<u>રે.દિ.મુ.નં.૪૫/૨૦૧૮ ના કામે આંક–૫ અરજી લગત હુકમ</u>:–

(૧) વાદીઓએ હાલની અરજી દિવાની કાર્યવાહી ધારાના ઓર્ડર–૩૯ રુલ–૧, ૨ તથા કલમ–૧૫૧ અન્વયે રજુ કરી દાવો ચાલતા દરમ્યાન આ કામના પ્રતિવાદીઓ કે તેના નોકરો, ચાકરો, મુખત્યારો, અધિકારીઓ કે અનુગામીઓ દાવાવાળી જમીનમાં વાદીના કબજામાં દખલગીરી કરે કરાવે નહિં કે સરકાર હસ્તક ખાલસા કરે, કરાવે નહિં કે વાદવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.(૨) થી (૪)ના આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૧)નાને દાવાવાળી જમીન આપવા માટે કોઈ હુકમો કરે કે કરાવે નહિં તથા પ્રતિવાદી નં.(૧)ના દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ, તબદીલ કરે કરાવે નહિં તેવો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

(૨) વાદીના દાવાની તથા હાલની અરજીની ટુંકમાં વિગત એવી છે કે, માણાવદર તાલુકાના રફાળા ગામની સર્વે નં.૧૩૫ પૈકીની એ.૦૪ ગુઠા–૦૦ પડતર **(સરળતા ખાતર હવે પછી સદર વર્ણનવાળી જમીનને દાવાવાળી જમીન તરીકે સંબોધન કરવામાં આવેલ છે.)** દાવાવાળી જમીન નવી શરતથી સાથળીમાં સને ૧૯૬૬માં શ્રી સરકારે પ્રતિવાદી નં.(૧)ના પિતા ગુજરનાર સકરાભાઈ વીરાભાઈને આપવામાં આવેલ. શ્રીસરકારે તા.૧૧/૦૩/૧૯૯૬ ના પરિપત્રો બહાર પાડીને તવી શરતથી જે વ્યકિતઓને જમીન આપી હોય અને તેનો કબજો સતત એકધારો ૧૫ વર્ષનો જુનો હોય તે તમામ કબજેદારો પાસેથી આકારના ૬૦ પટની રકમ પ્રિમિયમ તરીકે લઈને જમીન નવી શરતમાંથી મુકત કરી જુની શરતમાં ફેરવીને સંપૂર્ણ માલિક બનાવેલ હતા. ગુજરનાર શ્રી સકરાભાઈ વીરાભાઈએ દાવાવાળી જમીન નવી શરતમાં ફેરવવવા માટે આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૪)ને તા.૧૭/૦૫/૧૯૯૭નાં રોજ અરજી કરેલ હતી. જે અરજી પ્રતિવાદી નં.(૪)નાએ જે તે વખતના મામલતદાર સાહેબ લેન્ડ/સી/૧૯૭૬/૯૭ તા.૦૨/૦૮/૧૯૯૭ના રોજના હુકમથી મંજુર કરેલ અને રૂા.૪૮૮/–નું પ્રિમિયમ ભરવાનો હુકમ કરેલ અને દાવાવાળી જમીન નવી શરતના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરી જુની શરતમાં ફેરવવાનો હુકમ કરેલ. જેથી દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરવી હોય તો શ્રી સરકારની કે કલેકટરની મંજુરી લેવાની

આવશ્યકતા રહે નહિં. ગુજરનારશ્રી સકરાભાઈ વીરાભાઈએ પ્રિમિયમની રકમ રૂા.૪૮૮/– પહોંચ નં.૩૦થી ભરપાઈ કરેલ છે.

(૨.૧) વાદીએ વધુમાં કથન કરેલ છે કે, ગુજરનારશ્રી સકરાભાઈ વીરાભાઈ દાવાવાળી જમીનના સંપૂર્ણ માલિક થયા બાદ દાવાવાળી જમીન વાદીને તા.૨૭/૦૪/૧૯૯૮નાંરોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૬૮થી રૂા.૨૦,૦૦૦/–પુરામાં અઘાટ વેચાણ આપી દીધેલ છે. અને ત્યારથી દાવાવાળી જમીનના વાદી માલિક અને કબજેદાર છે. દાવાવાળી જમીન તા.૨૭/૪/૧૯૯૮થી વાદી પોતે જાતે વાવે તથા ખેડે છે અને તેનો કબજો ભોગવટો ધરાવે છે અને વાદીએ મોટો ખર્ચ કરી જમીનમાં સુધારણા કરેલ છે.

(૨.૨) વાદીએ વધુમાં કથન કરેલ છે કે, વાદી અભણ હોય કાયદાનુ કોઈ જ્ઞાન ન હોવાથી રેવન્યુ ખાતામાં દાવાવાળી જમીનની રેવન્યુ નોંધ તેમના નામે પડાવતા રહી જવા પામેલ છે. તા.૧/૯/૨૦૧૭નાંરોજ વાદવાળી જમીનના ગામ નમુના નં.૮–અ. તથા ૭–૧૨ કઢાવતા દાવાવાળી જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં વાદીના નામે ન હોવાનુ ધ્યાને આવેલ. વિશેષ તપાસમાં જાણવા મળેલ કે, પ્રતિવાદી નં.(૩) નાયબ કલેકટર વંથલી ધ્વારા દાવાવાળી જમીનનો લેન્ડ/ સી/ શરતભંગ/ કેસ ૦૨/ ૨૦૦૦–૦૧ થયેલ અને તેમા તા.૧૯/૩/૨૦૦૧નાં રોજ પ્રતિવાદીનાએ વાદવાળી જમીન ખાલસા કરવાનો હુકમ કરેલ અને તેની સામે ગુજરનારશ્રી સકરાભાઈ વીરાભાઈએ લેન્ડ/૦૪/૨૦૦૧થી જુનાગઢ કલેકટર સાહેબમાં રીવીઝન કરેલ જે અંશતઃ મંજુર થયેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.(૪)નો હુકમ રદ કરેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી સકરાભાઈ વીરાભાઈ સાનપા ગુજરી જતા વાદવાળી જમીનની વારસાઈ નોંધ પ્રતિવાદી નં.(૧)ના નામે પડેલ છે. ઉપરોકત બાબતની વાદીને કોઈ ખબર ન હતી અને તે તમામ પ્રકરણ વાદીની ગેરહાજરીમાં તેઓને નોટીસ બજાવ્યા વગર ચાલેલ છે. જેથી તેઓને ખબર ન હતી.

