાદી સ્વિકારેલ કરેલ છે કે દસ્તાવેજ નં. ૫૬૪ તા. ૧૮–૦૩–૨૦૦૮ ના રોજ કરેલ અને તે જ પેજ પર છેલ્લે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૪૫૬ તા. ૧૭–૦૮–૨૦૧૧ ના રોજ પડેલ. આમ

સદર બાબતની વાદીને સને – ૨૦૧૧ થી જાણ હતી. વાદીની દાવાઅરજીનો હાર્દ જોતા જે દસ્તાવેજ કરી આપેલ હતો તે નવી શરતની હોવાના કારણે પ્રતિબંધીત હોય રદબાત્તલ છે અને તે કારણે બીજો દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડમાં જે નોંધ થાય છે તે ફીસ્કલ પર્પસથી હોય છે અને તેનાથી માલીકી મળતી નથી. સદર બાબતે નિ. ૩૧૬ ના પેજ નં. ૬ ઉપર નોંધેલ ઠરાવ મુજબ ૧૫ વર્ષ બાદ આપોઆપ જુની શરતની ગણાશે તેમ ઠરાવેલ છે અને તેનું અર્થઘટન કરવામાં રેવન્યુ અધિકારીએ ભુલ કરેલ છે અને રેવન્યુ નોંધો રદ થયેલ છે. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના સ્પે. સીવીલ એપ્લી. નં. ૩૫૧૮–૨૦૧૦ નો વંચાણે લેવામાં આવે તો ઠરાવેલ છે કે ૧૫ વર્ષ બાદ જુની શરતની ગણાશે અને મામલતદારે તે મુજબની કાર્યવાહી ન કરતા રુ. વિસ હજારનો દંડ કરવાનો હુકમ કરેલ હતો. વાદીનો સતત ૧૫ વર્ષનો કબજો હતો તે સંજોગોમાં કલમ – ૧૪૩ નો ભંગ થવાનું જે નોંધેલ છે તે ખોટી રીતે નોંધેલ છે. એક વખત વેચાણ થયા બાદ તેને સક્ષમ અદાલત દ્બારા રદ કરાવ્યા સીવાય હકક કમીની કાર્યવાહી કરી પ્રતિવાદી નં. ૧ ને રેકર્ડ ઉપર લાવવામાં આવેલ અને વાદીને કહેવાતો બીજો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ. આમ ટી. પી. એકટની કલમ – ૩ મુજબ કન્સ્ટ્રકટીવ નોટીસ જોતા જો દસ્તાવેજ નોંધાયેલ હોય તો તેની જાણ જાહેર જનતાને હોવાનું માની લેવામાં આવે છે. વાદી તરફે દાવાઅરજીમાં પણ સદર હકીકત જણાવેલ છે અને નિ. ૩/૬ થી અરજી કરેલ તેમાં પણ અરજી કરેલ હોય ત્યારે વિશીષ્ય દાદ અધિનિયમની કલમ – ૧૯(બી) મુજબ બીજો દસ્તાવેજ કરવામાં આવે અને તે વેલ્યુ વિધાઉટ નોટીસ હોય તો લાભ મળે પણ હાલના

કામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દસ્તાવેજની નોંધ હોય વાદીને બોનાફાઇડ પરચેઝર કહી શકાય નહી. ટી. પી. એકટની કલમ – ૪૮ મુજબ પ્રથમ ટ્રાન્સફર કાયદેસર ગણાય કે જયાં સુધી તેને રદ કરવામાં ન આવે. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના નવુજી વિ. સ્ટેટ ફે. તા. ૨૮–૦૪–૨૦૧૧ નો વંચાણે લેવામાં આવે તો પૈસા લીધા બાદ અને જાણી સમઝીને દસ્તાવેજ કર્યા બાદ ટેકનીકલ વાંધો રજુ કરી દસ્તાવેજ રદ ગણી શકાય નહી અને આવા કિસ્સામાં વ્યથીત પક્ષકાર સરકાર થાય અને તે સંજોગોમાં વાદીને દાવો લાવવાની હકુમત પણ ન હોય અને દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ હોય દાવાઅરજી ચાલવાપાત્ર ન હોય મનાઈઅરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૭) ઉપરોકત વાદીપક્ષની અરજીની હકિકતો, તેમજ વાદીપક્ષની દલીલોને ધ્યાને લેતા આંક – ૫ 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 હુકમ ?

