RCS/26/2012 ORDER
EX.5

IN THE TALUKA COURT AT JHAGADIA
REGULAR CIVIL SUIT NO. 26 OF 2012.

Plaintiff:

1. Vibhakar Prafulchandra Pandya
   Bhalod
   Jhagadia

2. Manojkumar Prafulchandra Pandya
   Bhalod
   Jhagadia

3. Shilaben Vibhakar Pandya
   Bhalod
   Jhagadia

4. Rajendra Vibhakar Pandya
   Bhalod
   Jhagadia

5. Suchitraben Vibhakar Pandya
   Bhalod
   Jhagadia

6. Kamlesh Vibhakar Pandya
   Bhalod
   Jhagadia

VERSUS

Defendant:

1. Champaben Hatisinh Raj
   Bhalod
   Jhagadia

2. Pravensinh Hatsinh Raj
   Bhalod
   Jhagadia

3. Harandrasinh Hatisinh Raj
Bhalod
Jhagadia

Appearance:
R.T.SHAH For Plaintiff 1, 2, 6

R.C.PARMAR For Defendant 1

ORDER.

અંક : ૫ લગત હુકમ .

(૧) વાદીની મનાઈ અરજીની ટુંકમા હકીકત એવી છે કે,...

ડીસ્ટ્રીકટ ભરુચ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ઝધડીયા મોજે રુંઢ ગામની સીમમાં આવેલ ખાતાનં.૩૨૨બ્લોક/સર્વેનંબર–૨૭૯હે.આરે.ચો.મી.૦–૮૬–૦૦ આકાર રૂા.૮–૮૯ પૈસાવાળી જમીન (જેને હવે પછી સરળતાખાતરદાવાવાળી લિકત તરીકે સંબોધવામાં આવશે.)મુળ તારાબેન ચુનીલાલની માલિકીની ચાલી આવેલ હતી. તેઓએ તેમના વીલ યાને વસીયતનામાથી સદરહુ જમીન તેમની દીકરી કુસુમબેનને આપવા ઠરાવેલી. અને તે હયાત ન હોય ત્યારે તેમના દીકરા એટલે કે, વાદી નં.૧ અને ૨ ને માલિકી હકકે પ્રાપ્ત થાય તેમ ઠરાવેલુ હતું. તે વીલ મુજબ આ જમીન વાદી નં.૧ અને ૨ ને પ્રાપ્ત થયેલી છે. જેની નોંધ નં.૨૪૫૫ પાડવામા આવેલી છે. અને સદરહુ જમીનમાં વાદી નં.૧ ના વારસદારો વાદી નં.૩ થી ૬ નાં નામો સહભાગીદારો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા જેની નોંધ નં.૨૪૭૮ની પાડવામા આવેલી છે. આમ દાવાવાળી જમીનનાં વાદીઓ સંયુકત માલિક અને કબજેદાર બનેલા છે. અને સ્થળ ઉપર કબજો તેમના કબજે સંયુકત ચાલી આવેલ છે. પરંતું વાદી નં.૬ મુખ્યત્વે દાવાવાળી જમીન ઉપર ખેતીનુ કામકાજ કરે છે તેથી વાદી નં.૧ થી ૫ નાએ વાદી નં.૬ ને તેઓના

કુલમુખત્યાર નીમેલા છે. દાવાવાળી જમીનની પશ્ચિમ તરફ જોડાજોડ પ્રતિવાદીઓની ખેતીની જમીન આવેલી છે.અને તેથી પ્રતિવાદીઓની બદદાનત દાવાવાળી જમીન ઉપર થયેલી છે. પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીનવાદીઓ પાસેથી પડાવી લેવા ઈરાદો રાખે છે. અને બળજબરીથી કબજો પડાવી લેવા ધમકીઓ આપી રહેલા છે. વાદીઓનો પ્રાયમાફેસી કેસ છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તેમના તરફેણમાં છે. ફેકટર ઓફ લોસના તત્વો પણ વાદીઓનાં તરફેણમાં છે તેથી હાલની મનાઈ અરજી આપી દાદ માંગેલી છે કે, તેઓના પ્રત્યક્ષ, કબજા, ભોગવટાવાળી દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદીઓ હસ્તે પરહસ્તે હરકત,હેલો, અટકાયત કે, દખલ કરે કરાવે નહીં કે, ગેરકાયદેસર કબજા પ્રવેશ કરે કરાવે નહીં કે, કબજો લે લેવડાવે નહીં કે, વાદીઓને કે, તેમના માણસોને દાવાવાળી જમીનમાં ખેતીનુ કામકાજ કરતા અટકાયત કરે, કરાવે નહીં તેવો પ્રતિવાદી –ઓ વિરુધ્ધ દાવા દરમ્યાન કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે.