(૨.૩) વાદીએ વધુમાં કથન કરેલ છે કે, પ્રતિવાદી નં.(૩) સમક્ષનો લેન્ડ/સી/શરતભંગ/કેસ

૦૨/૨૦૦૦–૦૧, જુનાગઢના કલેટકરશ્રી સમક્ષનો લેન્ડ ૪/સી/૫/૨૦૦૧નો કેસ દાવાવાળી જમીન અંગેના છે. પરંતુ આ કેસમાં વાદીને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી તથા ગુજરનારશ્રી સકરાભાઈ વીરાભાઈ સાનપાએ વાદવાળી જમીન વાદીને તા.૨૭/૦૪/૧૯૯૮નાંરોજ વેચી નાખેલ હોવાની સત્ય હકીકત સદર પ્રોસીડીંગમાં છુપાવેલ હોય અને સદરહુ બંને કેસના હુકમો પ્રથમથી જ ગેરકાયદેસરના છે. પ્રતિવાદી નં.(૧)ના નામે વેચાણ દસ્તાવેજની અને કબજાની હકીકત છુપાવી રેવન્યુ નોંધ પડાવી લેવામાં આવેલ છે જે પ્રથમથી જ ગેરકાયદેસરની છે. દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.(૧)ના નામે હોવાથી દાવાવાળી જમીનનો કબજો તેમનો નહિં હોવાથી અને આ જમીનનો કબજો વાદી પાસે હોવાથી વાદવાળી જમીન વાદી પાસેથી પડાવી લેવા માટે પ્રતિવાદી નં.(૧)ના ગેરકાયદેસરની પ્રવૃતિ કરે છે અને તે માટે વાદી અને તેમના પુત્રને ધમકી આપે છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં.(૨) થી (૪)નાએ વાદવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.(૧)ને આપવા માટે વિચારણા કરીને નવેસરી રેવન્યુ કાર્યવાહી કરે તેમ છે. પ્રતિવાદી નં.(૨) થી (૪)નાઓને સી.પી.સી.કલમ–૮૦ મુજબની કાનુની નોટીસ આપેલી જે બજી ગયેલ છે. પરંતુ તેઓએ કોઈ જવાબ આપેલ નથી. વાદીએ દાવાવાળી જમીન અવેજ આપીને ખરીદ કરેલી છે અને શુધ્ધબુધ્ધિના ખરીદનારા છે. જેથી વાદીને હાલનો દાવો દાખલ કરવાનુ કારણ ઉપસ્થિત થતા વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરી હાલની અરજી રજુ કરી વધુમાં જણાવેલ છે કે, તેઓનો પ્રાઈમાફેસી સ્ટ્રોન્ગ કેસ છે. મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો તેઓની અગવડતામાં ખુબજ મોટો વધારો થાય તેમ છે જેના કારણે વાદીને પૈસામાં વળતર મળે નહિં તેવુ ખુબજ મોટુ નુકશાન થાય તેમ છે. જેથી હાલની અરજીમાં માંગ્યા મુજબનો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ ફરમાવવા અરજ કરેલ છે.

(૩) પ્રતિવાદી નં.(૧) તરફે આંક–૧૮થી વાદીના દાવાનો તથા મનાઈ હુકમ અરજીનો લ ેખિત જવાબ રજુ કરી વાદીએ દાવા અરજી તથા હાલની અરજીમાં કરવામાં આવેલ કથનોનો ઈન્કાર કરી વધુમાં જણાવેલ છે કે, દાવાવાળી જમીનનો કબજો, ભોગવટો પ્રતિવાદી નં.(૧)નાઓનો છે. પ્રિમીયમ ભરવાનો હુકમ થતા રેવન્યુ ઓથોરીટીમાં પ્રિમીયમની રકમ રૂા.૪૮૮/–

