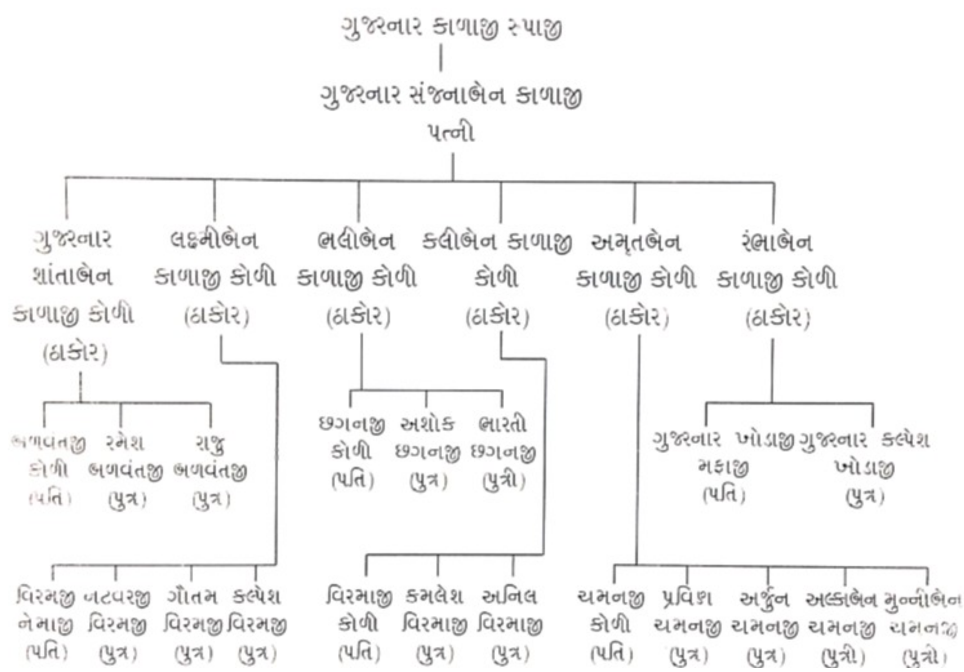
<u>::આંક–૫ તળે હુકમ::</u>

(૧) વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદીઓ સામે જાહેરાતનો તથા કાયમી મનાઈ હુકમનો દાખલ કરેલો છે અને વાદી દ્વારા હાલના દાવાની સાથે ઓ.૩૯, રૂ.૧,૨ અન્વયે તથા કલમ ૧૫૧ નીચે દાવો ચાલતા દરમીયાન હંગામી મનાઈ હુકમની માંગણી કરતી હાલની અરજી કરેલ છે.

(૨) વાદીની અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, મોજે ગામ ઉણ, તા.કાંકરેજ, જી.બનાસકાંઠાની હદમાં આવેલ રે.સ.નં.જુનો ૬૩૬ પૈકી ૧ (રી સર્વે મુજબ સર્વે નં.૮૭૮) ની એકર ૩ ગુંઠા ૩૭ હે.આરે. ચો.મી. ૧–૭૧–૯૯વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન અગાઉ શ્રી કોળી લખાજી રૂપાજીના ખાતે ચાલતી હતી અને તેઓના સગાભાઈ કાળાજી રુપાજીનો સામુહીક હકક હોઈ તેઓનું સંયુક્ત ખાતેદાર તરીકે નોંધ નં. ૧૩૬૩ થો પ્રમાણીત થયેલ ત્યારબાદ લખાજી રૂપાજી નિવર્સ અવસાન થતા તેઓ લખાજીનું નામ કમી થયા અંગે અને કાળાજી રૂપાજી એકલા સીધી લીટીના વારસદાર હોવાથી નોંધ નં.૧૪૭૬ મંજુર થયેલ. જે ગુજરનાર કાળાજી રૂપાજી ઠાકોરનું પેઢીનામુ નીચે મુજબનુ છે.



