<u>સ્પે.દિ.મુ.નં.૦૫/૨૦૧૭</u>

આંક–૫ લગત હુકમ

(૧) વાદીના દાવા મુજબ તેઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ગુજરનાર હસમુખલાલ દલાલના વારસદારો છે અને તેઓના મરણ થતાં દે.બારીયાના સી.સ.નં. ૧૫૫૬ સર્વે નં.૧૯૦/૩ વાળી જમીન પરત્વે વારસાઈ નોંધ નંબર –૬૦ તા. ૨૩/૦૯/૧૯૯૩ થી વાદી, પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ તેમજ બીજી ત્રણ બહેનો નામે પદમા, પુષ્પા અને મનોરમાના નામે આ મિલ્કત ચઢેલ હતી. તે બાદ નોંધ નં. ૬૧ થી આ મિલ્કતમાંથી વાદીનુ તથા અન્ય ત્રણ બહેનોનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ હતુ અને તે બાદ રેવન્યુ રાહે લીટીગેશન દાખલ કરેલ છે. પરંતુ દાવાના કામે દાવાવાળી જમીન પરત્વે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ પ્રતિવાદીનં. ૩ થી ૫ નાઓને વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર.૧૯૯/૧૭ થી ૨૦૧/૧૭ સુધીના કરી આપેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ કરાવવા તેમજ વાદીને પોતાનો હકક મેળવવા હાલનો દાવો દાખલ કરી મનાઈની દાદ ગુજારેલ છે.

(૨) પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ના તર્ફે આંક–૧૩ થી વાંધા જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં જણાવેલ છે કે, આ કામના વાદીએ અને તેમના બીજા ત્રણ બહેનોએ તા.૨૩/૦૩/૧૯૯૩ ના રોજ પોતાની સ્વેચ્છાએ દાવાવાળી મિલ્કતો પરત્વે પોતાનો હકક જતો કરી રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી પોતાના નામો કમી કરાવેલ છે. જે

અંગેના આધાર રજુ કરેલ છે. તે બાદ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ને સને ૧૯૯૪ ના વર્ષમાં જુદા જુદા ઈસમોને વેચાણ આપેલ છે જે હકીકત વાદીની જાણકારીમાં છે તેમ છતા દાવામાં ખોટી હકીકત જણાવે છે. આ સિવાય વાદીએ પોતાનો હકક કમી કરવા જરૂરી જવાબ વિગેરે કરી આપેલ જેમાં સાક્ષી તરીકે વાદીના પતિએ પંચકચાસ માં સહી કરેલ છે. આ હકક છોડી દેવાની હકીકત વાદીએ દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ અને તેમ કરી વાદી ચોખ્ખા હાથે અદાલત સમક્ષ આવેલ છે. જેથી અરજી રદ્દ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૩) આ કામે વાદીએ તેમના સમર્થનમાં આંક–૩ ના લીસ્ટથી કુલ – ૪ કાગળોનુ લીસ્ટ રજુ કરેલ છે. જેમાં નિ.૩/૧ થી સીટી સર્વે નં.૧૯૦/અ, ૧૯૦/ક, ૧૯૦/ક વાળી મિલ્કતની અનુક્રમણિકા રજુ કરેલ છે. નિ.૩/૨ થી સીટી સર્વે નંબર. ૧૯૦/ક નગરપાલિકા નંબર–૬૦૧/૧ રેવન્યુ સર્વે નંબર.૩૨ પૈકી ૨ નો વેચાણ દસ્તાવેજ, સીટી સર્વે નંબર. ૧૯૦/અ નગરપાલિકા નંબર–૬૦૨/ક, ૬૦૨/ડ રેવન્યુ સર્વે નંબર.૩૨ પૈકી ૨ નો વેચાણ દસ્તાવેજ, તેમજ સીટી સર્વે નંબર. ૧૯૦/ક નગરપાલિકા નંબર–૬૦૧/૧ રેવન્યુ સર્વે નંબર.૩૨ પૈકી ૨ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે. નિ.૩/૩ થી રે.મુ.નં.૭/૧૭ નાકામે થયેલ દાવા અરજી રજુ કરેલ છે. તેમજ મનાઈ અરજી ની

નકલ રજુ કરેલ છે. નિ.૩/૪ થી આર.ટી.એસ. રીવીઝન અરજીની નકલ રજુ કરેલ છે.