(૮) ઉપરોકત મદ્દાઓના મારા જવાબો નીચે મુજબ છે.

(૧) '' નકારમાં''

(૨) '' નકારમાં''

(૩) '' નકારમાં''

(૪) 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 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 થી ૩

(૧૦) ઉપરોકત મુજબની વિ. વ. શ્રીની દલીલોની રેકર્ડ ઉપરના પુરાવા સાથે ચર્ચા કરવામાં આવે તો વાદી તરફે પોતાની દાવાઅરજી અને મનાઈ અરજીમાં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી મિલકતનું સરકારી રેકર્ડ જોતા તા. ૦૧–૦૬–૨૦૧૧ ના અરસામાં પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામે ચાલતી હતી અને અન્ય કોઈ ત્રાહિત વ્યકતિનો બોજો ન હતો જેથી જે તે સમયની કુલ વેચાણ કિંમત રુ. ૩,૦૦,૦૦૦/– નકકી કરેલી તે રકમ વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૧ ને અવેજ તરીકે ચુકતે આપતા સ્વિકારી તા. ૦૧–૦૬–૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ ત્યારથી વાદી કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનેલ છે અને તે બાબતની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૩૭૩ ની તે જ દિવસે પાડવામાં આવેલ જે સામે પ્રતિવાદી નં. ૩ એ વાંધા લીધેલ કે સદર મિલકત તેના મુળ માલીક પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ના કુલમુખત્યાર પ્રતિવાદી નં. પ પાસેથી પ્રતિવાદી નં. ૩ ના કુલ મુખત્યાર પ્રતિવાદી નં. ૪ એ વેચાણ રાખેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૩ એ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ પાસેથી કરી લીધેલ દસ્તાવેજ નં. પ૬૪ તા.૧૮–૦૩–૨૦૦૮ ના રોજનો કાયદા વિરુધ્ધનો તેમજ કાયદાકીય જોગવાઈનો ભંગ કરતો દસ્તાવેજ હોય અને તે આધારે પ્રતિવાદી નં. ૩ ને કોઈ

માલીકી હકક પ્રાપ્ત થતો ન હોય તે રદબાત્તલ છે તેવું જાહેર કરવા અને તે દસ્તાવેજ આધારે પ્રતિવાદી નં. ૩ એ તેઓના કુલમુખત્યાર પ્રતિવાદી નં. ૪ મારફતે પ્રતિવાદી નં. ૬ નાને તા. ૩૧–૧૨–૧૨ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૮૩૮ કરી આપેલ તે પણ રદબાત્તલ હોવાનું અને વાદીને બંધનકર્તા ન હોવાનું જાહેર કરવા દાદ માંગેલ છે. પ્રતિવાદીઓ તરફે સ્પષ્ટપણે તકરાર લીધેલ છે કે, સરકારીશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં. નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/૫, તા. ૨૦–૧૨–૨૦૦૬ ના પેરા નં. ૩ માં જણાવ્યા મુજબ નવી અને અવિભાજય સત્તા પ્રકારની જમીન જેના ઉપરનો સબંધીત ખાતેદારનો કબજો ૧૫ વર્ષ કે તેથી વધુ સમયનો હોય તો તેવી જમીનને ખેતીના હેતુ માટે આપોઆપ જુની શરતની ગણવાનું ઠરાવેલ હોય તેવી કાયદાકીય જ્ઞાનની ઉત્તમ જાણકારીને આધિન જ વેચાણ આપનારાએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૩ ને કાયદેસર રીતે વેચાણ આપેલ હોય પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ કે તેમના વારસોને તથા બીજીવારનું ગેરકાયદેસર વેચાણ લેનાર વાદીને દાવાવાળી જમીન ગ. ધા. ક. ૪૩ પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારની હોવાની કોઈ પણ તકરાર લેવાનો અધિકાર નથી. સદર બાબતે પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના ચુકાદામાં પણ સદર મુજબ ૧૫ વર્ષ કે તેથી વધુ સમયનો કબજો હોય તો શરતનો ભંગ થવાનો પ્રશ્ન ઉભો થતો નથી તેમ ઠરાવેલ હોય તે મુજબ હાલના કામે પણ જયારે પ્રતિવાદી નં. ૩ ની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજ તા. ૧૮–૦૩–૨૦૦૮ ના રોજનો હોય અને સદર દસ્તાવેજના પેજ નં. (૬) ઉપર તે મુજબની નોંધ પણ કરવામાં આવેલ હોય ગણોતધારાની કલમ

