રેગ્યુલર દિવાની મુકદમા નંબર ૨૧/૨૦૨૪

આંક ૫ લગત હુકમ

(૧) વાદીની હાલની કામચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી વંચાણે લઈએ તો, આ અરજી દાખલ કરી સદર દાદ માંગેલ છે તે મુજબ જુનાગઢ જીલ્લાના ભેંસાણ તાલુકાના છોડવડી ગામના સર્વે નંબર ૨૯૩ પૈકી ૩ હેકટર ૬–૦૫–૨૬ ચો.મી.વાળી જમીન મા આ કામના પ્રતિવાદીઓ તેમના માણસો નોકરો એજન્ટો સદરહુ ખેતીની જમીનમા ખેતી કરતા તેમજ ઉપજ – નીપજ લેતા અડચણ – અટકાયત અવરોધ કરે, કરાવે નહી તેમજ ખેતરમાં જતા આવતા રોકે, રોકાવે નહી તેવો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવા તેમજ આ કામના પ્રતિવાદીઓ સદરહુ સર્વે નંબર ૨૯૩ પૈકી વાળી ખેતીની જમીનમા ૦–૯૦–૮૦ ચો.મી વાળી જમીનમા જયાં સુધી અમો વાદીઓને કબજો સોંપી ના આપે ત્યાં સુધી ઉપજ નીપજ ની આવક નો હીસાબ દર વર્ષ નામદાર કોર્ટ માં રજુ કરે તેમજ આ ઉપજ નીપજની રકમ આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીઓને ચુકવી આપે તેવો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવા તેમજ આ કામના પ્રતિવાદીઓ ચાલતા દાવા દરમ્યાન તેના હિસ્સાની ૨૯૩ પૈકીની જમીન અન્ય કોઈ ને વેચાણ, બક્ષીસ, ટ્રાન્સફર, એસાઈમેન્ટ, ગીરો, બોજો હસ્તાંતર કરે કે કરાવે નહી તેવો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ ફરમાવવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) વાદીએ તેની હાલની કામચલાઉ મનાઈ હુકમ માટેની અરજીમાં જણાવેલી વિગત મુજબ અમો વાદીઓએ આ કામના પ્રતિવાદીઓ સામે જુનાગઢ જીલ્લાના ભેસાણ તાલુકાના છોડવડી ગામના સર્વે નં.૨૯૩ પૈકી તથા નવા સર્વે નં.૫૮૯ તથા ૫૯૨ વાળી જમીનમાં હેકટર ૦–૯૨–૮૦ ચોમીથી દબાણ કરેલ હોય આ દબાણ ખુલ્લુ કરવા પ્રતિવાદીઓ સામે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે આ દાવો ચાલતા લાબો સમય લાગે તેમ છે અને જેથી આ કામના પ્રતિવાદીઓ ચાલુ દાવાના કામે તેમની ખેતીની જમીન હસ્તાતર

