

// આંક: ૫ લગત હુકમ //

૧. વાદીઓએ હાલનો દાવો દાખલ કરી પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/-ના આંક થી વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૪૨/૨૦૧૪વાળો રદ કરવા તેમજ રૂ.૩૦૦/-ના આંક થી હકક સ્થાપનનો ડેકલેરેશનમાં આદેશાત્મક હુકમ મેળવવાનો તેમજ કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજ કરેલ છે. તેમજ આંક: ૫ ની સિવિલ પ્રોસીજર કોર્ટ ઓર્ડર ૩૯, રૂલ ૧ અને ૨ તથા કલમ ૧૫૧ મુજબ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા અરજ ગુજારેલ છે. આંક: ૫ ની અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, વાદી નં.૧નાએ તથા વાદી નં.૨ રાઠોડ અમરસિંહ હિરસિંહએ મોજે ગામ મહુડી સર્વે નં.૧૬૬ પૈકી રવાળી ખેતીની જમીન ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૪-૨૩વાળી તા.૩૧.૦૫.૧૯૭૪ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૩૬/૧૯૭૪ થી રૂ.૬૮૦૦/- પુરામાં રાઠોડ અમરાજી દલાજી પાસેથી વેચાણે રાખેલ હતી. વેચાણ રાખ્યા તારીખથી તે જમીનમાં વાદીઓ સતત બિન રોકટોક ખેતી કરતા આવ્યા છે. આમ દસ્તાવેજ કર્યા તારીખથી એટલે કે ૪૦ વર્ષથી સળંગ માલીકી વ કબજો ભોગવટો વાદીઓનો આવેલ છે. સદર દાવાવાળી ખેતીની જમીન વેચાણ રાખ્યા બાદ જાણવા મળેલ કે સતા પ્રકારની જમીન છે. જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ને આ બાબતે કહેતા પ્રતિવાદી નં.૧ના કહેલ કે " અમો જુની શરતમાં ફેરવી આપીશુ ત્યાં સુધી રેવન્યુ રેકર્ડ તમારુ નામ દાખલ કરતા નહી અને જમીનનો કબજો તો તમારી પાસે જ છે" તેમ કહી તે સમય સદર દાવાવાળી મિલકતમાં રેકર્ડ ઉપર વાદીઓનુ નામ ચઢાવી આપેલ નહી. આમ પ્રતિવાદી નં.૧ના કથન અને વિશ્વાસ પર વાદીઓએ ભરસો રાખી અત્યાર સુધી વાવેતર કરવાનું ચાલુ રાખેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧ના વારસોએ દાવાવાળી મિલકત વાદીઓની જાણ બહાર તા.૦૫.૦૬.૨૦૧૪ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૨ને વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૪૨/૧૪ થી રૂ.૨,૦૦,૦૦૦/-માં વેચાણ કરી દીધેલ છે. જેથી વાદીઓએ માણસા મામલતદાર કચેરીએ જઈ વેચાણ ફેરફાર નોંધ ૬૦૫૧ સામે વાંધા અરજી આપેલ

છે અને માણસા મામલતદારશ્રીએ તકરારી કેસ દાખલ કરેલ છે. સદર દાવાવાળી ખેતી મિલકત વાદી નં.૧ની સ્વપાર્જીત અને વાદી નં.૨ની વડીલોપાર્જીત કાયદેસરની કબજા ભોગવટાવાળી આવેલી હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.૧નાએ પ્રતિવાદી નં.૨ને વેચી મારેલ હોઈ વાદીઓ પાસેથી કબજો પડાવી લેવા ધાક ધમકીઓ આપતા હોવાથી વાદીઓને હાલનો દાવો કોર્ટ સમક્ષ દાખલ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયેલ છે અને દાવાવાળી મિલકતના રેકર્ડમાં પ્રતિવાદી નં.૧નું નામ ચાલતું હોઈ તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૨ને વેચાણ આપેલ હોઈ સદરહું દાવાવાળી મિલકત વાદીઓની વડીલોપાર્જીત મિલકત હોઈ પ્રતિવાદીઓ કે તેમના નોકર ચાકર, એસાઈની વાદીઓની મિલકતમાં પ્રવેશ કરે, કરાવે નહી તેમજ કબજા ભોગવટામાં અવરોધ કે અડચણ કરે, કરાવે નહી તેમજ વાદીઓને આવતા જતા રોકે, રોકાવે નહી તેમજ બળજબરીથી કબજો પડાવી લે નહી તેમજ વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે, કરાવે નહી કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ઉભો કરે કરાવે નહી તેવો દાવાના આખરી નિકાલ સુધી કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

