રેગ્યુલર સિવીલ મુકદમા નં. ૦૨/૨૦૨૧

આંક–૫ ની અરજી લગત હુકમ:–

(૧) વાદીની હાલની અરજી સી.પી.સી. ઓર્ડર–૩૯, રૂલ–૧,૨ તથા કલમ–૧૫૧ હેઠળ વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાખલ કરેલી છે. સદરહુ અરજી તથા રેકર્ડ ઉપર રજુ દસ્તાવેજી પુરાવા તથા આંક–૨૩ થી ૨૫ સુધી વાદીઓની રજુ કાઉન્ટર એફીડેવીટો તથા આંક–૨૬ થી ત્રાહીતોની એફીડેવીટો તથા પ્રતિવાદી તરફે આંક–૨૧ થી રજુ જવાબ રજુ દસ્તાવેજી પુરાવા તથા આંક–૨૭ થી વાદીની તથા આંક–૩૦ પ્રતીવાદીની લેખીત દલીલો વંચાણે લીધી.

(૨) કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી, દસ્તાવેજી પુરાવા તથા પ્રતીવાદીનો જવાબ ધ્યાને લેતા સદરહુ અરજીના ન્યાય નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદા ઉપસ્થીત થાય છે.

:: મુદ્દા ::

૧. શું વાદી સાબીત કરે છે કે તેઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

૨. શું સગવડતા અગવડતાની સમતુલા વાદીઓની તરફેણમાં છે ?

૩. શું માગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ આપવામાં ના આવેતો વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ના થઈ શકે તેવુ નુકશાન થવાની સંભાવના છે ?

૪. શું હુકમ ?

(૩) ઉપરોકત મુદ્દાઓ પરત્વે મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. અંશતઃ હકારમાં

૨. અંશતઃ હકારમાં

૩. અંશતઃ હકારમાં

૪. આખરી હુકમ મુજબ.

(૪) મુદાઓના ઉપરોકત જવાબો અંગેના મારા નિર્ણય અંગેના કારણો નીચે મુજબ છે.

<u>કારણો</u>

<u>મુદ્દા નં. ૧ થી ૩:–</u>

(૫) વાદી તરફે હાલની કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજીના કામે ઉપર જણાવેલ મુદ્દા નં.૧ થી ૩ પરસ્પર એકબીજા ઉપર આધારીત હોઈ પુરાવાનુ બિન જરૂરી પુનરાવર્તન ના થાય તે સારૂ ત્રણે મુદ્દાની ચર્ચા એકી સાથે કરવી સુગમ અને સરળ હોઈ ચર્ચા એકી સાથે કરવામાં આવેલ છે.

(૬) સીવલ પ્રોસીજર કોડના ઓર્ડર–૩૯ રૂલ–૧,૨ મુજબ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ માટેની અરજીના નીકાલ માટે પ્રથમદર્શનીય કેસની ચર્ચા કરવાની હોય ત્યારે કોર્ટે બન્ને પક્ષે રજુ થયેલ પક્ષનીવેદનો તથા દસ્તાવેજો ઉપરથી સૈાપ્રથમ દાવામાં કોઈ તકરારી મુદ્દો સમાયેલ છે કે કેમ? તે નકકી કરવાનુ હોય છે તથા કયો પક્ષે તે મુદ્દો તેની તરફેણમાં છે તેમ પ્રથમદર્શનીય રીતે દર્શાવી શકે છે કે કેમ તે નકકી કરવાનુ હોય છે. હાલના તબકકે કાયદા તેમજ હકીકત આધારીત પ્રશ્નો નિકાલ કરવાનો છે પરંતુ જે ચર્ચા કરવામાં આવે તે ફકત પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરતીજ મર્યાદીત છે.