ઉપરોક્ત પેઢીનામા મુજબ ગુજરનાર કાળાજી રૂપાજીના સીધી લીટીના વારસદારો હોવા અંગે વારસાઈ નોંધ નં.૧૭૮૯ મંજુર થયેલ છે. અમો વાદી કાળાજી રૂપાજીના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદારો હતા અને છીએ અને સકશેશન એકટ હેઠળ અમારો કાયદેસરનો હક પોષાતો હતો અને પોષાય છે અને અમારા પિતાએ તેઓની હયાતી દરમ્યાન દાવાવાળો જમોન વહેંચણોથી અમો વાદીને આપ્યા અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૭૭ પડાવેલ જે મંજુર થતા જુનો સર્વે નં. ૬૩૬ પૈકી ૧ (રી સર્વે મુજબ સર્વે નં.૮૭૮) ની ૩ એકર ૩૭ ગુંઠાનો જમીન તા. ૨૧.૧૧.૧૯૮૮ ના રોજ રેકર્ડ પર ફક્ત અમો વાદીનું નામ આવેલ. તેથી દાવાવાળો જમીનના ફક્તને ફક્ત અમો વાદી કાયદેસરના સોધી લીટીના વહેંચણીથી કાયદેસરના માલિક અને કબજેદાર હતા અને છીએ. અમો વાદી પરણીત થયા બાદ અમદાવાદ ઉપરોક્ત સરનામે અમારા સાસરે રહીએ છીએ. અમારા પિતાનું અવસાન થયા બાદ અમો વાદી જાતે દાવાવાળી જમીનનું દેખરેખ રાખી શક્તા નહી અને અમારા પિતાના અવસાન બાદ અમારે કુલ ૬ બહેનો હોઈ પુરુષ ન હોઈ જાતે સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ દેખરેખ રાખી શકતા ન હતા. તેથી અમોએ અમારા ગામના પ્રતિવાદી નં.૧ ને ભાગેથી વાવવા જમીન આપેલ અને તેઓ ખેતી કરી ઉપજનો ત્રીજો ભાગ અમારા માતૃશ્રીને આપતા હતા અને અમારા માતૃશ્રીના અવસાન બાદ ઈશ્વરભાઈએ ઉપજનો કોઈપણ ભાગ અમોને ક્યારેય આપેલ ન હતો કે નથી. પરંતુ ગામના માણસ હોવાથી તેઓ પર વિશ્વાસ અને ભરોસો રાખો ખેતી કરાવતા હતા. પરંતુ ઘણા વર્ષોથી પ્રતિવાદો નં. ૧ ખેતી અંગેનો હિસાબ કિતાબ આપેલ ન હોવાથી અમારા દિકરા નટવરજી વિરમજી અમારા જમીન અંગે તપાસ કરતા અમારા દિકરાને ઈશ્વરભાઈ એ જણાવેલ કે, તમારા માતૃશ્રીએ અગાઉ આ જમીન અંગે અમારા નામ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તેથી અમારા દિકરાએ કચેરીઓમાં તપાસ કરતા જાણવા મળેલ કે, પ્રતિવાદી ઈશ્વરભાઇ અમો વાદીનો ખોટો અંગુઠો કરી તા. ૧૩.૦૪.૧૯૯૩ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં. ૬૨૩ થી અમારો જાણ બહાર રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ફ્રોડથી દગો, વિશ્વાસઘાત, છેતરપીંડી કરીને કરેલ છે અને બોગસ ખોટો ગેરકાયદેસર અને બદદાનતથી ઉભો કરેલ છે. જે અંગે અમારા દિકરાને ખબર પડતા તા.૧૦.૦૪. ૨૦૧૯ ના રોજ એફ.આઈ. આર. દાખલ કરાવેલ છે. જે થરા પોલીસ સ્ટેશન દ્વારા ફ.ગુ.ર. નં.૨૪/૨૦૧૯ થી ઈ.પી.કો. કલમ ૪૬૫, ૪૬૭, ૪૬૮, ૪૭૧, ૧૧૪ મુજબનો ગુન્હો દાખલ કરી ફરીયાદ અંગે