(૩.૧) પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ નિ.૧૬/૧ થી સીટી સર્વે નંબર.૧૫૫૬ ના પ્રોપટી કાર્ડની નકલ તથા ૧૬/૨ થી આંકેલ કાર્ડની ઝેરોક્ષ નકલ તથા નિ. થી વાદી તથા અન્ય ત્રણ બહેનોએ હકક કમી કરવા આપેલ અરજી તથા નિ.૧ ૬/૪ થી વાદી તથા અન્ય ત્રણ બહેનોનો જવાબ તથા નિ.૧૬/૫ થી પંચકયાસ તથા નિ.૧૬/૬ થી કુલમુખત્યારનામુ રજુ કરેલ છે.

(૩.૨) પ્રતિવાદી નં. ૩ તર્ફે આંક–૪૭ થી વાંધા જવાબ રજુ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં વાદીની મનાઈ અરજીનો ઈન્કાર કરવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૨ નાએ વાદીની હકક કમી કરવા અરજી પરત્વે જે હકીકતો જણાવેલ છે તેનુ સમર્થન કરેલ છે અને પોતે શુધ્ધબુધ્ધિથી ખરીદનાર હોવાનુ પણ જણાવે છે. દાવાવાળી મિલ્કતો પરત્વે થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજો સાચા અને ખરા છે જેથી વાદીની અરજી રદૃ કરવા અરજ છે.

(૩.૪) પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ નિ.૪૯/૧ થી સીટી સર્વે નંબર.૧૯૦/અ ના દસ્તાવેજની નકલ રજુ કરેલ છે.નિ.૪૯/૨ થી સીટી સર્વે નંબર.૧૯૦/ક ના દસ્તાવેજની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા નિ.૪૯/૩ થી સીટી સર્વે નંબર.૧૯૦/અ ની ઈન્ડેક્ષની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા નિ.૪૯/૪ થી સીટી સર્વે નંબર.૧૯૦/ક

ની ઈન્ડેક્ષની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા નિ.૪૯/૫ થી સીટી સર્વે નંબર.૧૯૦/અ ની પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ રજુ કરેલ છે. તથા નિ.૪૯/૦૬ થી સીટી સર્વે નંબર.૧૯૦/ક ના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ તથા નિ.૪૯/૭ થી સીટી સર્વે નંબર.૧૫૫૬ તથા ૧૯૦/અ માં વારસાઈ હકકે નામ દાખલ કરવાની અરજી તથા નિ.૪૯/૮ થી પંચકયાસની નકલ તથા નિ.૪૯/૯ થી જવાબ ની ઝેરોક્ષ નકલ તથા નિ.૪૯/૧૦ થી હકક કમી કરવા બાબતની અરજીની ઝેરોક્ષ નકલ તથા નિ.૪૯/૧૧ થી હકક કમી કરવા બાબત પંચકયાસ ઝેરોક્ષ નકલ તથા નિ.૪૯/૧૨ થી હકક કમી કરવા બાબત જવાબની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે.

(૪) ઉપરોકત પક્ષ નિવેદનોના આધારે મારા નિર્ણય માટે નીચેના મુદૃાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

મુદૃા નં. ૧ :- શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?

મુદૃા નં. ૨ :- શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીંયશ વાદીના લાભમા છે ?

મુદૃા નં. ૩ :- શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેઓને માંગ્યા મુજબની દાદ આપવામાં ન આવે તો તેઓને નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે ?

મુદૃા નં. ૪ :- શું હુકમ ?