(૨) પ્રતિવાદીઓને સમન્સ તથા નોટીસ બજતાં તેમણે આંક–૧૪ થી દાવા તથા મનાઈ અરજીનો સંયુકત લેખિત આપેલો છે જેમા તેમણે વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીની હકીકતોનો ઈન્કાર કરી વધુમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીન મુળ તારાબેનની માલિકીની હોવા બાબતે તથા તેમણે કરેલ વીલ બાબતે તથા તે વીલના આધારે વાદી નં.૧ અને ૨ ને દાવાવાળી જમીનમાં માલિકી હકક પ્રાપ્ત થયેલ હોવા બાબતે તેઓને કોઈ તકરાર નથી.પરંતુ, ખરી હકીકતમાં દાવાવાળી જમીન તેમણે તારીખ. ૧૬/૬/૧૯૯૪ નાં રોજ વેચાણ કરારથી વાદી નં.૧ નાંએ પ્રતિવાદીઓના મરનાર વડીલ હઠેસીંહ મહીજીબાવાને વેચાણ આપી દીધેલી જે પેટે વાદીને રોકડા રૂા.૩૩૧૦૧/–વસુલ આપેલા, અને બાકીની અવેજની રકમ રૂા.૧૬૮૯૯/– દસ્તાવેજ કરી આપતી વખતે આપવા નકકી કરેલુ.

ત્યારથી દાવાવાળી જમીનનો કબજો, ભોગવટો પ્રતિવાદીના મરનાંર વડીલ હઠેસીંહ મહીજીબાવાને વાદી નં. ૧ નાં એ રાજીખુશીથી સોંપી દીધેલો. તે બાબતે વેચાણ અવેજની રકમ રુા.૧૬૮૯૯/– તા.૩૦/૧/૨૦૦૦ નાંરોજ પ્રતિવાદીઓનાં મરનાર વડીલે વાદી નં.૧ ને ચુકવી આપેલી જેની રસીદ વાદી નં.૧ નાંએ એક શ્રી ઝીણાભાઈ સદાભાઈની રુબરુમાં લખી આપેલી. આમ દાવાવાળી જમીનનો કબજો, ભોગવટો તા.૧૬/૬/૧૯૯૪ નાં રોજથી પ્રતિવાદીઓના મરનાર વડીલનો ચાલી આવેલો અને તેમના મરણ બાદ પ્રતિવાદીઓનો ચાલી આવેલો છે.જેથી વાદીઓનો પ્રાયમાફેસી કેસ નથી અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તેઓના લાભમાં નથી. ફેકટર ઓફ લોસના તત્વો તેમના લાભમાં ન હોય મનાઈ અરજી રદ કરવા જણાવેલ છે.

(૩) વાદીઓએ આંક–૩ ના લીસ્ટથી નિ–૩/૧ થી નિ–૩/૧૦ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલા છે. પ્રતિવાદીઓએ આંક–૧૫ ના લીસ્ટથી નિ–૧૫/૧ થી નિ–૧૫/૨૬ સુધીનાં દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલા છે, તથા આંક–૧૬થી ઝીણાભાઈ સદાભાઈનું સોંગદનામુ તથા આંક–૧૭ થી રામસંગ હીરાભાઈનુ સોંગદનામુ રજુ કરેલુ છે. ત્યાર બાદ વાદીઓએ આંક – ૨૧ થી કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે જેમા તેમણે જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ જે કરાર લઈને આવેલા છે.તે અનરજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર છે અને પાછળથી બોગસ ઉપજાવી કાઢેલો છે. તા.૧૬/૬/૧૯૯૪ નાંરોજ કે તા.૩૦/૧/૨૦૦૦ નાંરોજ દાવાવાળી જમીન વાદી નં.૧ ના નામે ન હતી જેથી તેઓને સદરહુ મિલકત વેચવાનો કાઈ કાયદામાં કોઈ હકક મળતો નથી અને તેઓ કોઈ પણ કરાર વાદીઓને કે, સહહિસ્સેદારોને બંધનકર્તા નથી.