આરોપી સામે કાર્યવાહી કરેલ છે અને સદર ફરીયાદમાં ફીંગરપ્રિન્ટ બ્યુરો ડી. એફ. એસ. ગાંધીનગર દ્વારા રીપોર્ટ આપવામાં આવેલ છે તેમાં પણ અમારા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજમાં લીધેલ નમુનાઓ સાથે અંગુઠો મેચ ન હોવાનું સ્પષ્ટ રીપોર્ટ કરેલ છે અને સદર રજી.વેચાણ દસ્તાવેજનો સર્ટીફાઇડ નકલ તા. ૦૪.૧૨.૨૦૧૯ ના રોજ કઢાવતા પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ અમારી સાથે દગો, વિશ્વાસઘાત, છેતરપીંડી કરી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા હોવાની જાણ થયેલ છે અને ત્યારબાદ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તપાસ કરતા જાણવા મળેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ એ અમારા ખોટા અંગુઠાઓ કરી ગે.કા. રીતે ફ્રોડથી ઉભા કરેલા દસ્તાવેજ આધારે પ્રતિવાદી નં.૨ને પણ તેઓના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ આધારીત તા.૨૦–૦૭–૨૦૧૨ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૮૩ થી દાવાવાળી જમીન તેમજ જુનો સર્વે નં. ૬૩૬ પૈકી ૨ અને ૩ (રો સર્વે નં.૮૭૬ અને ૮૭૭) ની સંયુક્ત રીતે ૨.૧૧,૦૦,૦૦૦/– માં વેચાણ કરી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે તે દસ્તાવેજ પણ પ્રતિવાદી નં. ૧ એ અમારી સાથે દગો, વિશ્વાસઘાત, છેતરપીંડોથો પ્રતિવાદો નં.૨ ને કરી આપેલ છે તેથી તે બંને દસ્તાવેજો અમો વાદી સાથે દગો, વિશ્વાસઘાત અને છેતરપીંડોથો પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં બદઈરાદાથો કરી આપેલ છે. તે વેચાણ દસ્તાવેજોની જાણ અમારા દિકરાએ ફરીયાદ નોંધાવતા અને ત્યારબાદ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજનો સર્ટીફાઈડ નકલો કઢાવતા અને અમારા દિકરાએ અલગ અલગ કચેરીઓમાં અરજીઓ કરતા જાણવા મળેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ ખુબ જ માથાભારે, ઉચો લાગવગ ધરાવતા ઓળખાણો ધરાવતા વ્યક્તિઓ હોઈ તેમજ આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૧ એ અમારી સાથે દગો. વિશ્વાસઘાત છેતરપીંડી કરી અમારા ખોટા અંગુઠાઓ કરી મિલકત પડાવી લીધેલ છે જેથી અમો વાદી અમારી માલીકીની ખેતીની જમીન આ કામાન પ્રતિવાદીઓએ મેળાપીપણાથી બદઈરાદાથી અમો વાદીની સમંતી વિના કબજો મેળવી લીધેલ છે. તેથી આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે. તેમજ આ કામના વાદીએ તેઓની અરજીમાં જણાવેલ છે કે, અમો વાદીઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે અને હંગામી મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને કોઈ જ નુકશાન થાય તેમ નથી. બેલેસન્સ ઓફ કનવીનીયન્સ વાદીના લાભમાં છે અને દાદ માંગેલ છે કે દાવાવાળી જમીન વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, કરે કરાવે નહી અને કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો ઉત્પન્ન કરે

કરાવે નહી કે કોઈ પણ જાતના લખાણો, દસ્તાવેજો કરેલ કરાવે નહી કે અન્ય કોઈને કબજો સોંપે–સોંપાવે નહી તેમજ આ કામના પ્રતિવાદીઓ કલેક્ટર કચેરીમાં જઈ પેરા નં.૧ વાળી દાવાવાળી મીલકતના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર કરે કરાવે નહી તેવો મનાઈ હુકમ અમો વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરૂદ્ધ ફરમાવવા માંગણી કરેલી છે તેમજ પેરા નં.૧ વાળી દાવાવાળી મીલકત આ કામના પ્રતિવાદીઓ યથાવત પરિસ્થિતિમાં જાળવી રાખે તેવો હુકમ કરવા માંગણી કરેલી છે.