૨. સદર દાવો રજીસ્ટરે લઈ, આંક: ૫ લગત પ્રતિવાદીને અર્જન્ટ શો-કોઝ નોટીસ ઈસ્યુનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે નોટીસ પ્રતિવાદીઓને યોગ્ય બજવણી થતા પ્રતિવાદીઓ તેમના વિ.વ.શ્રી એમ.આર.ભટ્ટ મારફતે હાજર થઈ, આંક: ૧૮ થી દાવા તથા આંક: ૫ ની હંગામી મનાઈ અરજીનો જવાબ રજૂ કરેલ છે. પ્રતિવાદીઓએ તેના જવાબમાં વાદીએ જણાવેલ તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે અને વધુમા જણાવેલ છે કે વાદીઓ તરફે જે કહેવાતો શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ વી.જી.આર.૯૩૬/૧૯૭૪ની નકલ રજૂ કરેલ છે જેમા પેજ નં.૨ ઉપર મિલકતના વર્ણનમાં જોઈએ તો ખેતર નંગ ૧ નામે પશાયતુ સર્વે નં. ૧૬૬ જે જમીન એકર-૪, ગુંઠા-૨૩, આકાર રૂા.૭.૧૨ પૈસાની જે અમો તથા ધિરાજી વક્તાજીના સયુંકત ખાતે ચાલે છે. તે પૈકી ઉતર તરફની અમારા હિસ્સાની એકર-૨, ગુંઠા-૧૧૧, આકાર રૂા.૩.૫૬ વાળી મીલકત ત્યારબાદ હદખુંટ પુર્વે રાઠોડ અમથાજી ફુલાજી મહુડીવાળાનું ખેતર, પશ્ચિમે રાઠોડ મોહનજી મોતીજી મહુડીવાળાનું ખેતર છે. ઉતરે મહુડીના માધાજી ગલાજીનું ખેતર છે. દક્ષિણે ધિરાજી વક્તુજીના હિસ્સાની જમીન છે. તે રીતે વર્ણન શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૩૬/૧૯૭૪માં દર્શાવેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૫ના નામે અને ખાતે ચાલતી જમીન જેનું વર્ણન ખાતા નં.૨, બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૬ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૦-૯૩-૦૭, આકાર રૂા.૩.૫૬, રીમાર્ક-બિન ખેતીને પ્રિમીયમને પાત્ર, જરાયત પ્રકારની ખેતીની જમીન આવેલ છે. આ જમીન બાબતે જોવામાં આવે તો મામલતદાર સાહેબશ્રીના હુકમ નં.જમીન/ખાસ ઝુંબેશ એસ.આર.૧૦૮૭/૨૦૦૯ના હુકમથી બિન ખેતીને પ્રિમીયમ પાત્ર થયેલ છે. ઉપરોક્ત જમીન સને ૨૦૦૯ની સાલ સુધી નવી શરતની હોવાથી તેનું કાયદાની જોગવાઈ મુજબ રીજસ્ટ્રેશન થઈ શકે નહી અને શરતભંગ થાય . વાદીએ પેરા નં.૨માં જે મિલકતનું વર્ણન કરેલ છે, તેવી કોઈ મિલકત દાવાવાળી મિલકત તરીકે આવેલ નથી. કારણ કે મહુડી સર્વે નં. ૧૬૬ પૈકી ૨ વાળી જમીનનો તા.૩૧ /૫/૭૪ના રોજ શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી કારણ કે તે દિવસે જમીન નવી શરતની હતી તેમજ તે દસ્તાવેજ જોવામાં આવે તો તે વખતે જમીનમાં ધિરાજી વક્તુજી રાઠોડનું પણ નામ ચાલતુ હતુ, તેવુ તે દસ્તાવેજમાં જ જણાવેલ

છે અને ધિરાજી વક્તુજીએ તે દસ્તાવેજમાં કોઈ જગ્યાએ સાક્ષિ તરીકે કે લખી આપનાર તરીકે સહી નથી તેમજ તે દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ચતુ:સીમા તેમજ દાવામાં જણાવેલ ચતુ:સીમા અલગ અલગ છે. તેમજ વાદીઓ દાવાવાળી મિલકત તરીકે એકર-૪, ગુંઠા-૨૩ દર્શાવેલ છે. જે સમગ્ર છે. જ્યારે શરતી વેચાણનો જે લખેલ રજૂ થયેલ છે, તેમાં એકર-૨, ગુંઠા-૧૧૧૧ જેટલી જમીન દર્શાવેલ છે તે જ બતાવે છે કે વાદીઓએ સાચી દાવાવાળી મિલકત દર્શાવેલ નથી, વધુમાં તે શરતી વેચાણ હોવાથી અમારા વડિલે તેમાં જણાવેલ સમય મર્યાદામાં શરતી વેચાણ મુજબ છોડાવેલ છે અને ત્યારથી તે મિલકતનો શાન્ત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓનો આવેલ હતો અને તે મિલકત પ્રતિવાદીઓના કબજા ભોગવટામાં અને વારસાઈ હકકે આવેલ છે. કહેવાતો શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ ૯૩૬/૧૯૭૪વાળો બિન અમલી અને બિન ઉપયોગી છે કારણ કે તેનો અમલ થઈ શકે નહીં. જે વખતે દસ્તાવેજ કરેલ તે વખતે તે નવી શરતની જમીન હતી આથી દસ્તાવેજ કાયદેસર ચાલી શકે નહીં તેથી પણ તે દસ્તાવેજ શરૂઆતથી ખોટો અને ભોગસ છે. તેથી તે દસ્તાવેજ ચાલી શકે નહીં. પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૫ના નામે વારસાઈ હકકે ફેરફાર નોંધ નં.૫૨૩૩ થી આવેલ ત્યારબાદ ખાસ ઝુંબેશ હેઠળ મામલતદારશ્રીના હુકમ નં.એસ.આર.૧૦૮૭/૨૦૦૯થી જુની શરતમાં જમીન ટ્રાન્સફર કરેલ અને તેનો કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓનો આવેલ હોવાથી દસ્તાવેજમાં તેના ફોટોગ્રાફ પણ લગાવેલ છે, પ્રતિવાદીઓની વારસાઈ સામે વાદીઓએ કોઈ તકરાર લીધેલ નથી, કહેવાતા દસ્તાવેજની કોઈ જગ્યાએ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ પડેલ નથી, તેથી પણ તે માની શકાય નહીં. પ્રતિવાદી નં.૧/૧ થી ૧/૫નાએ કાયદેસર અવેજ મેળવી જમીનનો શાન્ત અને પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રતિવાદી નં.૨ને સોંપેલ છે અને હાલમાં તે જમીન ઉપર પ્રતિવાદી નં.૨નો કબજો ભોગવટો અને માલીકી હકક આવેલ છે. જો વાદીઓ પાસે દાવાવાળી મિલકતનો કબજો ભોગવટો અને માલીકી હકક હોત તો અવશ્ય તેઓએ આજુબાજુના ખેતર પાડોશીના સોંગદનામા રજૂ કરેલ હોય યા કોર્ટ કમિશનર ધ્વારા પંચકયાસ અને નકશો રજૂ કરેલ હોત તેમજ દાવાવાળી મિલકતના ફોટોગ્રાફસ રજૂ કરેલ હોત

