<u>રેગ્યુલર દીવાની મુકદમા નં.૭૬/૨૦૧૫.</u>

(વીરાભાઈ હમીરભાઈ વાળા, વિ.ર. **વિરૂધ્ધ** યાદવ નારણભાઈ અરજણભાઈ, વિ.૯)

<u>વાદીની આંક–પ ની અરજી લગત હુકમ</u>

(૧) વાદી તરફે હાલનો દાવો ડેકલેરેશન તથા કાયમી તાકીદ તેમજ જમીનનો કબ્જો મેળવવા દાવો દાખલ કરેલ છે અને તેની સાથે હાલની વચગાળાની મનાઈહુકમની અરજી લાવી મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વાદીઓ સગા ભાઈ છે. વાદીઓની સંયુકત નામે માળીયા હાટીના તાલુકાના ઘુમલી ગામે સર્વે નં. ૮૫/પૈકી ૬ વાળી હે.આરે. ૩–૬૯–૨૮ ની ખેતીની જમીન આવેલ છે. વાદીઓની ખેતીની જમીનના ઉગમણા શેઢ ે અલગ અલગ સર્વે નંબરોથી સંયુકત નામે સ.નં. ૮૫/પૈકી ૫ થી હે.આરે. ૧–૮૫–૧૫ વાળી ખેતીની જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ના સંયુકત નામે તથા સર્વે નં. ૮૫/પૈકી ૪ થી હે.આરે. ૧–૮૪–૧૩ વાળી પ્રતિવાદી નં. ૩–૪ ના સંયુકત નામે તથા પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ની ખેતીની જમીનો અલગ અલગ સર્વે નંબરોથી વાદીઓની જમીનની આથમણી દિશાએ આવેલ છે, જે મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૫ ના ખાતે સ.નં. ૮૫/પૈકી ૧ થી હે.આરે. ૧ –૩૩–૫૫ વાળી, પ્રતિવાદી નં. ૬ ના ખાતે સ.નં. ૮૫/પૈકી ૨ થી હે.આરે. ૧–૧૭–૨૬ તથા પ્રતિવાદી નં. ૭ ના ખાતે સ.નં. ૮૫/પૈકી ૩ થી હે.આરે. ૧–૧૮–૩૭ વાળી જમીનો આવેલ છે. જે મુજબ તમામ પ્રતિવાદીઓ અને વાદીઓ શેઢા પાડોશીઓ થાય છે. વાદીઓની સર્વે નં. ૮૫/પૈકી ૬ વાળી હે.આરે. ૩–૬૯–૨૮ વાળી જમીન પ્રથમ સર્વે નં. ૮૫ થી આખા નંબરની આવેલ હતી, જેમાંથી વાદીઓએ ઘણા વર્ષો પહેલાં પ્રતિવાદીઓ નં. ૫ થી ૭ ના વડીલો પાસેથી કાયદેસર વેંચાણથી રાખતા ઉકત સ.નં. ૮૫ ના ભાગ પડેલાં અને તે મુજબ પાછળથી અલગ અલગ ખાતાઓ થયેલ હતાં. વાદીઓની સ.નં. ૮૫/પૈકી ૬ વાળી જમીનની ચતુઃસીમા પુર્વે પ્રતિવાદીઓ નં. ૧ થી ૪ ની અલગ અલગ સર્વે નંબરની જમીનો, પશ્ચિમે પ્રતિવાદીઓ નં. ૫ થી ૭ ની અલગ અલગ સર્વે નંબરની જમીનો, ઉતરે લાગુ સર્વે નં. ૮૧ ની જમીન તથા દક્ષિણે સર્વે નં. ૮૪ ની જમીન આવેલ છે અને વાદી–પ્રતિવાદીઓ પોતપોતાની જમીનના સર્વે નંબરનો કબ્જો ભોગવટો જાળવી રાખેલ છે, પરંતુ માપણી કરાવેલ ન હતી. તાજેતરમાં વાદીઓએ તેમની જમીનના કબ્જાની તા.૧૨–૧૧–૨૦૧૧ ના રોજ માપણી કરાવતા વાદીઓની સ.નં. ૮૫/૬ વાળી જમીનની કુલ જમીન