તા.૨/૮/૧૯૯૭ના ભરવાનો હુકમ થતા નવી શરતમાંથી જુની શરતના નિયંત્રણમાંની વાદવાળી જમીન મુકત કરવામાં આવેલી છે. વાદીને કરી આપેલ દસ્તાવેજની હકીકત બનાવટી ઉપજાવી કાઢેલ છે. જે તે સમયે પ્રતિવાદી નં.(૧)ના ગુજરનાર પિતાને દબાવી ધમકાવીને વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૬૮ તા.૨૭/૪/૧૯૯૮નાંરોજ કરાવી લીધેલ હોય તે સ્પષ્ટ થાય છે. ૧૯૯૮માં વાદવાળી જમીનની કિંમત લાખો રુપિયાની થતી હતી. જેથી પ્રતિવાદી નં.(૧)ના ગુજરનાર પિતાએ રૂા.૨૦,૦૦૦/–માં જમીન વેચાણ આપેલાનુ માની શકાય નહિં. વાદવાળી જમીન નવી શરતની હોય તે રીતે તેનો શરતભંગ થયો છે. વાદીએ મહત્વની હકીકતો છુપાવી મટીરીયલ સપ્રેશ કરી ખોટી હકીકતો લાવી દાવો દાખલ કરેલ છે. વાદીએ પ્રતિવાદી નં.(૧)ના ગુજરનાર પિતા અભણ અને અજ્ઞાન હોય તેનો ગેરલાભ લઈ પ્રતિવાદીએ વાદીના ગુજરનાર પિતાને અંધારામાં રાખીને કે કોઈપણ જાતની લાલચ આપીને પ્રતિવાદી નં.(૧)ના પિતાને ભોળવીને વેચાણ દસ્તાવેજમાં ખોટા અંગુઠાના નિશાનો લઈ લીધેલ છે. પ્રતિવાદી નં.(૧)ના નામે તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૪ની સાલથી નોંધ નં.૧૭૪૦થી દાવાવાળી જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલે છે. પ્રતિવાદી નં.(૧)નાએ દેના બેન્ક બાંટવા શાખામાંથી પાક ધીરાણ લોન મેળવેલ છે. વાદવાળા રેવન્યુ પ્રોસીડીંગો આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૨) થી (૪)થી લઈને નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ સ્પેશ્યલ સીવીલ એપ્લીકેશન નં.૧૧૯૩૩/૨૦૧૮ (કન્વર્ટ ફ્રોમ એસ.સી.એ.૨૩૨૪૭/૨૦૧૮ તા.૧/૮/૨૦૧૮માં પ્રતિવાદી નં.(૧)નાએ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત, જિલ્લા કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રી માણાવદર તથા તલાટી કમ મંત્રી રફાળા ગ્રામ પંચાયતના પક્ષકાર તરીકે જોડાયેલા છે અને વાદવાળી જમીન જુની શરતમાંથી નવી શરતમાં ફેરવવા અંગેનો હુકમ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ ધ્વારા તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૮નાંરોજ પ્રતિવાદી નં.(૧)ની તરફેણમાં આપવામાં આવેલ છે. વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો બાધ નડે છે. જો વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રતિવાદી નં.(૧)ના પાસેથી દાવાવાળી જમીનનો કબજો છોડાવી વાદીને સોંપવાનો હુકમ કરવામાં આવે તો પ્રતિવાદીને નાણામાં ન પુરી શકાય તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે. જેથી વાદીની હાલની અરજી ખર્ચસહીત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૪) પ્રતિવાદી નં.(૨) થી (૪)નાઓને ધોરણસર સમન્સ અને નોટીસ બજી ગયેલ હોય તા.૨૭/૬/૨૦૧૯નાંરોજ આંક–૧ લગત હુકમ કરી પ્રતિવાદી નં.(૨) થી (૪)નાઓનો દાવા અરજીનો તથા હાલની અરજીનો જવાબ રજુ કરવાનો હકક બંધ કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૫) વાદીપક્ષે નીચે મુજબના દસ્તાવેજી આધારો રજુ થયેલ છે. જે ધ્યાનપૂર્વક વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

૧. માર્ક–૪/૧થી માણાવદર તાલુકાના રફાળા ગામનો ગામ નમુનો નં.૬–અ. હકકપત્રક.

૨. માર્ક–૪/૨થી રફાળા ગામનો સકરા વીરાના નામનો ગામ નમુનો નં.૮–અ.

૩. માર્ક–૪/૩થી રફાળા ગામનો ગામ નમુનો નં.૭/૧૨.

૪. માર્ક–૪/૪થી નં.લેન્ડ/સી/૧૯૭૬/૯૭ માણાવદર મામલતદારશ્રીનો શરતમુકતીનો હુકમ.

૫. માર્ક–૪/૫થી ગ્રામ પંચાયત રફાળામાં જુની શરતમાંથી નવી શરત થતા ભરેલ રકમની પહોંચ.

૬. માર્ક–૪/૬થી સકરા વીરાએ અમરબેન કાળા અખેડને વેચાણ આપેલ તેનો અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ.

૭. માર્ક–૪/૭થી રફાળા ગામની એન્ટ્રી નં.૧૦૪૬નો ગામ નમુનો નં.૬ હકકપત્રક.

૮. માર્ક–૪/૮થી સકરા વીરાના વારસોને નામે પડેલ વાસાઈ એન્ટ્રી નં.૬–અ. હકકપત્રક.

૯. માર્ક–૪/૯થી રફાળા ગામનો ગામ નમુનો નં.૧૨૬૬–૬–હકકપત્રક.

૧૦. માર્ક–૪/૧૦થી અમરબેન કાળાભાઈએ વકીલ મારફત આપેલ નોટીસની ઓ.સી.

૧૧. માર્ક–૪/૧૧થી વાદીએ પ્રતિવાદીઓને મોકલેલ રજી.એ.ડી.ના પૈસા ભર્યાની ૪ પહોંચ.

૧૨. માર્ક–૪/૧૨થી વંથલીના કલેકટરને બજેલ નોટીસની સ્વીકૃતી પહોંચ.

૧૩. માર્ક–૪/૧૩થી માણાવદર મામલતદારને બજેલ નોટીસની સ્વીકૃતી પહોંચ.

૧૪. માર્ક–૪/૧૪થી શ્રી સરકાર હ.કલેકટરને બજેલ નોટીસની સ્વીકૃતી પહોંચ.

૧૫. માર્ક–૪/૧૫થી સકરાભાઈ વીરાભાઈને બજેલ નોટીસની સ્વીકૃતી પહોંચ.