(૫) ઉપરોકત મુદૃાઓ પરત્વે મારા નિર્ણય નીચે મુજબ છે.

મુદૃા નં.૧ :– નકારમાં.

મુદૃા નં.ર :– નકારમાં.

મુદૃા નં.૩ :– નકારમાં.

મુદૃા નં.૪ :– આખરી હુકમ મુજબ.

– :: કા ર ણો :: –

(૬) **મુદૃા નં.૧ થી ૩**

હાલની મનાઈ અરજી સાથે દાવા અરજીને વંચાણે લેતા વાદીએ હાલનો દાવો દસ્તાવેજ રદૃ કરવા માટે તેમજ થયેલ દસ્તાવેજો થકી બીજા કોઈ ઈસમને વેચાણ ન થાય તેમજ તેવા દસ્તાવેજોની નોંધણી ન થાય તે બાબતે દાદ ગુજારેલ છે. આ દાવા પહેલા વાદીએ દેવગઢ બારીયા મુકામે આવેલ સિવિલ કોર્ટમાં રે.દિ.મુ.નં.–૭/ર૦૧૭ થી દાવો દાખલ કરી પ્રતિવાદી નં.૧, ર વિરૂધ્ધ દાદ ગુજારેલ હતી અને તેવા કામે મનાઈ અરજીની નકલ આ કામે નિ.૩/૩ થી રજુ કરવામાં આવેલ છે. આ મનાઈ અરજી વંચાણે લેતા દે.બારીયાના સીટી સર્વે નંબર.૧પપ૬ ના સીટી સર્વે નંબર .૧૯૦/ક વાળી મિલ્કત પ્રતિવાદીએ જાતે કે તેમના વતી કોઈપણ વાદીની સમંતિ વિના વેચાણ કરે કરાવે નહિ તબદીલ કરે કરાવે નહિ તે સંદર્ભે મનાઈની માંગણી કરેલ હતી. આ

દાવામાં નગર પાલિકા દે.બારીયા, સરકારશ્રી, સબરજીસ્ટ્રાર દે.બારીયા ને જોડવામાં આવેલ ન હતા અને હાથ ઉપર ના દાવામાં આ ત્રણેયને જોડી મિલ્કત ખરીદનાર ની સામે પણ દાવો કરેલ છે. જયારે રે.મુ.ન.૭/૧૭ નો દાવો કઈ તારીખે અદાલતમાં દાખલ કરેલ તે હકીકત નિ.૩/૩ થી રજુ થયેલ નકલો પરથી જણાતુ નથી. પરંતુ હાથ ઉપરનો દાવો જે સને ૨૦૧૭ માં દાખલ થયેલ છે. જેની દાખલ તા.૧૩/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજની છે.

(૬.૧) વાદીએ નિ.૩/૨ થી રજુ કરેલ ત્રણ વેચાણ દસ્તાવેજો વંચાણે લેતા તેવા દસ્તાવેજો તા.૦૫/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ ત્રણેય દસ્તાવેજો રજીસ્ટર્ડ થયેલ હોવાનુ જણાઈ આવે છે. આ તબકકે વાદીએ દે.બારીયા સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ જે દાવો દાખલ કરેલ તે દાવામાં આવા દસ્તાવેજો રદ્દ કરાવવા માટે કોઈપણ પ્રકારની દાદ ગુજારેલ નથી અને હાથ ઉપરના દાવાના કામે આ મુજબની દાદ ગુજારેલ છે.

