

**રેગ્યુલર દીવાની મુકદમા નં.૩૬/૨૦૧૬.**

(કોલી મેપાભાઈ કરશનભાઈ ચુડાસમા વિરુદ્ધ વાઘરી શામજીભાઈ પુંજાભાઈ વિ.(૨))

**વાદીની આંક-૫ ની અરજી લગત હુકમ**

(૧) વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદી નં. ૨ ને પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર અને રદ બાતલ છે અને તેઓને બંધનકર્તા નથી તેવું ઠરાવી આપવા અને દાવો ચાલતા દરમ્યાન વચગાળાના મનાઈહુકમની માંગણી કરી મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વાદી માળીયા હાટીનાના વીસણવેલ ગામે રહે છે અને ખેતી કરે છે અને પ્રતિવાદી નં. ૧ પણ વીસણવેલ ગામના રહેવાસી છે અને પ્રતિવાદી નં. ૨ મેંદરડા તાલુકાના અમરાપુર ગામે રહે છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ માળીયા હાટીના તાલુકાના વીસણવેલ ગામની સીમની સર્વે નં. ૫૬ પૈકીની ઉતર તરફની ખેડખાતા નં. ૪૪૨ ની એ. ૧ -૧૦ ગુંઠા હે.આરે. ૦-૫૦-૫૮ આકાર રૂ.૧-૭૫ પૈસા વાળી સર્વે નં. ૫૬ માં આવેલ મજમુ કુવામાંથી પીયત કરવાના પાણી લેવાના હકક સહીત તા.૧૯-૪-૯૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૯૫ થી વાદીને વેચાણ આપી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો વાદીને સોંપી આપેલ છે અને ત્યારથી વાદી તે જમીનમાં ખેતી કરે છે. વાદીએ સદરહું જમીન વેચાણ રાખી તે વખતે પીટીશન રાઈટરના કહેવાથી રૂ.૨૫૦૦/- સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કરાવેલ, પરંતુ જમીનની બજાર કિંમત કરતા ઓછી છે તેમ ઠરાવી સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીએ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ કલમ-૩૨(ક) મુજબ અટકાવેલ અને ત્યાર બાદ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પરનું મુલ્યાંકન કરી ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી લઈ દસ્તાવેજ ઉપર શેરો કરી આપેલ છે અને આ જમીન વેચાણ લેવા માટે વીસણવેલના વેપારી પાસેથી પૈસા લીધેલ હોય અને ખુટતી સ્ટેમ્પ ફીના પૈસા પણ વેપારીએ ભરેલ હોય અસલ દસ્તાવેજ વેપારી પાસે હોય આ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં આજદિન સુધી વાદી તેમના નામે કરાવી શકેલ નથી. ત્યાર બાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ સદરહું તકરારી જમીન ગેરકાયદેસર રીતે ઠગાઈ કરી છેતરપીંડી કરી ફરીથી તા.૧૯-૬-૨૦૧૪ ના રોજ રૂ.૨,૧૭,૫૦૦/- માં પ્રતિવાદી નં. ૨ ને રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૭૫ થી નોંધાવી આપેલ છે અને તકરારી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો વાદી પાસે હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં. ૨ ને સોંપી આપેલ છે તેવું દસ્તાવેજમાં લખાણ કરી આપેલ છે અને ત્યાર બાદ પ્રતિવાદી નં. ૨ નાએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગેરકાયદેસર

રીતે પોતાના નામની એન્ટી પડાવી લીધેલ છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસર છે અને તકરારી જમીનનો કબ્જો વાદી પાસે છે જેથી વાદીએ હાલનો દાવો લાવી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૨ ને કરી આપેલ દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવી આપવા દાદ માંગેલ છે અને આ કામના પ્રતિવાદી વાદી પાસેથી તકરારી જમીનનો કબ્જો પડાવી લ્યે નહી તે માટે કામચલાઉ મનાઈહુકમની માંગણી કરેલ છે.