૧૬. આંક–૨૧થી વિનોદભાઈ ભીમાભાઈનુ સોગંદનામું.

૧૭. આંક–૨૨થી રાયદેબેન હમીરભાઈનુ સોગંદનામું.

૧૮. આંક–૨૩થી સત્યમ અરજણભાઈનું સોગંદનામું.

(૬) પ્રતિવાદી નં.(૧) થી (૪) તરફે કોઈ દસ્તાવેજી આધારો રજુ થયેલ નથી.

(૬.૧) પ્રતિવાદી નં.(૧)નાઓને આ કામે વાદીપક્ષ તરફે લેખિત દલીલ રજુ થયા અંગેની પુરી જાણકારી હોવા છતાં પ્રતિવાદી નં.(૧) પક્ષે મુદ્તે કોર્ટ સમક્ષ હાજર રહી દલીલો કરેલ ન હોય પ્રતિવાદી નં.(૧)નો દલીલ કરવાનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૬.૨) પ્રતિવાદી નં.(૨) થી (૪)નાઓનો હાલની અરજીનો દલીલ કરવાનો હકક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૭) હાલની અરજીના ન્યાયી નિર્ણય સારું નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થયેલ છે.

૧. શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે ?

૨. શું સગવડ અગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?

૩. શું વાદીને માંગ્યા મુજબ દરમ્યાન મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે ?

૪. શું હુકમ ?

(૮) ઉપરોકત મુદ્દાઓ અંગેના નિર્ણયો નીચે જણાવેલ કારણોસર નીચે મુજબ છે.

૧. મુદ્દા નં.૧ઃ– હકારમાં

૨. મુદ્દા નં.૨ઃ– નકારમાં.

૩. મુદ્દા નં.૩ઃ– નકારમાં.

૪. મુદ્દા નં.૪ આખરી હુકમ મુજબ.

–:: નિર્ણય માટેના કારણો ::–

મુદ્દા નં.(૧) :–

(૯) દરમ્યાન મનાઈ હુકમ એ એક સમન્યાયી દાદ છે અને તેવી દાદ મેળવવા માટે વાદીએ બતાવવુ જોઈએ કે પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે અને મનાઈ હુકમ માંગનારે વિના વિલંબે તથા મહત્વની હકીકતો છુપાવ્યા વિના સ્વચ્છ હાથે આવવુ જોઈએ. સદર સિધ્ધાન્ત નજર સમક્ષ રાખી હાલની અરજી તે પરિપ્રક્ષમાં કેટલઅંશે આવે છે તે જોઈશું.

(૯.૧) રજુ થયેલ પક્ષનિવેદનો વંચાણે લેતા તથા દસ્તાવેજી આધારો લક્ષે લેતા દાવાવાળી જમીન મુળ સને ૧૯૬૫માં પ્રતિવાદી નં.(૧)ના ગુજરનાર પિતાશ્રી સકરાભાઈ વીરાભાઈને સાથણીમાં પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનુ અને તેઓની માલિકી કબજા ભોગવટાની હોવાનુ જણાય છે. વાદીના કથન અનુસાર દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.(૪) ધ્વારા લેન્ડ/સી/૧૯૭૬/૯૭ તા.૨/૮/૧૯૯૭નાંરોજના હુકમથી નવી શરતના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરેલ અને પ્રિમીયમની રકમ રૂા.૪૮૮/– પ્રતિવાદી નં.(૧)ના પિતાશ્રીએ જમા કરેલ અને ત્યારબાદ તા.૨૭/૪/૧૯૯૮નાંરોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૬૮થી રૂા.૨૦,૦૦૦/–માં વાદીએ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.(૧)ના પિતા પાસેથી વેચાણ રાખેલ અને ત્યારથી સદર જમીન વાદીની કબજા ભોગવટાની માલિકીની ચાલી આવેલ છે. માર્ક–૪/૬થી રજુ થયેલ દસ્તાવેજની નકલ લક્ષે લેતા દાવાવાળી જમીન પરત્વે વાદીની તરફેણમાં પ્રતિવાદી નં.(૧) પિતાશ્રી ધ્વારા માણાવદર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૬૮ તા.૨૭/૪/૧૯૯૮થી વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી થયેલ હોવાનુ જણાય છે. અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં કબજો વાદીની તરફેણમાં તબદીલ થયેલાનુ કથન થયેલ છે. તથા સદર દસ્તાવેજમાં મામલતદાર કચેરી માણાવદરના હુકમ નં.લેન્ડ/સી/૧૯૭૬/૯૭ તા.૨/૯/૯૭નો ઉલ્લેખ થયેલાનુ જણાય છે. પ્રતિવાદી નં.(૧) તરફે તકરાર લઈ બચાવ લેવામાં આવેલ છે કે, વાદીએ પ્રતિવાદી નં.(૧)ના ગુજરનાર પિતા સકરાભાઈનો ભોળપણનો લાભ લઈ અને ડરાવી ધમકાવીને તથા અભણ અને અજ્ઞાનતાનો લાભ લઈ લાલચ આપીને વેચાણ દસ્તાવેજમાં ખોટા અંગુઠાના નિશાનો લઈ લીધેલ

