જામનગર ના ૮ મા એડી.સીનીયર સીવીલ જજશ્રી ની અદાલતમાં,મુ. જામનગર

સ્પે.દિ.મુ.નંબર ૨૦/૧૬

-:: આંક- ૦૫ લગત હુકમ ::-

---

૧. વાદીએ હાલની અરજી આપી એવી રજુઆત કરેલ છે કે આ કામના વાદીઓના પિતાશ્રી ગોવિંદભાઈ કારાભાઈનુ અલીયા (બાડા) ગામે અવશાન થયેલ છે અને વાદીઓ ગુજરનાર ગોવિદભાઈ કારાભાઈ મકવાણાના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો છે વાદીઓની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની ખેતીની જમીન જામનગર જીલ્લાના જામનગર તાલુકાના અલીયા બાડા ગામની સીમના રે.સર્વેનં ૪૯/૧ જેના હે. આરે ૦-૫૯-૬૯ તથા પો.ખ. ૦-૦૩-૦૪ મળી કુલ હે. આરે ૦-૬૨-૭૩ થી આવેલ છે જેના ખેડ ખાતા નં ૨૪૯ થી રેવન્યુ દફતરે નોંધાયેલ છે અને તે ખેતીની જમીન નિશાની અ ટીપ વાળી વાદીઓના તથા પ્રતિવાદીઓના પિતાશ્રી વચ્ચે તેમની હયાતીમા નિશાની અ ની ટીપવાળી જમીનની કયારેય વહેચણી થયેલ નથી. ઉપરોકત ખેતીની જમીનમાં વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓનો સરખે ભાગે હીસ્સો સમાયેલ છે પ્રતિવાદી નં ૧ વાળાએ વાદીઓ કે વાદીઓના પિતાશ્રી ગોવિદભાઈ કારાભાઈની કોઈ સહી કે સંમતિ લીધા વિના પ્ર.વાદીનં ૧ વાળાએ તેમની મનસ્વી રીતે નિશાની અ ની ટીપવાળી વાદીઓના સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની જગ્યામાં પ્રતિવાદી નં ૧ ને કોઈ હકક અધિકાર નથી વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓ ના પિતાશ્રી ના અવશાન બાદ રેવન્યુ રેકર્ડ ના હકક પત્રક નં ૬ માં નોંધ નં ૯૫૮ થી વારસાઈ

નોંધ થયેલ અને વાદીઓના પિતાશ્રી ના અવશાન બાદ વાદીઓ નિશાની –અ ની ટીપ વાળી જગ્યાના કાયદેસરના સંયુકત માલીક કબજેદાર થયેલ છે. અને કાયદેસરનો વાદીઓનો હકક હીસ્સો પોસાય છે. નિશાની અ ની ટીપવાળી જગ્યાના કાયદેસરના સંયુકત માલીક કબજેદાર થયેલ છે અને કાયદેસરનો વાદીઓનો હકક હીસ્સો પોષાય છે. નિશાની અ ની ટીપવાળી જમીનનુ આજદીન સુધી કયારેય વિભાજન થયેલ નથી અને તે રીતે પક્ષકારોની સંયુકત માલીકી, કબજા હકક વાળી મજીયારી મિલકત છે પ્રતિવાદી નં ૧ વાળા નિશાની–અ ની ટીપવાળી ખેતીની જમીન નુ આજદીન સુધી કયારેય વિભાજન થયેલ નથી. અને તે રીતે પક્ષકારોની સંયુકત માલીકી, કબજા હકકવાળી મજીયારી મિલકત છે. પ્રતિવાદી નં ૧ વાળા નિશાની અ ની ટીપવાળી ખેતીની જમીન પચાવી પાડવા માંગે છે અને પ્રતિવાદી નં ૧ નિશાની –અ ની ટીપવાળી મિલકત સંયુકત માલીકીની હોવાનુ કબુલ કરતા હોવા છતા વાદીઓનો હીસ્સો હોવાનો ઈન્કાર કરે છે તેથી હવે દાવાવાળી મિલકતમાં વાદીઓનો હીસ્સો હોવાનો ઈન્કાર કરે છે. જેથી વાદીઓએ પોતાનો થતો ૧/૪ હીસ્સો અલગ કરી આપવા હાલનો દાવો કરેલ છે. વાદીઓ તથા પ્રતિવાદીઓના પિતાશ્રી એ તેમની હયાતીમાં નિશાની–અ ની ટીપવાળી જગ્યા પૈકીની કોઈ જમીનનુ વસીયતનામુ કરેલ નથી. તેમજ વાદીના માતૃશ્રી એ તેમની હયાતીમાં પણ નિશાની –અ ની ટીપવાળી જગ્યા પૈકીની કોઈ પણ જમીનનુ પોતાના હીસ્સાનુ વીલ કે વસીયતનામુ કરેલ નથી કે વિભાજન પણ કરેલ નથી. તેમ છતા પ્ર તિવાદી નં ૧ શીર જોરાઈથી પોતાની રીતે હીસ્સો પોતાની પસંદગીનો લઈ લેવા માંગે છે અને અન્ય કોઈનો હીસ્સો ન હોવાનુ કહે છે. અને નિશાની –અ ની ટીપ વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરી જમીનમાં ખોટી રીતે દબાણ કરવા પ્રયત્નો કરી