(૨) સદર કામે વાદીના દાવાની પ્રોસેસ પ્રતિવાદીઓને ધોરણસર બજી જતા પ્રતિવાદી નં. ૧ તરફે પ્રતિવાદી નં. ૨ કુલમુખત્યાર દરજજે તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૨ જાતે હાજર થઈ આંક-૧૦ થી વાદીના દાવા તથા મનાઈહુકમની અરજીના વાંધા જવાબ રજુ રાખેલ છે અને વાદીની તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વાદી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ વચ્ચે સામાન્ય સબંધો હતાં અને વાદી વ્યાજ વટાવનો ધંધો કરતા અને જરૂરીયાતમંદ ખેડુતને નાણાનું ધીરાણ કરતા હતાં. પ્રતિવાદી નં. ૧ વર્ષોથી એટલે કે આશરે ૩૫ થી ૪૦ વર્ષ અગાઉથી વાદી પાસેથી ઉછીની રકમ લેતા અને ચોમાસા બાદ પાકનું વેચાણ થઈ જાય ત્યારે રકમ મુદ્દલ તથા વ્યાજ સહિતની રકમ વાદીને ચુકવી આપતા અને આ રીતનો વર્ષોથી વ્યવહાર હોવાથી એકબીજાના ભરોસા ઉપર વ્યવહાર ચાલતો હતો અને આ તમામ નાણાંકીય વ્યવહારો વખતે વાદી પ્રતિવાદી નં. ૨ પાસે જમીનનો કરાર કરતા હતાં અને ઉછીની લીધેલ રકમ વ્યાજ સહિત એક આંકડે વસુલ મેળવતા ત્યારે આ કરાર ફાડી નાખતા. બાદ બીજા વર્ષે હાથ ઉછીની રકમ લેવા પ્રતિવાદી નં. ૧ જાય ત્યારે ફરીથી કોરો સ્ટેમ્પ મંગાવી લખાણ કરતા અને આ વ્યવહાર વર્ષો સુધી ચાલતો હતો. વિશ્વાસના આંધળા પરીભળ તળે વાદી ધ્વારા પ્રતિવાદીની જમીનનું લખાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ અને શક્યતઃ પ્રતિવાદી નં. ૧ ની જગ્યાએ અન્ય કોઈ ભળતા નામવાળા કે અજાણ્યા વ્યક્તિને ઉભો રાખી વેચાણ આપનાર તરીકે દસ્તાવેજમાં સંમતિ મેળવેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ ધ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૨ ને દાવાવાળી તકરારી મિલકત જમીનની કિંમત અવેજ પ્રાપ્ત કરી વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અને પ્રતિવાદી નં. ૨ શુદ્ધબુધ્ધિપુર્વકના ખરીદનાર છે. તકરારી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ ના કબ્જા ભોગવટામાં હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ધ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૨ ને વેચાણ કરતા આ જમીનનો સ્વતંત્ર કબ્જો ભોગવટો સોંપવામાં આવેલ છે અને આમ વાદી કે વાદીના વંશવારસોના દાવાવાળી મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના હકક હીત કે અધિકાર નથી જેથી વાદીની મનાઈહુકમની અરજી રદ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

- (૩) વાદી તરફે તેમના દાવાના સમર્થનમાં આંક-૪ તથા આંક-૨૦ ના લીસ્ટથી દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ થયેલ છે.
- (૪) વાદીના વિ.વકીલશ્રી ધ્વારા મુખ્યત્વે તેમની મનાઈહુકમની અરજી મુજબ દલીલ કરેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદીના વિ.વકીલશ્રીએ તેમના દાવા જવાબ મુજબ દલીલ કરેલ છે.
- (૫) સદર અરજીના ન્યાયિક નિર્ણય અર્થે મારી સમક્ષ નીચે મુજબના મુદાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

- (૧) શું વાદી સાબિત કરે છે કે તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?
- (૨) શું વાદી સાબિત કરે છે કે સગવડતા-અગવડતાની સમતુલાનું પલ્લું તેમની તરફેણમાં છે ?
- (૩) શું વાદી સાબિત કરે છે કે જો માંગ્યા મુજબનો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો તેઓને નાણામાં આંકી ન શકાય તેવું નુકશાન જાય તેમ છે ?
- (૪) શું હુકમ ?