(૩) આ કામે પ્રતિવાદીઓને નામ.કોર્ટ દ્વારા કારણ દર્શક નોટીસની બજવણી થતા તેમના વકીલશ્રી મારફત હાજર થયેલા છે અને આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧નાઓએ સમયમર્યાદામાં દાવા જવાબ તથા હંગામી મનાઈ હુકમનો જવાબ રજુ કરતા ન હોય પ્રતિવાદી નં.૧નો જવાબ રજુ કરવાનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ તેમજ પ્રતિવાદી નં.૨નાઓએ આંક–૧૮ થી વાદીના દાવાના તથા મનાઈ અરજીનો સંયુકત લેખીત જવાબ આપેલ છે અને તેઓએ વાદીની દાવાની હકીકતોનો મોટા ભાગે ઈન્કાર કરેલ છે અને તેઓએ તેમના જવાબમાં મહત્વની હકીકત જણાવેલ છે કે ગામ.ઉણ, તા.કાંકરેજ, જી.બનાસકાંઠાની રેવન્યુ હદના સર્વે નંબર.૬૩૬ પૈકી ૧ (રીસર્વે પ્રમોલગેશન બાદના નવા સર્વે નંબર.૮૭૮)ના હે.આરે.ચો.મી. ૧.૫૮.૮૪ (એકર.૩.૩૭ ગુંઠા) વાળી જમીન હકકપત્રકની નોંધ નં.૧૪૭૭ની વિગતે વહેંચણી મુજબ હાલના વાદી લક્ષ્મીબેન કાળાજી ઠાકોરના એકમાત્ર નામે માલીકી હકકે ચાલતી હતી અને તેઓએ સદરહુ જમીન તેનો કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ રૂ.૧૫,૦૦૦/–અંકે રૂપીયા પંદર હજાર પુરા રોકડા ગણી લઈને સબ રજી.કચેરી રાધનપુરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૬૨૩, તારીખ.૧૩/૦૪/૧૯૯૩ના રોજ વેચાણ આપી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો હાલના પ્રતિવાદી નં.૧ને સુપરત કરી આપેલ જેની હકકપત્રકે નોંધ નં.૧૯૩૮થી તા.૨૫.૦૨.૧૯૯૭ના રોજ પડેલ અને રેવન્યુ રેકર્ડની ખાતરી કરતાં સદર નોંધ સક્ષમ અધિકારી દવારા તા.૨૮.૦૩.૧૯૯૯૭ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.ત્યારબાદ સદરહુ વાદગ્રસ્ત જમીન હાલના પ્રતિવાદી નં.૧ની પાસેથી સબ રજી.કચેરી કાંકરેજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૦૮૩થી તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૨ના રોજ રૂ.૧૧,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા અગીયાર લાખ પુરામાં (સદરહુ વાદગ્રસ્ત મિલ્કત સહીતના અન્ય બે ખેતરો મળી કુલ ત્રણ ખેતરો) અમો પ્રતિવાદી નં.૨નાએ કબ્જા

ભોગવટા સહીત વેચાણ લીધેલ જેની નોંધ નં.૪૦૩૩ની તા.૩૧.૦૭.૨૦૧૨ના રોજ પડેલ અને સક્ષમ અધિકારી શ્રી દ્વારા તા. ૧૫.૧૦.૨૦૧૨ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદથી એટલે કે દસ્તાવેજની તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૨થી આજદીન સુધી આશરે નવેક વર્ષથી સદરહુ જમીન અમો પ્રતિવાદી નં.૨ના સ્વતંત્ર કબ્જા ભોગવટામાં આવેલ છે અને અમો તેમાં ત્રણેય સિઝન જાતે ખેતીકામ કરીએ છીએ અને હાલે પણ સદરહુ જમીન માલીકી હકકે અમો પ્રતિવાદી નં.૨ના પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદથી આજદીન સુધી કયારેય પણ આ કામના વાદીએ સદરહુ ખેતરમાં કોઈપણ પ્રકારનો હરકત હેલો કે અમોને આવતા જતા અટકાયત કરી રોકવાનો પ્રયાસ કરેલ નથી કે અમો પ્રતિવાદી નં.૨ની પાસે આવીને કયારેય પણ સદરહુ ખેતરની માલીકી બાબતે કોઈ વાંધો તકરાર ઉભી કરેલ નથી કે અમારા શાંત પ્રત્યક્ષ માલીકી અને કબ્જા ભોગવટામાં અડચણ કરવાનો પ્રયાસ પણ કરેલ નથી અને આમ અમો પ્રતિવાદી નં.૨એ વેચાણ લીધેલ ત્યારથી આજદીન સુધી સદરહુ જમીનમાં બીનરોકટોક રીતે અમો જાતે ખેતી કરીએ છીએ. વધુમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે દાવાવાળી મીલકતનો કબજો સને ૨૦૧૨થી તેઓની પાસે છે અને તેઓ ખેતી કરે છે. આમ, છેલ્લા ૨૮ વર્ષથી દાવાવાળી મીલકત વાદી પાસે નહી પણ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ પાસે છે અને પ્રતિવાદી નં.૧નાએ જે વેચાણ દસ્તાવેજથી તેઓને આપેલ છે તેની જાણ આ કામના વાદીને છે અને બન્ને દસ્તાવેજોનીન નકલો વાદીએ આ કામે રજુ કરેલ છે. આમ, વાદીને બન્ને વેચાણ બાબતની માહીતી હોવા છતા જમીનની કીમતો વધી જતા ખોટી રીતે નાણાકીય ગેરલાભ લેવા માટે અને અમારી પાસેથી મોટી રકમ પડાવવા બિન જરૂરી નવા લીટીગેશન ઉભા કરવા માટે વાદી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પોતાનો અંગુઠો ન હોવાનું જણાવીને ખોટો અને વાહીયાત બચાવ લઈને ખોટી ફરીયાદ દાખલ કરી અને પ્રતિવાદી નં.૨ને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરવા ખોટો દાવો દાખલ કરેલ છે તેથી વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી અરજી ખર્ચ સહીત રદ્દ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૪) આ કામે વાદીના વિ.વશ્રીએ તેમની અરજીમાં જણાવેલ હકીકતોના પુનરાવર્તન રૂપે આંક–૩૧ થી લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે અને મુખ્યત્વે તેઓની હંગામી અરજી મુજબની હકીકતોને વળગી રહેલ છે અને તેઓએ આંક–૪ થી જે દસ્તાવેજી યાદી રજુ કરેલ છે જે દસ્તાવેજી યાદીના દસ્તાવેજો નિશાની ૪/૧ થી ૪/૧૧ સુધીના ઉપર આધાર રાખી