વાદી તરફે હાલની કામચલાઉ મનાઈ અરજી ગુજારી જણાવવામાં આવેલ છે કે, વાદી નં.૧ તથા પ્રતીવાદીઓ વડીલ રૂપાભાઈ પુંજાભાઈના વારસદારો છે અને તેઓના વડીલ રૂપાભાઈ પુંજાભાઈની મોજે : ભામણ, તા.સંજેલી જી.દાહોદના રે.સ.નં.૨૦૭, ૨૦૮, ૨૮૮, ૨૯૭ વાળી જમીનોમાં ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના કબજેદારના કોલમમાં નોધ નં.૧૦ થી નામ લખવામાં આવેલ છે. જે પૈકી દાવાવાળી જમીન રે.સ.નં. ૨૦૭ કે જેનો નવો બ્લોક/ રે.સ.નં. ૭૨ આપવામાં આવેલ છે તે પૈકી દાવા અરજીના પેરા–૩ માં દર્શાવેલ ખુટ વર્ણન વાળી એક એકર જમીનમાં વાદી નં.૧ ના પિતા સવજીભાઈ રૂપાભાઈનો બાકીના સહ માલીકોની જાણમાં માલીકી હકકે કબજો ભોગવટો હતો. વાદી નં.૧ જન્મથી તેઓના પિતાશ્રી સવજીભાઈ સાથે રહેતા હતા અને લગ્નબાદ વાદી નં.૨ ઘર જમાઈ તરીકે રહેતા હતા. સદર દાવાવાળી જમીનમાં ફેરફાર નોધ નં. ૧૯૪ ના કોલમ નં.૨ માં ʽભાઈ ભાગની વહેચણીʼ એવા હેડીંગ નીચે ʽવહેચણી પહેલાના ભોગવટા પ્રમાણેʼ તથા ʽવહેચણી પ્રમાણેʼ એવા હેડીંગ નીચે લખવામાં આવેલ લખાણ પૈકી દાવાવાળી જમીનમાં(૧) દલસીંગ ચમના, (૨) ફુલડી ચમના, (૩) વેસ્તી ચમના, (૪) હરજી રૂપા ના નામો લખવામાં આવ્યા. પરંતુ દાવાવાળી જમીનમાં એક એકર ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનમાં સવજી રૂપાનો પણ ખાસ પ્રત્યક્ષ કબજો હોવાછતા તેમનુ નામ વહેચણી પ્રમાણે લખવામાં આવેલ નહી. વાદીઓ સવજીભાઈ રૂપાભાઈના અવસાન બાદ દાવાવાળી જમીનમાં ક્રમશઃ વારસાઈ આધારે ખેડતા આવેલા છે અને અન્ય સહમાલીકોની જાણમાં માલીકી હકકે કબજો ભોગવટો ધરાવીએ છીએ અને પ્રતીવાદીઓએ તે બાબતે આજદીન સુધી કોઈપણ જાતનો વાંધો લીધેલ નથી જેથી વાદીઓ વિરૂધ્ધ કબજાના આધારે માલીક થયેલા છે. પ્રતીવાદીઓએ સવજીભાઈ રૂપાભાઈના અવસાન બાદ નોધ નં. ૧૯૮ થી થયેલ વારસાઈ નોધને આજદીન સુધી પડકારેલ નથી જેથી પ્રતીવાદીઓની વર્તણુક ઉપરથી પણ દાવાવાળી જમીનમાં સવજીભાઈના વારસોનો માલીકી હકક હોવાનુ સ્વીકારેલ છે. વધુમાં સવજીભાઈ રૂપાભાઈના કોઈપણ વારસદારે દાવાવાળી જમીનમાં તેઓનો માલીકી હકક અન્ય સહ માલીકોની તરફેણમાં જતો કરતો ફારગતી લેખ કરેલ નથી કે આવી કોઈ અરજી આપેલ નથી. નોધ નં.૨૭૭ બાબતે અમો