– ૪૩ ના ભંગ બદલ રદબાત્તલ હોવાનું હાલના તબકકે જણાઈ આવતુ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૫ તરફે આંક – ૬૭ થી લેખીત દલીલો વંચાણે લેતા તેઓને પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ એ તા. ૨૧–૦૧–૨૦૦૮ ના રોજ રદ ન કરી શકાય તેવો પાવર ઓફ એર્ટની યાને કુલમુખત્યારનાં લેખથી કાયદેસરના કુલમુખત્યાર નિમેલા અને પ્રતિવાદી નં. ૩, ૪ સાથે નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી રુ. ૫,૩૯,૧૨૩/– લીધા બાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ની સુચના અને ફરમાઈશથી તેઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ અને તેનો અવેજ પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ ની સુચનાથી પ્રતિવાદી નં. ૫ એ તેમના બેંક એકાઉન્ટમાંથી ચુકવી આપેલાનું જણાવેલ છે તે બાબતે રજુ પાવર ઓફ એર્ટની જોવામાં નિ. ૩૧/૨ થી રજુ છે તેમાં પેજ નં. ૨ ઉપર વેચાણ અંગેનો પુરેપુરો અવેજ પાવર આપનારઓને મળી ગયેલ તેમ જણાવેલ છે, પરંતુ કેટલો અવેજ મળેલ છે તેવો કોઈ ઉલ્લેખ કરેલ નથી અને ત્યારબાદ સદર પાવર ઓફ એર્ટની આધારે પ્રતિવાદી નં. ૫ એ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ વતી પ્રતિવાદી નં. ૩ ના કુલમુખત્યાર પ્રતિવાદી નં. ૪ ને રુ. ૫,૩૯,૧૨૩/– માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ આપેલ અને તેનો અવેજ પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ ની સુચના મુજબ પોતાના બેંક એકાઉન્ટમાંથી આપેલ તેવો બચાવ લીધેલ છે, પરંતુ સદર અવેજની વિગતો જોતા (૧) રુ. ૮૧,૦૦૦/– ચેક નં. ૧૬૩૩૫૩ તા. ૨૧–૦૯–૨૦૦૭, (૨) રુ. ૫૦,૦૦૦/– ચેક નં. ૭૨૯૯૨ તા. ૨૯–૧૧–૨૦૦૭, (૩) રુ. ૪,૦૮,૧૨૩/– ચેક નં. ૭૮૧૭૧ તા. ૨૧–૦૧–૨૦૦૮ મળી કુલ રુ. ૫,૩૯,૧૨૩/– ચુકવી આપેલ તેમ જણાવેલ છે. આમ સમગ્ર હકિકત એક સાથે

જોતા પ્રતિવાદી નં. ૫ તરફે જે પાવર ઓફ એર્ટની ગણાવે છે તેમાં પુરેપુરો અવેજ તે પાવર આપ્યાના અગાઉ ચુકવી આપેલ હોય અને તેમાં વેચાણ અવેજનો ઉલ્લેખ હોવાનું જણાઇ આવે છે તથા પ્રતિવાદી નં. ૫ એ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ની સુચના અને ફરમાઇશથી જે વેચાણ કરેલાનું જણાવે છે અને તેના અવેજની રકમ મુળ માલીકને ચુકવી આપેલ તે રકમ તો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા તા. ૧૮–૦૩–૨૦૧૮ ના ઘણા સમય અગાઉ પોતે ચુકવી આપેલ હોવાનું જણાઇ આવે છે, પરંતુ સદર દસ્તાવેજ નોંધણી થયેલ દસ્તાવેજ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના વારસો તરફે લીધેલ તકરાર મુજબ તેવો કોઇ અવેજ તેમના વડીલને મળેલ ન હોય તો તેવી કોઇ તકરાર વાદીને વેચાણ આપનાર મુળ માલીક અહેમદ ઈસે વલીનાઓ તા. ૨૭–૦૯–૨૦૧૧ ના રોજ તેઓ ગુજરી ગયા ત્યાં સુધી લીધેલ નથી કે સદર પ્રતિવાદી નં. ૩ ને કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજને રદ ઠરાવવા પણ કોઇ કાર્યવાહી કરેલ હોય તેવી કોઇ હકિકત જણાઇ આવતી નથી અને તેઓના ગુજરી ગયા બાદ તેઓના વારસદારો ધ્વારા પણ આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ ન હોવાનું જણાઇ આવતુ ન હોય સક્ષમ હકુમત ધરાવતી અદાલત ધ્વારા તેને રદ ઠરાવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેનું અનુમાન કરવાનું રહે. આ અદાલતે હાલની અરજીનો નિર્ણય કરતા સમયે પ્રતિવાદી નં. ૫ એ પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ ના કુલમુખત્યાર તરીકે પ્રતિવાદી નં. ૩ ને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અને તે આધારે પ્રતિવાદી નં. ૩ ના કુલમુખત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૬ ને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર છે કે નહિ તેનો નિર્ણય કરવાનો નથી, પરંતુ હાલના તબકકે વાદી માંગ્યા મુજબનો