અરજીમાં જણાવેલ મનાઈ હુકમ મંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે. વધુમાં વાદી તરફે તેઓની લેખીતના સમર્થનમાં **(૧) નામદાર કલક્તા હાઈકોર્ટના ઘનશ્યામ બહેટી વિ.જમુના ટ્રાન્સપોર્ટ કોર્પોરેશન, (૨) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના નટવરલાલ રણછોડદાસ પટેલ તથા અન્ય–૧૧ વિ.હરેન્દ્રભાઈ સોમજીભાઈ પટેલ તથા અન્ય–૧૭, (૩) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટના અદાણી એક્સપોર્ટ લી. વિ. હીન્દુસ્તાન ઓર્ગેનીક કેમીકલ્સ લી.** ના ચુકાદાઓ રજુ કરી આધાર રાખેલ છે જે માનસર વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. જો કે દરેક ચુકાદાઓની કેસની હકીકત અલગ અલગ હોય છે અને જેથી તે કેસની હકીકતો મુજબ ચુકાદાઓ અલગ અલગ હોય શકે છે.

(૫) આ કામે પ્રતિવાદી નં.૨ તરફે તેઓના વિ.વશ્રીએ આંક–૩૪ થી લેખીત દલીલો રજુ કરેલ છે. જેમાં મુખ્યત્વે તેઓનો આંક–૧૮ થી રજુ કરેલ દાવાનો તથા હંગામી મનાઈ હુકમનો જવાબ રજુ કરેલ છે તેની તમામ હકીકતનોનો પુરનરાવર્તન કરેલ છે અને વાદીની આંક–૦૫ની અરજી નામંજુર કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

સદર કામે રજુ થયેલ તમામ હકીકતો, મનાઈ અરજી ધ્યાને લેતા મારી સમક્ષ નીચેના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

મુદ્દા નં.૦૧.	શુ વાદીનો કેસ પ્રથમદર્શનીય છે?
મુદ્દા નં.૦૨.	શુ સગવડતા અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે?
મુદ્દા નં.૦૩.	શુ વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો નાણાથી ન ભરપાઈ થાય તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે?
મુદ્દા નં.૦૪.	શુ હુકમ?
	ઉપરોક્ત મુદ્દાના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.
મુદ્દા નં.૦૧.	નકારમાં
મુદ્દા નં.૦૨.	નકારમાં

મુદ્દા નં.૦૩.	નકારમાં
મુદ્દા નં.૦૪.	આખરી હુકમ મુજબ.

–::કારણો::–

(૬) સદર કામે મુદ્દા નં.૧ થી ૩ એક સાથે સંકળાયેલ હોઈ ચર્ચામાં પુનરાવર્તન કરવા માટે મુદ્દા નં.૧ થી ૩ ની સંયુક્ત ચર્ચા કરવાનું યોગ્ય જણાતુ હોઈ સંયુક્ત ચર્ચા કરેલ છે.