પરંતુ તેવો કોઈ જ પુરાવો કોર્ટમાં રજુ કરેલ નથી. આથી કહેવાતો કબજો માની શકાય નહી, ઉલ્ટાનું દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીઓની વડિલોપાર્જીત વારસાઈ હકકે આવેલી અને પ્રતિવાદીઓએ કાયદેસર તેને જુની શરતમાં સને ૨૦૦૮માં ટ્રાન્સફર કરેલ અને ત્યારબાદ સને ૨૦૧૪માં પ્રતિવાદી નં.૨ને વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૪૨/૧૪ થી તા.૦૫/૦૬/૧૪ના રોજ વેચાણ આપેલ છે. પ્રતિવાદી નં.૨ બોનાફાઈડ પરચેઝર છે. જો વાદીઓ સાચા હોય તો રેવન્યુ રેકર્ડ એ જાહેર રેકર્ડ છે, તે જોતા જમીન બિન ખેતી પ્રિમીયમ પાત્ર થયેલ અને ત્યારબાદ પાંચ વર્ષ બાદ એ વેચાણ કરેલ છે. પાંચ વર્ષની અંદર વાદીએ કહેવાતા શરતી વેચાણ દસ્તાવેજની અમલવારી કરવા અમોને કોઈ નોટીસ આપેલ નથી કે તે અંગે કોઈ નોંધ રેકર્ડ પર લાવેલ નથી. વાસ્તવમાં તેઓનો કહેવાતો શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ શરૂઆતથી જ ફોડ અને બોગસ હોઈ તેમજ બિન અમલી અને બિન અવેજી હતો પરંતુ જ્યારે પ્રતિવાદીઓએ કાયદેસર વેચાણ કરેલ એટલે આર્થિક લાભ લેવા ખોટું બનાવટી કારણ ઉભું કરી ફળદ્રુપ ભેજાની મદદ લઈ ખોટો દાવો કરવા ખોટી હકિકત જણાવેલ છે. દાવાવાળી મિલકત અલગ અલગ હિસ્સામાં આવેલી છે અને વાદીઓને કોણે ધમકી આપેલ તે વાદીઓએ જણાવેલ નથી પ્રતિવાદી નં.૨ને ઓળખતા પણ નથી અને જોયેલ નથી તો ધમકી આપ્યાની હકિકત ખોટી અને બનાવટી કારણ ઉભું કરવા કરેલ છે. વાદીઓના દાવા અરજ પેરા ૮માં સબ પેરા અ થી ઈ તેમજ મનાઈ અરજ પેરા નં. અ થી ક મુજબની દાદ વાદી મેળવવા હકકદાર નથી કારણ કે દાવા અરજ પેરા અ માં જણાવેલ સર્વે નં.૧૬૬ પૈકી ૨ વાળી મિલકતનો કોઈ દસ્તાવેજ થયેલ નથી. જે ખુદ વાદીએ દસ્તાવેજની નકલ રજુ કરેલ છે તે જોતા સર્વ નં.૧૬૬ પૈકી છે. આથી અ મુજબની દાદ મળી શકે તેમ નથી. તેમજ બ થી ઈ મુજબની દાદ પણ કાયદાની જોગવાઈ મુજબ મળી શકે તેમ નથી અને વાદીઓની હાલની અરજી નામંજૂર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

૩. આ કામે વાદીઓ તરફે માર્ક ૩/૧ થી ૩/૩ મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ થયેલ છે.

૪. પ્રતિવાદીઓ તરફે માર્ક ૧૯/૧ અને ૧૯/૭ મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ થયેલ છે.