હે.આરે. ૩–૬૯–૨૮ વાળી જમીનમાંથી અંદાજે ચાર વીઘા જેટલી જમીન ઘટતી હોવાનુ જણાયેલ, જે ઘટતી જમીન પ્રતિતવાદીઓની જમીનો વાદીની જમીનની આજુબાજુમાં આવેલ હોય પ્રતિવાદીઓએ પોતાની આવેલ જમીનોમાં થોડી થોડી જમીનોનું દબાણ કરેલ હોવાનું જણાયેલ. જેથી વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓને તેઓની જમીનમાં થયેલ વાદીની જમીનનું દબાણ માપણી કરાવી જમીન ખુલ્લી કરી કબ્જો સોંપી આપવા જણાવતા તેઓ સંમત થયેલ નહી, જેથી વાદીએ તા.૬–૧–૨૦૧%૨ ના રોજ આર.પી.એ.ડી.થી નોટીશ આપેલી તેમ છતાં આજ દિન સુધી જમીનનો કબ્જો વાદીઓને સોંપી આપેલ ન હોય વાદીએ હાલનો દાવો લાવી દાવો ચાલતા દરમ્યાન તકરારી જગ્યા પ્રતિવાદીઓ કોઈને વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કરી આપે નહી અને તકરારી જગ્યા તાત્કાલીક અસરથી ખુલ્લી કરી આપે તેવો કામચલાઉ આજ્ઞાત્મક મનાહઈુકમ મેળવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) સદર કામે વાદીના દાવા તથા મનાઈહુકમની અરજીના પ્રોસેસ પ્રતિવાદી ઓને ધોરણસર બજતા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૭ તરફે હાજર થઈ આંક–૧૦ થી લેખીત જવાબ રજુ કરી, વાદીની હકીકતોનો ઈન્કાર કરી મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વાદીએ સર્વે નં. ૮૫/૬ વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ના વડીલો પાસેથી ગેરકાયદેસર રીતે ખરીદ કરેલ છે અને વાદીઓએ સદરહું વાદગ્રસ્ત મિલ્કત ૧૯૭૬ થી ખરીદ કરેલ છે અને ત્યારથી યથાવત સ્વરૂપમાં તેઓની પાસે રહેલ છે. વાદીઓના પિતા કે વાદીઓએ આ જમીન ખરીદ કર્યા બાદ આ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ઓછું છે તેવો કોઈ રજુઆત પ્રતિવાદીઓ પાસે કરેલ નથી. તમામ પ્રતિવાદીઓ જે સાલથી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો ધરાવે છે તે જાહેરમાં માલિક દરજજે વાદીઓની જાણમાં હોય તે પ્રકારે વાદીઓની કથીત માલિકી હકકો હોય તો પણ તેની સામે વિરૂધ્ધ રીતે વાદીઓની કોઈપણ પ્રકારની પરવાનગી વગર પ્રતિવાદીઓ પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો ધરાવે છે, જે સંજોગોમાં પણ વાદીઓ ૧૨ વર્ષથી વિશેષ સમય બાદ હાલનો દાવો લાવેલ છે અને તેટલા સમયથી પ્રતિવાદીઓનો કબ્જો હોય તેથી પણ એડવર્સ પઝેશનના સિધ્ધાંત મુજબ વાદીઓએ પોતાના હકકો ગુમાવી દીધેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓની જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરેલ નથી કે પ્રતિવાદી ઓએ જયાં જવું હોય ત્યાં જાવ, થાય તે કરી લેજો તેવું કયારેય કીધુ નથી, તે સંજોગોમાં વાદીઓનો દાવો ટકવાપાત્ર જણાય આવતો ન હોય વાદીઓની મનાઈહુકમની અરજી રદ કરવા રજુઆત કરેલ છે.

(૩) સદર કામે પ્રતિવાદી નં. ૮–૯ ને લેખીત જવાબ રજુ કરવા પુરતો સમય આપવા છતા કોઈ જવાબ રજુ નહી કરતા તેમના જવાબનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૫ ગુજરી જતા તેમના વારસો તરફે આંક–૬૧ ની પુરસીશ આપી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૭ નાએ રજુ રાખેલ લેખીત જવાબ કબુલ રાખેલ છે.