રહેલ છે. જેમ કરવા પ્રતિવાદીને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી. પ્રતિવાદી નં ૧ વાળા નિશાની –અ ની ટીપ વાળી જમીનમાં ખોટી રીતે બાંધકામ કરવા પ્રયત્નો કરી રહેલ છે આમ કરીને પ્ર.વાદી નં ૧ વાળા અન્ય કોઈને તબદીલ કરી દઈ ને વાદીના હકકોને હાની કરે તેવી દહેશત છે. વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને થતો હીસ્સો જુદો કરી આપવા મૌખીક તથા કાનુની નોટીસથી લેખીતમાં જાણ કરેલ જેનો પ્ર.વાદી નં ૧ ના એ ઉડાઉ જવાબ આપેલ જેથી પ્રતિવાદીના ગેરકાયદેસર કૃત્યો અટકાવવા માટે મનાઈ હુકમ આપવો જરુરી હોઈ નિશાની –અ ટીપવાળી જમીનમાં પ્ર.વાદી નં ૧ વાળા ગેરકાયદેસર રીતે બાંધકામ કરે નહી ખેતીની જમીનમાં ગેરકાયદેસર રીતે કરેલ બાંધકામ દુર કરે અને વાદીઓને તે જમીનમાં પ્રવેશ કરતા જતા આવતા હરકત અડચણ અને અટકાયત કરે નહી કે કરાવે નહી તેવો વચગાળાનો મનાઈહુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

૨. અરજી લગત પ્રતિવાદીઓને કારણદર્શક નોટીસ કાઢતાં તે નોટીસની બજવણી પ્રતિવાદીઓને ધોરણસર થઈ જવા છતા પ્રતિવાદી નં ૧/૧ આંક ૩૫ થી દાવાઅરજી તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે જયારે સદર કામ અત્રેની કોર્ટમાં ટ્રાન્સફર થઈ ને આવેલ હોઈ હુકમના તબકકે રેકર્ડ વેરીફાય કરતા ૧/૧ સિવાયના કોઈ પ્રતિાવદી એ હાજર થઈ કોઈ જવાબ રજુ કરેલ નથી તેથી તા. ૨૧/૨/૧૮ ના રોજ પ્રતિવાદીઓ સામે એકતરફી કામ ચલાવવાનો હુકમ કરવામા આવેલ છે.

વાદીએ આંક ૩૮ થી કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લીધી.

૩. સદર અરજીના ન્યાયિક નિર્ણય માટે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

–:: મુદ્દા ::–

૧. શું વાદી પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ સાબિત કરે છે ?

૨. શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે ?

૩. જો વાદીને માગ્યા મુજબ મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો તેઓને નાણાંથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકસાન જવાની સંભાવના છે ?

૪. શો હુકમ ?

૪. ઉપરોકત મુદ્દાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

–:: નિર્ણયો ::–

મુદ્દા નંબર– ૧:– હકારમાં

૨:– હકારમા.

૩:– હકારમાં

૪:– આખરી હુકમ મુજબ

૫. વાદીએ નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે.