- (૬) ઉપરોક્ત મુદાના મારા નિર્ણયો તથા કારણો નીચે મુજબ છે.
- મુદા નં. ૧ હકારમાં.
- મુદા નં. ૨ હકારમાં.
- મુદા નં. ૩ હકારમાં.
- મુદા નં. ૪ આખરી હુકમ મુજબ.

—:: કા રણો ::—

મુદા નં.(૧) થી (૩) :

(૭) સદર કામે ઉપરોક્ત ત્રણેય મુદાઓ એકબીજા સાથે પરસ્પર સંકળાયેલ હોવાથી પુરાવાનું પુનરાવર્તન ટાળવાના હેતુથી આ તમામ મુદાઓની ચર્ચા એકીસાથે કરવામાં આવેલ છે.

(૮) સદર કામે વાદીઓની દાવા અરજી તેમજ મનાઈ અરજી વંચાણે લીધી તથા પ્રતિવાદી તરફે રજૂ વાંધા જવાબ વંચાણે લીધા તેમજ પક્ષકારો તરફે રજૂ દસ્તાવેજી પુરાવા તેમજ બંને પક્ષોની દલીલો ધ્યાને લીધી. સદર કામે વાદીએ પોતાની મનાઈહુકમ અરજીમાં મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, તકરારી જમીન વાદીએ તા.૧૯-૪-૯૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૯૫ થી પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસેથી અવેજ આપીને ખરીદ કરેલ છે અને ત્યારથી તેનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો વાદીનો છે અને ત્યારથી દાવાવાળી મિલ્કતમાં તેઓ ખેતી કરતા આવેલ છે. વાદી તરફે નીશાની ૪/૧ થી પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ વાદીને કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ તા.૧૯-૪-૯૩ થી કરી આપેલ છે જે વંચાણે લેતા તકરારી વેંચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદીએ અવેજ લઈ વેંચાણ અાપી તકરારી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો વાદીને સોંપી આપેલાનો ઉલ્લેખ છે. વધુમાં તકરારી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો વાદીનો હોવા બાબતે વાદી તરફે સાહેદ કોલી ગોવિંદભાઈ નારણભાઈ ચારીયા તેમજ સાહેદ કોલી પરબતભાઈ વરજાંગભાઈ ચુડાસમા તેમજ સાહેદ કોલી ભીખાભાઈ રુડાભાઈ ડાભી ધ્વારા સોગંદનામા કરવામાં આવેલ છે અને સદર સાહેદો પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ વાદીને કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં સાખ કરનાર સાહેદો પણ છે. સદર સાહેદોના સોગંદનામાની હકીકતો ધ્યાને લેતા તકરારી જમીનનો કબ્જો વાદીનો હોવાનું જણાય આવે છે. વધુમાં સદર કામે વાદી ધ્વારા તકરારી જગ્યાનું કોર્ટ કમિશનરશ્રીનું રોજકામ તથા પંચનામુ તા.૧૬-૧૧-૨૦૧૪ ના રોજ કરાવેલ છે તે રજુ થયેલ છે તે વંચાણે લેતાં તકરારી જમીનમાં ૫૦ થી ૬૦ નાળીયેરીના ઝાડ આવેલા છે અને તકરારી જમીનને વાડ કરી પથ્થરો ગોઠવેલ છે અને વાદગ્રસ્ત વાડીની દક્ષિણે આવેલ રાણીબેનની જમીનમાં પાંચ મીટર દુર પાણીનો કુવો આવેલ છે જેમાં પાણીની પ્લાસ્ટીકની પાઈપ લાઈન મુકવામાં આવેલ છે અને પાઈપ ધ્વારા વાદગ્રસ્ત વાડીમાં પાણી આવે છે. ચાલુ રોજકામે પ્રતિવાદી નં. ૨ પ્રતિવાદી નં. ૧ નું કુલમુખત્યરનામુ લઈને હાજર થયેલ છે તે મતલબનો ઉલ્લેખ પંચ રોજકામમાં થયેલ છે. આમ, પંચ રોજકામની હકીકત ધ્યાને લેતા પણ તકરારી જમીનનો કબ્જો ભોગવટો પ્રતિવાદી નં. ૨ નો આવેલ હોય તેવી લેશમાત્ર હકીકત જણાય આવતી નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં. ૧