વાદીઓને કે અમારા પૈકી કોઈ વારસાદને ૧૩૫–ડી ની નોટીસ બજાવવામાં આવેલ ન હોવાથી અમો સદર નોધ સામે વાંધો ઉઠાવી શકેલ નથી. દાવાવાળી જમીનમાં વાદી નં.૧ ના પિતાશ્રીએ મકાન બનાવેલ જે જીર્ણ થવાથી મકાન પાડીને વાદી નં.ર નાએ મકાન બનાવી વીજ કનેકશન મેળવેલ છે અને વાદીઓએ બોર પણ કરેલ છે. વાદીઓએ પ્રતીવાદીઓને દાવાવાળી જમીનમાં વાદીઓના નામ દાખલ કરાવવા એક માસ અગાઉ વિનંતી કરેલ પરંતુ પ્રતીવાદીઓએ સંમતી ના આપતા હાલનો દાવો કરવાનુ કારણ ઉત્પન્ન થયેલ હોવાનુ જણાવી હાલનો દાવો જાહેરાત તથાં જાથુનો મનાઈ હુકમ માટે કરી દાવો ચાલતાં દરમીયાન હાલની કામચલાઉ મનાઈ અરજી ગુજારી વાદીઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીઓનો તરફેણમાં છે અને માંગ્યા મુજબ મનાઈ હુકમ ના આપવામાં આવે તો વાદીઓને નાણાંથી બદલો ન મળે તેવુ નુકશાન જાય તેમ હોવાનુ જણાવી હાલની મનાઈ અરજી કરી દાદ ગુજારેલ છે કે દાવાવાળી તકરારી જમીન પેરા–૩ માં જણાવેલ ખુટવર્ણન વાળી એક એકર જમીન તથા તેમાં આવેલ મકાન પાણીના બોરના વાદીઓના કબજા ભોગવટા તથા વપરાશમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ કે તેમના નોકર, એજન્ટો, મળતીયાઓ હેલો હરકત કરે કરાવે નહી તેવો પ્રતીવાદીઓ વિરુઘ્ધ દાવાના આખરી નીકાલ સુધીનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલી છે.

વાદી તરફે રજુ માર્ક–૩/ર થી ૩/૮ સુધીના દાવાવાળી તકરારી મીલકતના ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકની નોધોના ઉતારા જોતા તકરારી મીલકતોમાં વાદીઓ પ્રતીવાદીઓના અગાઉ સંયુકત નામે રેવન્યુ રેકર્ડે ચાલતા હોવાનુ જણાઈ આવે છે. પરંતુ માર્ક– ૩/૧ વાળા ગામ નમુના નં. ૭/૧ર માં વાદીઓના નામો ચાલતા હોવાનુ જણાઈ આવતુ નથી. તેમજ નિ–૩/૯ તથા નિ. ૩/૧૦ જોતા ભામણ ગામની મીલકત નં. ૧૮૩ માં વાદી નં.ર કલારા હકજી ધીરાનુ મકાન આવેલ હોવાનુ અને વાદી નં.ર ના નામનુ લાઈટ કનેકશન આવેલ હોવાનુ જણાઈ આવે છે. માર્ક–રર/૧ તથા માર્ક– રર/ર વાળી આતા નં.૧૭પના રે.સ.નં.૬૦ જેનો જુનો રે.સ.નં. ર૯૭ વાળી મીલકતનો ગામ નમુના નં. ૮–અ અને ૭/૧ર ના ઉતારામાં વાદી નં.૧ નુ નામ ચાલતુ હોવાનુ જણાઈ આવે છે.

સદરકામે પ્રતીવાદીઓ તરફે આંક–ર૧ થી જવાબ રજુ કરી વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીનો પેરા–વાઈઝઈન્કાર કરતા જણાવેલ છે કે, દાવાળી જમીન સબંધે નોધ નં. ૧૯૪ની નોધ મહત્વની છે જેમાં ભાઈભાગે વહેચણીની નોધ થયેલ જેમાં કયાંય સવજી રૂપા કે વાદીઓના નામ નથી. જે રીતે પ્રતીવાદીઓને રે.સ.નં. ર૦૭ વાળી જમીન ભાઈભાગે સોપેલ તેજ રીતે વાદીઓના પિતા સવજી રૂપાને રે.સ.નં. ર૯૭ વાળી જમીન માલીકી હકકે સોપવામાં આવેલ છે. નોધ નં. ૧૯૪ વહેચણીની નોધ સને– ૧૯૬૭ માં પ્રમાણીત થયેલ છે અને નોધમાં જણાવ્યા મુજબ પ્રતીવાદીઓ ભોગવટો કરી રહેલ છે. વાદીઓના