ક્રમ	માર્ક	વિગત
૧	૩/૧	વાદી તથા પ્ર.વાદીના પિતાશ્રીના સંયુકત નામે આવેલ અલીયા ગામની સીમના રે.સર્વે નં ૪૯/પૈકી ૧ વાળી જમીનના ૭/૧૨ તથા ૮–અ
૨	૩/૨	વાદગ્રસ્ત જમીનના હકકપત્રક નં ૬ની ખરી નકલો
૩	૩/૩	પ્રતિવાદીનં ૧ ને મોકલેલ કાનુની નોટીસની સ્થળપ્રત
૪	૩/૪	પ્રતિવાદીનં ૧ ને કાનુની નોટીસ રજીસ્ટર્ડ એડી પોસ્ટ કર્યા ની પાવતી
૫	૩/૫	પ્રતિવાદીનં ૧ ને કાનુની નોટીસ રજીસ્ટર્ડ એડી પોસ્ટ કર્યા ની એકનોલેઝમેન્ટ સ્લીપ
૬	૩/૬	પ્રતિવાદી નં ૧ એ વાદીની નોટીસનો આપેલ જવાબ

૭	૩/૭	પ્રતિવાદી નં ૧ નાએ આપેલ નોટીસનો જવાબની પ્રત્યુત્તર
૮	૩/૮	પ્રતિવાદીનં ૧ ને આપેલ કાનુની નોટીસ જવાબનો પ્રત્યુતર રજીસ્ટર્ડ એડી પોસ્ટ કર્યા ની પાવતી
૯	૩/૯	પ્રતિવાદીનં ૧ ને કાનુની નોટીસ ના જવાબ રજીસ્ટર્ડ એડી પોસ્ટ કર્યા ની એકનોલેઝમેન્ટ સ્લીપ

૬. પ્રતિવાદી નં ૧/૧ નાએ નીચે મુજબના દસ્તાવેજ રજુ કરેલ છે.

ક્રમ	માર્ક	વિગત
૧	૩૭/૧	અમુ ચનાનુ વીજબીલ ની ઝેરોક્ષ
૨	૩૭/૨	અમુ ચનાનુ વીજબીલ ની ઝેરોક્ષ
૩	૩૭/૩	અમુ ચનાની નળ કનેકશન ની પહોચ
૪	૩૭/૪	કનુ ચનાના નળના કનેકશન ની પહોંચ
૫	૩૮/૫	કનુ ચનાના વીજબીલની ઝેરોક્ષ
૬	૩૮/૬	કનુ ચનાના ઘરવેરાની પહોચ
૭	૩૮/૭	કનુ ચનાના વીજબીલની ઝેરોક્ષ
૮	૩૮/૮	અશ્રિન નાગદાનના ઘર વેરાની પહોંચ

૭. વાદી તરફે આંક ૫ ની દલીલ કરતા જણાવે છે કે કોપાર્સનરી મિલકત છે જેમાં એડવર્સ પઝેશનની તકરાર ચાલી શકે નહી. વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેતા વાદી તથા પ્ર.વાદી બંને વારસો છે. જમીનની વહેચણ થયેલ નથી. પ્રતિવાદી નં ૧ ને નોટીસમાં ફેરફાર કરવા કોઈ અધિકાર નથી. સદર જમીન વડીલોપાર્જીત છે. મૌખીક સમજુતીથી વહેચણી કરવામા આવેલ છે. વહેચણી થયેલ છે. જે અંગેનો કોઈ આધાર રજુ કરવામા આવેલ નથી. જમીન આઈડેન્ટીફાય કરેલ નથી વડવાઓએ પણ ભાગ પાડેલ નથી. જયાં સુધી

પિતાનો હીસ્સો નકકી ન થાય ત્યા સુધી દિકરાનો હીસ્સો નકકી થઈ શકે નહી. કોપાર્સનરી મિલકતમાં એડવર્સ પઝેશનની તકરાર ચાલી શકે નહી. રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા જોતા લાઈટબીલમાં મિલકતનો ઉલ્લેખ નથી વેરો ભર્યા ની પહોંચ માં પણ સ્પેશીફીક જગ્યા નથી વહેચણી અંગેનો કોઈ પુરાવો રજુ કરેલ નથી જો વાદીને મનાઈહુકમ આપવામા ન આવેતો વાદીને નાણાથી ન ભરપાઈ થાય તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે જેથી વાદીની આંક ૫ ની અરજી મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

૮. પ્રતિવાદી નં ૨ તથા ૩ તરફે રજુઆત કરતા જણાવે છે કે ફેમીલી સેટલમેન્ટ રેકર્ડ પર નથી પ્ર.વાદી નં ૧ નો ભાગ નકકી થયેલ નથી. જગ્યાનુ અંદરોઅંદર ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થયેલ નથી. કર ભરવાથી માલીકી નકકી થાય નહી જેથી માંગ્યા મુજબનો મનાઈહુકમ આપવામા આવેતો અમને વાંધો નથી.

