

રે.દિ.મુ.નં.૩૬/૨૦૨૨

આંક -૫ નીચે હુકમ

૧) વાદીઓએ હાલની અરજી સિવિલ પ્રોસીજર કોડનાં ઓર્ડર-૩૯, ૩૯-(૧) (૨) તથા કલમ-૧૫૧ ની જોગવાઈ હેઠળ દરમ્યાન મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કરેલી છે.

૨) વાદીએ આ કામે આંક-૫ ની કામ ચલાઉ મનાઈ અરજી દ્વારા વાદગ્રસ્ત મિલકત મોજે ગામ-ઘોળાકુવા, તા.માણસા, જી.ગાંધીનગર ની સીમના ખાતા નં.૧૭૪ સર્વે/બ્લોક ન.૫૫૭ (જેનો સર્વે નં.૫૭૮) ક્ષેત્રફળ ૦-૨૩-૬૧ ચો.મી.(પ્રમોલગેશન પહેલા ૦-૨૦-૨૩ ચો.મી.) આકાર ૩૧.૩૦ પૈસા વાળી સત્તા પ્રકાર-બીનખેતી પ્રિમીયમ પાત્ર વાળી ખેતીની જમીન આવેલ છે જે દાવાવાળી મિલકતનો સંપૂર્ણ અવેજ પ્રતિવાદીઓને લઈ લીધેલ હોય પ્રતિવાદીઓ સદરહું દાવાવાળી જમીનનો વાદીને પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, માણસામાં હાજર રહી કરી આપે વિકલ્પે જો પ્રતિવાદીઓ તેમ ના કરે તો નામદાર કોર્ટ કમિશનશ્રીની નિમણૂંક કરી વાદીને દાવાવાળી મિલકતનો પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે તેવો હુકમ કરવા હાલનો દાવો કરવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલાનું જણાવી દાવો ચાલતા દરમ્યાન હાલની મનાઈ અરજી કરવાની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થયેલાનું જણાવી મનાઈ અરજીના પેરા નં.(૮) માં માંગ્યા મુજબની દાદની માંગણી કરેલ છે કે,

(એ) અમો વાદીની મનાઈ અરજી મંજૂર કરવા મે.થવી.

(બી) જત ગુજરાત રાજ્યના ગાંધીનગર જિલ્લાના માણસા તાલુકાના મોજે ગામ-ઘોળાકુવાની સીમના ખાતા નં.૧૭૪ સર્વે/બ્લોક નં.૫૫૭ (જુનો સર્વે નં.૫૭૮) ક્ષેત્રફળ ૦-૨૩-૬૧ ચો.મી. (પ્રમોલગેશન પહેલા ૦-૨૩-૬૧ ચો.મી.(પ્રમોલગેશન પહેલા ૦-૨૦-૨૩ ચો.મી.) આકાર ૩૧.૩૦ પૈસા વાળી સત્તા પ્રકાર-બીન ખેતી પ્રિમીયમ પાત્ર વાળી ખેતીની જમીન

આવેલ છે તે દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીના કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે જેથી તે દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીઓ કે તેમના મળતીયા માણસો કે પ્રતિનિધિઓ બળજબરી પૂર્વક કબજો લે-લેવડાવે નહી, કબજામાં હસ્કત હેલો કરે કરાવે નહી, અમોને આવતા- જતા રોકે રોકાવે નહી, અમારા પાકને નુકશાન કરે કરાવે નહી તેમજ હાલમાં રેવન્યુ રેકર્ડ પ્રતિવાદીઓના નામે હોઈ જેથી રેવન્યુ રેકર્ડ આધારે પ્રતિવાદી ઓ દાવાવાળી મિલકત કોઈપણ ઈસમને વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહી કે કોઈપણ પ્રકારનો બજો ઉત્પન્ન કરે કરાવે નહી કે કોઈપણ પ્રકાર નો નાણાકીય વ્યવહાર સદરહું દાવાવાળી મિલકત બાતે કરે કરાવે નહી તેમજ પ્રતિવાદીઓનું ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય રોકવું જરૂરી હોઈ જેથી દાવાના આખરી નિકાલ સુધી કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ અમો વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ ફરમાવવા મે.થવી.