૫. ત્યારબાદ વાદીના વિ.વ.શ્રી જે.આર.રાઠોડની લેખીત દલીલો વંચાણો લીધી તેમજ પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી એમ.આર.ભટ્ટની મૌખિક દલીલો સાંભળી.

૬. આમ, આંક: ૫ ની અરજીના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

// મુદ્દા //

૧. શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે?
૨. શું વાદીને માંગ્યા મુજબનો હંગામી મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો, નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે?
૩. શું સગવડતાની સમતુલા વાદીઓની તરફેણમાં છે?
૪. શું હુકમ?
૭. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.
 ૧. નકારમાં
 ૨. નહકારમાં
 ૩. નહકારમાં
 ૪. આખરી હુકમ મુજબ.

ઉપરોક્ત નિર્ણયના કારણો નીચે મુજબ આપવામાં આવે છે.

// કારણો //

૮. મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ :

આ કામે મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોઈ, હકીકતોનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ ની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવેલ છે.

આ કામના વાદીઓના વિ.વ.શ્રીએ પોતાની લેખીત દલીલમાં પોતાની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીની હકિકતોને સમર્થન કરતી દલીલ આપેલ છે તેમજ વધુમાં જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદીઓએ તેમના જવાબમાં તેઓના વડીલે તેમા જણાવેલ સમય મર્યાદામાં શરતી વેચાણ મુજબ છોડાવેલ છે અને ત્યારથી તે મિલકતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓનો હતો. આ જવાબના પેરાથી પ્રતિવાદી સ્વીકારે છે કે શરતી ગીરો આપેલી અને ગીરો આપ્યાથી દાવાવાળી જગ્યાનો કબજો પણ વાદીને પ્રતિવાદીના વડીલે સોંપેલો પરંતુ પ્રતિવાદીના વડીલે ગીરો છોડાવ્યા અંગે ક્યારે મેળવ્યા અંગે પણ કોઈ સ્પષ્ટતા કરેલ નથી જેથી ગીરો છોડાવ્યા તેમજ પ્રતિવાદીનો કબજો હોવાની વાત માની શકાય તેમ નથી. આ કામે આંક-૩૫/૪ થી પંચનામુ તથા આંક-૩૫/૫ થી નકશો રજુ થયેલ છે. જેમા વાદી નં.૨/૧નાએ એરંડા, ગવારનું વાવેતર તથા વાદી નં.૧નાએ શણનું વાવેતર કરેલાનું જણાઈ આવે છે. આમ દાવાવાળી જગ્યાનો કબજો-ભોગવટો વાદીનો છે તેમજ આજની તારીખે પણ તેમા વાદીનો પાક મોલ વાવેતર ઉભુ છે અને જણાવેલ છે કે વાદીની કામ ચલાઉ મનાઈ અરજી મંજૂર કરવામાં ન આવે તો પ્રતિવાદી યેન કેન પ્રકારે વાદીઓ પાસેથી દાવાવાળી જગ્યાનો કબજો પડાવી લે તેમ છે. વાદીને જતા આવતા રોકે રોકાવે તેમ છે તેમજ અડચણ અવરોધ તેમજ માલીકી હકકમાં ગીરો બક્ષિસ બોજો ઉભો કરે કરાવે તેમ છે અને તેથી વાદીઓને નાણામાં ન માપી શકાય તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે. વાદી નં.૧નાએ તથા વાદી નં.૨ રાઠોડ અમરસિંહ હિરસિંહએ મોજે ગામ મહુડી સર્વે નં.૧૬૬ પૈકી ૨ વાળી ખેતીની જમીન ક્ષેત્રફળ હે.આર.૪-૨૩વાળી તા.૩૧-૫-૭૪ના રોજ શરતી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.૬૮૦૦/- પુરામાં રાઠોડ અમરાજી દલાજી પાસેથી વેચાણે રાખેલ હતી. વેચાણ રાખ્યા તારીખથી તે જમીનમાં વાદીઓ સતત બિન રોકટોક ખેતી કરતા આવ્યા છે. આમ દસ્તાવેજ કર્યા તારીખથી એટલે કે ૪૦ વર્ષથી સળંગ માલીકી વ કબજો ભોગવટો વાદીઓનો આવેલ છે, અને વુધમાં ખુલાસો કરતા જણાવેલ છે કે રેવન્યુ રેકર્ડ પર બ્લોક સર્વે/ખાતા નંબરના કોલમમાં મિલકત ૧૬૬ પૈકી (૨) દર્શાવેલ છે તેથી દાવા અરજીમાં તથા મનાઈ અરજીમાં

વાદગ્રસત જમીન સર્વે નં. ૧૬૬ પૈકી ૨ જણાવેલ છે. તેથી વાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીઓની તરફેણમાં છે અને આંક-પની અરજી મંજૂર કરવા જણાવેલ છે.