(૬.૨) વાદી નોંધ નં.૬૧ રદ્દ થવાથી તે વિરૂધ્ધ રેવન્યુ રાહે લીટીગેશન કરેલ હતા. તેવા લીટીગેશનમાં તબકકાવાર શું શું નિર્ણય થયેલ છે તે દલીલના તબકકે જણાવેલ નથી. વાદી તરફથી આંક–૫૩ થી લેખિત દલીલ રજુ કરવામાં આવેલ છે. તે વંચાણે લેતા વાદીના કુલમુખ્ત્યાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ સીટી સર્વે નંબર ૧૫૫૬ વાળી જમીન પૈકી ૨૭–૯૬–૩૪ ચો.મી. જેટલી જમીન

ગોપાળદાસ નરોત્મદાસ દલાલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ ૩૧૩ થી તા.૧૭/૧૦/૧૯૯૪ નારોજ વેચાણ કરેલ છે. આ વેચાણ ની દસ્તાવેજની તારીખ જોતા અગાઉ જે ત્રણ દસ્તાવેજો વાદ વાળા હોવાનુ જણાવે છે તેવા દસ્તાવેજ બાદ દસ્તાવેજ નં.૩૧૩ થયો હોવાનુ જણાઈ આવે છે. વાદી તર્ફે નિ.પર/૧ થી સીટી સર્વે નંબર ૧૫૫૬ ની પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ રજુ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં તા.૧૭/૧૧/૧૯૯૪ નારોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૧ ૩ થી થયેલ વ્યવહારની નોંધ થયેલ છે. આ બાબતે વધુમાં વાદીએ એવી પણ તકરાર લીધેલ છે કે જો વાદીએ તા.૨૩/૦૩/૧૯૯૩ નારોજ પોતાનો હકક કમી કરી દીધેલ હોય તો તે બાદ પાછળથી પ્રતિવાદી નં.૧ વાદી નં.૧ ના કુલમુખ્ત્યાર નામાના આધારે કેવી રીતે વેચાણ કરી શકે. જેથી પ્રતિવાદીઓએ છળકપટ કરેલ હોવાની હકીકત પણ જણાવેલ છે. પરંતુ આવુ કુલમુખ્ત્યારનામુ જોતાં તે તારીખ ૧૬/૦૯/૧૯૯૩ નારોજ અસ્તિત્વમાં આવેલ હોય તેવુ જણાઈ આવે છે. એટલે કે આવુ કુલમુખ્ત્યારનામુ વાદીએ પોતાનો હકક કમી કરાવેલ તે અગાઉનુ હોવાનુ ધ્યાન ઉપર આવે છે.

(૬.૩) ઉપરોકત હકીકત જો વાદીને એવુ જણાતુ હોય પ્રતિવાદી નં.૧ ના એ આંક–પર થી રજુ કરેલ દસ્તાવેજો પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ ઉભા કરેલા અથવા તો બનાવટી અથવા તો ખોટી સહીઓ કરી બનાવેલ છે. તેવી હકીકત

પરત્વે વાદીને યોગ્ય જણાય તે રીતે પગલા લેવા માટે જે તે સમયે હકકદાર હોઈ શકે પરંતુ સને ૧૯૯૩ ના સમયે અથવા તે પહેલાના સમયમા જે દસ્તાવેજો અદાલત સમક્ષ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ ખોટા બનાવેલ છે તો તે હકીકત આટલા સમય બાદ તે દસ્તાવેજો પરત્વે ની હકીકત સ્વીકારવાને પાત્ર રહેતી નથી. જેથી હાલના દાવા ના કામે વેચાણ દસ્તાવેજ સને ૨૦૧૭ માં જે સ્થિતીના આધારે થયેલ છે તેવા દસ્તાવેજો ખોટા ઉભા કરેલાનુ માની શકાય નહિ. કેમ કે આ હકીકતો પરત્વે પુરાવો રેકર્ડ કરવો જરૂરી થઈ પડે છે અને તે બાદ તેવા વેચાણ દસ્તાવેજો પરત્વે અદાલત કોઈ ન્યાય નિર્ણય પર પહોંચી શકે તેમ છે.