કે ટ્રાન્સફર કે ગીરો કે બોજો કે વેચાણ કે એસાઈમેન્ટ કરી નાખે તો અમારા દાવાનો કોઈ અર્થ સરે નહી અને અમો વાદીઓની દબાણવાળી જમીન લુંટાઈ જાય તેમ છે. તેમજ અમો વાદીઓને ખુબ જ નાણાકીય નુકશાન જાય તેમ છે. તેમજ દબાણવાળી જમીન અન્યને વેચી નાખે તો મલ્ટીપ્લીસીટી પ્રોસીડીગો કરવો પડે તેમ છે. જેથી ચાલુ દાવાના કામે અમો વાદીઓને વચગાળાના મનાઈ હુકમની અરજી લાવવાની ફરજ પડેલ છે.આ કામના પ્રતિવાદીઓ અમો વાદીઓની જમીનમા જતા આવતા ખેતી કરતા કે ઉપજ નીપજ લેતા અડચણ અટકાયત અને અવરોધ કરે તેમ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ અમારા ખેતરમાં જઈને ખેતી કરતા અટકાવે તો અમોને ખુબજ પારાવાર નાણાકીય નુકશાન જાય તેમ છે. તેથી સગવડતા અગવડતાની દ્રષ્ટીએ અમો વાદીઓને ખુબ જ અગવડતા થાય તેમ છે. જયારે આ કામના પ્રતિવાદીઓને કોઈ નાણાકીય કે આર્થીક નુકશાન જાય તેમ નથી. જેથી પણ અમો વાદીઓને દાવો લાબો સમય ચાલે તેમ હોય તેથી વચગાળાના મનાઈ હુકમની અરજી લાવવાની ફરજ પડેલ છે. અમો વાદીઓને કેસની હકીકત જોતા તથા રજુ કરેલ પુરાવો જોતા અમો વાદીઓનો પ્રાઈમાફેસી કેસ છે. તેમજ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયસ અમો વાદીની ફેવરમાં છે. સગવડતા અગવડતાની દ્રષ્ટીએ જોવામા આવે તો અમો વાદીઓને ખુબજ અગવડતા પડે તેમ છે. અને ખુબ જ નાણાકીય નુકશાન જાય તેમ છે આ કામના પ્રતિવાદીઓએ દબાણ વાળી જમીનનો કબજો ઈનલીગલ કબજા દબાણવાળો રાખવાનો કોઈ હકક કે અધીકાર નથી. જેથી પણ અમો વાદીઓને માગ્યા મુજબનો વચગાળાનો મનાઈહુકમ મંજુર કરવા અરજ છે. આ કામે અમો વાદીઓ તરફથી અમારી માલીકીની જમીન જે જુનાગઢ જીલ્લાના ભેસાણ તાલુકાના છોડવડી ગામના સર્વે નં.૨૯૩ પૈકીથી વારસાઈ દરજજે અમારા પિતા સમજુભાઈ પોકીયા પાસેથી તેમ જ અમો વાદીના ભાઈ મોહનભાઈ પોકીયાના

વારસો પાસેથી સર્વે નં.૨૯૩ પૈકીની જમીન ખરીદ કરેલ છે આ જમીનનો કબજો ભોગવટો અમારી પાસે છે જે માટે અમો વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજના ઉતારાની નકલ તેમજ વારસાઈ દરજ્જે મળેલ જમીનની હકક પત્રકની નકલો આ કામે રજુ રાખેલ છે. જેથી અમો વાદીનો કબજો આ દસ્તાવેજોથી પુરવાર કરેલ છે. અમો વાદીની છોડવડી ગામના સર્વે નં.૨૯૩, પૈકીની કુલ જમીન હેકટર ૬–૦૫–૨૬ ચો.મી. જમીનની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :– સર્વે નં.૨૯૩ પૈકી ૧ વાળી ખેતીની જમીન