(૪) વાદીઓ તરફે તેમની અરજીના સમર્થનમાં આંક–૩ તેમજ આંક–૧૯ ના લીસ્ટથી દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ થયેલ છે.

(૫) પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૭ તરફે આંક–૧૨ ના લીસ્ટથી દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ થયેલ છે.

(૬) વાદીઓ તરફે તેમના વિ.વકીલશ્રી ધ્વારા તેમની વચગાળાની મનાઈહુકમની અરજી મુજબ દલીલ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૭ તરફે આંક–૬૫ થી લેખીત દલીલ રજુ કરવામાં આવેલ છે તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૮–૯ તરફથી કોઈ દલીલ રજુ થયેલ નથી.

(૭) 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 ?

(૮) ઉપરોકત મુદાના મારા નિર્ણયો તથા કારણો નીચે મુજબ છે.

મુદ્દા નં. ૧ નકારમાં.

મુદ્દા નં. ૨ નકરમાં.

મુદ્દા નં. ૩ નકારમાં.

મુદ્દા નં. ૪ આખરી હુકમ મુજબ.

<u>–:: કા ર ણો ::–</u>

<u>મુદા નં.(૧) થી (૩) :</u>

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

સૈાપ્રથમ તો કાયદાની સ્પષ્ટ પ્રણાલી છે કે, સી.પી.સી. ઓર્ડર–૩૯, ૩૯–૧, ૨ તથા કલમ–૧૫૧ મુજબની જોગવાઈ સમન્યાયી છે એટલે કે, નામદાર કોર્ટની મુનસુફીને આધિન છે. પરંતુ આ મુનસુફીનો ઉપયોગ ન્યાયી રીતે થવો જોઈએ, જે માટે વાદીની એ ફરજ છે કે, તેમણે પોતાનો કેસ લઈને કોર્ટ સમક્ષ ચોખ્ખા હાથે આવવું જોઈએ અને જો તેમ ન હોય તો વાદી આવી કોઈ દાદ મેળવવા હકકદાર બનતા નથી. આ તબકકે પુરાવાનું મુલ્યાંકન કરવાનું નથી એટલે કે કોઈ મેરીટને ટચ કરવાનું રહેતુ નથી પરંતુ ઉપલબ્ધ સોગંદનામા તેમજ દસ્તાવેજોને આધારે નીર્ણય કરવાનો રહે છે. વધુમાં મનાઈહુકમ માંગનાર વ્યકિતએ પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનુ અને સગવડતા અગવડતાની સમતુલા તેમજ મનાઈહુકમ નહી આપવાથી નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન જાય છે કે કેમ તે હકીકત રેકર્ડ ઉપર લાવવી જરુરી છે અને જો મનાઈહુકમ માંગનાર વ્યકિત રેકર્ડ ઉપર આવી હકીકત પ્રસ્થાપીત કરી શકે તો જ તેઓની વચગાળાની મનાઈહુકમની દાદ મંજુર કરી શકાય.

(૧૦) સદર કામે વાદીની દાવા અરજી તેમજ મનાઈ અરજી વંચાણે લીધી તથા પ્રતિવાદીઓ તરફે રજૂ વાંધા જવાબ વંચાણે લીધા તેમજ પક્ષકારો તરફે રજૂ દસ્તાવેજી પુરાવા તેમજ બંને પક્ષોની દલીલો ધ્યાને લીધી. સદર કામે વાદીઓએ પોતાની મનાઈહુકમની અરજીમાં મુખ્યત્વે જણાવેલ છે કે, વાદીઓની માળીયા હાટીના તાલુકાના

