

રે.દી.મુ.નં.૧૨/૨૦૨૩ ના કામે આંક-૦૫ ની કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી લગત હુકમ ::-

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી કે.આર.ઢીવેદી

પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી જી.એચ. પરમાર

૧. વાદીઓના વિ.વ.શ્રીને સાંભળ્યા. અરજીની હકીકત તથા કેસનું રેકર્ડ વંચાણે લીધું.

૨.૧ વાદીઓની આંક-૫ ની અરજીની ટૂંકી હકીકત એવી છે કે, ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકા દહેગામના મોજે વાસણા રાઠોડની સીમના ખાતા નં.૧૧૨૯ માં રેવન્યું બ્લોક/સર્વે નંબર ૩૬૮ (જુના સર્વે નં.૩૪૪) ની હે.આરે.ચો.મી. ૧ -૮૨-૮૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળની ખેતીની જમીન વાદીની માલીકી તેમજ કબજા ભોગવટાની જમીન આવેલ છે. જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :- બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૯૫ ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમ:- બ્લોક/સર્વે નં.૩૭૧ ની જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે:- બ્લોક /સર્વે નં.૩૬૯ ની જમીન આવેલ છે .

દક્ષિણે:- બ્લોક/સર્વે નં.૩૬૭ ની જમીન આવેલ છે.

ઉપરોક્ત ખુંટ ચાર વચલી જમીન હવે પછી આ અરજીના કામે સરળતા ખાતર " સદરહું જમીન " અને સદરહું જમીન પૈકી હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૦-૦૦ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળની જમીનને હવે પછી આ અરજીના કામે સરળતા ખાતર " દાવાવાળી જમીન " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨.૨ સદરહું જમીન આવેલ છે તે મોજે વાસણા રાહોડના રેવન્યું બ્લોક/સર્વે નં. ૩૪૪ ની એકર ૪ , ગુંઠા-૨૦ ના ક્ષેત્રફળની જમીનના સૌ પ્રથમ માલીક અને કબજેદાર શનાભાઈ જગજીવનદાસ જોષી આવેલ અને તેઓએ સદરહું જમીન પૈકી એકર-૨ ગુંઠા-૧૦ ની જમીન તા.૦૩/૦૭/૧૯૬૭ ના રોજ કાળુજી સોમાજી ચૌહાણને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રુઈએ વેચાણ આપેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે કાળુજી સોમાજીનું નામ સદરહું જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં નોંધ નંબર ૧૦૮૭ તથા ૧૧૨૯ થી દાખલ થઈ પ્ર માણીત કરવામાં આવેલ અને તે હકીકતે સદરહું જમીન પૈકી એકર-૨, ગુંઠા-૧૦ વાળી જમીનના પ્રત્યક્ષ માલીક અને કબજેદાર તરીકે કાળુજી સોમાજીનાઓ આવેલ. આમ સદરહું જમીન પૈકી એકર-૨, ગુંઠા-૧૦ ની જમીન પુરોગામી માલીક પાસેથી વેચાણ રાખનાર એવા કાળુજી સોમાજી ચૌહાણનાઓએ તેઓની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન પ્રત્યક્ષ કબજા સહીત વાદીને વેચાણ આપેલ અને તે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૬૨૮ થી તા.૨૧/૦૩/૧૯૮૦ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી દહેગામ સમક્ષ વાદીની તરફેણમાં નોંધાવી આપવામાં આવેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં વાદીનું નામ નોંધ નંબર ૧૭૬૪ થી તા.૧૫/૦૫/૧૯૮૦ ના રોજ દાખલ કરી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૨.૩ વધુમાં વાદીની અરજીની હકીકત એવી છે કે, સદર જમીન પૈકી એકર-૨, ગુંઠા-૧૦ ની જમીન કાળુજી સોમાજી ચૌહાણનાઓએ તેઓને વેચાણ આપેલ. ત્યારબાદ બાકી રહેતી એકર-૨, ગુંઠા-૧૦ વાળી જમીનના પુરોગામી માલીક એવા શનાભાઈ જગજીવનદાસ જોષીનાઓએ પ્રત્યક્ષ કબજા સહીત વાદીને વેચાણ આપેલ અને તે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ

અનુ.નં.૭૯૦ થી તા.૧૭/૦૫/૧૯૮૦ ના રોજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી દહેગામ સમક્ષ નોંધવામાં આવેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં વાદીનું નામ નોંધ નંબર ૧૭૯૦ થી તા.૨૩/૦૬/૧૯૮૦ ના રોજ દાખલ કરી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ અને આમ ઉપરોક્ત હકીકતે સને ૧૯૮૦ ના અરસાથી સદરહું જમીન એટલે કે રેવન્યું બ્લોક/સર્વે નં.૩૪૪ વાળી આખી જમીનના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રુઈએ માલીક તેમજ કબજે ભોગવટેદાર આવેલ હતા અને છે. આમ સદરહું જમીન પરત્વે વાદીના માલીકી તથા કબજા ભોગવટાના હકક અને અધિકારોથી આ કામના પ્રતિવાદીઓ મોજે વાસણા રાઠોડ ગામના સ્થાયી રહીશો આવેલા હોવાના કારણે પ્રથમ થી જ જાત માહિતગાર આવેલ હતા અને છે અને આ કામના પ્રતિવાદીઓને તેઓની માલીકીની સદરહું જમીન પૈકી દાવાવાળી જમીન અંગે કોઈ પણ રીતે કે પ્રકારે કાયદેસરનો કોઈ પણ હકક કે અધિકાર ક્યારેય આવેલ ન હતો કે નથી. એટલે કે, સદરહું જમીનના સને-૧૯૫૦/૫૧ થી ગામ થોક/ગામ નમુના નં.૭ તથા ૧૨ ને લક્ષમાં લેતા સદરહું જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં કોઈ પણ રીતે કે પ્રકારે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના કહેવાતા વડીલ ભવાનજી દેસળજી કે જેસંગજી દેસળજીનાઓનો નામ દાખલ થવા પામેલ ન હોવાનું સ્પષ્ટપણે પુસ્તક થાય છે અને તેથી પણ દાવાવાળી જમીન પરત્વે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને કોઈ પણ હકક કે અધિકાર ક્યારેય આવેલ ન હોવાનું સ્પષ્ટ છે.

૨.૪ વધુમાં અરજીની હકીકત એવી છે કે, ઉપરોક્ત હકીકતે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓને કે તેઓના કહેવાતા વડીલ ભવાનજી દેસળજી તથા જેસંગજી દેસળજીનાઓને દાવાવાળી જમીન પરત્વે કોઈ પણ હકક

કે અધિકાર આવેલ ન હોવા છતાં પણ પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીપણામાં રહી વાદીની માલીકીની સદરહું જમીનના ટાઈટલ દુષિત કરી આર્થિક તોડ કરવાનું ષડયંત્ર કરેલ છે અને તેને પાર પાડવા સારું પ્રતિવાદી નં.૬ કે જેઓ વાદીને પ્રાપ્ત થયેલ માહિતી મુજબ દહેગામ ખાતે લાઈઝનર તરીકે કામ કાજ કરતા હોઈ ચેનકેન પ્રકારે સદરહું જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં દાવાવાળી જમીન પરત્વે તા.૨૭/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધ નંબર ૬૯૮૮ દાખલ કરાવેલ છે. જે નોંધને લક્ષમાં લેતા તે નોંધ મામલતદાર અને કૃષિ પંચ દહેગામના હુકમ નં.૮૪/અ, ટે.દા.ર. નં.૧૬/(વા.રા) તા.૧૭/૧૦/૧૯૫૭ ના ઠરાવની નોંધ આવેલ હોવાનું જણાય આવે છે અને તે નોંધના ઓઠા હેઠળ દાવાવાળી જમીન પરત્વે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના કહેવાતા વડીલ ભવાનજી દેસળજી તથા જેસંગજી દેસળજીનાઓનું નામ દાખલ કરી કરાવી લઈ તે નોંધ રેવન્યું અધિકારીના મેળાપીપણામાં રહી તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ ગેરકાયદેસર રીતે પ્રમાણીત કરી કરાવી લેવામાં આવેલ છે અને તે નોંધના કામે રજૂ થયેલ કહેવાતો ઠરાવ/હુકમની કોઈ પણ કાયદેસરતાની ચકાસણી કર્યા સિવાય કે તેઓને તે અંગેની કોઈ પણ નોટીસ આપ્યા સિવાય વાદીની જાણ બહાર તેમની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની સદરહું જમીન પૈકી એકર-૨, ગુંઠા-૧૦ ની જમીન પરત્વે એટલ કે, દાવાવાળી જમીન પરત્વે ભવાનજી દેસળજી તથા જેસંગજી દેસળજીનાઓનું નામ ખોટી અને ગેરકાયદેસર રીતે દાખલ કરવામાં આવેલ અને જે હકીકતોની વાદીને પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા જાણી જોઈને જાણ થવા દીધેલ નથી.

૨.૫ વધુમાં અરજીની હકીકત એવી છે કે, આમ ઉપરોક્ત હકીકતે આ કામના પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વાદીની જાણ બહાર દાવાવાળી જમીનના રેકર્ડ ઓફ