પશ્ચિમ :– સર્વે નં.૨૯૩ પૈકી ૨ વાળી પ્રતિવાદી નં.૧,૨ની ખેતીની જમીન

ઉતરે :– કેશુભાઈ સાવલીયાની જમીન

દક્ષિણે :– રસ્તાબાદ મોતી સીદીની ખેતીની જમીન

ઉપરોકત ચર્તુ :સીમા વચ્ચે અમો વાદીની ખેતીની જમીન આવેલી છે. આ ખેતીની જમીનમાં પશ્ચિમ તરફના ભાગે પ્રતિવાદી નં.૧,૨નાએ હેકટર આરે. ચો.મી.૦–૯૦–૮૦ ચોમી. ખેતીની જમીનનુ પશ્ચિમ તરફ દબાણ કરેલ છે. તે જમીનનો કબજો ખુલ્લો કરાવવા આ કામના પ્રતિવાદીઓ સામે હાલનો દાવો દાખલ કરેલ છે. આ દાવો ચાલતા લાંબો સમય લાગે તેમ છે જેથી અમોને માગ્યા મુજબની વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મંજુર કરવા અરજ છે. અમો વાદી વારસાઈ જમીન હેકટર ૫–૬૬–૫૬ વારસાઈ જમીન અમારા પિતા સમજુભાઈ પાસેથી ભાગમા આવેલ છે તેમજ અમો વાદી નં.૧નાએ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨,૩ના પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૫૩થી હેકટર ૧–૨૯–૫૦ ચોમી. વેચાણ રાખેલ છે. જેથી તે બંન્ને જમીન મળી રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ વાદીઓના નામે હેકટર ૬–૯૬–૦૬ થવી જોઈએ પરંતુ નવા ૭,૧૨ના રેકર્ડ મુજબ હાલમા હેકટર ૬–૦૫–૨૬ ચોમી. થાય છે. જેથી આ બંન્નેનો તફાવત જોતા નવા ૭,

૧૨ના રેકર્ડ મુજબ હે. ૦–૯૦–૮૦ ચોમી ઘટાડો થયેલ છે. આ ઘટાડો આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧,૨નાએ દબાણ કરેલ છે તેવી હકીકત જણાવેલ છે.

(૩) વાદીની અરજી સામે પ્રતિવાદીઓને સમન્સ નોટીસ બજવણી થતા, આંક ૧૭ થી પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૪ ધ્વારા દાવા તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે. તથા આંક ૧૯ થી પ્રતિવાદી નંબર ૧ ધ્વારા દાવા તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નંબર ૧ તેના જવાબમા દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીની હકીકત ખરી ન હોવાનુ તથા વાદીને હાલનો દાવો કરવાનો અધિકાર ન હોવાનો બચાવ લીધેલ છે. તેમજ ખરી હકીકતે જણાવેલ મુજબ પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨ પાસે પોત પોતાની જમીન બાપદાદા વખતથી આવેલ છે. વડીલોપાર્જીત જમીન છે. પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાએ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૫૫૩ તા.૦૫/૧૧/૧૨ થી સર્વે નંબર ૨૯૩ પૈકી ૨ ની જમીન ની ઉતર–દક્ષિણ સરહદ નાખતા પુર્વ તરફના ભાગેથી બીન પીયત જમીન હે. ૧–૨૯–૫૦ ચોમી એકર ૩–૦૮ ગુઠા ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન હાલ જે સ્થિતીમા છે તે જ સ્થીતીમાં અને આનુષંગીક હકકો અને અધિકારો સાથે કબજા સાથે વેચાણ દસ્તાવેજની જમીનનો કબજો વાદી નંબર ૧ ને સોંપી આપેલ છે.અને વાદીએ ત્યારથી કબજો સંભાળેલ છે આમ, વાદી –પ્રતિ ની જમીનના કબજા ભોગવટા પણ વડીલોપાર્જીત અને વેચાણ દસ્તાવેજથી તારીખથી આશરે ૧૩ વર્ષ સ્થળ સ્થીતી મુજબનો જમીનનો કબજો છે. અને પ્રતિવાદીનંબર ૧ અને ૨ ની જમીન સર્વે નંબર ૨૯૩ પૈકી ૨ મા ભાઈઓ ભાગના પૈકી ભાગ પડેલા છે. આ પૈકી ભાગો પાડતી વખતે માત્ર રેવન્યુ રેકર્ડમા ભાઈએ ભાગની વહેંચણી ક્ષેત્રફળના આધારે કરવામા આવેલ છે. જયારે સ્થળ પર પાકી માપણી કરવામા આવેલ નથી જેથી વાદીના ભાગની જમીનની માપણી કરવા માતથી ક્ષેત્રફઈળળ મુજબના કબજાનો કયા