(૪) વાદીના વિધ્વાન વકીલશ્રી આર. ટી. શાહ તથા પ્રતિવાદીઓ તરફે વિધ્વાન વકીલશ્રી આર.સી.પરમારની દલીલો સાંભળી. તથા મનાઈ અરજી, પ્રતિવાદીઓનો લેખિત જવાબ, વાદીઓની કાઉન્ટર એફીડેવીટ તથા રજુ થયેલા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતાં આ અરજીનાં નિણૃય અર્થે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

:: મુ દ્દા ઓ ::

૧. શું વાદી સાબિત કરે છે કે, તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

૨. શું વાદી સાબિત કરે છે કે સગવડતાની સમતુલા તેમના લાભમા છે ?

૩. શું વાદી સાબિત કરે છે કે,જો મનાઈ હુકમ આપવામા આવે નહી તો નાણાંથી પણ ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે?

૪. શું હુકમ ?

(૫) ઉપરોકત મુદાના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

:: નિ ર્ણ યો ::

૧. નકારમાં .

૨. નકારમાં.

૩. નકારમાં.

૪. આખરી હુકમ મુજબ.

:: કા ર ણો ::

મુદા નંબર : ૧,૨ તથા ૩ :–

(૬) હકીકકતો તથા કાયદાનુ પુર્નાવર્તન ટાળવા માટે આ ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એકીસાથે કરવામાં આવે છે.

વાદીઓનુ કથન છે કે,દાવાવાળી મિલકત તેઓને તારાબેન ચુનીલાલના વીલના અધારે પ્રાપ્ત થયેલ છે અને તેના આધારે તેઓ દાવાવાળી મિલકતનાં કબજા, ભોગવટામાં છે. વાદીએ રજુ કરેલા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લઈએ તો નિ–૩/૧ થી ખાતા નં.૩૨૨ ના ૮–અ નાં ઉતારાની નકલો છે જેમાં બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૭૯ તથા ૩૭૪ નો સમાવેશ થાય છે. અને આ બંને સર્વે નંબરોમાં તમામ વાદીઓનાં સંયુકત નામે ચાલ છે. નિ–૩/૩, સર્વે નંબર – ૩૭૪ ની ચર્તુદિશા બતાવતી તલાટી કમ મંત્રીશ્રીએ આપેલ યાદી છે. નિ–૩/૪, નોંધ નં.૨૪૫૫ ની એન્ટ્રી છે. નિ–૩/૫ નોંધ નં.૨૪૭૮ ની એન્ટ્રી છે. નિ–૩/૬, નોંધ નં.૨૪૯૩ ની એન્ટ્રી છે. તેમજ નિ૩/૭ થી નિ–૩/૯ એ ખાતા નં.૩૨૨ નું મહેસુલ તથા શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે ભર્યાની રસીદો છે. નિ–૩/૧૦ એ વાદી નં.૧ થી ૫ નાએ વાદી નંબર : ૬ ને આપેલ કુલમુખત્યારનામુ છે. આ તમામ દસ્તાવેજો ધ્યાને લઈએ તો, દાવાવાળી જમીન બ્લોક /સર્વે નં.૨૭૯ માં તમામ વાદીઓના સંયુકત નામો ચાલતા હોવાનુ ફલિત થાય છે.આ તમામ દસ્તાવેજોના આધારે તેઓ કબજા, ભોગવટામા છે તેવુ અનુમાન કરી શકાય પરંતુ, જો પ્રતિવાદીઓએ આ રેવન્યુ દસ્તાવેજોનુ ખંડન કરતી કોઈ હકીકત રેકર્ડ ઉપર પુરવાર કરી શકે. તો વાદીઓનો કબજો નથી તેવુ સાબિત થઈ શકે. પ્રતિવાદીઓનાં કથન મુજબ વાદી નં.૧નાંએ પ્ર તિવાદીઓના વડીલ હઠેસીંહ મહીજીબાવાને તા.૧૬/૬/૧૯૯૪ નાંરોજ વેચાણ કરારથી દાવાવાળી મિલકત વેચાણ આપેલી છે અને તે પેટે કુલ કિંમત રુા.૫૦,૦૦૦/– હતી તેમાથી કરાર કર્યાના દિવસે રુા.૩૩૧૦૧/–

