

રે.દી.મુ.નં.૧૩૪/૨૦૨૨ ના કામે આંક-૦૫ ની કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી લગત હુકમ ::-

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી એમ.એસ. આચાર્ય

પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ નહીં

૧. વાદીના વિ.વ.શ્રીને સાંભળ્યા. અરજીની હકીકત તથા કેસનું રેકર્ડ વંચાણે લીધું.
- ૨.૧ વાદીની આંક-૫ ની અરજીની ટૂંકી હકીકત એવી છે કે, મોજે ગામ કોદરાલી, તા.દહેગામ, જી.ગાંધીનગરના રી-સર્વે નં.૧૩૬ (જુનો સર્વે નં.૮૪/૧/૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૧-૨૮૩૦, આકાર ૩૧.૭.૯૦ વાળી ખેતીની જમીન વાદીની વડીલોપાર્જીત કબજા ભોગવટાની જાત ખેડની આવેલી છે. સદર જમીન ખેડૂત હકકથી વાવેતર કરતા આવેલા હોવાથી માલીકોએ વાદીના વડીલને વેચાણ આપેલ અને તે અંગેના નાણા મેળવી લીધેલ છે. જમીન તેના મુળ માલીક મરઘાભાઈ કશીભાઈના ખાતે ચાલતી આવેલ હતી. જમીનમાં વાદીઓના વડીલ કેશાભાઈ શનાભાઈ જાતખેડથી ખેતી કરતા આવેલા હતા અને સને ૧૯૫૧ થી સને ૨૦૦૫ સુધી પાણીપત્રક ઉપરથી જણાઈ આવે છે. સદરના મુળ માલીકો ધ્વારા એટલે કે હાલના ખાતેદારના વડીલો ધ્વારા એટલે કે, પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ તથા ૧૩ થી ૨૭ ના વડીલો ધ્વારા દર જમીન વાદીઓના વડીલને જે તે સમયની માતબર રકમ મેળવી લઈને વેચાણ આપી દીધી છે અને વર્ષોથી કબજો ભોગવટો ખેડૂત હકકથી ધરાવતા આવેલા હોવાથી અને પછી વેચાણથી વાદીના વડીલને આપેલ હોઈ સદર જમીનમાં મૈયત ખાતેદારની વારસાઈ ક્રાવીને પછીથી તેનો કાયદેસરનો રજી. દસ્તાવેજ કરી આપવાનો હતો. પરંતુ

ત્યારબાદ સને ૧૯૭૮ માં ગણોત કેસ ચલાવવામાં આવેલો ને તે ગણોત કેસ નં.૧૯૫/૪૮૦૭/૭૮ ની વિગતે વાદીઓના વડીલો વેચાણ હકકથી વાવતા હોવાથી રજી. દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો હુકમ કરેલ છે. પરંતુ ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧૩ થી ૧૮ ના વડીલ ડાહ્યાભાઈ મરઘાભાઈને સદર જમીન પૈકી ૧-એકર, ૧૦ ગુંઠાનો રૂ.૧૦/- ના સ્ટેમ્પ ઉપર વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૧૮/૦૫/૮૨ ના રોજ લખી આપેલ છે. બાકીની જમીનનો દસ્તાવેજ ખાતેદારો હાજર નહીં હોવાથી અને પછીથી તમામ જમીનનો રજી. દસ્તાવેજ કરી આપવાની ખાત્રી સદરના પ્રતિવાદીઓના વડીલે આપેલી હતી. વાદીઓના વડીલ/પિતા કેશાભાઈ શનાભાઈનાઓનું તા.૦૯/૧૧/૧૮ ના રોજ અવસાન ઘમીન તા.દહેગામ ખાતે થયેલ છે. પ્રતિવાદીઓના વડીલોના અવસાન બાદ પ્રતિવાદીઓના નામ સદર દાવાવાળી જમીનના ૭/૧૨ માં કબજેદારમાં વારસાઈથી દાખલ થતા તેઓએ સદર જમીનનો દસ્તાવેજ વાદીઓને કરી આપેલ નહીં અને સદરહું દાવાવાળી ખેતીની જમીનના હાલના ૭/૧૨ મુજબના ક્ષેત્રફળમાંથી ૧/૨ હીસ્સાની જમીન પ્રતિવાદીનં.૧ થી ૬ નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૭ થી ૧૨ ને તા.૦૭/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ કરી આપેલ છે. જે દસ્તાવેજ સબ રજી. કચેરી દહેગામ તા.દહેગામ ખાતે નોંધણી નં.૨૭૩/૨૦૨૦ તા.૦૭/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અધુરા ટાઈટલે લાગુ કાયદાની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધનો હોઈ રદ થવાને પાત્ર છે. તેમજ ફેરફાર નોંધ નં.૪૦૦ તથા ૪૨૧ ની વિગતે કેશાભાઈ શનાભાઈ વાદીના વડીલે યુનીયન બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાંથી દાવાવાળી જમીનમાં ધિરાણ પણ મેળવેલ છે તેમજ સદરના પ્રતિવાદીઓ નં.૧ થી ૬ નાઓએ કરેલ વેચાણની નોંધ નં.૧૪૭૯ તા.૧૫/૧૨/૨૦૨૦ અંગેની જાણ થતાં પ્રાંત કચેરીએ વાંધા આપેલ છે અને તેથી સદર નોંધ પ્રાંત અધિકારી ગાંધીનગરે " નામંજૂર " કરેલ છે. પરંતુ ત્યારબાદ કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગર

ધ્વારા સદર નોંધ પ્રમાણીત કરતો હુકમ કરેલ છે તે સામે વાદીએ સક્ષમ કોર્ટમાં અપીલ કરેલ છે અને અત્રેની કોર્ટ સમક્ષ હાલનો દાવો લઈ આવ્યા છે અને હાલની અરજી કરી અરજીમાં નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે.

(અ) મોજે ગામ કોદરાલી, તા.દહેગામ, જી.ગાંધીનગરના રી-સર્વે નં.૧૩૬ (જુનો સર્વે નં.૮૪/૧/૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૧-૨૮૩૦, આકાર ૩૧.૭.૯૦ વાળી દાવાવાળી જમીનમાં હાલમાં રેકર્ડમાં મુળ માલીકોના વારસદારો (પ્રતિવાદીઓ) ના નામ ચાલતા હોવાથી સદરના પ્રતિવાદીઓ અન્ય કોઈ પણ ઈસમને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડાપટ્ટે કે અન્ય કોઈ પણ કરાર કરે કરાવે નહીં કે અન્ય રીતે તબદીલી કે કોઈ પણ ઈસમને કે પોતે સદર દાવાવાળી મિલકતનો કબજો લે લેવડાવે નહીં કે સદરના પ્રતિવાદીઓ સદર દાવાવાળી જમીનમાં વાદીને જતા આવતા કે ઉપયોગ કરતા કોઈ પણ જાતની રોકટોક, રૂકાવટ વિરોધ કરે કરાવે નહીં તેવો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા મે. કરશોજી.

(અ) નામ.કોર્ટને યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવી અન્ય દાદ અપાવશોજી.

૩. આ કામે દાવાના પ્રતિવાદીઓ પૈકી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૩ તથા ૪ થી ૧૨ નાઓને દાવાનો સમન્સ બજવવામાં વ્યાજબી તકો આપવા છતાં નિષ્ફળ ગયેલ હોય સદર પ્રતિવાદીઓ સામે સી.પી.સી.ઓર્ડર-૯ ૩૯-૫ મુજબ દાવો રીજેક્ટ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. તે જ રીતે પ્રતિવાદી નં.૨ , ૧૩ થી ૧૭ તથા ૧૯ થી ૨૭ ને દાવાનો સમન્સ ઘોરણસર રીતે બજી જવા છતાં તેઓ હાજર ન રહેતા તેઓ સામે હાલનો દાવો એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૧૮ નું દાવા પુર્વે તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ અવસાન થયેલ હોવાનું રેકર્ડ ઉપર આવેલ છે. પરંતુ વાદી ધ્વારા પ્રતિવાદી

નં.૧૮ ના વારસોને જોડવા માટે કોઈ પગલા લીધેલ નથી. તે રીતે કોઈ પ્રતિવાદીઓએ દાવા સામે કોન્ટેસ્ટ કરેલ નથી.