રાઈટ્સમાં કહેવાતા અને ઉપજાવી કાઢેલ ઠરાવોના આધારે નોંધ નં.૬૯
 ૮૮ દાખલ કરી કરાવી લઈ તે નોંધના ઓઠા હેઠળ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ
 એકબીજાના મેળાપીપણામાં રહી દાવાવાળી જમીન પરત્વે ફોડ કરવાના
 બદ ઈરાદે તા.૧૩/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ ભવાનજી દેસળજીનાઓનું
 તા.૦૯/૧૧/૧૯૮૨ ના રોજ અવસાન થયેલ હોવાનું જણાવી પ્રતિવાદી
 નં.૧ થી ૪ ના નામની વારસાઈની નોંધ નંબર ૬૯૯૯ દાખલ કરી કરાવી
 લીધેલ અને જેસંગજી દેસળજીનું નામ કમી કરતી નોંધ નં.૭૦૦૦ તા.૧
 ૪/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરી કરાવી લઈ દાવાવાળી જમીન પરત્વે રેકર્ડ
 પરનો વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ ની તરફેણમાં તા.૧૫/૧૧
 /૨૦૨૨ ના રોજ અનુ.નંબર ૭૬૭૪ થી સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ ચેનકેન પ્ર
 કારે કાચી નોંધ રજૂ કરી તેના આધારે ઉપસ્થિત કરી કરાવી લીધેલ
 છે અને જે તમામ કાર્યવાહીની પ્રતિવાદીએ વાદીને જાણ થવા દીધેલ નહીં
 અને આર્થિક તોડ કરવાના બદ ઈરાદે તમામ હકીકતો છુપાવી રાખેલ
 હોવાનું સદર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સને લક્ષમાં લેતા સ્પષ્ટ થાય છે. આ
 કામના પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વાદીની માલીકી તેમજ કબજા ભોગવટાની સદરહું
 જમીન પૈકી દાવાવાળી જમીનના ટાઈટલ દુષિત કરી વાદીની પાસેથી આર્થિક
 તોડ કરવાના બદ ઈરાદે સદરહું જમીનમાં કહેવાતી નોંધ નંબર ૬૯૮૮ તથા
 ત્યારબાદ વારસાઈની નોંધ નંબર ૬૯૯૯ દાખલ કરી કરાવી લઈ તેના ઓઠા
 હેઠળ પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ ની તરફેણમાં
 તા.૧૫/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ અનુ.નં.૭૬૭૪ થી રેકર્ડ પરનો વેચાણ
 દસ્તાવેજ ઉપસ્થિત કરી કરાવી લીધેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજને લક્ષમાં
 લેતા તે વેચાણ દસ્તાવેજમાં કોઈ પણ અવેજ ચુકવવામાં આવેલ ન હોવાનું
 સ્પષ્ટ છે તથા તે વેચાણ દસ્તાવેજમાં કબજા અંગે ખોટી રજૂઆત કરવામાં
 આવેલ છે અને તે દસ્તાવેજના કામે જમીનના ચોંટાડેલ ફોટા પણ દાવાવાળી

જમીનના નહીં પરંતુ અન્ય જમીનના આવેલ છે અને તેથી આ કામના પ્રતિવાદીઓએ બીન હકકે, બીન અધિકારે ફોડ સ્વરૂપે ઉપસ્થિત કરી કરાવી લીધેલ વેચાણ દસ્તાવેજ બીન અવેજી, બીન અમલી અને ગેરકાયદેસરનો એવો વોઈડ એબ ઈનેસ્યો આવેલ હોવાનું સ્પષ્ટ છે અને તેવા પ્રથમથી જ રદ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ ને દાવાવાળી જમીન પરત્વે કોઈ પણ કાયદેસરનો હકક કે અધિકાર ક્યારેય પ્રાપ્ત થતો ન હોવાનું કાયદા મુજબ સ્પષ્ટ છે. જેથી વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે અને હાલની અરજી કરી નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે.

(અ) આ અરજીની હકીકતો અને સંજોગોને લક્ષમાં લેતા દાવાવાળી જમીન પરત્વે આ કામના પ્રતિવાદી પોતે, જાતે કે તેઓના મળતીયા ઈસમો, નોકરો, એજન્ટો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વગેરે તમામ ત્રાહીતો સાથે કોઈ પણ લેખ, લખાણ, કરારો, દસ્તાવેજો ઉપસ્થિત કરે કરાવે નહીં કે દાવાવાળી જમીન કોઈ પણ રીતે કે પ્રકારે ગીરો કે બોજામાં મુકે-મુકાવે નહીં કે તે જમીન ઉપર કોઈ પણ વ્યક્તિ, ઈસમ કે સંસ્થાનો કોઈ પણ લાગ, ભાગ, અધિકાર, લીયન, ચાર્જ ઉપસ્થિત કરે-કરાવે નહીં કે દાવાવાળી જમીનના વાદીના કબજા ભોગવટામાં હસ્કત, હેલો, અંતરાય કે અડચણ ઉપસ્થિત કરે કરાવે નહીં તે મુજબનો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ દાવાના આખરી નીકાલ સુધી વાદીના લાભમાં અને આ કામના પ્રતિવાદીની વિરુદ્ધ ફરમાવશોજી.

(બ) આ અરજીનો ખર્ચ આ કામના પ્રતિવાદી પાસેથી અપાવશોજી.

(સી) નામ.કોર્ટને બીજી યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તે દાદ અગર તો દાદો અપાવશોજી.