૯. પ્રતિવાદી નં ૧/૧ તરફે દલીલ કરતા જણાવે છે હીદુ કાયદા મુજબ જયારે પાર્ટીશન થયેલ છે ત્યારે જોઈન્ટ ફેમીલીનુ પ્રીઝમશન રહે નહી. સદર કામે રીલેશન એડમીટેડ છે. ત્રણ દાયદાઓ પસાર થઈ ગયેલ છે. વાસ્તવીક પરીસ્થિતિ રેકર્ડ પર લાવેલ નથી. વાદી નામદાર કોર્ટમાં સ્વચ્છ હાથે આવેલ નથી. વાદીના ચોથા હીસ્સાની જમીન આજરોજ પડેલી છે. સદર સર્વે નં ૪૯/૧ વાળી જમીન પક્ષકારોના પિતાના સમયથી ખેતીની જમીન તરીકે ઉપયોગ થતો નથી. પરંતુ રહેણાંક અને વાડા તરીકે ઉપયોગ થાય છે. વડવાઓએ આ જમીનના ચાર હીસ્સા પાડેલા અને વચ્ચે મારગ મુકેલ.પ્રતિવાદી ચનાભાઈ ધનાભાઈ ના પાંચ દિકરાઓના પણ હીસ્સા વર્ષો પહેલા પડી ગયેલા છે. ખેતીની જમીનનો ઉપયોગ થતો નથી. ઈલેકટ્રીક કનેકશન તથા નળ કનેકશન પણ દરેકના નામે છે વર્ષો પહેલા પાર્ટીશન થઈ ગયેલ છે જેમા ૧૦ ફુટનો રસ્તો

બનાવ્યા પછી તેના ભાગની જમીન એ જ પરિસ્થિતિમાં પડેલી. સદર કામે વાદીએ પંચનામુ કરાવેલ નથી. વર્ષોથી રહેણાંક તરીકે ઉપયોગ થાય છે. વાદીએ સત્ય હકીકત છુપાવેલ હોય તેથી વાદીની આંક ૫ ની અરજી નામંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

—:: નિર્ણયો અંગેના કારણો ::—

૧૦. **મુદ્દા નંબર— ૧ થી ૩** :—

સદરહુ ત્રણેય મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સુસંગત અને સંકળાયેલાં હોઈ સરળતા ખાતર ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવેલ છે.

આંક—૫ નો નિર્ણય કરતી વખતે કોર્ટે દાવાનો નિર્ણય કરવાનો હોતો નથી કે મેરીટ પર કોઈ ચર્ચા કરવાની રહેતી નથી. પરંતુ પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે કે કેમ તે જોવાનું રહે છે.

વાદીએ પોતાનો પ્ર. દર્શનીય કેસ પુરવાર કરવા માટે નિ ૩/૧ થી અલીયા ગામની સીમના રે.સર્વે નં ૪૯/પૈકી—૧ વાળી જમીનના ૭/૧૨ તથા ૮—અ ની નકલ રજુ કરેલ છે. નિ ૩/૨ થી વાદગ્રસ્ત મિલકતના હકકપત્રક નં ૬ ની નકલ રજુ કરેલ છે જે વંચાણે લેતા વાદગ્રસ્ત મિલકત વાદી તથા પ્ર.વાદીઓના વડવાઓના સંયુકત નામે ચાલે છે. વાદી ના જણાવ્યા મુજબ સદર મિલકત વાદીઓ તથા પ્ર.વાદીઓના પિતાશ્રી ની મિલકત છે. અને સદર મિલકતની કયારેય વહેચણી થયેલ નથી. તેમજ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં પક્ષકારોના સંયુકત નામે ચાલે છે. જયારે પ્ર.વાદીઓ પૈકી પ્ર.વાદી નં ૧/૧ ની તકરાર મુજબ સદર ખેતીની જમીનના વર્ષો પહેલા ભાગ પડી ગયેલ છે. તેમજ વાદગ્રસ્ત જમીન ખેતીની જગ્યા નથી. અને રહેણાંક તરીકે દાયકાઓથી ઉપયોગ માં લેવાય છે. તેવી