અને

તે બાદ તા.૩૦/૧/૨૦૦૦ નાંરોજ રૂા.૧૬૮૯૯/– વાદી નં.૧ ને આપેલા છે. આ કરાર કર્યો તે દિવસથી દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદી –ઓના વડીલ હઠેસીંહ મહીજીબાવાને તા.૧૬/૬/૧૯૯૪ નાંરોજ સોંપવામાં આવેલો છે. પ્રતિવાદીએ નિ–૧૫/૫ થી વેચાણ કરાર રજુ કરેલો છે જે ધ્યાને લેતાં વાદી નં.૧ નાંએ મોજે રૂંઢ, તા.ઝઘડીયાની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં.૩૦૬/૨ ,જે તેઓની માલિકીની અને કબજા, ભોગવટાની જમીન પ્રતિવાદીઓના વડીલ હઠેસીંહ મહીજીબાવાને રૂા.૫૦,૦૦૦/– વેચાણ આપેલી. સદરહુ કરાર ધ્યાને લેતાં તેના પેટે રૂા.૩૩૧૦૧/– વેચાણ આપનારને, વેચાણ લેનારે આપેલા છે તેમજ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો, વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવેલો છે. આ કરારના સાક્ષી તરીકે ઝીણાભાઈ સદાભાઈ, સૂરસીંગ પ્રતાપભાઈ તથા રામસીંગ હીરાભાઈનાઓની સહીઓ છે. તથા વાદી નં.૧ ની પણ સહી છે. નિ–૧ ૫/૬ થી વાદી નં.૧ ને તા.૩૦/૧/૨૦૦૦ નાંરોજ બાકી નીકળતી રકમ રૂા.૧૬૮૯૯/– ચુકતે મળેલી છે તે બાબતની રસીદ છે. જેમાં પણ વાદી નં.૧ ની સહી છે તથા ઝીણાભોઈ સદાભાઈની સહી છે અને તે સાક્ષી ઝીણાભાઈ સદાભાઈએ આંક–૧૬થી સોંગદનામુ કરી વેચાણ કરારને સમર્થન આપેલ છે. આમ પ્રતિવાદીઓએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતાં તા.૧૬/૬/૧૯૯૪ નાંરોજ વેચાણ કરારનાં આધારે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો પ્રતિવાદીઓના વડીલને સોંપવામા આવેલો હાવાનુ ફલિત થાય છે.

(૭) વાદી તરફે દલીલ કરતા જણાવેલ છે કે, સદરહુ કરારમાં બ્લોક/સર્વે નંબર અલગ અલગ છે. અને દાવાવાળી મિલકતના સર્વે નંબર અલગ છે જેથી એવુ કહી શકાય નહીં કે નિ–૧૫/૫ થી રજુ થયેલ વેચાણ કરાર

એ દાવાવાળી મિલકત સંબંધી છે. પરંતુ, આ દલીલ ગ્રાહય રાખવાપાત્ર જણાતી નથી કારણ કે, સદરહુ કરારમાં એવુ પણ લખવામાં આવેલ છે કે, આ જમીનની બાજુમાં વેચાણ લેનારની પોતાની માલિકીની જમીન આવલી છે તેવી જ રીતે વાદીઓએ પોતાની દાવા અરજી તેમજ મનાઈ અરજીમાં પણ દાવાવાળી મિલકતની ચર્તુદિશામાં પશ્રિમ તરફ પ્રતિવાદીઓની જમીન આવેલ હોવાનું જણાવેલ છે. આમ વેચાણ કરારમાં જે જમીનનો ઉલ્લેખ છે તે દાવાવાળી મિલકતનો જ છે એવુ માની શકાય. વધુમાં વાદીઓની માલિકીની વેચાણ કરારમાં જણાવ્યા મુજબની બ્લોક નં.૩૦૬/૨ ની કોઈ જમીન અલગથી આવેલી છે તેવી કોઈ હકીકત વાદી રેકર્ડ ઉપરલાવેલ નથી તથી પણ વેચાણ કરારમાં જે જમીનનો ઉલ્લેખ છે તે દાવાાવળી મિલકત જ છે તેવુ માની શકાય.