૩.૧ પ્રતિવાદીઓને ધોરણસર સમન્સ બજી જતા પ્રતિવાદીઓ તેમના વિ.વ.શ્રી મારફત હાજર થયેલ છે અને વાદીના દાવા તથા મનાઈ અરજીનો આંક-૨૬ થી લેખીત જવાબ રજૂ રાખેલ છે. જેમાં તેઓએ જણાવેલ છે કે, તા.૧૫/૦૨/૧૯૮૮ ના રોજ શ્રી એ.બી. રાઠોડ મામલતદાર અને કૃષિ પંચ દહેગામની કોર્ટમાં ગણોત કેસ નંબર ૬૨૪૦/૧૯૮૪ નો ચલાવવામાં આવેલ અને તે હુકમ મુજબ સદર જમીન સર્વે નંબર ૩૪૪ પૈકી ૨-એકર, ૧૦-ગુઠા જમીન પ્ર.સ.પ. હોવાથી કલમ-૪૩ નો ભંગ થાય છે. તેથી ગણોત ધારાની કલમ-૮૪(સી) અન્વયે સર્વે નં.૩૪૪ પૈકીનું વેચાણ અમાન્ય ઠરાવવામાં આવે છે તેમજ સદર જમીન બોજા મુક્ત રાજ્ય સરકાર ખાતે સમપ્રાપ્ત કરવા કરાવી સદર જમીનનો નિકાલ ગણોત ધારાની કલમ-૮૪(સી) (૪) મુજબ કરવાનો રહેશે તેવો હુકમ થયેલ હોવા છતાં આ કામના વાદીનું નામ ખોટી રીતે રેવન્યું રેકર્ડે ચાલતું આવેલ છે. જેથી સદર સર્વે નંબર પૈકીની એકર ૨-એકર અને ૧૦-ગુઠા જમીન સરકારશ્રીમાં ખાલસા થયેલ છે તેમ છતાં આ કામના વાદીએ રેવન્યું રેકર્ડમાં અધિકારીઓ સાથેના મેળાપીપણામાં તેઓનું નામ ચાલુ રખાવેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે, મોજે વાસણા રાઠોડ, તા.દહેગામ, જી.ગાંધીનગરની સીમના રેવન્યું સર્વે નંબર ૩૪૪ જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ વીધા ૭ ગુંઠા-૧૩ આકાર ૩૧.૯.૨૦ પૈસાવાળી જમીન પૈકીની અડધી જમીન વીધા ૩-૧૬-૧૦ આશરે આકાર ૩૧.૪.૧૧ નું ખેતર ૩૧.૪૯૯/- પુરામાં પ્રતિવાદી નં.૧ ના પિતા ભવાનજી દેહરજી રાઠોડ તથા જેસંગજી દેહરજી રાઠોડનાઓએ સદર જમીનના માલીક ફદાભાઈ જગજીવનદાસ જોષી તથા શનાભાઈ જગજીવનદાસ જોષી પાસેથી તા.૨૨/૦૨/૧૯૫૨ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૧૫૯ થી વેચાણ રાખેલ છે અને ત્યારથી સદર જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તેઓનો ચાલતો આવેલ છે. જે અંગેની રેવન્યું રેકર્ડે નોંધ નં.૩૨૧ , તા.૩૦/૦૪/૧૯૫૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે અને જે નોંધની

હકીકત મુજબ " જોષી ફદાભાઈ જગજીવન તથા શનાભાઈ જગજીવનદાસને સર્વે નં.૩૪૪ પૈકી અડધી જમીન રૂ.૪૯૯/- માં તા. ૧૨/૦૨/૧૯૫૨ ના રોજ રાઠોડ જેસંગજી દેહરજી તથા ભવાનજી દેહરજીને રજી. દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાથી નોંધણીનો તપ્તો આવ્યાથી અને વેચાણ રાખનાર જાતે ખેડૂત હોવાથી તેમના ખાતે નોંધ કરી તેવી હકીકત નોંધમાં જણાવવામાં આવેલ છે. આમ પ્રતિવાદી નં.૧,૨,૩,૪ નાઓ સદર જમીનના વેચાણ રાખનાર ભવાનજી દેહરજીના કાયદેસરના સીધી લીટીના વારસદાર છે અને જેસંગજી દેહરજીનાઓ અપરણીત નિર્વશ ગુજરી ગયેલ હોવાથી તેઓનું નામ નોંધ નંબર ૭૦૦૦ થી હકક કમી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ સદર નોંધ સાથેના દસ્તાવેજોનું અવલોકન કર્યા બાદ પ્રમાણીત કરેલ છે. આમ જેસંગજી દેહરજીનાઓનું નામ સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડથી કમી થયેલ છે. જેથી પણ આ કામના વાદીને સદર દાવાવાળી જમીન બાબતે કોઈ હકક કે અધિકાર રહેતો નથી. જેથી વાદીએ કરેલ દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી રદ થવાને પાત્ર છે. પ્રતિવાદી નં.૫-૬ નાઓએ સદર જમીન રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૭૬૭૪/૨૦૨૨ નો તા.૧૫/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજના દસ્તાવેજથી જમીન વેચાણ રાખેલી છે અને જે અંગેની નોંધ ૭૦૦૨ ની રેવન્યુ રેકર્ડે પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તા.૨૦/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ છે. આમ સદર જમીનના એટલે કે ૯૦ ગુઠા જમીનના પ્રતિવાદી નં.૫-૬ નાઓ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર બનેલ છે. આ પ્રમાણે જણાવી વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજી રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

૪. વાદીની સદરહું આંક-૫ ની અરજીના ન્યાય નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

–:: મુદ્દા ::–

૧. શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?
૨. શું સગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?
૩. શું વાદીને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીઓને નાણાથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું ગુકશાન થવાની સંભાવના છે ?
૪. શું હુકમ
૫. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા નીર્ણયો નીચે મુજબ છે.
 ૧. હકારમાં.
 ૨. હકારમાં.
 ૩. હકારમાં.
 ૪. આખરી હુકમ મુજબ.

ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના જવાબ માટેના આ કોર્ટના કારણો નીચે મુજબ છે.

મુદ્દા નંબર ૧ થી ૩ ની ચર્ચા :-

- પુરાવાનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુસર ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એકીસાથે કરવામાં આવે છે.
૬. વાદી વકીલશ્રીએ પોતાની દલીલોમાં જણાવેલ હકીકતોને વળગી રહેતી દલીલો કરેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે વાદીએ અડધી-અડધી કરી આખી

જમીન રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલ છે અને સને ૧૯૮૦ થી જમીનોમાં વાદીનું નામ છે. તેથી વાદી ૧૯૮૦ થી દાવાવાળી જમીનના કાયદેસરના માલીક, કબજેદાર બનેલ છે. પ્રતિવાદીએ નોંધ નંબર ૬૯ ૮૮ તા.૨૭/૧૦/૨૦૨૨ ની દાખલ કરાવેલ છે. ને નોંધ તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણીત થઈ હતી. આ નોંધ પ્રમાણીત કરતા સમયે વાદીને બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યું કોડની કલમ-૧૩૫(ડી) મુજબની કોઈ નોટીસ પાઠવવામાં આવેલ ન હતી. તે જોતાં પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાનું મેળાપીપણું કરી અને વાદીના કાયદેસરના હકકો ઉપર તરાપ મારેલ હોવાનું સાબીત કરવામાં વાદી સફળ થયેલા છે. તેઓએ વધુમાં દલીલ કરી હતી કે પ્રતિવાદીએ ૬૦ વર્ષ બાદ તેઓના કહેવાતા હકક સંબંધેની નોંધ દાખલ કરવા અરજી આપેલ હતી. જે નોંધ કોઈ પણ તપાસ વિના પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. વધુમાં વાદીએ દાવા સાથે જ દાવાનું પંચ રોજકામ કરવાની અરજી કરી હતી. જે અરજી મંજૂર થતા કોર્ટ કમીશનરે કરેલ પંચનામા મુજબ પણ દાવાવાળી જમીનમાં વાદીનો કબજો હોવાનું નોંધવામાં આવેલ છે. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ નાએ પ્રતિવાદી નં.૫ થી ૬ ની તરફેણમાં તેઓની વારસાઈવાળી નોંધ મંજૂર થાય તે પહેલા જ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે. તે જોતાં પ્રતિવાદીની દાનત દાવાવાળી જમીનમાં ચેનકેન પ્રકારે વાદીનું ટાઈટલ દુષિત કરવાનો મલીન ઈરાદો હોવાનું ફલીત થાય છે. તેઓએ હાલની અરજી મંજૂર કરી અને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે.

૭. જે સામે પ્રતિવાદી નં.૫-૬ ના વિ.વ.શ્રીએ દલીલ કરતા જણાવેલ છે કે, તેઓએ દાવાવાળી જમીન રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. જેથી દાવાવાળી જમીનના કાયદેસરના માલીક બનેલ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તેઓનું નામ રેવન્યું એન્ટ્રીમાં દાખલ થયેલ છે. તે જોતાં

પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ જમીનના કાયદેસરના માલીક કબજેદાર બનેલ છે. વધુમાં તેઓએ દલીલ કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના વડીલોએ દાવાવાળી જમીન સને ૧૯૫૨ માં મુળ માલીક પાસેથી ખરીદ કરેલ હતી. તે જોતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના વડીલ વાદી કરતા પહેલા દાવાવાળી જમીનના માલીક બનેલ હોય વાદીએ જ્યારે જમીન ખરીદ કરી તે સમયે મુળ વેચાણ આપનારનો કોઈ હક્ક ન હોય પોતાના ટાઈટલથી વિશેષ અધિકાર વાદીને આપી શકાતા નથી. તે જોતાં પણ વાદીની અરજી ના-મંજૂર કરવા અરજ કરી છે. વધુમાં એવી પણ દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે રેવન્યું ઓથોરીટીએ રૂપિયા ૨૫/- નો દંડ ભરવા માટે પ્રતિવાદી નંબર-૧ થી ૫ ના વડીલને હુકમ કરેલ અને તે મુજબ તેઓએ દંડની રકમ પણ ભરી હતી. પરંતુ રેવન્યું રેકર્ડમાં તેની કોઈ અસર આપવામાં આવેલ ન હોય અને પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ના વડીલ અજ્ઞાન અને અભણ હોય તેઓ ગેરલાભ લઈ વાદીએ તેમની પાસેથી જમીન હતી તે તેઓએ રેવન્યું ઓથોરીટી સાથે મેળાપીપણું કરી પોતાનું નામ દાવાવાળી જમીનમાં ચાલુ રખાવેલ અને તેના આધારે જો તેઓએ વાદીની તરફેણમાં દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોય તો આવો દસ્તાવેજ પ્રથમથી જ ગેરકાયદેસર છે. વધુમાં એવી પણ દલીલ કરેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીન રજીસ્ટ્રાર દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ હોય તો કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો મુજબ ' નો-ઈન્જકશન કેન બી ગ્રાન્ટેડ અગેઈનસ્ટ ટુ ઓનર (ઈંગ્લિશ લખવું) નું ધ્યાને લેતાં વાદીની અરજી કોઈ પણ સંજોગોમાં મંજૂર કરી શકાય તેમ ન હોય ખર્ચ સહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