(૬.૪) પ્રતિવાદીના વિ.વ.શ્રીએ દલીલોના તબકકે એમ પણ દલીલ કરેલ હતી કે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાએ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી મિલ્કત પ્રતિવાદી નં.૩, ૪ અને ૫ ને વેચાણ આપી દીધેલ છે અને તેવા પ્રતિવાદીઓ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે માલિક બનેલ છે અને હાલમાં મિલ્કત તેમના કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે. આ સિવાય એવી પણ દલીલ કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૫ નાએ વેચાણ રાખ્યા બાદ સોસાયટી બનાવેલ છે જેમાં રહેણાંકના મકાનો તથા દુકાનો આવેલ છે. આ દલીલ મુજબ ત્રાહિત ઈસમો કે જે દાવાના કામે પક્ષકાર નથી તેઓનુ પણ હિત સમાયેલુ હોવાનુ જણાઈ આવે છે.

(૬.૫) વાદી તરફથી હકક કમી કરવાની અરજી અને તે લગત અન્ય જે કાઈ દસ્તાવેજો તૈયાર કરવામાં આવેલ હતા તેવા દસ્તાવેજો ખોટા બનાવેલા હતા અને ઉભા કરવામાં આવેલ હતા કે તેમાં ખોટી સહીઓ કરવામા આવેલ તે પરત્વે કોઈ હકીકત જણાવતા નથી. આ સિવાય વાદીના બીજા ત્રણ બહેનો દાવાના કામે પક્ષકાર નથી. જેથી પણ દાવાના કામે આવા દસ્તાવેજો જયાં સુધી અમલમાં રહેલ છે ત્યાં સુધી અને જયાં સુધી તેવા દસ્તાવેજો અદાલત માંથી કોઈપણ જાહેરાત ન મળેવે ત્યાં સુધી અમલમાં રહેવાની હકીકત ધ્યાનમાં રાખવી પડે.

(૬.૬) ઉપરોકત તમામ ચર્ચા કર્યા મુજબ હાલના તબકકે દાવાવાળી મિલ્કતો પરત્વે વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનુ જણાઈ આવતુ નથી. તે જ પ્રમાણે જો વાદીની તરફેણમાં મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો તેનાથી વાદીને નજીકના સમયમાં કોઈ અગવડતા થાય તેમ પણ જણાતુ નથી કેમ કે સને ૨૦૧૭ માં દાખલ કરાવામાં આવેલ દાવા ની મનાઈ અરજી સને ૨૦૨૩ માં સંભળાયેલ હોય જેથી પણ છ વર્ષ દરમ્યાન વાદીને મનાઈ હુકમ ન આપવાનો કારણે કોઈ અગવડતા થયેલ હોય તેમ રેકર્ડ પર આવેલ નથી. જેથી વિરૂધ્ધમાં જો પ્રતિવાદી નં.૩ થી ૫ કે જેઓ પાસે દાવાવાળી મિલ્કતોનો કબજો રહેલ છે તેઓને મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં

આવે તો તેઓ પોતાની મિલ્કત નો ઉપયોગ ઉપભોગ પોતાની મરજી મુજબનો કરી શકશે નહિ અને તેઓને નાહકકનુ પરેશાન થવાનો વારો આવશે. સબબ મુદ્દા નં.૧ અને ૨ પરત્વે મારો જવાબ નકારમાં ઠરાવુ છુ. જયારે મનાઈ હુકમ ન આપવાથી વાદીને નાણા થી પણ ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન થવાની પણ સંભાવના પણ જણાતી નથી. જેથી મુદ્દા નં.૩ પરત્વે પણ મારો જવાબ નકરામાં ઠરાવુ છું અને મુદ્દા નં.૪ નો છેવટનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

:– **હુકમ :–**

– વાદીની હાલની આંક–૫ ની દરમ્યાન મનાઈ અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

– ખર્ચ દાવાના પરિણામને અનુસરશે.

– હુકમ આજરોજ તા.૬ ઠ્ઠી મી માહે–એપ્રિલ સને–૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં જાહેર કર્યો.

તા.૦૬/૦૪/૨૦૨૩
લીમખેડા

(ચૈતન્ય નવનિતલાલ મારફતીયા)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ
લીમખેડા
Code no.GJ00653