તકરાર લીધેલ છે. તે અનુસંધાને વીજબીલ,ઘરવેરાની પહોંચો રજુ કરેલ છે. જયારે બાકીના પ્ર.વાદીઓ હાજર થયેલ નથી કે કોઈ જવાબ રજુ કરેલ નથી. પરંતુ દલીલ વખતે વાદીના દાવાને સમર્થન આપેલ છે.આમ દાવાવાળી મિલ્કત હાલના વાદી તથા પ્રતિવાદી ઓના વડવાઓની હોવાનું પ્રથમદર્શનીય પુરવાર થાય છે અને કૌટુંબીક મિલ્કત છે. તે સંજોગોમાં પક્ષકારોનો હકક માર્યો ન જાય તે પણ જોવું ન્યાયના હીતમાં જરૂરી છે.

આંક ૫ ના તબકકે પક્ષકારોના લીગલ રાઈટસનો નિર્ણય કરવાનો રહેતો નથી. પરંતુ પુરાવો લીધા બાદ મેરીટ પર નિર્ણય કરવાનો રહે છે. આંક–૫ ના સ્ટેજે પક્ષકારોનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ અને પ્રથમ દર્શનીય હકક જોવાનો રહે છે.જેથી પ્રતિવાદી પક્ષે ઉઠાવેલ તકરાર અત્રેની કોર્ટ મેરીટના સ્ટેજે ધ્યાને લઈ શકશે. જયારે નિ. ૩/૧ થી રજુ થયેલ દસ્તાવેજમાં પક્ષકારોના સંયુકત નામ છે. વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજી પુરાવા રેવન્યુ રેકર્ડ છે જે નહી માનવાને કોઈ કારણ નથી. તે સંજોગોમાં વાદગ્રસ્ત મિલ્કત પક્ષકારોની સંયુકત માલિકીની છે. એવું પ્રથમ દર્શનીય પુરવાર થાય છે.

૧૧. ઉપરના સંજોગોમાં વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીઓના લાભમાં છે. જો પ્ર.વાદી નં ૧ વાળા બાંધકામ કરે તો વાદીના હકક હીસ્સાને નુકશાન થાય તેમ છે જેથી આ કામે વાદગ્રસ્ત મિલકતની યથાવત પરિસ્થિતિ દાવાનો આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામા આવે તો ન્યાયનો હેતુ જળવાશે તેથી મુદા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ હકારમાં આપી મુદા નં ૪ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામા આવે છે.

—:: <u>હુ ક મ</u> ::—

– વાદીની આંક– ૦૫ ની મનાઈહુકમ અરજી આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

– આથી પક્ષકારો ને એવો આદેશ કરવામા આવે છે કે જામનગર જીલ્લાના અલીયાબાડા ગામની સીમના રે.સર્વે નં ૪૯/૧ વાળી મિલકતનો દાવાના આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી યથાવત પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામા આવે છે.

– ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

– હુકમ આજ તારીખઃ–૧૪માહે માર્ચ સને ૨૦૧૮ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

જામનગર
તાઃ–૧૪–૦૩–૨૦૧૮

(એ.એસ.શેખ)
GJ00899
૮ માં એડી. સીનીયર સીવીલ જજ,
જામનગર

–:: મુદ્દા ::–

૧. શુ વાદી સાબીત કરે છે કે વાદગ્રસ્ત મિલકત સંયુકત માલીકી કબજાની ખેતીની જમીન છે ?

૨. શુ વાદી સાબીત કરે છે કે સદર જમીનમાં વાદીઓનો ૧/૪ હીસ્સો છે ?

૩. શુ પ્રતિવાદી સાબીત કરે છે કે સર્વે નં ૪૯/૧ વાળી જમીન ના વડવાઓએ ચાર હીસ્સા પાડેલા અને તેનો રહેણાંક અને વાડા તરીકે ઉપયોગ થાય છે ?

૪. શુ વાદીના દાવાને અપુરતી કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ નો બાધ છે ?

૫. શુ વાદી દાવાઅરજીમાં જણાવ્યા મુજબ ની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

૬. શુ હુકમ ? હુકમનામુ ?

જામનગર
તાઃ–૧૪–૦૩–૨૦૧૮

(એ.એસ.શેખ)
GJ00899
૮ માં એડી. સીનીયર સીવીલ જજ,
જામનગર