(૭) આ કામે વાદીની અરજીની હકીકતો વંચાણે લઈએ તો દાવાવાળી મીલકત રેવન્યુ સર્વે નં.૬૩૬ પૈકી ૧(નવો નં.૮૭૮)ની એકર ૩ ગુઠા ૩૭ જે હે.આરે.ચો.મી.૧–૭૧–૯૯ વાળી કોળી લખાજી રૂપાજીના નામે ચાલતી હતી અને તેઓના સગાભાઈ એટલે કે વાદીના પિતા મૈયાત કાળાજી રૂપાજીનો સંયુક્ત હક્ક હોઈ તેઓનું સંયુક્ત ખાતેદાર તરીકે નોંધ નં.૧૩૬૭ થી પ્રમાણીત થયેલી ત્યાર બાદ લખાજી રૂપાજી નિર્વસ અવસાન થતા મૈયત લખાનું નામ કમી થયા અંગે અને કાળાજી રૂપાજી એકલા સીધી લીટીના વારસદાર હોવાથી નોંધ નં.૧૪૭૬ મંજુર થયેલ જે બાદ મૈયત કાળાજી રૂપાજીના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે આ કામના વાદી તથા તેમની બહેનોની વારસાઈ થયેલી અને તે અંગેની નોંધ ૧૭૮૯ થી મંજુર થયેલી જે નોંધ નં.૧૪૭૬ અને ૧૪૮૯ થી પડેલ નોંધ અંગેના ગામ નમુના નં.૬ના હક્ક પત્રકના ઉતારાની નકલો વાદીએ નિશાની ૪/૨ થી ૪/૩ રજુ કરેલ છે. સદર દાવાવાળી મીલકત આ કામના વાદીને તેઓના પિતાએ હયાતીમાં જમીન વહેચણી વાદીને આપેલી જે ફેરફાર નોંધ નં.૧૪૭૭ પડાવેલી જે મંજુર થતા સર્વે નં.૬૩૬ પૈકી ૧ એટલે કે દાવાવાળી મીલકત તા.૨૧–૧૧–૧૯૮૮ના રોજ રેકર્ડ પર ફક્ત વાદીનું નામ આવેલ તેથી વાદી કાયદેસરના સીધી લીટીના વહેંચણીથી કબજેદાર અને માલીક બનેલા જે અંગેનું ગામ નમુના નં.૬નું હક્ક પત્રકના ઉતારાની નકલ આ કામે વાદીએ નિશાની ૪/૪ થી રજુ કરેલ છે. આમ, વાદીએ જે નિશાની ૪/૨ થી ૪/૪ સુધીના ઉતારા મુજબ કબજેદાર અને માલીક હતા પ્રથમદર્શનીય રીતે ફલીત થાય છે તે ન માનવાને કોઈ કારણ નથી. પરંતુ વાદીએ તેઓની આંક–૦૫ વાળી હંગામી મનાઈ હુકમમાં હકીકત જણાવેલ છે કે તેઓ પરિણીત થયા બાદ અમદાવાદ મુકામે રહેવા જતા