- (સી) આપ, નામદાર કોર્ટને યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તે અન્ય હરકોઈ દાદ આપવા હુકમ કરવા મે.કરશોજી.
- (ડી) સદર મનાઈ અરજીનું ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવવા મે.થવી.

- ૩) આ કામના પ્રતિવાદીઓને આંક-૮ થી આંક-૧૩ સુધીના સમન્સ/ નોટીસ બજાવણી થતા પ્રતિવાદીઓ તેમના વિ.વકીલશ્રી મારફત હાજર થયેલા છે અને આંક-૧૮ થી દાવા તથા મનાઈ અરજીનો સંયુક્ત લેખિત જવાબ રજુ કરેલ છે જેમાં તેઓએ દાવા તથા મનાઈ અરજીની સ્પષ્ટપણે કબુલ કર્યા સિવાયની તમામ હકીકતનો ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવેલ છે કે, સદરહું દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદીઓની માલિકી કબજા ભોગવટાની ખેતી લાયક જુની શરતની આવેલ છે અને તેમાં પ્રતિવાદીઓ બાપ-દાદા વખતથી ખેતી કરી પાક ઉત્પાદન મેળવે અને રેવન્યુ રેકર્ડના ૭/૧૨ તથા ૮-અ ના ઉતારામાં પણ પ્રતિવાદીઓના નામ ચાલે છે અને તેના વેરા પણ પ્રતિવાદીઓ ભરે છે. સર્વે નં.

૫૫૭ માં હાલ પ્રતિવાદીઓ નામ માલિક ધારણકર્તા તરીકે છે તેમાં હેમતાજી ગોબરજી મરણ પામેલ છે તેઓનું નામ ૭/૧૨ માંથી કમી કરવા કલોલ પ્રાંત કચેરીમાં અપીલ ચાલે છે. સદર વાદગ્રસ્ત તકરારી જમીનમાં આ કામના વાદીનો કોઈ લાગભાગ, હકક, હિસ્સો, માલિકી હકક આવેલાનું રજુ દસ્તાવેજી પુરાવો જોતાં જણાઈ આવતું નથી.

વધુમાં જણાવેલ છે કે, સદર વાદગ્રસ્ત જમીન પ્રતિવાદીઓએ કોઈ પણ વ્યક્તિને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે બાનાખતનો કરાર કરી વેચાણ આપેલ નથી તેમ છતાં વાદીએ જાતે રૂ.૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પ ખરીદ કરી જાતે કપટ પૂર્વક વેચાણ બાનાખતનો કરાર કરી જાતે પ્રતિવાદીઓની સહી કરી બનાવેલો છે. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ મુજબ કાયદેસરની રજીસ્ટ્રેશન રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ યા નોટરી રૂબરૂ કરવો જોઈએ. અને વાદીએ જે બાનાખત રજુ કરેલ છે તેમાં પ્રતિવાદીઓની કે વાદીની કોઈ સહી પણ નથી કે સદર બાનાખત કરાર કોઈ જગ્યાએ રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ નથી. જેથી સદર બાનાખતનો કરાર અન રજીસ્ટર્ડ હોય માની શકાય નહીં.

વધુમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓએ તેમની જમીન વાદીને આપેલ હોય તો વાદીએ બાનાખત કરાર પેટે આપેલ રકમની પહોંચ આપેલ હોવી જોઈએ. પરંતુ વાદીએ આવી કોઈ પહોંચ રજુ કરેલ નથી. આમ, વાદી અને પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે વાદગ્રસ્ત તકરારી જમીનનો બાનાખતનો કોઈ જ કરાર થયેલ નથી અને જે બાનાખતનો કરાર અદાલતમાં રજુ કરેલ છે તે અન રજીસ્ટર્ડ હોય કાયદાની દૃષ્ટિએ માનવા પાત્ર નથી. વાદીનો તકરારી વાદગ્રસ્ત જમીન ઉપર કોઈ પણ ભોગવટો આવેલ નથી કે કોઈ હકક, હિસ્સો કે માલિકી હકક આવેલ નથી. તેમજ વાદીએ દાવા સાથે જે ૭/૧૨ તથા ૮-અ તથા હકકપત્રક, નમુના નં.૭ રજુ કરેલ છે જેમાં પણ આ કામના પ્રતિવાદીઓના નામ ચાલે છે.