પ્રતિવાદી નંબર ની જમીનમા કયા ભાગમા કઈ દીશાએ કેટલી દબાણ થયેલ છે તે સ્પષ્ટ વાદીએ કહેલ નથી, તેમજ અમો પ્રતિવાદી નંબર ૧ જમીનમા કઈ જગ્યાએ તેમની જમીનમા દબાણ નીકળતી હોવાનુ સ્પષ્ટ કરેલ નથી. તેમજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ર ની જમીન ની વચ્ચે શેઢો બંધ પાળો આવેલ છે અને આ શેઢો બંધ પાળો બાબપદાદા અને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતથી જ છે. વધુમા સરકારશ્રીની નવી માપણી સેટેલાઈટથી થતા કબજા મુજબ જ માપ, સાઈજ તથા આકાર હતા તેમાં સ્થળ ઉપર કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી. વર્ષોથી જે તે સ્થીતીમા જ છે અને રી–સરવેની માપણી થયેલ છે તે મુજબ વાદી – પ્રતિવાદીની ખેત જમીનમાં ક્ષેત્રફળ અને ટીપ્પણ થયેલ છે. આમ, વાદીની જમીનમા પ્રતિવાદીનંબર ૧ એ દબાણ કરેલ હોવાનુ માની શકાય નહી. અને સરકારશ્રી તરફથી જમીન રી–સરવે આશરે સને ૨૦૧૬ થી આ જ તારીખ સુધી વાદી ધ્વારા પોતાની જમીનમા અમો પ્રતિવાદીનં ૧ નાએ દબાણ કરેલ હોવાની જણાવીને ડી.આઈ.એલ.આર કચેરીમા અરજ અહેવાલ કરેલ નથી કે તેઓને આ દાવામા જરુરી પક્ષકાર જોડેલ નથી. અને દાવા અરજીમા કયાંય દાવાનુ કારણ ઉત્પન્ન થયાનુ જણાવેલ નથી અને ખોટી હકકીત જણાવી હાલની અરજી કરેલ હોવાની રજુઆત કરેલ છે.

(૪) પ્રતિવાદી નંબર ર થી પ નાએ એવી હકીકત જણાવેલ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ર, ૪ અને પ ની જમીન કયાય અડોઅડ આવેલ નથી તેઓની પાસે જે જમીન નો કબજો છે તે વર્ષોથી જે છે તે જ છે. વાદીની જમીનમા કોઈ દબાણ કરેલ નથી. પ્રતિવાદી નંબર ૩ નાએ રાજીખુશીથી પોતાનો હકક હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ છે. અને રેવન્યુ રેકર્ડ માથી નામ કમી થઈ ગયેલ છે. પ્રતિવાદી નંબર ૪ અને પ બોનાફાઈડ પરચેઝર છે. વાદીએ જાતે જ જણાવેલ છે કે સરકારશ્રીના પરીપત્ર મુજબ લેન્ડ રેકર્ડ અધિકારીશ્રી એ તેમની જમીનના ૭/૧૨ મા ફેરફાર કરેલ છે. ખરી હકીકતે તેમની જમીનના ૭/૧૨ માં ક્ષેત્રફળમા કોઈ

વધઘટ થઈ હોય તો સરકારશ્રી ના નિયમ મુજબ તેમણે લેન્ડ રેકર્ડ અધિકારીને રી–સર્વે કરી ફરી માપણી કરવા અરજ અહેવાલ કરવાના રહે છે. આ દાવાના કામે વાદીએ લેન્ડ રેકર્ડ અધિકારીને કોઈ જાણ કરેલ નથી. કે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ નથી. સરકારશ્રીના રી–સરવે મુજબ સરકારી માપણી રી–સરવેની નોંધ તારીખ ૨૮/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ પડેલ છે જયારે વાદીએ હાલનો દાવો ૨૦૨૪ મા દાખલ કરેલ છે. વાદીએ જમીનના વધઘટ બાબતે કોઈ જાણ કરેલ નથી. વાદીએ કોઈ માપણી કરાવેલ નથી. કેટલુ દબાણ છે તે જણાવેલ નથી. દબાણ વાળી કોઈ માપણી શીટ રજુ કરેલ નથી. ખોટી વિગતો આધારે કેસ કરેલ હોવાની રજુઆત કરેલ છે.