- ૪.૧ હાલની અરજીની સુનાવણી દરમ્યાન વાદી તરફે આંક-૦૯ થી લેખીત દલીલો રજૂ કરેલ છે. જેમાં તેઓએ મનાઈ હુકમની અરજીને વળગી રહેતી દલીલો કરી છે. તેઓએ જણાવેલ છે કે દાવાવાળી જમીન ઉપર વાદીનો ઘણા લાંબા સમયનો કબજો હોય જો પ્રતિવાદી તે કબજાને ડીસ્ટર્બ કરશે તો વાદીને નાણામાં ન માપી શકાય તેવું નુકશાન થાય તેવી સંપૂર્ણ શક્યતા હોય તે ધ્યાને લઈ અને વાદીની મનાઈ હુકમની અરજી મંજૂર કરી અને માંગ્યા મુજબની દાદ મંજૂર કરવા અરજ કરેલ છે.
- ૪.૨ જે સામે પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ હાજર ન હોય કોઈ દલીલ નથી.
૫. આ કામે વાદીના કેસ મુજબ દાવાવાળી જમીનના મુળ માલીક મરઘાભાઈ હતા. પરંતુ વાદીઓના વડીલ દાવાવાળી જમીન ઉપર લાંબા સમયથી વાવેતર કરતા હતા. જે જમીન પૈકી અડધી જમીનનો પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નાએ પ્રતિવાદી નં.૭ થી ૧૨ ને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હોય તેમજ આખી જમીન વાદીના કબજામાં હોય તેવું જણાવી આ દાવાની પેન્ડસી દરમ્યાન પ્રતિવાદીઓ જાતે કે તેમના એજન્ટ મારફતે દાવાવાળી જમીનને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ , ભાડા પટ્ટે કે અન્ય કોઈ રીતે હસ્તાંતર કરે કરાવે નહીં કે વાદીઓ પાસેથી દાવાવાળી જમીનનો કબજો લેવડાવે નહીં કે વાદીને દાવાવાળી જમીનમાં જતા આવતા કે ઉપયોગ કરતા કોઈ પણ જાતની રોકટોક રોકવા કે વિરોધ કરે-કરાવે નહીં તેવો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે અરજી કરેલ છે.

૬. નામ. હાઈકોર્ટ તથા નામ. સુપ્રીમ કોર્ટ ના ચુકાદાઓ માં ઠરાવેલ છે કે મનાઈ હુકમ ની અરજી નો નિર્ણય કરતી વખતે કોર્ટે જે ત્રણ સિધ્ધાંતો 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 સિધ્ધાંતો ઉપરાંત કોઈ પણ કેસ માં મનાઈ હુકમ આપવો કે નહી તે કેસ ના સંજોગો અને કોર્ટ ની વિવેકાધીન સત્તા હોય, કોર્ટે મનાઈ હુકમ માગવા આવનાર પક્ષકારની વર્તણૂક તથા દાવો દાખલ કરવામાં તેણે દાખવેલ ઢીલ જેવા પરીબળો પર ધ્યાને લેવા જોઈએ. ઉપરોક્ત સર્વસ્વીકૃત કાનુની પરીસ્થિતી ને હાલ ના દાવા ના સંજોગો સાથે મુલવવામાં આવે તો વાદીના કથન મુજબ દાવાવાળી જમીનના મુળ માલીક મરઘાભાઈ કશીભાઈ હતા. વાદીઓના વડીલ ઘણા લાંબા સમયથી દાવાવાળી જમીનમાં ખેતી કામ કરતા હોય જમીનના મુળ માલીકોએ વાદીના વડીલને જમીન વેચાણ આપેલ અને તે બદલ અવેજની રકમ પણ સ્વીકારી લીધી હતી. વાદીના કેસ મુજબ સને ૧૯૫૧ થી સને ૨૦૦૫ સુધીના પાણી પત્રકમાં વાદીના વડીલ કેશાભાઈ શનાભાઈનું નામ ચાલતું આવેલ. ઉપરોક્ત હકીકત બતાવવા માટે વાદીએ માર્ક ૩/૫ થી દાવાવાળી જમીનના ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ રજુ કરેલા છે. ઉપરોક્ત ૭ અને ૧૨ જોવામાં આવે તો વાદી જણાવે છે તે રીતે દાવાવાળી જમીનમાં તેઓના વડીલનું એકલાનું નામ ન હતું. પરંતુ તેમાં જમીનના માલીકનું પણ નામ દાખલ થયેલ. વધુમાં ૧૯૬૮-૧૯૬૯ થી ૧૯૭૦ થી ૧૯૭૧ ના ૭-૧૨ જોવામાં આવે તો વાદીના વડીલનું નામ માત્ર ૦.૨૫ જેટલી જમીન ઉપર જ દાખલ થયેલ હોવાનું જણાય છે. આમ વાદીએ દાવાવાળી જમીનમાં તેઓના વડીલનું નામ દાખલ થયેલ હોવાનો કલેઈમ વાદીના જ દસ્તાવેજી પુરાવાથી વિરુદ્ધનો છે. વાદીએ પોતાની દલીલમાં ગણોત કેસ નં.૧૯૫/૪