૮. અરજી, દાવા જવાબ, દાવા સાથે રજુ કરેલા દસ્તાવેજો ધ્યાને લીધા અને બંને પક્ષો ના વિ. વડીલ શ્રી ને સાંભળ્યા. દાવાવાળી જમીન પરત્વે આ કામના પ્રતિવાદી પોતે, જાતે કે તેઓના મળતીયા ઈસમો, નોકરો, એજન્ટો,

એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વગેરે તમામ ત્રાહીતો સાથે કોઈ પણ લેખ, લખાણ, કરારો, દસ્તાવેજો ઉપસ્થિત કરે કરાવે નહીં કે દાવાવાળી જમીન કોઈ પણ રીતે કે પ્રકારે ગીરો કે બોજામાં મુકે-મુકાવે નહીં કે તે જમીન ઉપર કોઈ પણ વ્યક્તિ, ઈસમ કે સંસ્થાનો કોઈ પણ લાગ, ભાગ, અધિકાર, લીયન, ચાર્જ ઉપસ્થિત કરે-કરાવે નહીં કે દાવાવાળી જમીનના વાદીના કબજા ભોગવટામાં હસ્કત, હેલો, અંતરાય કે અડચણ ઉપસ્થિત કરે કરાવે નહીં તેવો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા હાલની અરજી કરેલ છે. નામ. હાઈકોર્ટ તથા નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ ના ચુકાદાઓ માં ઠરાવેલ છે કે મનાઈ હુકમ ની અરજી નો નિર્ણય કરતી વખતે કોર્ટે જે ત્રણ સિદ્ધાંતો ધ્યાને લેવાના હોય છે તેમાં (૧) પ્રથમદર્શનીય કેસ, (૨) સગવડતા અગવડતા ની સમતુલા (૩) કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણા માં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થવા નું સંભવ હોય. ઉપરોક્ત ત્રણ સિદ્ધાંતો ઉપરાંત કોઈ પણ કેસ માં મનાઈ હુકમ આપવો કે નહીં તે કેસ ના સંજોગો અને કોર્ટ ની વિવેકાદીન સત્તા હોય, કોર્ટે મનાઈ હુકમ માગવા આવનાર પક્ષકાર ની વર્તણુંક તથા દાવો દાખલ કરવામાં તેણે દાખવેલ ઢીલ જેવા પરીબળો પર ધ્યાને લેવા જોઈએ.

૯. ઉપરોક્ત સર્વસ્વીકૃત કાનુની પરીસ્થિતી ને હાલ ના દાવા ના સંજોગો સાથે મુલવવામાં આવે તો વાદીએ દાવાવાળી જમીન સર્વે નંબર ૩૬૮ જેનો જુનો સર્વે નંબર ૩૪૯ હે.આરે.ચો.મી. ૧-૮૨-૦૦ ની જમીન પૈકી વાદીએ એકર-૨ ગુઠાની જમીન તા.૨૧/૧૦/૧૯૮૦ ના રજીસ્ટ્રાર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૬૨૮ થી કાળુજી સોમાજી ચૌહાણ પાસેથી વેચાણ લીધી હતી. જે વેચાણ દસ્તાવેજ વાદીએ માર્ક ૩/૪ થી રજૂ કરેલ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યું ઓથોરીટી ધ્વારા નોંધ નંબર ૧૭૬૪ તા.૧૫/૦૫/૧૯૮૦ થી રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ કરેલ. જે નોંધ નંબર માર્ક ૩/૫ થી રજૂ કરેલ છે. આ જમીન ઉપરાંત વાદીએ એકર-૨ ગુંઠા-૧૦ વાદીએ જમીનના