છે. જેથી સદર કથન લક્ષે લેતા માર્ક–૪/૬ વાળા રજુ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રતિવાદી નં.(૧)ના પિતાના અંગુઠાના નિશાન પરત્વે કોઈ જ તકરાર હોવાનુ જણાતુ નથી. પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા દાવાવાળી જમીનનો કબજો તેઓની પાસે હોવાનુ કથન કરેલ છે. માર્ક–૪/૪થી રજુ થયેલ લેન્ડ/સી/૧૯૭૬/૯૭ તા.૨/૮/૯૭ના રોજનો હુકમ લક્ષે લેતા દાવાવાળી જમીન માત્ર ખેતીના હેતુ માટે નવી અને અવિભાજય શરતના નિયંત્રણો દુર કરવા અને જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ થયેલાનુ જણાવેલ છે. માર્ક–૪/૫થી રજુ થયેલ દાખલો વંચાણે લેતા પ્રિમિયમ રૂા.૪૮૮/– પ્રતિવાદી નં.(૧)ના પિતાજીએ ભરપાઈ કરેલ હોવાનુ જણાય છે. માર્ક–૪/૮થી રજુ નોંધ નં.૧૭૪૦ ગામ નમુનો નં.૬ હકકપત્રક વંચાણે લેતા તા.૩૧/૩/૨૦૧૪નાંરોજ પ્રતિવાદી નં.(૧)ની દાવાવાળી જમીન પરત્વે તેઓની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ થયેલાનું જણાય છે. વાદી ધ્વારા રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ પ્રતિવાદી નં.(૧)નાઓના નામની નોંધ નં.૧૭૪૦ પરત્વે તકરાર લઈ સદર નોંધ રદ કરાવવા પરત્વે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ હોય તે બાબતે પણ સબળ રજુઆત થયેલાનું જણાતુ નથી. તમામ વિગતો વંચાણે લેતા વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.(૧)નાઓ વચ્ચે દાવાવાળી જમીનની માલિકી તથા કબજા પરત્વે તકરાર છે. પ્રતિવાદી નં.(૧)નાઓ ધ્વારા દાવાવાળી જમીન અંગે વાદીની તરફેણમાં થયેલ માર્ક–૪/૬ વાળો દસ્તાવેજ રદ કરાવવા કોઈ કાર્યવાહી કરેલ ન હોવાનુ જણાય આવે છે. વિવિધ કેસ ચુકાદામાં પ્રતિપાદિત થયેલ સિધ્ધાન્ત અનુસાર રેવન્યુ રેકર્ડમાં થયેલ મ્યુટેશન નોંધ રેવન્યુ કલેકશન કરવા પરુતી હોય છે. જેથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં થયેલ નોંધોથી કોઈ વ્યકિતની તરફેણમાં ટાઈટલ ઉત્પન્ન થયેલાનુ નિર્ણાયક ગણી શકાય નહિં. જયારે દાવાના પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતના માલિકી કે ટાઈટલ બાબતે તકરાર હોય ત્યારે પક્ષકારો તરફથી રજુ થયેલ શ્રેષ્ઠ પુરાવાના અંતે જ વાદગ્રસ્ત જમીનના માલિકી અને ટાઈટલ પરત્વે નિર્ણય આપી શકાય. રેવન્યુ રેકર્ડમાં થયેલ નોંધનું પુરાવાથી ખંડન થઈ શકે છે. હાલના વચગાળાના તબકકે દાવાવાળી જમીનની માલિકી/ટાઈટલ પરત્વે પુરાવો નોંધ્યા વિના તારણ આપી શકાય તેમ નથી.

(૯.૨) વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.(૧) વચ્ચે દાવાવાળી જમીનના કબજા પરત્વે તકરાર છે.

પ્રતિવાદી નં.(૧) જેતપુર મુકામે રહેતા હોવાનુ કથન થયેલ છે અને સદર રહેઠાણના સરનામા પરત્વે પ્રતિવાદી નં.(૧) ધ્વારા કોઈ વાંધો રજુ કરેલ નથી. માર્ક–૭/૧થી કોર્ટ કમિશનરશ્રી ધ્વારા દાવાવાળી જમીનનું પંચરોજકામ રજુ થયેલ છે. સદર પંચરોજકામ વંચાણે લેતા રોજકામ સમયે પ્રતિવાદી નં.(૧), (૩), (૪) તરફે કોઈ હાજર ન હોવાનુ જણાય છે. સદર પંચરોજકામમાં છેલ્લા ૩૦ વર્ષથી કબજો વાદીનો હોવાનુ કથન કરવામાં આવેલ છે અને સદરહુ ખેતરની અંદર કપાસનું વાવેતર મજુરી ભાગ્યુ રાખનાર સામતભાઈ બાલુભાઈ બાકડીવાળાએ રાખેલ હોવાનુ કથન કરવામાં આવેલ છે. હવે કોર્ટ કમિશનરશ્રી ધ્વારા થયેલ સ્થાનિક જગ્યાનું પંચરોજકામ જગ્યાનો કબજો દર્શાવવા ધ્યાને લઈ શકાય નહિં. વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો જે તે પક્ષકારે શ્રેષ્ઠ પુરાવાથી સાબિત કરવાનો રહે છે. આ કામે આજદિન સુધી સદર પંચરોજકામ સામે પ્રતિવાદી નં.(૧) કે અન્ય પ્રતિવાદી તરફથી વાંધો લેવામાં આવેલ નથી. આંક–૨૧ થી ૨૩ રજુ થયેલ ત્રાહીતોના સોગંદનામા લક્ષે લેતા વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો ૧૯૯૧થી વાદીનો હોવાનુ કથન થયેલ છે. હાલના તબકકે આ દાવાના કામે રેકોર્ડ ઉપર જે વિગતો પ્રસ્થાપિત થયેલ છે તે લક્ષે લેતા પ્રતિવાદી નં.(૧)નાએ દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ધારણ કરતા હોય તેવી હકીકત દર્શાવવા કોઈજ આધાર કે ત્રાહીતોના સોગંદનામા રજુ કરેલ નથી કે જેતપુર મુકામેથી માણાવદર મુકામે આવેલ વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો ભોગવટો કંઈ રીતે રાખેલ છે તે બાબતે પણ પ્રતિવાદી નં.(૧) સબળ વિગત દર્શાવી શકયા નથી. જેથી હાલના તબકકે આ દાવાના કામે રકોર્ડ પર રજુ થયેલ વિગતો અને સોગંદનામા લક્ષે લેતા દાવાવાળી જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી નં.(૧)નાઓ પાસે હોવાનુ પ્રથમદર્શનીય જણાતુ નથી.