પ્રતિવાદીઓના વિ.વ.શ્રીએ પોતાની મૌખિક દલીલમાં જણાવેલ છે કે દાવા વર્ણનવાળી મીલકત પેરા-૨માં જણાવેલ છે અને તે મીલકતનો દસ્તાવેજ વાદીઓએ માર્ક ૩/૧થી રજૂ કરેલ છે અને માર્ક ૩/૨ થી પ્રતિવાદી નં.૨નો વેચાણ દસ્તાવેજ રજૂ કરેલ છે. પરંતુ ૧૬૬ પૈકી ૨ દસ્તાવેજ માર્ક ૩/૧માં આવતો નથી તેમજ માર્ક ૩/૨ થી રજૂ થયેલ દસ્તાવેજમાં ક્યાંય ૧૬૬ પૈકી ૨ દર્શાવેલ નથી. તેથી વાદીઓએ જમીનનો જે સર્વે નંબર દર્શાવેલ છે તે સાચો નથી અને તેથી વાદીઓને ફાઈનલ દાદ મળી શકે તેમ હોય તોજ કામ ચલાઉ દાદ મળે. વાદીઓની પ્રથમ દાદ સર્વે નં. ૧૬૬ પૈકી ૨ વાળી મિલકતનો દસ્તાવેજ નથી તેથી આવી દાદ મળી શકે નહી. દાદ બ રેવન્યુ રેકર્ડે નામ દાખલ કરવાનો હુકમમાં રેવન્યુ કોડની કલમ ૨૧૧નો બાધ આવે છે. સર્વે નં. ૧૬૬ પૈકી ૨ વાળી મીલકત છે જ નહી અને વાદીના કબજામાં કઈ મીલકત છે તે વાદી બતાવી શકેલ નથી. દાવા વર્ણનમાં હે.આરે.૪-૨૩વાળી સંપુર્ણ જમીન બતાવેલ છે. માર્ક ૩/૧વાળો દસ્તાવેજ શરતી વેચાણ છે સેલ ડીડ નથી અને વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવવું જોઈએ કે શરતી વેચાણ છે અને શરતનું ભંગ થયેલ છે પરંતુ વાદીએ તેવું દર્શાવેલ નથી. ૧૯૭૪માં જમીન નવી શરતની હતી તેથી તેમની નોલેજ ઉપર હોય વેચાણ દસ્તાવેજ હોય તો તે ખોટો છે. માર્ક ૩/૧વાળા દસ્તાવેજના પેજ નં.૨ની છેલ્લેથી ચોથી લાઈનમાં વર્ણનમાં ૧૬૬ દર્શાવેલ છે ૧૬૬ પૈકી ૨ નથી તેમજ તે સચુંકત મીલકત છે અને તે મિલકતમાં ધિરાજી વક્તુજીનું હીત છે અને તેમને આ કામે જોડવામાં આવેલ નથી અને ધિરાજીનું નામ સાક્ષિ તરીકે પણ નથી કે તેમની સંમતી લેવામાં આવેલ નથી. તેથી દસ્તાવેજ ગ્રાહ્ય રાખી શકાય તેમ નથી અને આજ દસ્તાવેજના પેજ નં.૨ની છેલ્લી લીટીમાં એ.ગુંઠા ૨-૧ ૧૧૧ ગુંઠા દર્શાવેલ છે અને દાદ વાદીઓએ હે.આર.૪-૨૩ની માંગેલ છે તેથી તે દાદ મળી શકે નહી. તેમજ પેજ નં.૪ ઉપર પેરા નં.૫ પર "તમારા હમારા વચ્ચે શરતી વ્યવહાર

અંગે એવી શરત કરવામાં આવી છે કે ૨ વર્ષ પુરા થયા પછી એટલે કે ૨૦૨૨ના જેઠ સુદ ૧ થી ૨૦૨૩ના વૈશાખ સુદ ૩ સુધીમાં લેખની રકમ પુરી હસ્તે જાતે કમાઈ તમોને આપી એ તમારે લખેલી મીલકત બોજા મુક્ત કરી અમારા નામે સોંપવી" એવું જણાવવામાં આવેલ છે અને આ શરત મુજબ વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૧ને કોઈ નોટીસ આપેલ નથી અને તેથી હાલના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે અને આ લેખમાં લખાવી લેનારની કોઈ જગ્યાએ સહી નથી અને આ મિલકતના ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ના ઉતારા રજૂ કરવામાં આવેલ નથી. વાદીના પ્લીડીંગ મુજબ ૧૯૭૪માં અમરાજી દલાજીનું નામ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨માં ચાલતું હતું તેવું દર્શાવતો કોઈ પુરાવો વાદીઓએ આ કામે રજૂ કરેલ નથી. માર્ક ૩/૨થી રજૂ થયેલ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ખરીદનાર બોનાફાઈડ પરચેઝર છે કારણ કે તેઓએ ૭/૧૨ના ઉતારામાં પ્રતિવાદી નં. ૧/૧ થી ૧/૫ના નામે ચાલે છે અને તેઓની પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૨નાએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તપાસ કરી અને ખરીદ કરેલ છે અને તેમાં કોઈ જગ્યાએ આ શરતી વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ નથી. સને ૨૦૦૮માં જુની શરતમાં જમીન તબદીલ થયેલ અને પવર્ષ પછી વેચાણ થયેલ છે અને વાદીએ આ સમય દરમ્યાન પણ નોંધ પાડવા કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૧/૧ થી ૧/૫ની વારસાઈ નોંધ નં. ૫૨૩૩ સને ૨૦૧૦માં પડેલ છે. માર્ક ૩/૨વાળા વેચાણ દસ્તાવેજમાં દાવાવાળી મીલકતના સ્થળ ઉપર ફોટા લઈ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજમાં ફોટા લગાવેલ છે અને તે વખતે પણ વાદીઓએ ફોટા લેતા રોકેલ નથી કે કોઈ વાંધો લીધેલ હોય તેવું દર્શાવેલ નથી અને તે દસ્તાવેજમાં કબજો ભોગવટો સોંપેલ છે તેવું દર્શાવેલ છે. વાદીના દાવા અરજની દાદ ૩ તથા મનાઈ અરજની દાદ ૯(અ) સીમીલર છે તેથી જો હાલની દાદ મંજૂર કરવામાં આવે તો દાવો મંજૂર કયા બરાબર હોય હાલના તબક્કે મળી શકે નહીં. રેવન્યુ રેકર્ડ પર જેમના નામ હોય તેમનો કબજો છે તેવું માનવું રહે અને તેનાથી વિરુદ્ધ કોઈનો કબજો હોય તો પુરવાર કરવું પડે જે વાદીએ આ કામે પુરવાર કરેલ નથી. વાદી કલીન હેન્ડ આવેલ નથી. તેઓએ રેવન્યુ રેકર્ડની નોંધો ચેલેન્જ કરેલ નથી. વાદીએ કોર્ટ કમિશનર મારફત કરાવેલ