મુળ માલીક શનાભાઈ જગજીવનદાસ જોષી પાસેથી તા.૧૭/૦૫/૧૯૮૦ ના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૭૯૦ થી વેચાણ લીધી હતી. જે રજીસ્ટ્રાર વેચાણ દસ્તાવેજ માર્ક ૩/૬ થી રજૂ કરેલ છે અને સદર દસ્તાવેજના આધારે નોંધ નંબર ૧૭૯૦ (માર્ક ૩/૭) થી વાદીનું નામ રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ છે. આમ વાદીએ રજૂ કરેલા સદર દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતાં સને ૧૯૮૦ થી વાદી આખી જમીનના માલીક તથા કબજેદાર બનેલ હોવાનું જણાય આવે છે. વાદીએ માર્ક ૩/૮ થી ૩/૧૨ સુધીના દસ્તાવેજ રજૂ કરેલ છે. જે દસ્તાવેજ ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ આ જમીન ઉપર પાક ધિરાણ માટે લોન પણ લીધેલ હતી અને તે લોન ભરપાઈ પણ કરી આખી અને દાવાવાળી જમીનમાં વાદીની માલીકી સંબંધે વકીલશ્રી આર.જે. પટેલે ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ પણ ઈસ્યુ કરેલ છે. જે માર્ક ૩/૧૩ થી વાદીએ રજૂ કરેલ છે. આમ ઉપરોક્ત દસ્તાવેજો ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ જ્યારથી દાવાવાળી જમીન ખરીદ કરી તે સમયથી જ જમીન તેમના કબજામાં હોવાનું જણાય આવે છે અને વાદીએ આ જમીન ખેતીલાયક ખેડકામ કરવા માટે લોન લીધેલ હોય અને તે લોન ભરપાઈ પણ કરી હોય તે છતાં વાદીએ આ જમીન ખેડવાલાયક બનાવવા માટે મોટી રકમ ખર્ચી હોવાનું જણાય છે.

૧૦. જે સામે પ્રતિવાદીએ દાવાવાળી જમીન સંબંધે પોતાનો બચાવ કરતા જણાવેલ છે કે, જમીન સંબંધે ગણોત કેસ નંબર ૬૨૪૦/૧૯૮૪ ચાલી જતા સર્વે નંબર ૩૪૪ પેકી એકર-૨ ગુંઠા-૧૦ વાળી જમીન પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારની હોવા છતાં વાદીએ બોમ્બે ટેનન્સી અને લેન્ડ એક્ટની કલમ-૪૩ નો ભંગ કરી આ જમીન વેચાણ લીધેલ હોય જે વેચાણ અમાન્ય ઠરાવવામાં આવે અને જમીનનો કબજો રાજ્ય સરકાર હસ્તક કરી સદર કાયદાની કલમ-૮૪(સી) (જ) મુજબ જમીનનો નિકાલ કરવાનો હુકમ થયેલ હોવા છતાં વાદીએ રેવન્યું ઓફીસર સાથે મેળાપીપણું કરી અને પોતાનું નામ રેવન્યું રેકર્ડમાં ચાલુ રખાવેલ છે.

વધુમાં પ્રતિવાદીએ એવો પણ બચાવ લીધેલ છે કે આખી જમીન પૈકી વિદ્યા ૩-૬-૧૦ જમીન પ્રતિવાદી નંબર-૧ થી ૪ ના વડીલ ભવાનજી દેસળજી અને જેસંગજી દેસળજી રાઠોડનાઓએ જમીનના મુળ માલીક ફદાભાઈ જગજીવનદાસ જોષી તથા શનાભાઈ જગજીવનદાસ જોષી પાસેથી તા.૨૨/૦૨/૧૯૫૨ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૫૯ થી વેચાણ રાખી હતી અને તે રીતે વાદીએ જ્યારે આ જમીન વેચાણ લીધી તે સમયે વાદીને વેચાણ આપનારનાઓને જમીનમાં હક્ક, હિત ન હતો. પરંતુ રેકર્ડ જોતાં પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના વડીલે પોતાની હયાતી દરમ્યાન દરમ્યાન દાવાવાળી જમીનમાં પોતાનું નામ દાખલ કરવા માટે કોઈ પગલા લીધેલ હોય તેવો લેશમાત્ર પુરાવો પ્રતિવાદી તરફથી રજૂ થયેલ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ ને આ દાવાનો સમન્સ ધોરણસર રીતે બજી જવા છતાં તેઓએ કોર્ટમાં હાજર રહી અને પોતાનો બચાવ રજૂ કરેલ નથી. તે જોતાં પ્રતિવાદી નં.૫ અને ૬ નાએ દાવાવાળી જમીન જેની પાસેથી ખરીદી તેઓએ કોઈ બચાવ કરેલ ન હોય આ તબક્કે સને ૧૯૮૦ થી ચાલ્યા આવતા વાદીના પઝેશનમાં હરકત, અડચણ, અંતરાય કરવામાં આવે તો વાદીને મોટું નુકશાન થાય તેવા સંપૂર્ણ સંજોગ રહેલ છે.

૧૧. વધુમાં રેકર્ડ જોતાં પ્રતિવાદી નંબર-૫ અને ૬ એ જેના પાસેથી જમીન લીધી તેવા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ ના મહુમ ભવાનજી દેસળજી અને જેસંગજી દેસરળજીનું દાવાવાળી જમીનમાં સૌ પ્રથમ હક્ક હોવાનું નોંધ નંબર-૬૯ ૮૮ તા.૨૭/૧૦/૨૦૨૨ દાખલ થઈ ત્યારથી ઉત્પન્ન થયેલ. જે સામે વાદીનું નામ સને ૧૯૮૦ થી ૨૦૦૪-૦૫ સુધી દાવાવાળી જમીનના રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ છે. જે હકીકત પ્રતિવાદીઓએ રજૂ કરેલા માર્ક ૨૮/૫ વાળા દસ્તાવેજથી ફલીત થાય છે. આમ દાવાવાળી જમીનમાં વાદીના સને ૧૯૮૦ થી રહેલા

સેટલ્ડ પઝેશનને ડીસ્ટર્બ કરવા, હરકત, અડચણ કરવા પ્રતિવાદી નંબર ૫ અને ૬ નો હક્ક આ તબક્કે સ્વીકારી શકાય તેમ નથી.