મનાઇહુકમ મેળવવા સારુ પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ રજુ કરી શકેલ છે કે કેમ તેટલુ જ જોવાનું છે અને તે બાબતે રેકર્ડ જોતા વાદીએ દસ્તાવેજ કરાવતા અગાઉ પ્રતિવાદી નં. ૩ નો દસ્તાવેજ નોંધણી થયેલ હોવાનું હાલના તબકકે જણાઇ આવે છે. વધુમાં પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક ૭૪ થી લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે તેના પેજ નં. ૫ ના પેરા નં. (ડ) માં દાવાવાળી જમીનને માર્ચ–૨૦૨૦ માં જી. આઇ. ડી. સી. દ્વારા સંપાદન કરવામાં આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે તેને પણ વાદી દ્વારા પડકારેલ ન હોય સદર જમીન સંપાદન થયેલ હોય હવે અન્ય કોઇને વેચાણ કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. આમ સદર મુજબની હકિકતો જોતા વાદી તરફે રજુ દસ્તાવેજોથી માંગ્યા મુજબ કામચલાઉ મનાઇહુકમ મેળવવા પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરેલ ન હોય તે રીતે મુદ્દા નં. ૧ નો જવાબ નકારમાં ઠરાવવામાં આવે છે.

(૧૧) ઉપરોકત પેરામાં વિગતે કરેલ ચર્ચા તથા જણાવેલ કારણોસર જયારે વાદી દ્વારા હાલના તબકકે પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરી શકેલ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૩ ની તરફેણમાં અગાઉ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી થયેલ હતુ અને તે દસ્તાવેજને મુળ માલીક દ્વારા પડકારવામાં આવેલ નથી. વધુમાં વાદી તરફે લીધેલ તકરાર મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૩ એ પ્રતિવાદી નં. ૬ ને વેચાણ આપી દીધેલ છે તે આધારે પ્રતિવાદી નં. ૬ ને અન્ય વ્યકતિને વેચાણ આપી દે તો પણ લીઝ પેન્ડન્ટના સીધ્ધાંત મુજબ નવીન ખરીદનારને સદર દાવાના કામે જે આખરી હુકમ થાય તે બંધનકર્તા રહે અને તેવા દરેક પક્ષકારને દાવાના કામે જોડવા જરુરી પણ ન હોય વાદી તરફે માંગ્યા મુજબનો મનાઇહુકમ આપવામાં ન

આવે તો પણ વાદીને નાણામાં વાળી ન શકાય તેવુ કોઇ નુકસાન હોવાનું કે અગવળ પડે તેમ હોવાનું જણાઇ આવતુ ન હોય તે રીતે મુદ્દા નં. ૨ અને ૩ ની હકિકતો પણ વાદી તરફે પુરવાર કરેલ ન હોય મુદ્દા નં. ૨ અને ૩ નો જવાબ પણ નકારમાં ઠરાવી મુદ્દા નં. ૪ પરત્વે નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

આ ખ રી હુ ક મ

- વાદીની હાલની કામચલાઉ મનાઇઅરજી રદ યાને નામંજુર કરવામાં આવે છે.
- સદર અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

ઉપરોકત હુકમ આજરોજ તારીખ ૨૩ મી, માહે : ઓગષ્ટ, સને : ૨૦૨૧ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૨૩/૦૮/૨૦૨૧ સ્થળ : જંબુસર	(ધર્મેન્દ્ર સુખવાસીભાઈ શ્રીવાસ્તવ) પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સિવિલ જજ, જંબુસર જજ કોડ જી. જે. ૦૦૮૧૯