પિતાએ કે વાદીઓએ તમામ નોધોની મહેસુલી કાર્યવાહી દરમીયાન કોઈ વાંધો લેવામાં આવેલ નથી. વાદીઓની તમામ તકરાર મહેસુલી પ્રકારની છે તેમ છતા ખોટા હકક ઉભો કરવા ખોટો દાવો કરેલ છે. ખરી હકીકત એવી છે કે ભૌગોલીક પરીસ્થીતી મુજબ વાદીના પિતાના હીસ્સામાં આવેલ રે.સ.નં. ૨૯૭ વાળી જમીન ભામણ અને થાળા સંજેલી ગામની હદ પર આવેલ અને ૫૦ વર્ષ અગાઉ તે જગ્યાએ જંગલ વિસ્તાર અને રહેણાકની વસ્તી ન હોવાથી અને જંગલી જાનવર તથા ચોરી, લુટફાટનો ડર હોવાથી કુટુંબના માણસોના કહેવાથી સવજી રૂપાને દાવાવાળી જમીનમાં રહેણાકનુ મકાન અમારા પિતાએ બનાવી આપેલ જેમાં તેઓ રહીને રે.સ.નં. ૨૯૭ માં ખેતી કરવા જતા હતા. આમ દાવાવાળી જમીનમાં વાદીઓનો રહેણાકના મકાન પુરતો કબજો ભોગવટો આવેલ છે તે સીવાય દાવામાં જણાવેલ વાદીઓનો કોઈ કબજો ભોગવટો આવેલ નથી. વાદીઓ તેઆના મકાનના કબજાની આડમાં પ્રતીવાદીઓની એક એકર જેટલી જમીન પડાવી લેવા માટે હાલનો ખોટો દાવો કરેલ છે. જેથી વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી રદ કરવા તથા મનાઈ હુકમની દાદ આપી શકાય નહી તેવી રજુઆત કરેલ છે.

(૭) પક્ષકારોના પક્ષ નિવેદન તથા રજૂ દસ્તાવેજો જોતાં વાદીએ જે મીલકત સંદર્ભે કામચલાઉ મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલી છે તે દાવાવાળી તકરારી જમીન મોજે : ભામણ, તા.સંજેલી જી.દાહોદના રે.સ.નં.૨૦૭ વાળી પક્ષકારોના વડીલ રૂપાભાઈ પુંજાભાઈના નામે આવેલ હોવાની પક્ષકારો વચ્ચે તકરાર નથી. વધુમાં વાદીઓનુ દાવાવાળી તકરારી જમીનમાં રહેણાકના મકાન પુરતો કબજો આવેલ હોવાની પણ બીન તકરારી હકીકત છે.

વાદીઓના દાવાની હકીકત એવી છે કે, દાવાવાળી જમીન રે.સ.નં. ૨૦૭ કે જેનો નવો બ્લોક/ રે.સ.નં. ૭૨ છે તે પૈકી દાવા અરજીના પેરા–૩ માં દર્શાવેલ ખુટ વર્ણન વાળી એક એકર જમીનમાં વાદી નં.૧ ના પિતા સવજીભાઈ રૂપાભાઈનો બાકીના સહ માલીકોની જાણમાં માલીકી હકકે કબજો ભોગવટો હતો, અને વારસાઈ આધારે હાલના વાદીઓનો પણ કબજો ભોગવટો ચાલતો આવેલ, દાવાવાળી જમીનમાં ફેરફાર નોધ નં. ૧૯૪ ના કોલમ નં.૨ માં 'ભાઈ ભાગની વહેચણી' એવા હેડીંગ નીચે 'વહેચણી પહેલાના ભોગવટા પ્રમાણે' તથા 'વહેચણી પ્રમાણે' એવા હેડીંગ નીચે લખવામાં આવેલ લખાણ પૈકી દાવાવાળી જમીનમાં(૧) દલસીંગ ચમના, (૨) ફુલડી ચમના, (૩) વેસ્તી ચમના, (૪) હરજી રૂપા ના નામો લખવામાં આવ્યા, પરંતુ દાવાવાળી જમીનમાં એક એકર ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનમાં સવજી રૂપાનો પણ ખાસ પ્રત્યક્ષ કબજો હોવાછતા તેમનુ નામ વહેચણી પ્રમાણે લખવામાં આવેલ નહી, તેમજ નોધ નં. ૨૭૭ના આધારે વાદી નં.૧ નુ દાવાવાળી જમીનમાંથી નામ કમી કરેલાની નોધ છે, નોધ

નં.૨૭૭ બાબતે અમો વાદીઓને કે તેમના કોઈ વારસાદને ૧૩૫–ડી ની નોટીસ બજાવવામાં આવેલ ન હોવાથી વાદીઓ સદર નોધ સામે વાંધો ઉઠાવી શકેલ નથી.