ધ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૨ ને તા. ૧૯-૬-૧૪ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫૭૫ થી દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તે અનુસંધાને પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ વાદી સાથે ક્રોડ કરીને પ્રતિવાદી નં. ૨ ને ફરીથી દસ્તાવેજ કરી આપેલાનો વાદી ધ્વારા અત્રેની અદાલતમાં ફોજદારી ઈન્કવારી નં. ૧/૨૦૧૫ થી પ્રાઈવેટ ફરીયાદ દાખલ કરતા તે ફરીયાદના અનુસંધાને સી.આર.પી.સી. કલમ-૧૫૬(૩) અનુસંધાને ગુનો નોંધવાનો હુકમ પણ થયેલ છે. આમ, વાદી તરફે રજુ દસ્તાવેજી પુરાવા ધ્યાને લેતા તકરારી જમીનનો કબ્જો ભોગવટો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વાદીનો હોવાનું જણાય આવે છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ તરફે તકરારી જમીનનો કબ્જો ભોગવટો પોતાનો હોવા બાબતે લેશમાત્ર આધાર પુરાવો રજુ રાખવામાં આવેલ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી તરફે વાદીને કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ઠરાવવા માટે પણ આજદિન સુધી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ હોય તેવી પણ હકીકત રેકર્ડે આવેલ નથી. આમ, તમામ હકીકતો ધ્યાને લેતા તકરારી જમીનનો કબ્જો વાદીના કથન તેમજ રજુ સોગંદનામા અને કોર્ટ કમિશનરશ્રીના રોજકામથી વાદી પાસે હોવાનું જણાય આવે છે તેમજ વાદીએ પ્રતિવાદી નં. ૨ ને પ્રતિવાદી નં. ૧ ધ્વારા કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરાવવા દાવો કરેલ છે તે પુરાવો લીધા સિવાય નકકી થઈ શકે તેમ નથી અને દાવામાં કોઈ ઈસ્યુ સમાયેલ છે અને દાવો ચાલતા લાંબો સમય જાય તેમ છે. જે સંજોગોમાં હાલમાં પ્રથમદર્શનીય રીતે વાદીનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે કબ્જો જણાય આવતો હોય વાદી પોતાનો કેસ પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર કરવામાં સફળ થયેલ હોય તેમજ વાદીને મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે અને પ્રતિવાદી ધ્વારા વાદીનો કબ્જો પડાવી લેવામાં આવે તો મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ ઉભા થાય તેમ છે અને વાદીને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે. આમ, વાદી ઉપરોક્ત હકીકતે પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ તથા સગવડતા અગવડતાની સમતુલા અને નાણામાં ન નીવારી શકાય તેવા નુકશાનની હકીકત પુરવાર કરવામાં સફળ થયેલ હોય મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ હકારમાં આપવામાં આવે છે અને મુદ્દા નં. ૪ અન્વયે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

—:: હુ ક મ ::—

(૧) વાદીની હાલની આંક-૫ ની મનાઈહુકમની અરજી આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વીસણવેલ ગામની સર્વે નં. ૫૬ પૈકીની ઉત્તર તરફની ખેડખાતા નં. ૪૪૨ ની એ.૧-૧૦ ગુંઠાવાળી વાદી પાસે રહેલ વાદગ્રસ્ત જગ્યાનો કબ્જો છોડાવવા પ્રયત્ન કરવો નહી કે વાદગ્રસ્ત જગ્યામાં કોઈપણ જાતનો અવરોધ કે અટકાયત કરવી કરાવવી નહી તેવો આ દાવાનો આખર નીકાલ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રતિવાદીઓને મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

(૩) અરજીનું ખર્ચ દાવાના પરીણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજ તારીખ : ૨૯ મી, માહે-ડીસેમ્બર સને ૨૦૧૭ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

મું. માળીયા હાટીના.  
તારીખ : ૨૯/૧૨/૨૦૧૭.

(મોહંમદમકસુદ મોહંમદઈકબાલ શેખ)  
મુખ્ય સિવિલ જજ,  
માળીયા હાટીના.  
(GJ-01294)