પંચનામુ પણ સર્વ નં.૧૬૬ પૈકી રનું છે અને પંચનામાનો પુરાવો ન લેવાય ત્યાં સુધી તેને ગ્રાહ્ય રાખી શકાય નહીં. પંચનામામાં વાવતેર કરનારના નામ લખેલ છે અને કોર્ટ કમિશનરને માલીકી કોની છે તે દર્શાવવાનું હોતુ નથી તે સ્થળ સ્થિતી પુરતુ મર્યાદીત હોય છે તેથી પંચનામાને હાલે નિગાહે લઈ શકાય તેમ નથી. રેવન્યુ રેકર્ડ વાંધા આવતા સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની એન્ટ્રી નામંજુર થયેલ છે અને રેવન્યુ ઓથોરીટીના કોઈ હુકમ સિવિલ કોર્ટે ધ્યાને લેવા ન જોઈએ. ઉપરોક્ત તમામ હકિકતોએ વાદીઓનો પ્રાયમાફેસી કેસ નથી, બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીઓની તરફેણમાં નથી, ઈરીપેરેબલ લોસ વાદીઓને નથી અને મનાઈ અરજી નામંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત તમામ હકિકતોને જોવામાં આવે તો વાદીએ પોતાની દાવા અરજી તેમજ મનાઈ અરજીમાં દાવાવાળી મિલકતના વર્ણનમાં મોજે ગામ મહુડી સર્વે નં. ૧૬૬ પૈકી ૨ વાળી ખેતીની જમીન ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૪-૨૩ દર્શાવેલ છે અને તેમા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૩૬/૧૯૭૪થી વેચાણ રાખેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને વેચાણ રાખ્યા તારીખથી તે જમીનમાં વાદીઓનો સતત બિન રોકટોક ખેતી કરતા આવ્યા છે અને દસ્તાવેજ કર્યા તારીખથી એટલે કે ૪૦ વર્ષથી સળંગ માલીકી વ કબજો ભોગવટો વાદીઓનો આવેલ છે તેવુ જણાવેલ છે પરંતુ માર્ક ૩/૧થી રજુ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજને વંચાણે લેતા તે દસ્તાવેજના પેજ નં.૨ ઉપર જણાવવામાં આવેલ છે કે "ખેતર નં-૧નામે પસાયતુ સ.નંબર ૧૬૬ જેની જમીન એ-ગુંઠા ૪-૨૩ આ.રૂા.૭-૧૨ની જે હમો તથ ધિરાજી વક્તાજીના સયુંકત ખાતે ચાલ છે તે પૈકી ઉતર તરફની હમારા હીસ્સાની એ-ગુંઠા ૨-૧૧૧ આકાર રૂા.૩-૫૬ શરતી વેચાણ આપી" આમ આ દસ્તાવેજમાં અમરાજી દલાજીના હીસ્સે આવતી એ-ગુંઠા ૨-૧૧૧ આકાર રૂા.૩-૫૬નો શરતી વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ છે. તેથી દાવા વર્ણન વાળી મીલકત ઉપર વાદીઓનો કબજો છે તેવુ હાલના સ્ટેજે પુરાવો લીધા સિવાય માની શકાય તેમ નથી અને ઉપરોક્ત હકિકત પ્રતિવાદીઓએ પોતાના જવાબમાં જણાવેલ છે તેમ છતા વાદીએ કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ કરી આ બાબતનો કોઈ ખુલાસો કરેલ નથી. ઉપરાંત વાદીએ પોતાની દાવા

અરજીમાં સર્વે નં.૧૬૬ પૈકી રની જમીન તેવું જણાવેલ છે જ્યારે આ કામે માર્ક ૧૮/૧ રજૂ થયેલ ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨ જોવામાં આવે તો તેમા સર્વે નં.૧૬૬ પૈકી છે અને આ હકિકત પણ પ્રતિવાદીઓએ પોતાના જવાબમાં જણાવેલ હોવા છતાં વાદીએ કાઉન્ટર એફીડેવિટ રજૂ કરી કોઈ ખુલાસો કરેલ નથી માત્ર દલીલમાં ખુલાસો કરેલ છે.