૮૦૭/૭૮ ના તા.૩૧/૦૩/૧૯૭૮ ના હુકમ ઉપર આધાર રાખેલ છે. સદર હુકમ વંચાણે લેવામાં આવે તો તેમાં સ્પષ્ટપણે જણાવેલ છે કે કેશાભાઈ શનાભાઈ એટલે કે વાદીના વડીલ ગણોતીયા ન હોય, પરંતુ તેઓએ જમીનનો દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની શરતે તેમના નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલ. વાદીના વડીલે તેઓની હયાતીમાં અને તેના બાદ વાદીએ તકરારી જમીનનો દસ્તાવેજ પોતાની તરફેણમાં કરાવી લેવા માટે કોઈ પગલા લીધા હોય તે બતાવતો કોઈ દસ્તાવેજી આધાર રજૂ કરેલ નથી. તે જોતાં માત્ર માર્ક ૩/૫ વાળા ૭-૧૨ માં આવેલ દાવાવાળી જમીન ઉપર વાદીનો કબજો હોવાનું સ્વીકારી શકાય નહીં. વાદીએ એવું પણ જણાવેલ છે કે, આખી જમીન પૈકી એકર-૧ ગુંઠા-૧૦ નો પ્રતિવાદી નં.૧૩ થી ૧૮ ના વડીલ ડાહ્યાભાઈ મરઘાભાઈએ તા.૧૮/૦૫/૧૯૮૨ ના રોજ રૂ.૧૦/- ના સ્ટેમ્પ ઉપર વેચાણ લેખ લખીને વેચાણ આપેલ અને ત્યારથી જમીનનો કબજો વાદીના વડીલ અને તેમના અવસાન બાદ તેઓ પાસે છે. વાદીએ ઉપરોક્ત વેચાણ કરાર માર્ક ૩/૪ થી રજૂ કરેલ છે. સદર દસ્તાવેજ વંચાણે લેવામાં આવે તો તેમાં એવું જણાવેલ છે કે વેચાણ લેનાર તરીકે વાદીના વડીલે આ જમીનનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો હતો. પરંતુ વાદીના વડીલે તેઓની હયાતીમાં અને તેઓના અવસાન બાદ હાલના વાદીઓએ ક્યારેય ઉપરોક્ત જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા બાતે પ્રતિવાદીઓને કોઈ નોટીસ આપેલી હોય કે દસ્તાવેજ ન કરી આપવા માટે કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કરી હોય તે બતાવતો કોઈ પુરાવો વાદીએ રજૂ કરેલ નથી. વધુમાં માર્ક ૩/૪ વાળો વેચાણ કરાર અન-રજીસ્ટર્ડ હોય માત્ર આવા વેચાણ કરાર આધારે સદર કરારમાં જણાવેલ જમીન ઉપર વાદીનો કાયદેસરનો માલીકી કબજો સ્વીકારી શકાય નહીં. વધુમાં વાદીએ માર્ક ૩/૪ સાથે તા.૧૯/૦૪/૧૯૭૫, ૧૦/૦૬/૧૯૯૧ તથા

તા.૦૬/૦૬/૧૯૬૧ ના લખાણો રજૂ કરેલા છે. પરંતુ આ લખાણ વિશે હાલના મનાઈ હુકમની અરજીમાં કોઈ કથન કરેલા નથી અને તે જ રીતે મનાઈ હુકમની અરજી સંદર્ભે રજૂ કરેલી પોતાની લેખીત દલીલોમાં આ દસ્તાવેજનો કોઈ ઉલ્લેખ કરેલ નથી. તે જોતાં પણ વાદી કોર્ટ સમક્ષ સંપૂર્ણ હકીકતો જાહેર કરતા ન હોય તેવું જણાય આવે છે.