વધુમાં વાદીએ જે નોટીસ આપેલ છે તે તદ્દન ખોટી છે જેથી તેનો જવાબ આપવાનો રહેતો નથી. તેમજ વાદીએ જે વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે તે ફક્ત ઝેરોક્ષ

કોપી છે અને તેનો દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રાર ઓફીસમાં કોઈ જગ્યાએ નોંધાણી થયેલ નથી. આમ, ઝેરોક્ષ વેચાણ દસ્તાવેજ રજુ કરવા માત્ર થી વાદી તકરારી જમીનના માલિક બની શકતા નથી.

વધુમાં વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામે ખોટી લેખિત ફરીયાદ આપેલ છે જે ફરીયાદ જોતાં પ્રતિવાદીઓ સામે કોઈ ગુનો બનતો નથી. આમ, વાદી કલીન હેન્ડેડ અદાલતમાં આવેલ નથી અને તેમનો ઈરાદો માત્ર પ્રતિવાદીઓની માલિકીની જમીન પચાવી પાડવાનો છે.

આમ, સમગ્ર હકીકતો જોતાં વાદીએ રજુ કરેલા પુરાવા જોતાં વાદી તકરારી જમીનના માલિક નથી કે સદર જમીન ઉપર તેઓની કોઈ કબજો ભોગવટો નથી, રેવન્યુ રેકર્ડે પણ સદર જમીનના માલિક હાલ આ કામના પ્રતિવાદીઓ છે, તેમણે વાદીને કોઈ બાનાખત કરાર કરી આપેલ નથી અને વાદીએ જે બાનાખત કરાર રજુ કરેલ છે તે અનરજીસ્ટર્ડ છે અને સદર બાનાખત કરાર પેટે વાદીએ આ કામના પ્રતિવાદીઓને ચુકવેલ રકમ મળ્યા અંગેની કોઈ પહોંચ પણ રજુ કરેલ નથી. જેથી વાદીને હાલના સ્ટેજે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મળવા પાત્ર નહોય વાદીનો દાવો તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સહ રદ્દ કરી કોમ્પેસરી ખર્ચના પચાસ હજાર વાદીએ પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપનો હુકમ કરવા વિનંતી કરેલ છે.

૪) વાદીએ હાલની અરજીના સમર્થનમાં આંક-૩ ના લીસ્ટ થી માર્ક-૩/૧ અને માર્ક-૩/૧૩ ના દસ્તાવેજી આધાર પુરાવા રજુ કરેલ છે.

આ કામે કોર્ટ કમીશનરશ્રી ધ્વારા આંક-૨૫ ના લીસ્ટથી માર્ક-૨૫/૨ થી કોર્ટ કમીશનરશ્રી ધ્વારા કરવામાં આવેલ પંચનામું તથા માર્ક-૨૫/૩ થી કોર્ટ કમીશનરશ્રી ધ્વારા દોરવામાં આવેલ હાથ નકશો રજુ કરેલ છે.

૫) આ કામે વાદી વિ.વકીલશ્રીની મૌખિક દલીલો સાંભળી ધ્યાને લેવામાં આવેલ છે જેની વિગત ચર્ચા કારણોમાં કરવામાં આવેલ છે.

જ્યારે આ કામે પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા આંક-૨૯ ની પુરસીસ આપી જણાવેલ છે કે, આંક-૧૮ ના લેખિત જવાબ મુજબ તેમની આંક-૫ની દલીલો હોવાનું જણાવેલ છે.

૬) વાદીએ હાલની અરજી ચાલુ દાવે વચગાળાના મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કરેલી છે. તે સંજોગોમાં નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટે વિવિધ ચુકાદાઓમાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિદ્ધાંતો મુજબ કોર્ટ વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપતી પહેલા નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ધ્યાને લેવાનું રહે છે.