(૮) પ્રતિવાદીએ નિ–૧૫/૭ થી નિ–૧૫/૨૪ સુધી જુદા જુદા સાલની મહેસુલની રસીદો રજુ કરેલ છે જે ઘ્યાને લેતા ખાતેદાર તરીકે તારાબેન ચુનીલાલનુ નામ હોવાનુ ફલિત થાય છે તેમજ મહેસુલ ભરનાર તરીકે પ્રતિવાદીઓના વડીલ હઠેસીંહ મહીજીબાવાનુ નામ ફલિત થાય છે. આ દસ્તાવેજનાં આધારે દાવાવાળી મિલકત ઉપર પ્રતિવાદીઓનો કબજો હોવાનુ ફલિત થાય છે. વાદીઓ તરફે એવી પણ દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે, તા.૧૬/૬/૧૯૯૪ નાંરોજ દાવાવાળી મિલકત વાદીના નામે હતી નહીં. જેથી તેઓને વેચાણ કરાર કરવાનો કોઈ કાયદસરનો હકક હતો નહીં. જેથી નિ – ૧૫/૫ થી રજુ થયેલ વેચાણ કરાર વાદીઓને બંધનકર્તા નથી. પરંતુ, આ દલીલ પણ ગ્રાહય રાખવાપાત્ર જણાતી નથી. કારણ કે, જયારે કોઈ મિલકત વીલના આધારે પ્રાપ્ત થયેલ હોય ત્યારે વીલ કરનાર મૃત્યુ પામે ત્યારથી વીલના આધારે મિલકત પ્રાપ્ત કરનાર દાવાવાળી મિલકતને પ્રાપ્ત કરે છે. પછી ભલે રેવન્યુ રેકર્ડમા

તે દિવસે તેઓનુ નામ નોંધાયેલુ ન હોય કે તેઓના નામની કોઈ નોંધ પડેલી ન હોય. આમ રજુ થયેલા તમામ વાદી તથા પ્રતિવાદીઓએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતાં દાવાવાળી મિલકતમાં સને ૧૯૯૪ નાં સાલથી પ્રતિવાદીનાં વડીલનો તથા તેમના મરણ બાદ પ્રતિવાદીનો કબજો હોવાનુ ફલિત થાય છે અને વાદીઓનો કબજો હોવાનુ ફલિત થતુ નથી. આમ વાદીઓનો પ્રાયમાફેસી કેસ હોવાનુ પુરવાર થતુ નથી.

(૮) ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ પ્રતિવાદીઓનો કબજો દાવાવાળી મિલકત પર સને ૧૯૯૪ ની સાલથી છે જેથી જો વાદીઓને મનાઈ હુકમ આપવામા આવે તો તેઓનો કબજો છીનવાય જાય તેમ છે. પરંતુ મનાઈ હુકમ આપવામા ન આવે તો વાદીઓને કોઈ નુકશાન થતુ હોવાનુ ફલિત થતુ નથી. આમ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને ફેકટર ઓફ લોસનાં તત્વો વાદીઓ કરતા પ્રતિવાદીઓના લાભમાં હોવાનુ ફલિત થાય છે. જેથી મુદ્દા નંબર :૧,૨ તથા ૩ નો જવાબ નકારમા આપી, નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામા આવે છે.

:: હુ ક મ ::

૧.. વાદીની આંક:૫ ની મનાઈ અરજી નામંજુર યાને રદ કરવામા આવે છે.

૨.. આ મનાઈ અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી હુકમને અનુસરશે.

આજ તારીખ : ૨૬મી માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૪ ના રોજ હુકમ ખુલ્લી અદાલતમા મારી સહી કરી, વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

Place : JHAGADIA

Date : 26-02-2014

(Madhavi Ketanbhai Bhatt)
Code No,GJ 00856
principal civil Judge &

J.M.F.C. JHAGADIA.