(૫) બંને પક્ષે દલીલો સાંભળેલ છે. જેની ચર્ચા કારણો સાથે કરેલ છે.

(૬) આ કામે હાલની અરજીના નિર્ણય અર્થે નીચે મુજબના મુદા ઉપસ્થીત થાય છે.

૧. શું વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ છે?

૨. શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે?

૩. જો માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ન આપવામા આવે તો, નાણાથી બદલો ન વળે તેવુ નુકશાન વાદીને થાય છે કે કેમ?

૪. શું હુકમ

(૭) ઉપરોકત મુદાઓ અંગેના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

૧. નકારમાં

૨. નકારમાં

૩. નકારમાં

૪. આખરી હુકમ મુજબ

(૮) ઉપરોકત નિર્ણયો અંગેના મારા કારણો નીચે મુજબ છે.

(૮.૧) એ સર્વ માન્ય સિધ્ધાંત છે કે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ એ સમન્યાયની દાદ છે. અને સમન્યાયની દાદ મેળવવા માંગતી વ્યકિતએ કોર્ટ રુબરુ ચોખ્ખા હાથે આવવુ જોઈએ તથા રેકર્ડ પરથી ત્રણ બાબત તેમની તરફેણમા સાબિત કરવાની રહે છે. આ ત્રણ બાબતોમા સર્વ પ્રથમ વાદીએ રેકર્ડ પર સીધ્ધ કરવાનુ રહે છે કે તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. પરંતુ પ્રથમ દર્શનીય કેસછે તેમ માત્ર સધ્ધ કરવાથી વાદી આપો આપ કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા પાત્ર ઠરતા નથી. પરંતુ વાદીએ ત્યારબાદ એ હકીકત સંતોષકારક રીતે સિધ્ધ કરવાની રહે છે કે સગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમા છે અને મનાઈ હુકમ આપવામા ન આવે તો સામા પક્ષ કરતા વાદીને વધુ આર્થિક નુકશાન જાય તેમ છે. આ ઉપરાંત કોર્ટે પક્ષકારોની વર્તણુક તથા ડીલે અને લેચીસની હકીકતો પણ ધ્યાને લેવાની રહે છે. વધુમા કોર્ટે કામ ચલાઉ મનાઈ હકુમની અરજી નકકી કરતી વખતે એ હકીકત પણ ધ્યાને લેવાની છે કે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની દાદનો મુખ્ય ઉદેશ પક્ષકારો વચ્ચેની તકરારનો નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી દાવાની વિષય વસ્તુની યથાવત પરિસ્થીતી જાળવી રાખવાનો છે. એટલે કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની દાદના તબકકે આપવામા આવતી દાદ, દાવાની આખરી દાદના સ્વરુપની ન હોવી જોઈએ, કારણકે આખરી દાદ દાવાના અંતે આપી શકાય અથવા ના પણ આપી શકાય.જયારે પક્ષકારો પોત પોતાના હકકો અંગે લડતા હોય અને તેમણે પોતાના હકકો સ્થાપિત કર્યા ના હોય તેવા વચગાળાના તબકકે વચગાળાની દાદ સાથે દાવો મંજુર થઈ જતો હોય તેવી દાદ પણ આપી શકાય નહી. તેમજ મનાઈ હુકમની અરજી નકિક કરતી વખતે કોર્ટ એ પ્રશ્નનો પણ વિચાર કરવાનો રહે છે કે પ્રતિવાદીને કાયદાથી મળેલ

અધિકારોમા અંતરાય કરવુ એ ખુબ જ ગંભીર બાબત છે અને મનાઈ હુકમનો કોઈ નિર્ણય કરતા પહેલા અન્ય પક્ષકારોને થનાર નુકશાન અને પડનારી હાલાકીનો પણ વિચાર કોર્ટ દ્વારા કરવાનો રહે છે. આ તમામ સંજોગોને ધ્યાને લઈ મનાઈ હુકમ આપતી વખતે કોર્ટ તેની વિવેકાધીન સત્તાનો ઉપયોગ ન્યાયીક રીતે કરવાનો હોય છે.