(૧) શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું સગવડ-અગવડની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?

(૩) શું મનાઈ હુકમ ન આપવાથી વાદીને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકસાન થવો સંભવ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

ઉપરોક્ત ત્રણેય મુદ્દાઓનો જવાબ જો વાદીની તરફેણમાં આવતા હોય તે સંજોગોમાં વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપી શકાય.

૭) આ કામના વાદી ધ્વારા દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે, આ કામના પ્રતિવાદીઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ચાલતી હોય અને કબજો ભોગવટો વાદી પાસે હોય તેઓ આ જમીન વેચે વેચાવે, લે-લેવડાવે નહીં, તે સબબનો મનાઈ હુકમ માંગેલ છે. જે સંબંધે વાદીની દાવા અરજી સાથે રજુ માર્ક-૩/૩ થી બાનાખત રજુ કરવામાં આવેલ છે અને જણાવવામાં આવેલ છે કે, સદરહું બાનાખત મુજબ તેઓએ અમુક રકમ આ કામના પ્રતિવાદીઓને ચુકવી આપેલ છે પરંતુ પ્રતિવાદીઓ બાકીની રકમ સ્વીકારી દસ્તાવેજ કરી આપતા ન હોય હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે.

આ કામે રજુ માર્ક-૩/૧ વાળા રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૬૮૨ આંક-૨૮ ની વિડો પુરસીસથી વીડો કરેલ તેવું જણાય આવે છે. પરંતુ વાદી કે પ્રતિવાદીઓના પ્લીડીંગમાં આ વીડો પુરસીસ અંગે કોઈ હકીકત જણાવવામાં આવેલ નથી. પરંતુ તેમ છતાં હાલના દાવાના કામે તે અંગે કોઈ રજુઆત પ્રતિવાદીઓ તરફ કરવામાં આવેલ નથી તે બાબત નોંધનીય છે.

વાદી તરફે મૌખિક દલીલ કરવામાં આવેલ છે કે, આ કામે થયેલ પંચનામું જોતાં તેમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતના પશ્ચિમ ભાગે મીટર આવેલ છે તે મીટર આ કામના વાદીના નામનું આવેલ છે. જેથી મિલકત વાદીની છે તેવું ધ્યાને લેવું જોઈએ. પરંતુ વાદી દાવા અરજીમાં વાદગ્રસ્ત મિલકતની પશ્ચિમ ભાગે વાદગ્રસ્ત મિલકત છોડી વાદીનું જ અન્ય ખેતર આવેલ છે તેવું જણાવેલ છે માટે આ મીટર ખરેખર વાદગ્રસ્ત મિલકત અવ્વયેનું આવેલ છે કે કેમ ? તેવું પુરાવો લીધા સિવાય નક્કી થઈ શકે નહિ.

માર્ક-૩/૩ ના બાનાખતમાં આ કામના તમામ પ્રતિવાદીઓની સહી નથી. તેમજ ખુદ વાદીની સહી પણ નથી. માટે તેને ધ્યાને લેવું કે કેમ ? તે પુરાવા લીધા બાદ જ નક્કી કરી શકાય.

માર્ક-૩/૧૧ વાળો દસ્તાવેજ એ કોઈ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ ન હોય તેને પણ માની શકાય નહીં.

માર્ક-૩/૧૨ વાળી ફરીયાદ વાદીએ સને ૨૦૨૨ માં એટલે કે હાલનો દાવો દાખલ થયાના અરસામાં આવેલ છે અને કહેવાતું બાનાખત સને ૨૦૧૩ નું છે. જેથી આ ફરીયાદ કરવામાં થયેલ આઠ વર્ષના વિલંબ અંગે વાદીએ કોઈ ખુલાસો પણ જણાવેલ નથી.