વાદીએ પોતાની દલીલમાં એવું જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદીઓએ તેમના જવાબમાં તેઓના વડીલે તેમા જણાવેલ સમય મર્યાદામાં શરતી વેચાણ મુજબ છોડાવેલ છે અને ત્યારથી તે મિલકતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓનો હતો. આ જવાબના પેરાથી પ્રતિવાદી સ્વીકારે છે કે શરતી ગીરો આપેલી અને ગીરો આપ્યાથી દાવાવાળી જગ્યાનો કબજો પણ વાદીને પ્રતિવાદીના વડીલે સોંપેલો પરંતુ પ્રતિવાદીના વડીલે ગીરો છોડાવ્યા અંગે ક્યારે મેળવ્યા અંગે પણ કોઈ સ્પષ્ટતા કરેલ નથી જેથી ગીરો છોડાવ્યા તેમજ પ્રતિવાદીનો કબજો હોવાની વાત માની શકાય તેમ નથી. પરંતુ વાદીએ પોતાની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીમાં કોઈ જગ્યાએ શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની કોઈ હકિકત જણાવેલ નથી અને તે પુરાવોનો વિષય બને છે.

વાદી જે દસ્તાવેજ ઉપર આધાર રાખે છે, તે દસ્તાવેજના પેજ નં.૫ના પેરા ૫માં જણાવવામાં આવેલ છે કે "તમારા હમારા વચ્ચે આ શરતી વ્યવહાર અંગે એવી સરતકરવામાં આવે છે કે આજ તારીખથી બે વર્ષ પુરા થયા પછી એટલે કે ૨૦૩૨ના જેઠ સુદ ૧૧ થી ૨૦૩૩ના વૈસાખ સુદ ૩ સુધીમાં લેખની રકમ પુરી અમો જાત કમાઈમાંથી તમને આપીએ તો તમારે લખાવેલી મીલકત બોજા મુક્ત કરી હમારા કબજે પરત સોંપવાની છે" અને વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં કોઈ જગ્યાએ પ્રતિવાદી નં.૧નાઓએ દસ્તાવેજમાં ઠરાવેલ સમય મર્યાદાની અંદર રૂ.૬૮૦૦/- ચુકવેલ નથી તેવું પ્લીડીંગ કરેલ નથી અને માત્ર રૂ.૬૮૦૦/-માં જમીન ખરીદ કર્યા અંગેનું જણાવેલ છે. સિવિલ પ્રોસીજર કોડ ઓર્ડર ૬ રૂલ ૬ મુજબ "જે કોઈ પુર્વ શરતના પાલન અથવા હોવા સંબંધમાં તકરાર કરવાની હોય તે પુર્વ શરત, યથાપ્રસંગે, વાદીએ અથવા પ્રતિવાદીએ પોતાની પ્લીડીંગમાં સ્પષ્ટ

રીતે નિર્દિષ્ટ કરવી જોઈશે અને તેને અધીન રહીને, વાદીના અથવા પ્રતિવાદીના કેસ માટે જરૂરી તમામ પુર્વ શરતોના પાલનની અથવા હોવા બાબતની ખાતરી તેના પ્લીડીંગમાં ગર્ભીત રીતે દર્શાવવી જોઈશે". તેવી જ રીતે સી.પી.સી. ઓર્ડર ૭ રૂલ ૩માં પણ સ્પષ્ટ જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે કે દાવાનો વિષય સ્થાવર મિલકત હોય, ત્યારે તે ઓળખાવી શકાય તેટલું તેનું વર્ણન દાવા અરજીમાં લખવું જોઈશે, અને તે મિલકત ચતુ:સીમાથી અથવા જમાબંધીના કે મોજણીના રેકર્ડમાં નંબરથી ઓળખાતી હોય તે પ્રસંગે, તે ચતુ:સીમા અથવા નંબર દાવા અરજીમાં જણાવવા જોઈશે. પરંતુ આ કામે વાદીએ પોતાના દાવા અરજીના પ્લીડીંગમાં શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે કોઈ ઉલ્લેખ કરેલ નથી તેમજ દાવાવાળી તકરારી મીલકતના સર્વે નંબર બાબતે પણ કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજૂ કરી તેનો ખુલાસો કરેલ નથી.

તેમજ સર્વે નં. ૧૬૬ પૈકી વાળી જમીન સને ૨૦૦૮માં નવી શરત માંથી જુની શરતમાં ફેરવાયેલ છે અને ત્યારબાદ સને ૨૦૧૪માં પ્રતિવાદી નં. ૧નાએ સદર જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ને વેચાણ આપેલ છે અને વાદીએ સને ૨૦૧૪ સુધી સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડે એન્ટ્રી પાડવામાં માટે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧/૧ થી ૧/૫ની વારસાઈ કરાવતી નોંધ નં. ૫૨૩૩ તા. ૦૮.૦૮.૨૦૧૦ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે તે નોંધને પણ વાદીઓએ ચેલેન્જ કરેલ નથી.