(૯.૩) વાદીના કથન પ્રમાણે દાવાવાળી જમીનના શરતભંગ અંગે મામલતદાર માણાવદર લેન્ડ/સી/શરતભંગ કેસ નં.૯૨/૨૦૦૦–૦૧ તથા જુનાગઢ કલેકટરશ્રી સમક્ષ લેન્ડ ૪/સી/૫/૨૦૦૧ના કેસમાં તેઓ પક્ષકાર ન હતા. હાલના દાવાના કામે સદર બંને કેસમાં થયેલા કોઈ હુકમો વાદી કે પ્રતિવાદી નં.(૧)નાઓ ધ્વારા રજુ રાખેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.(૧)નાઓ ધ્વારા

તેમના લેખિત જવાબમાં નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ ધ્વારા સ્પેશીયલ સીવીલ એપ્લીકેશન નં.૧૧૯૩૩/૨૦૧૮ (કન્વર્ટ ફોમ એસ.સી.એ.૨૩૨૪૭/૨૦૧૮ તા.૧/૮/૨૦૧૮માં તા.૩૧/૩/૨૦૧૮નાંરોજ પ્રતિવાદી નં.(૧)ની તરફેણમાં હુકમ થયેલાનુ કથન થયેલ છે. પરંતુ સદર હુકમની નકલ પ્રતિવાદી નં.(૧) પક્ષે આ દાવાના કામે રજુ થયેલ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદી નં.(૧) તેઓની તરફેણમાં હુકમ થયેલાનુ કથન કરતા હોય તેમ છતાં સદર હુકમની નકલ આ દાવાના કામે રજુ ન કરી મૌન ધારણ કરેલ હોવાનુ જણાય છે. હવે માર્ક–૪/૭થી રજુ ગામ નમુનો નં.૬ નોધ નં.૧૯૪૬ તા.૮/૫/૨૦૦૨નાં રોજ વાદગ્રસ્ત જમીન સને ૧૯–૧–૭૨ થી ૭૫–૭૬ સુધી પડતર રહેવાના કારણોસર ખાલસા કરવાનો હુકમ થતા શ્રી સરકાર હવાલે હુકમ થયેલાનુ જણાય છે. સદર નોંધ તા.૬/૮/૨૦૦૧નાંરોજ થયેલાનું જણાય છે. વાદીપક્ષ ધ્વારા દાવો દાખલ કરતી સમયે દાવાવાળી જમીનના ગામ નમુનો નં.૭ અને ૧૨ રજુ રાખેલ નથી. હવે દાવા અરજી વંચાણે લેતા વાદીએ કથન કરેલ છે કે, તા.૧/૯/૨૦૧૭નાંરોજ તેઓએ દાવાવાળી જમીનના ગામ નમુનો નં.૭–૧૨ વિગેરે કઢાવતા તેમનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ન હોવાનુ ધ્યાને આવેલ. સદર કથન લક્ષે લેતા વાદીપક્ષે દાવાવાળી જમીનના વર્તમાન સમયના ગામ નમુનો નં.૭ અને ૧૨ હોવા છતાં વાદીપક્ષ આ દાવાના કામે સદર ગામ નમુનો નં.૭ અને ૧૨ રજુ રાખેલ નથી અને તે રજુ ન કરવા બાબતે કોઈ કથન વાદીપક્ષે થયેલ નથી. જેથી વાદી સત્ય હકીકતો છુપાવતા હોય તેવી શકયતાનો ઈન્કાર થઈ શકે નહિં. આમ આ દાવાના કામે પ્રતિવાદી નં.(૩), (૪) ધ્વારા જે કોઈ હુકમો થયેલ છે તે હુકમો અંગેના સ્પષ્ટ આધારો રજુ થયેલ નથી. ખુદ પ્રતિવાદી નં.(૧)નો જવાબ લક્ષે લેતા તેઓને હુકમની જાણ હોય તેમ છતાં સદર હુકમોની નકલો રજુ રાખેલ નથી. જે હકીકત હાલના તબકકે નજર અંદાજ થઈ શકે તેમ નથી.

(૯.૪) ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે તમામ વિગતો લક્ષે લતા વાદી લાંબા સમય સુધી મૌન રહેલ હોવાનુ જણાય છે. દાવાવાળી જમીનનો શરતભંગ થયેલ હોય અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૮/૫/૨૦૦૧નારોજ પડેલ હોય તેમ છતાં વાદી સદર વિગતથી અજાણ હોય તેવુ પ્રથમદર્શનીય

માની શકાય તેમ નથી. જેથી વાદી સાચી હકીકકતો છુપાવતા હોવાનુ પ્રથમદર્શનીય જણાય છે. આમ ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે તમામ વિગતો લક્ષે લેતા વાદીના દાવામાં હકીકતનો તકરારી મુદ્દાઓના તારણ સારું પુરાવો નોધવો અનિવાર્ય છે તથા દસ્તાવેજોની વિગતો લક્ષે લેતા વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનુ જણાતુ હોય **મુદ્દા નં.(૧)**નો નિર્ણય **હકારમાં** આપવામાં આવે છે.