૧૨. વધુમાં આ કામે મારા અગાઉના વિ.પુરોગામી ન્યાયાધીશશ્રી ધ્વારા તા. ૧૭/૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ હુકમ કરી અને આ મનાઈ હુકમની અરજીનું હીયરીંગ ન થાય ત્યાં સુધી વાદીને વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપેલ છે.

૧૩. વધુમાં પ્રતિવાદી નંબર ૫ અને ૬ એ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ નાઓ પાસેથી તકરારી જમીન વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે. પરંતુ આ દાવામાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ નાઓને સમન્સ બજી જવા છતાં તેઓએ જાતે કે વકીલ મારફતે હાજર રહી અને દાવો કોન્ટેસ્ટ કરેલ ન હોય તેવા સંજોગોમાં દાવાવાળી જમીનના ખરીદનાર તરીકે વાદીનો હક્ક સ્વીકારવા માટેના પુરતા અને વ્યાજબી કારણો છે. વધુમાં માર્ક ૩/૧૯ જોવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૪ ના વકીલ જેસંગજી દેસળજીનું નામ કમી કરાવવા માટેની નોંધ નંબર ૭૦૦૦ તા. ૧૪/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને સદર નોંધ તા.૧૯/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ હતી. પરંતુ તે પહેલા જ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ નાએ દાવાવાળી જમીન તા.૧૫/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૫-૬ ની તરફેણમાં દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી હતી. પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૪ નાએ તે પ્રમાણે પ્રતિવાદી નંબર ૫ -૬ ની તરફેણમાં સવાલવાળો દસ્તાવેજ કરી દાવાની તત્પરતા બતાવી છે તે જોતાં પણ પ્રતિવાદીઓનો ઈરાદો જલ્દીથી કોઈ પણ રીતે પ્રતિવાદી નંબર ૫-૬ નો દાવાવાળી જમીન ઉપર હક્ક ઉભો કરવાનો હતો તેવું જણાય આવે છે.

૧૪. ઉપરોક્ત તમામ કારણો જતાં વાદીએ સને ૧૯૮૦ થી દાવાવાળી જમીનમાં પોતાનો માલીકી કબજો હોવાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે સાબીત કરેલ હોય તે રીતે વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે. સને ૧૯૮૦ થી જ્યારે પ્રતિવાદીનો દાવાવાળી જમીન ઉપર કોઈ કબજો ન હોય અને આવો હક્ક પ્રથમ વખત

સને ૨૦૨૨ ના જતો કરવામાં આવેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં વાદીના સેટલ્ડ પ્લેશન મુજબ હાલના તબક્કે પ્રતિવાદી જો કોઈ ફર્દર કરશે તો વાદીને નાણામાં ભરપાઈ ન કરી શકાય તેવું નુકશાન થાય તેવા સંપૂર્ણ સંજોગ છે અને વાદીનો સને ૧૯૮૦ થી કબજો હોવાનું જણાતું હોય અને દાવાવાળી જમીનમાં વાદીએ લોન મેળવી અને તે લોન પણ ભરપાઈ કરી હોય અને દાવાવાળી જમીન ઉપર મોટી રકમનો ખર્ચ કરેલ હોય તેવું જણાય છે. તે જોતાં સગવડતા-અગવડતાનું પલ્લું પણ વાદીની તરફેણમાં છે. આમ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેના બધા જ આવશ્યક તત્વો વાદીએ પોતાની તરફેણમાં હોવાનું સાબીત કરેલ હોય વાદીની અરજી ગ્રાહ્ય રાખવાપાત્ર હોય અરજી હેઠળ નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે. જેથી મુદ્દા નંબર ૧ થી ૩ નો જવાબ હકારમાં ઠરાવી, મુદ્દા નં.૪ પરત્વે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

::- આખરી હુકમ -::

- વાદીની આંક-૫ ની અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- આ કામના પ્રતિવાદીઓએ આ દાવાની પેન્ડસી દરમ્યાન દાવાવાળી જમીનમાં પ્રવેશ કરી વાદીના કબજામાં કોઈ પણ જાતની દખલ, અડચણ, અંતરાય કરવો નહીં તેવો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.
- આ કામના પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીન આ દાવાની પેન્ડસી દરમ્યાન કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ પણ રીતે હસ્તાંતર કરવી નહીં કે દાવાવાળી જમીન ઉપર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરવો નહીં તેવો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

- કેસની હકીકતો અને સંજોગો જોતાં હાલની અરજીનો ખર્ચ દરેક પક્ષકારે પોત-પોતાનો ભોગવવો. .

હુકમ આજરોજ તા.૦૪/૦૫/૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલત માં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ:- દહેગામ
તા.૦૪/૦૫/૨૦૨૪

(વિશાલ પી.મહેતા)
પ્રીન્સી. સીવીલ જજ, દહેગામ
UIC: GJ01538