૮) પ્રતિવાદીઓ તરફે રજુ જવાબ વંચાણો લેતાં તેઓએ જણાવેલ છે કે રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈ મુજબનું સદર બાનાખત ન હોય તે માની શકાય નહિ. અને પ્રતિવાદી તરફે કબજો તેઓ પાસે હોય તેવો કોઈ સચોટ પુરાવો રજુ કરેલ ન હોય તે બાબત પણ માની શકાય તેમ નથી. વધુમાં બાનાખતમાં કરવામાં આવેલ સહિઓ પણ તેઓની નથી.

આમ, સદર બાનાખત જ ખોટું છે તેમજ સદર બાનાખતની કોઈ રકમ પણ તેઓન મળેલ નથી. માટે વાદીની મનાઈ અરજી કોઈ પણ ખુલોથી મંજૂર થવાપાત્ર ન હોય, નામંજૂર કરવા વિનંતી કરેલી છે.

૯) ઉપરોક્ત ચર્ચાઓ જોતાં આ કામના વાદીએ હાલનો દાવો બાનાખતનો અમલ કરાવવા તથા હકક સ્થાપન માટે કરેલો છે, જેમાં બાનાખત અનરજીસ્ટર્ડ બાનાખત છે. જે વ્યક્તિઓની સહિ છે તે સાક્ષી તરીકે કરેલ છે કે, પક્ષકાર તરીકે તે પણ સ્પષ્ટ જણાય આવતું નથી. વધુમાં સદર બાનાખતમાં ખુદ વાદીની સહિ કરવામાં આવેલ નથી. સદર બાનાખત ૨૦૧૩ માં કરવામાં આવેલ હોવા છતાં આ અંગેની કોઈ કાર્યવાહી વાદી તરફે સદર બાનાખતના અમલ માટે કરવામાં આવેલ હોય તેવું જણાય આવતું નથી. મતલબ કે વાદી હાલનો દાવો દાખલ કર્યો ત્યાં સુધી સુતા રહેલ છે. અને સુતા રહેલ વ્યક્તિને કાયદો મદદ કરી શકે નહિ. વધુમાં પંચનામુ તથા નકશો જોતાં પણ સદર જગ્યા પર વાદીનો કબજો આવેલ છે તેવું ફલીત થતું નથી કે જણાય આવતું નથી. વાદી ઉપરોક્ત ચર્ચા મુજબ પોતાના **પ્રથમદર્શનીય કેસ** સાબિત કરી શકતા નથી.

૧૦) સગવડ અગવડની સમતુલા જોઈએ તો વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ સાબિત કરી શકેલ નથી. જે બાનાખતના અમલ માટે હાલનો દાવો કરવામાં આવેલ છે તે બાનાખતની ચોકકસતા સ્પષ્ટ થતી નથી કે દાવો દાખલ થયા સુધી વાદીએ બાનાખતના અમલ માટે ૮ વર્ષ જેટલા સમય સુધી વિલંબ કરેલ છે. માટે મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને અગવડ પડશે તેવું જણાય આવતું નથી. તેથી સગવડ અગવડની સમતુલા પણ વાદી તરફે જણાય આવતી નથી.

૧૧) નાણામાં ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવું નુકશાન જોઈએ ઉપરોક્ત બંને મુદ્દા વાદી તરફે જણાય આવતા ન હોય. મનાઈ હુકમ ન આપવાથી વાદીને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું કોઈ નુકશાન જવાની પણ કોઈ શક્યતાઓ જણાય આવતી નથી.

૧૨) આમ, ઉપરોક્ત ત્રણેય મુદ્દા વાદી પોતાની તરફે સાબીત કરી શકેલ ન હોય મુદ્દા નં.૪ અંગે વાદીની મનાઈ અરજી નામંજુર કરતો નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

◀ હુકમ ▶

- વાદીની હાલની આંક-૫ અન્વયેની કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવાની અરજી "નામંજુર" કરવામાં આવે છે.
- હાલની અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

હુકમ આજ તારીખ ત્રેવીસ^{મી} માહે નવેમ્બર સને ૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી, મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

તા.૨૩/૧૧/૨૦૨૩
માણસા.

(જે.જી.પટેલ)
એડીશનલ સીવીલ જજ,
માણસા, જી.ગાંધીનગર.
GJ 01699