<u>મુદ્દા નં.(૨) તથા (૩)</u>:-

(૧૧) કામચલાઉ મનાઈ હુકમની માંગણી ગ્રાહય રાખવા માટે પ્રથમદર્શનીય કેસ ઉપરાંત સગવડતા અગવડતાની સમતુલાનુ પાસુ પણ અગત્યનુ છે. જો દરમ્યાન મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણાંમાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાનનું પાસુ પણ અગત્યનુ છે. મુદ્દા નં.(૨) તથા (૩) પરસ્પર સંકળાયેલા હોય હકીકતો તથા ચર્ચાનુ પુનરાવર્તન ન થાય તે હેતુથી મુદ્દા નં.(૨) તથા (૩)ની ચર્ચા એકસાથે કરવી ન્યાયોચિત જણાતુ હોય સદર બંને મુદ્દાઓની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવે છે.

(૧૨) ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે અનુસાર વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.(૧)નાઓ ધ્વારા અનેક વિગતો પરત્વે મૌન ધારણ કરેલ હોવાનુ જણાય છે તથા વાદીપક્ષ જે હુકમો અને કાર્યવાહી રદબાતલ હોવાનુ કથન કરે છે તે કાર્યવાહી અંગેના કોઈજ હુકમોની નકલો તથા દસ્તાવેજી આધારો રજુ કરવાની દરકાર લીધેલ હોવાનુ જણાતુ નથી. નોંધ નં.૧૦૪૬ વંચાણે લેતા દાવાવાળી જમીન તા.૮/૫/૨૦૦૧ થી દાવાવાળી જમીન સરકારશ્રીમાં ખાલસા થયેલાનુ જણાય છે. અને વાદી લાંબા સમય સુધી સદર હુકમ સામે મૌન રહેલ હોવાનુ જણાય છે. વધુમાં પંચરોજકામને ધ્યાને લેતા વાદી ભાગ્યુ મારફત ખેતીકામ કરાવતા હોવાનુ કથન થયેલ છે. જેથી સગવડતા અગવડતાની સમતુલા એક માત્ર વાદીની તરફેણમાં હોવાનુ જણાતુ નથી. જો દાવા દરમ્યાન પુરાવાના ગુણદોષના અંતે પ્રતિવાદી નં.(૨) થી(૪)નાઓ ધ્વારા ગેરકાયદેસર રીતરસમો અપનાવી બિનઅધિકૃત હુકમો જાહેર કરેલ હોવાનુ પુરવાર થાય કે પ્રતિવાદી નં.(૧)નાઓ ધ્વારા બિનઅધિકૃત કૃત્ય કરેલ હોવાનુ પુરવાર થાય તો

વાદી સદર બિનઅધિકૃત કૃત્ય પરત્વે નુકશાન વળતર મેળવવા કાર્યવાહીનો હકક ધરાવતા હોવાનુ જણાય છે. જેથી વાદીને નાણાંમાં માપી ન શકાય તેવુ અમાપ નુકશાન થાય તેવી શકયતા હોવાનુ જણાતુ નથી. જેથી **મુદ્દા નં.(૨), (૩)** પરત્વે **નકારમાં** નિર્ણય આપવામાં આવે છે.

<u>મુદ્દા નં.(૪)</u>:–

(૧૩) વાદીપક્ષ તરફે નીચે મુજબના કેસ ચુકાદા રજુ રાખેલ છે જે માનપૂર્વક વંચાણે લેવામાં આવેલ છે.

(૧) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ ધ્વારા રાકેશ શીવભગવાન અગ્રવાલ વિ. તલાટી કમ મંત્રી, ૨૦૦૨(૨) જી.એલ.એચ. ૩૨૨ના કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે, મહેસુલી નોંધો અનુમાનિત સ્વરુપની હોય છે અને તેઓનુ મુલ્ય માત્ર નાણાંકીય હેતુ માટે જ છે. તેના ફેરફાર અથવા રદ થવાના કારણે જમીનના માલિકી હકકને અસર થશે નહિં. સદર કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિધ્ધાન્ત શીરોમાન્ય છે તથા આ હુકમમાં સદર કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિધ્ધાન્ત મુજબ જ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

(૨) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ ધ્વારા કાંતીભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ વિ. ચંદ્રકાંત ઈશ્વરભાઈ પટેલ ૨૦૦૫(૩) જી.એલ.આર. ૨૧૧૦ (ગુજરાત)ના કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે, Mutation entry has no evidentiary value in deciding title to property presumption arising on Mutation entry stands, Rebutted by evidence on Record. civil court has to decide question of title be hors Mutation entry. સદર કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિધ્ધાન્ત શીરોમાન્ય છે તથા આ હુકમમાં સદર કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિધ્ધાન્ત મુજબ જ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

(૩) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ ધ્વારા ભગવાનભાઈ કરમનભાઈ વિ. આરોગ્યનગર

કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લિ. અને બીજાઓ, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૩ ગુજરાત ૨૯ ૪ના કેસ ચુકાદામાં પેરા–૧૨માં ઠરાવેલ છે કે, As invalid deeds of conveyance were not declared by any court of law or by any competent authority they will be treated as valid more so the permission has been granted by the collector concerned u/s 63 of the Tenancy Act For transfer of the property to a person who was not an agriculturist. સદર કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિધ્ધાન્ત શીરોમાન્ય છે તથા આ હુકમમાં સદર કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિધ્ધાન્ત મુજબ જ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે. ઉપરોકત કેસ ચુકાદાની હકીકત તથા હાલના હાથ પરના કેસની હકીકત અલગ અલગ હોવાનુ નમ્રપણે માનવુ છે.