ઘુમલી ગામે સર્વે નં. ૮૫/પૈકી ૬ વાળી હે.આરે. ૩–૬૯–૨૮ વાળી જમીન પ્રથમ સર્વે નં. ૮૫ થી આખા નંબરની આવેલ હતી અને આ જમીનમાંથી સ.નં. ૮૫/પૈકી ૬ વાળી હે.આરે. ૩–૬૯–૨૮ વાળી વાદીઓએ ઘણા વર્ષો પહેલા આ કામના પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ના વડીલો પાસેથી કાયદેસરના વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે અને મુળ સર્વે નં. ૮૫ ના ભાગલા પડતા વાદીઓના ખાતે સર્વે નં. ૮૫/પૈકી ૬ વાળી જમીન આવેલ છે, વાદીઓની પુર્વે પ્રતિવાદીઓ નં. ૧ થી ૪ ની સ.નં. ૮૫/પૈકી ૫ થી હે.આરે. ૧–૮૫–૧૫ વાળી ખેતીની જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧–૨ ના સંયુકત નામે તથા સર્વે નં. ૮૫/પૈકી ૪ થી હે.આરે. ૧–૮૪–૧૩ વાળી પ્રતિવાદી નં. ૩–૪ ના સંયુકત નામે તથા પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ની ખેતીની જમીનો અલગ અલગ સર્વે નંબરોથી વાદીઓની જમીનની પશ્ચિમ દિશાએ આવેલ છે, જે મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૫ ના ખાતે સ.નં. ૮૫/પૈકી ૧ થી હે.આરે. ૧–૩૩–૫૫ વાળી, પ્રતિવાદી નં. ૬ ના ખાતે સ.નં. ૮૫/પૈકી ૨ થી હે.આરે. ૧–૧૭–૨૬ તથા પ્રતિવાદી નં. ૭ ના ખાતે સ.નં. ૮૫/પૈકી ૩ થી હે.આરે. ૧–૧૮–૩૭ વાળી જમીનો આવેલ છે અને આ જમીનો વાદીઓ–પ્રતિવાદીઓના પોત પોતાના કબ્જા ભોગવટામાં વર્ષોથી આવેલી અને જેતે સ્થિતીમાં કબ્જા આવેલ હતાં. પરંતુ તાજેતરમાં વાદીઓએ પોતાની જમીનની માપણી કરાવતા સ.નં. ૮૫/૬ વાળી જમીનની કુલ જમીન હે.આરે. ૩–૬૯–૨૮ વાળી જમીનમાંથી અંદાજે ૪ વીઘા જેટલી જમીન ઘટતી હોવાનું વાદીઓને જણાયેલ, જે જમીનનું આ કામના પ્રતિવાદીઓએ દબાણ કરેલ છે તેવી હકીકત વાદીએ જણાવેલ છે. સદર કામે નીશાની ૩૩/૧ થી લેન્ડ સર્વેયરના માપણી સીટ હીસ્સા ફોર્મ સાથે રજુ થયેલ છે જે ધ્યાને લેવામાં આવે તો તેમાં એરીયા ટેબલમાં વાદીઓની સ.નં. ૮૫/૬ વાળી જમીનમાં ગામ દફતરે ૭/૧૨ ના નમુનામાં હે.આરે. ચો.મી. ૦૩–૬૯–૨૮ ના ક્ષેત્રફળની જમીન દર્શાવવામાં આવેલ છે, જયારે કબ્જા મુજબ વાદીઓની કુલ જમીન ૦૩–૦૩–૫૮ નો કબ્જો છે એટલે કે હે.આરે. ચો.મી. ૦–૬૫–૭૦ ક્ષેત્રફળની જમીન વાદીઓની ઓછી હોવાનું દર્શાવેલ છે. જયારે આ કામના પ્રતિવાદીઓની જમીન ઓછા વતે ૭/૧૨ ના નમુના કરતા કબ્જાના ક્ષેત્રફળમાં વધારે હોવાનું દર્શાવેલ છે. પરંતુ લેન્ડ સર્વેયર ધ્વારા મુળ સર્વે નં. ૮૫ ની માપણી કરી તે અંગેના માપણી સીટ અને તેમાં સર્વે નં. ૮૫ ના વાદીઓ–પ્રતિવાદીઓએ કરેલ દબાણ અંગેના માપણી સીટના નકશા રજુ રાખેલ છે જે ધ્યાને લેવામાં આવે તો સ.નં. ૮૫/૬ વાળી વાદીઓની જમીન વીરાભાઈ હમીરભાઈ વાળા તથા નારણભાઈ હમીરભાઈ વાળાના કબ્જે આવેલ છે, તેઓએ કોલમ–૪