આ કામે આંક-૩૫/૪ થી પંચનામુ તથા આંક-૩૫/૫ થી નકશો રજૂ થયેલ છે. જેમા વાદી નં. ૨/૧નાએ એરંડા, ગવારનું વાવેતર તથા વાદી નં. ૧નાએ શણનું વાવેતર કરેલાનું તેમા ઉલ્લેખ છે અને વાદીના વકિલશ્રીએ દલીલ કરતા જણાવેલ છે કે કોર્ટ કમિશનરના પંચનામા મુજબ દાવાવાળી જગ્યાનો કબજો-ભોગવટો વાદીનો છે તેમજ આજની તારીખે પણ તેમા વાદીનો પાક મોલ વાવેતર ઉભુ છે પરંતુ કોર્ટ કમિશનરનું પંચનામુ મિલકતની સ્થળ સ્થિતી પુરતુ સીમીત હોય છે અને તેથી કોર્ટ કમિશનરના પંચનામાંનો પુરાવો લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેમા જણાવવામાં આવેલ અન્ય વિગતો ધ્યાને લઈ શકાય નહી. પરંતુ કોર્ટ કમિશનરનું પંચનામુ જોવામાં આવે તો તેમા દાવાવાળી મીલકતની ચતુ:સીમામાં દક્ષિણે સર્વે

નં. ૧૬૬ ૨ પૈકી મુકી સર્વે નં. ૧૬૬ પૈકી ૧ મુકી અનોડીયાનો સીમાડો આવેલ છે તેવું જણાવેલ છે જ્યારે વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં મિલકતની ચતુ સીમામાં દક્ષિણે અનોડીયાનો સીમાડો આવેલ છે તેવું જણાવેલ છે અને તે હકિકત પણ વાદીના ધ્યાન ઉપર હોવા છતા તે બાબતે કોઈ ખુલાસો કરેલ નથી.

આમ ઉપરોક્ત તમામ હકિકતો જોવામાં આવે તો વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં દાવાવાળી મિલકત સંબંધે મીલકતના વર્ણનમાં, દાવાવાળી મીલકતની ચતુ:સિમા તેમજ મિલકતના રેવન્યુ સર્વે નંબર ચૌકસાઈથી દર્શાવેલ નથી, વાદી પોતે જે દસ્તાવેજ ઉપર આધાર રાખે છે તે શરતી વેચાણ દસ્તાવેજ હોવા સંબંધની હકિકતો કોઈ હકિકત પોતાની દાવા અરજીમાં જણાવેલ નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ શરત મુજબ વર્તેલ નથી તેવી કોઈ હકિકત જણાવેલ નથી. દાવાવાળી મિલકત ઉપર હાલ કોનો કબજો છે તે સંબંધે તમામ બાબતોનો પુરે પુરો પુરાવો લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કોઈ નિર્ણય કરી શકાય તેમ નથી અને તેથી વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ સાબીત કરી શકેલ નથી. બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સની બાબત જોવામાં આવે તો સને ૨૦૦૮માં સર્વે નં. ૧૬૬ પૈકી વાળી જમીન નવી શરત માંથી જુની શરતમાં ફેરવાયેલ છે અને દાવો દાખલ થતા સુધી વાદીએ રેવન્યુ રાહે તે બાબતે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ હોય તેવો કોઈ પુરાવો રજૂ કરેલ નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧નાઓએ સને ૨૦૧૦માં પોતાની વારસાઈ એન્ટ્રી દાખલ કરાવેલ તે સંબંધે પણ વાદીઓએ કોઈ વાંધા અરજ આપેલ નથી તેથી બેલેન્સ ઓફ કન્વીન્યન્સ પણ વાદી તરફે જણાઈ આવતો નથી અને નાણામાં ન માપી શકાય તેવા નુકસાન બાબતેની ચર્ચા કરવામાં આવે તો હાલે આ દાવાવાળી મિલકત ઉપર કોનો કબજો છે તે પુરાવો લીધા સિવાય નકિક કરી શકાય તેમ નથી ત્યારે નાણામાં માપી ન શકાય તેવું નુકસાન કયા પક્ષકારને છે તે હાલ નકિક કરી શકાય તેમ નથી.

ઉપરોક્ત તમામ હકિકતોને ધ્યાને લઈ મુદ્દા નંબર ૧ થી ૩નો જવાબ નકારમાં આપી, મુદ્દા નં. ૪ નો આખરી હુકમ નીચે મુજબ ફરમાવું છું.

// હુકમ //

વાઢીઓની આંકઃ ૫ ની હંગામી મનાઈ હુકમની અરજી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

આ અરજીનો ખર્ચ ઢાવાનાં આખરી નિકાલને અનુસરશે.

હુકમ આજરોજ તા. ૧૯ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૧૬ ના રોજ ખુલ્લી અઢાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો .

માણસા.

તા. ૧૯/૦૧/૨૦૧૬

(રવિ એસ. ટહેલીયાણી)

બીજા એડીશનલ સીવીલ જજ,

માણસા.

જી.જે.૦૧૩૪૬