(૪) નામદાર સુપ્રિમકોર્ટ ધ્વારા જમીલા બેગમ વિ. શમી મોહમદ અને બીજાઓ, એ.આઈ.આર. ૨૦૧૯ સુપ્રિમકોર્ટ ૭૨ના કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે, Burden of proving that the documents were vitiated due to undue influence lies upon the plaintiff who is challenging the documents. No presumption of undue influence can arise merely because the parties are related to each other or merely because the executant was old or of weak character. Procedure under Order XXXI rule 7 and 8 have to be followed in passing preliminary and final decree in a suit for redemption. Suit for declaration has to be filed within three years of accrual of the right to sue. Suit for declaration – Has to be filed within three years of the right to sue accruing. સદર કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિધ્ધાન્ત શીરોમાન્ય છે તથા આ હુકમમાં સદર કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિધ્ધાન્ત મુજબ જ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

(૫) નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ ધ્વારા તારામતી રસીકલાલ વિ. મોદી બચુભાઈ સાકરચંદ ૧૯૮૨(૨) જી.એલ.આર. ૭૩૧ (ગુજ.)ના કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ છે કે, person having no Right title or interest in th property. They cannot transfer any such Right, title or interest. સદર કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિધ્ધાન્ત શીરોમાન્ય છે તથા આ હુકમમાં સદર કેસ ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિધ્ધાન્ત મુજબ જ ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે. ઉપરોકત કેસ ચુકાદાની હકીકત તથા હાલના હાથ પરના કેસની હકીકત અલગ અલગ હોવાનુ નમ્રપણે માનવુ છે.

(૧૪) વચગાળાના મનાઈ હુકમની દાદ સમન્યાયી દાદ છે અને સદર દાદ માંગનાર પક્ષકારે હકીકતો છુપાવ્યા વિના કલીનહેન્ડ યાને સ્વચ્છ હાથે તથા વિના વિલંબે કોર્ટ સમક્ષ આવવુ જોઈએ. ઉપરોકત વિસ્તૃત ચર્ચા કરી તે અનુસાર વાદી ધ્વારા દાવાવાળી જમીનના તાજેતરના ગામ નમુનો નં.૭ અને ૧૨ રજુ ન રાખી તમામ હકીકતો જાહેર કરેલ ન હોવાનુ જણાય છે. વાદીએ તેમના દાવા અરજીના પેરા નં.૧૨માં પ્રતિવાદી નં.(૩) તથા (૪) ધ્વારા કેસોમાં થયેલ કાર્યવાહી અંગેના કેસ નંબરોનો સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખ કરેલ હોવાનુ જણાય છે. જેથી વાદીને દાવો દાખલ કરતી સમયે સદર કેસોના નંબરોની જાણકારી હોવા છતાં સદર કેસોમાં થયેલ હુકમોની નકલો આ કામે રજુ રાખેલ નથી. વાદી જે હુકમો પરત્વે તકરાર લઈ ચેલેન્જ કરેલ છે તે હુકમોની જ નકલો આ કામે રજુ રાખેલ નથી. આમ જયારે વાદી સ્વયં હકીકતો જાહેર કરેલ ન હોય અને કેસ માટે જરુરી મહત્વના દસ્તાવેજો રજુ ન કરી મૌન ધારણ કરેલ હોય તે સંજોગોમાં વાદી વચગાળાના મનાઈ હુકમની દાદ માત્ર કથનો પર મેળવવા હકકદાર બની શકે તેમ નથી. જયારે વચગાળાના મનાઈ હુકમ માટેના જરુરી ત્રણ તત્વો પૈકી એકપણ તત્વની હાજરીનો અભાવ હોય ત્યારે બાકી તત્વોની હાજરી હોય તો પણ માંગ્યા મુજબનો સંપૂર્ણ વચગાળાના મનાઈ હુકમની દાદ આપી શકાય નહિં. આમ ઉપરોકત ચર્ચા કરી તે તમામ વિગતો લક્ષે લેતા તથા વાદીએ સ્વચ્છ હાથે તમામ વિગતો જાહેર કરેલ ન હોય તે હકીકતો ધ્યાને લેતા તથા દાવાવાળી જમીન સને ૨૦૦૨માં સરકારશ્રીમાં ખાલસા થયેલાના હુકમની નોંધ રેવન્યુ

રેકોર્ડમાં દાખલ થયેલ હોય અને તે અંગે વાદી અજાણ હોય તે બાબતે સબળ કારણ પ્રથમદર્શનીય રીતે વાદી દર્શાવવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોય વાદી હાલની અરજીમાં માંગ્યા મુજબના વચગાળાના મનાઈ હુકમની અરજીની દાદ મેળવવા હકકદાર હોવાનુ જણાતુ ન હોય ન્યાયના હિતમાં **મુદ્દા નં.(૪)** પરત્વે નીચે મુજબનો **આખરી હુકમ** કરવામાં આવે છે.

-:: હુ ક મ ::-

૧. વાદીની હાલની આંક-૦૫ની અરજી આથી **ના-મંજૂર યાને રદ** કરવામાં આવે છે.

૨. હાલની અરજીનો ખર્ચ દાવાના આખરી પરીણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજ તારીખ ૧૨ મી, માહે ફેબ્રુઆરી, સને ૨૦૨૧ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સહી/-

વંથલી.
તા.૧૨/૦૨/૨૦૨૧.

(ભદ્રેશ હસમુખલાલ ગાંધી)
પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ,
વંથલી
(જજ કોડ નં.જીજે-૦૦૯૫૭)