રહેલા અને તેઓની સાસરીમાં રહે છે અને તેઓના પિતાનું અવસાન થતા વાદી દાવાવાળી જમીનની દેખરેખ રાખી શકતા નહી તેમજ તેઓના પિતાને ૬ દિકરીઓ હોઈ કોઈ પુરુષ ન હોય મિલકતની દેખરેખ રાખી શકતા નહી અને આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧નાઓને ભાગેથી જમીન વાવવા માટે આપેલી અને ખેતી કરી ઉપજનો ત્રીજો ભાગ તેઓના માતૃશ્રીને આપતા હતા અને તેઓના માતૃશ્રીના અવસાન બાદ પ્રતિવાદી નં.૧નાઓ એટલે કે ઈશ્વરભાઈએ ઉપજનો કોઈપણ ભાગ ક્યારેય આપેલ નથી. તેથી વાદીના દિકરા નટવરજી વિરમજી દાવાવાળી મીલકત અંગે તપાસ કરતા પ્રતિવાદી નં.૧ ઈશ્વરભાઈએ જણાવેલ કે, તમારા માતૃશ્રીએ અગાઉ આ જમીન અમારા નામે દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેથી વાદીના દિકરાએ તપાસ કરતા જાણવા મળેલ કે પ્રતિવાદી ઈશ્વરભાઈએ વાદીનો ખોટો અંગુઠો કરી તા.૧૩–૦૪–૧૯૯૩ના રોજ રજી.દસ્તાવેજ નં.૬૨૩ થી વાદીની જમીન તેઓની જાણ બહાર ફ્રોડથી અને દગાથી વિશ્વાસ ઘાત કરી છેતરપીંડી કરેલ છે જે અંગે વાદીના દિકરાએ તા.૧૦–૦૪–૨૦૧૯ના રોજ થરા પોલીસ સ્ટેશનમાં ફરીયાદ નોંધાવેલી. હવે આ કામે વાદીએ રજુ કરેલ નિશાની ૪/૫ વાળો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ લક્ષમાં લેવામાં આવે તો સદર દસ્તાવેજમાં વપરાયેલ સ્ટેમ્પ પેપરમાં ખરીદનાર તરીકે હાલના વાદીનું નામ લખેલ છે એટલે કે ખરીદનાર તરીકે વાદીનું નામ જણાઈ આવે છે તેમજ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ રાધનપુર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તા.૧૩–૦૪–૧૯૯૩ના રોજ બે સાક્ષીઓની હાજરીમાં થયેલાનું જણાઈ આવે છે. જયારે આ કામે વાદીએ તકરાર લીધેલ છે કે પ્રતિવાદી નં.૧નાએ સદર રજી.વેચાણ દસ્તાવેજમાં ખોટો અંગુઠો કરેલો છે. ત્યારે વાદીએ પ્રથમદર્શનીય રીતે રેકર્ડ પર ખોટો અંગુઠો છે તેવી હકીકત રેકર્ડ પર મુકવી જોઈએ તેમજ વાદીએ આ કામે જે ફોજદારી ફરીયાદ દાખલ કરેલ છે તે મુજબ પણ અગર જોવામાં આવે તો ફરીયાદના કામે પણ સદર દસ્તાવેજમાં વાદીએ કરેલ અંગુઠો વાદીનો નથી એટલે કે પ્રતિવાદીએ ખોટો અંગુઠો કરેલ છે અથવા કરાવેલ છે તેવુ દર્શાવવા માટે દસ્તાવેજ એફ.એસ.એલ. માં મુકેલ હોય અને તે અંગેનો કોઈ પુરાવો આ કામે રજુ કરેલ હોય તેવુ રેકર્ડ પર જણાઈ આવતુ નથી. વધુમાં, સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોધ નં.૧૯૩૮ થી રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૨૫–૦૨–૧૯૯૭ના રોજ પાડેલી અને જે નોંધ મહેસુલી કચેરીએ તા.૨૮–૦૨–૧૯૯૭ના રોજ મંજુર કરેલી જે વાદીએ નિશાની ૪/૮ થી રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લેવામાં આવે તો સદર નોંધ

રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૨૩, તા.૧૩–૦૪–૧૯૯૩ થી રૂ.૧૫,૦૦૦/–માં ઈશ્વરભાઈ કરશનભાઈ દેસાઈને વેચાણ આપતા તેમના જવાબો તથા દસ્તાવેજની નકલ આધારે પ્રતિવાદી નં.૧નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ પર દાખલ થયેલ છે તેવુ સ્પષ્ટ રીતે જણાઈ આવે છે. ત્યારે પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે મહેસુલી કચેરીએ આ નોંધ મંજુર કરતા પહેલા પક્ષકારોને મહેસુલી અધિનિયમની કલમ ૧૩૫(ડી) મુજબ જાણ કરતા હોય છે અને તેઓને જાણ કર્યા પછી કોઈ વાંધો તકરાર રજુ ન થયા ત્યા સુધી નોંધ મંજુર કરવામાં આવતી નથી પરંતુ હાથ પરની કીસ્સામાં આ કામના વાદીએ આ નોંધ અંગે કોઈ તકરાર લીધેલ હોય તેવુ દર્શાવતુ કોઈ રેકર્ડ રજુ કરેલ નથી કે મહેસુલી અદાલતમાં તકરાર અંગેનો કોઈ અપિલ દાખલ કરેલ હોય અને તે અંગેની નકલો દાવાના કામે રજુ કરેલ હોય તેવુ જણાઈ આવતુ નથી. જેથી હાલના કેસના વાદીએ જે તકરાર લીધેલ છે કે પ્રતિવાદીએ ખોટો અંગુઠો કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લીધેલ છે તે હકીકત હાલના તબક્કે માનવાને કારણ રહેતુ નથી તેમજ વાદીએ તેઓની અરજીમાં એવી હકીકત જણાવેલી છે કે તેઓની માતૃશ્રીએ પ્રતિવાદી નં.૧નાઓને ખેતર ત્રીજા ભાગે વાવવા માટે આપેલી અને પ્રતિવાદી નં.૧નાઓ પાસેથી તેઓના માતા સીઝનનો ભાગ લેતા હતા પરંતુ હાલના કેસમાં વાદીએ તેઓની હકીકતને સમર્થન કરવા સારૂ કોઈ પુરાવો રજુ થયેલ નથી એટલે કે વાદીની મોઢાની વાતો હાલના તબક્કે માની શકાય તેવી નથી તેવુ અમારી સ્પષ્ટરીતે માનવુ છે તેથી વાદીનો કોઈ પ્રથમદર્શનીય કેસ નથી જેથી મુદ્દા નં.૧નો જવાબ નકારમાં આપુ છુ. આ કામે સગવડતા અને અગવડતાની સમતુલાની દ્રષ્ટીએ જોઈએ તો રેવન્યુ રેકર્ડ પ્રમાણે હાલની સ્થિતિએ પ્રતિવાદી નં.૨ દાવાવળી મીલકતના માલીક અને કબજેદાર છે. પ્રતિવાદી નં.૨નાએ પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી વાદીએ રજુ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નિશાની ૪/૭ મુજબ અંકે રૂ.૧૧,૦૦,૦૦૦/–ના અવેજમાં ખરીદ કરેલ છે અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ સને ૨૦૧૨માં થયેલ છે અને જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુના નં.૬ના હક્ક પત્રકે નોંધ નં.૪૦૩૩ થી તા.૩૧–૦૭–૨૦૧૨ના રોજ પડેલ છે જે ગામ નમુના નં.૬નો ઉતારાની નકલ વાદીએ નિશાની ૪/૯ થી રજુ રાખેલ છે. વળી, હાથ પરના કીસ્સામાં વાદીએ તેઓની મીલકત તેઓને વારસાઈ હક્કે સને ૧૯૮૮માં મળેલાની હકીકત જણાવેલ છે એટલે કે સને ૧૯૮૮ થી સને ૨૦૧૨ સુધી તેઓની મીલકતના રેવન્યુ રેકર્ડ કયારેય જોયેલ નહી હોય? તે એક

પ્રશ્ન પણ અત્રે ઉપસ્થીત થાય છે. અત્રે એ નોંધવુ પણ આવશ્યક છે કે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ એ શુધ્ધ બુધ્ધીથી ખરીદનાર છે અને તે અંગે **ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૧** વંચાણે લેવામાં આવે તો...**51. Improvements made by bona fide holders under defective titles**.—*When the transferee of immoveable property makes any improvement on the property, believing in good faith that he is absolutely entitled thereto*, and he subsequently evicted therefrom by any person having a better title, the transferee has a right to require the person causing the eviction either to have the value of the improvement estimated and paid or secured to the transferee, or to sell interest in the property to the transferee at the then market value thereof, irrespective of the value of such improvement.

The amount to be paid or secured in respect of such improvement shall be the estimated value thereof at the time of the eviction.

When, under the circumstances aforesaid, the transferee has planted or sown on the property crops which are growing when he is evicted therefrom, he is entitled to such crops and to free ingress and egress to gather and carry them.

આમ, ઉપરોક્ત સંજોગો ધ્યાને લેતા અગર વાદીની હંગામી મનાઈ હુકમની અરજી મંજુર કરવામાં આવે તો વાદી અને પ્રતિવાદી નં.૧ કરતા વધુ પ્રતિવાદી નં.૨નાઓને નાણામાં ભરપાઈ ન થાય તેવુ નુકશાન થવાની ભિતી છે અને તેથી જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૨નાઓને અગવડતા પડે તેમ છે તેથી મુદ્દા નં.૨ અને ૩નો જવાબ નકારમાં આપી મુદ્દા નં.૪ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ કરૂ છુ.

–::હુકમ::–

(૧) વાદીની આંક–૫ વાળી હંગામી મનાઈ હુકમની અરજી ના–મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

હુકમ આજ રોજ ૨૨મી માહે એપ્રીલ સને ૨૦૨૪ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

શિહોરી
તા.૨૨–૦૪–૨૦૨૪

(પ્રજ્ઞેશકુમાર બાબુભાઈ પટેલ)
પ્રિન્સિપાલ સિવિલ જજ, શિહોરી
કોડ–જીજે૦૧૨૭૮