સદર નોધ નં.૨૭૭ નિ.૩/૮ થી વાદી તર્ફે રજુ થયેલ છે જે નોધ જોતા તા. ૨૦/૧/૧૯૭૯ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે. વાદીઓ તર્ફે સદર નોધને તેઓને જાણ થયાબાદ પણ રેવન્યુ રાહે ચેલેન્જ કરેલ હોવાનુ કોઈ કથન નથી. વાદીઓ હાલનો દાવો વારસાઈ આધારે માલીકી હકકના આધારે તેમજ સાથે સાથે તેઓના પીતાના અવસાન બાદ પણ વાદીઓનો દાવાવાળી મીલકતમાં કબજો હોવાના કારણે એડવર્સ પઝેશનથી માલીક થયેલા હોવાની રજુઆત જોતા વાદીઓ એકી સાથે એકી સમયે બે ઘોડા ઉપર સવારી કરતા હોવાનુ જણાઈ આવે છે. વાદીઓના પક્ષનિવેદન મુજબ જો તેઓ વારસાઈથી કબજા ભોગવટામાં આવેલ હોય તો જોઈન્ટ ઓનર સામે એડવર્સ પઝેશનની પ્લી પ્રથમદ્રષ્ટીએ યોગ્ય જણાઈ આવતી નથી. અત્રે ઉલ્લેખનીય છે કે પ્રતીવાદીઓએ તેઓના જવાબમાં એ સ્વીકૃતી કરેલ છે કે, વાદીઓનુ દાવાવાળી તકરારી જમીનમાં રહેણાકના મકાન પુરતો કબજો આવેલ છે. હવે દાવાવાળી જમીન રે.સ.નં. ૨૦૭ કે જેનો નવો બ્લોક/ રે.સ.નં. ૭૨ છે તે પૈકી દાવા અરજીના પેરા–૩ માં દર્શાવેલ ખુટ વર્ણન વાળી એક એકર જમીનમાં વાદીઓના કબજામાં આવેલ છે કે કેમ? તે બાબત પુરાવો લીધા બાદજ નકકી થઈ શકે તેમ છે. પરંતુ વાદીઓનુ દાવાવાળી જમીનમાં મકાન આવેલાની હકીકત ધ્યાને લેતા દાવાવાળી તકરારી જમીન નવો બ્લોક/ રે.સ.નં. ૭૨ છે તે પૈકી દાવા અરજીના પેરા–૩ માં દર્શાવેલ ખુટ વર્ણન વાળી એક એકર જમીન નિશાની– ૧૯/૩ વાળા પંચનામાની સ્થીતીએ તથા રેકર્ડની સ્થીતીએ યથાવત પરીસ્થીતી જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવાથી ન્યાયનો હેતુ જળવાય તેમ જણાઈ આવે છે. આમ પક્ષકારોના દાવાની તકરારનો નિર્ણય યોગ્ય પુરાવો રજુ થયા બાદજ થઈ શકે તેમ હોઈ તે સંજોગોમાં હાલના તબકકે વાદીઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ, ઈરરીપેરેબલ લોસ તથા બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં અંશતઃ હોવાનુ જણાઈ આવતુ હોય ઉપરોકત મુદા નં. નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ અંશતઃ હકારમાં ઠરાવી મુદા નં.૪ અન્વયે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

–:: હુકમ ::–

૧ વાદીની આંક–૫ થી રજુ કામચલાઉ મનાઈ અરજી આથી અંશતઃ મંજુર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે. દાવાવાળી તકરારી જમીન નવો બ્લોક/ રે.સ.નં. ૭૨ પૈકી દાવા અરજીના પેરા–૩ માં દર્શાવેલ ખુટ વર્ણન વાળી એક એકર જમીન નિશાની– ૧૯/૩ વાળા પંચનામાની સ્થીતીએ તથા રેકર્ડની સ્થીતીએ યથાવતપરીસ્થીતી જાળવી રાખવાનો દાવાના પક્ષકારને આથી હુકમ કરવામા આવે છે.

૨ આ અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ ૨૮ મી, માહે ઓકટોબર સને ૨૦૨૧ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યા.

તા. ૨૮/ ૧૦/૨૦૨૧
સ્થળ :– સંજેલી.

(જગદીશચંદ્ર જયંતિલાલ જાદવ)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ, સંજેલી.
Code No.G.J.0 1302