અનુસાર લાગુ સર્વે નં. ૮૪ માં હે.આ.ચો.મી. ૦૦–૩૭–૮૪ નું દબાણ કરેલાનું જણાવેલ છે. આમ, લેન્ડ સર્વેયરની માપણી મુજબ વાદીઓએ તેમના લાગુ સર્વે નં. ૮૪ માં દબાણ કરેલાનું જણાવેલ છે. વધુમાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા વાદીઓની જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવામાં આવેલ હોય તેવું લેશમાત્ર લેન્ડ સર્વેયર ધ્વારા જણાવવામાં આવેલ નથી. લેન્ડ સર્વેયર ધ્વારા માપણી સીટ મુળ સર્વે નં. ૮૫ માં થયેલ દબાણ અને તેમાં કલરીંગ નીશાની સાથે નકશો રજુ કરવામાં આવેલ છે. જો વાદીઓની જમીનમાં પ્રતિવાદી ઓએ દબાણ કરેલ હોત તો લેન્ડ સર્વેયર ધ્વારા ને કલરીંગ નીશાનીથી તે મુજબનું દબાણ ચોકકસથી જણાવી શકેલ હોત. જે હકીકત ધ્યાને લેતા આ કામના પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓની જમીનમાં દબાણ કરેલાનું રેકર્ડ જણાય આવતુ નથી. વધુમાં મુળ સર્વે નં. ૮૫ ના આજુબાજુ લાગુ સર્વે નં. ૮૧, ૮૨, ૮૩, ૮૪, ૮૬, ૮૭, ૮૮ એ રીતના ચારેય બાજુ સર્વે નંબરો આવેલાં છે, જે હકીકત ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદીઓએ લાગુ સર્વે નં. ૮૫/પૈકી ૬ માં દબાણ કરેલ હોય તેના લીધે પ્રતિવાદીઓની જમીન વધારે હોય તેમ માની શકાય તેમ નથી. કારણ કે, જો પ્રતિવાદીઓએ વાદીઓની જમીનમાં દબાણ કરેલ હોત તો લેન્ડ સર્વેયર ધ્વારા તેની માપણી સીટમાં ચોકકસથી જણાવી શકેલ હોત, જે હકીકત ધ્યાને લેતા વાદીઓ હાલના પ્રતિવાદીઓએ સર્વે નં. ૮૫/પૈકી ૬ વાળી માલિકી કબ્જાની જમીનમાં દબાણ કરેલાનું રેકર્ડ ઉપર પ્રથમદર્શનીય રીતે બતાવવામાં સફળ થયેલ નથી. વધુમાં સગવડતા અગવડતાની દ્રષ્ટિએ અને નાણામાં ન નીવારી શકાય તેવા નુકશાનની દ્રષ્ટિએ વીચારણા કરવામાં આવે તો જયારે વાદીઓ એવા પ્રકારનો દાવો લાવેલ છે કે, પ્રતિવાદીઓએ તેઓની જમીનમાં ચારેય બાજુથી દબાણ કરેલ છે તેવા સંજોગોમાં વાદીઓએ લેન્ડ સર્વેયર મારફતે માપણી કરાવેલ છે તો તેમાં ચોકકસથી દબાણ થયેલ હોવાનું આવવું જોઈએ, પરંતુ આવું કોઈ દબાણ રેકર્ડ ઉપર લાવવામાં આવેલ ન હોય તે સંજોગોમાં વાદીઓને મનાઈહુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીઓને કોઈ નુકશાન જાય તેમ નથી. જે હકીકત ધ્યાને લેતા વાદીઓ પોતાનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાનું બતાવવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોય મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમાં આપી, મુદ્દા નં.૪ અન્વયે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>–:: હુ ક મ ::–</u>

(૧) વાદીની હાલની આંક–૫ ની મનાઈહુકમની અરજી આથી નામંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) અરજીનું ખર્ચ દાવાના પરીણામને અનુસરશે.

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

મું. માળીયા હાટીના.
તારીખ : ૨૯/૧૧/૨૦૧૭.

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