૭. વાદીએ મનાઈ હુકમની અરજીમાં નોંધ નંબર ૪૦૦ તથા ૪૨૧ નો ઉલ્લેખ કરી એવું જણાવેલ છે કે ઉપરોક્ત નોંધ મુજબ વાદીના વડીલે યુનીયન બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયામાંથી પાક ધિરાણની લોન મેળવે હતી. પરંતુ વાદીએ રજૂ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોતાં આવી કોઈ નોંધ દસ્તાવેજો સાથે રજૂ કરેલ નથી. તે જોતાં પણ વાદીએ કોર્ટ સમક્ષ સાચી હકીકતો છુપાવી હોય તેવું જણાય આવે છે.

૮. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નામે પ્રતિવાદી નં.૭ થી ૧૨ નાઓ પાસેથી દાવાવાળી જમીન પૈકી અડધી જમીનનો તા.૦૭/૧૧/૨૦૨૦ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૭૩ થી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે અને રેવન્યું રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૪૭૯ થી પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ ના પણ નામ દાખલ થયેલ છે તે રીતે પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નાઓને દાવાવાળી જમીન ઉપર રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી હકક ઉત્પન્ન થયેલ હોય કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંત મુજબ રજી. દસ્તાવેજ જ્યાં સુધી ખોટો ન ઠરે ત્યાં સુધી સાચો માનવાનો રહે છે. પ્રતિવાદી નં.૧ થી ૬ નાઓએ આવા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઠાં મળેલ માલીકી કતથા કબજાના હકકને આ તબક્કે ડીસ્ટર્બ કરી શકાય નહીં. તે જોતાં પણ વાદીએ હાલની મનાઈ હુકમની અરજીમાં માંગ્યા મુજબની કોઈ પણ દાદ આપવા યોગ્ય જણાતી નથી.

૯. પ્રતિવાદીઓ પૈકી કોઈ પણ પ્રતિવાદીએ પોતાનો પુરાવો રજૂ કર્યો ન હોય તેના એકમાત્ર કારણ થી વાદી ની પોતાનો કેસ સ્વતંત્ર રીતે પુરવાર કરવાની જવાબદારી લગીરે ઓછી થઈ જતી નથી.
૧૦. ઉપરોક્ત તમામ કારણો જોતાં વાદીએ કોર્ટ સમક્ષ સાચી હકીકતો છુપાવી હોવાનું જણાતું હોય જ્યારે કોઈ પણ પક્ષકાર મનાઈ હુકમ સ્વરૂપની ઈકવીટેબલ દાદ મેળવવા માટે કોર્ટ સમક્ષ આવતા હોય ત્યારે તેઓએ કોઈ પણ હકીકત છુપાવવી ન જોઈએ અને સાચી હકીકતો રજૂ કરવી જોઈએ. પરંતુ ઉપરોક્ત કારણો જોતાં વાદી તેમ કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોય તે જોતાં પણ વાદીને મનાઈ હુકમ સ્વરૂપની ઈકવીટેબલ રીલીફ આપી શકાય તેમ નથી. આમ ઉપરોક્ત કારણોસર વાદી દાવાવાળી જમીન ઉપર પોતાનો માલીકી-કબ્જો સાબીત કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે. વાદીની મનાઈ હુકમની અરજી ગ્રાહ્ય રાખવા માટેના કોઈ પણ આવશ્યક તત્વો પોતાની તરફેણમાં હોવાનું બતાવી શક્યા ન હોય, વાદીની હાલની અરજી ગ્રાહ્ય રાખી શકાય તેમ ન હોય, અરજી હેઠળ નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

–:: આખરી હુકમ ::–

- વાદીની આંક-૫ ની અરજી ના-મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તા. ૨૮/૦૧/૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલત માં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ:- દહેગામ
તા.૨૮/૦૧/૨૦૨૫

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