(૮.૨) આ કામના હાલના વાદી પ્રથમદર્શનીય કેસ ધરાવે છે કે કેમ? તે હકીકત નકકી કરતી વખતે કાયદાનો તે પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત ધ્યાને લેવો જરુરી છે કે પ્રથમદર્શનીય કેસ(પ્રાઈમાફેસી કેસ) અને પ્રથમદર્શનીય ટાઈટલ (પ્રાઈમાફેસી કેસ ઓફ ટાઈટલ) એ બંને હકીકતો એકબીજાથી જુદી છે અને પ્રથમદર્શનીય ટાઈટલ ટ્રાયલના અંતે પુરાવો લઈને નકકી કરવાનુ રહે છે. વધુમા પ્રથમ દર્શનીય કેસ માટે કોર્ટે એટલી હકીકત ધ્યાને લેવાની રહે છે કે વાદી દ્વારા જે પ્લી લેવામા આવેલ હોય અને દાવાની જે તકરાર હોય તેનો જવાબ આપવા માટે ટ્રાયલની અને ન્યાયીક નિર્ણયની જરુર છે કે કેમ? અને વાદીનો દાવો વાહીયાત અને ખોટી હકીકતોના આધારે લાવવામા આવેલ છે કે કેમ? વધુમા કોર્ટ પ્રથમદર્શનીય કેસ નકકી કરતી વખતે દાવાના ગુણદોશ ઉપર નિર્ણય આપવાનો હોતો નથી.

(૮.૩) વાદીના દાવા મનાઈ અરજીમા માગેંલી દાદ જોતા, વાદીએ સદર મનાઈ અરજીના સમર્થનમા માર્ક ૪/૧ થી ૪/૨૪ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે. વાદીએ પોતે સર્વે નંબર ૨૯૩ પૈકી ૩ ના કબજેદાર હોવા બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ કરેલ છે. જે સર્વે નંબર નુ માપ ૫–૧૨–૩૧ જણાય છે. તથા સર્વે નંબર ૨૯૩/પૈકી ૨ પૈકી ૧ ના કબજેદાર વાદી નંબર ૨ છે જેનુ માપ ૦–૯૨–૯૫ છે. સર્વે નંબર ૨૯૩ પૈકીની જમીન એકર ૨૮–૫ ગુંઠા હોય તે વહેંચણી થતા વાદી નંબર ૧ તથા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ ના પિતાના નામે વહેંચણી થયેલ અને વાદી ના ભાગે ૧૪ –૦૦ ગુંઠા હેકટર ૫–૬૬–૫૬

ચો.મી. તથા પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ ના પિતા એટલે કે વાદીના ભાઈના ભાગે ૧૪–૫ ગુંઠા એટલે કે ૫–૭૧–૬૨ ચો.મી જમીન આવેલ છે. જે વહેંચણીની નોંધ નંબર ૮૬૮ ના આધારે ફલીત થાય છે. સદર જમીનમા સંબંધીત નામોની નોંધ થયેલાનુ રેવન્યુ રેકર્ડ આધારે ફલીત થાય છે. ત્યારબાદ વાદીના જણાવ્યા મુજબ તેમના ભાઈનુ અવસાન થયા બાદ પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ નાઓએ તેમના ભાઈના ભાગે આવેલ જમીન ૫–૭૧–૬૩ ચો.મી. જમીન માથી ૧–૨૯–૫૦ જમીન નુ વાદીને વેચાણ કરેલ છે. જે માર્ક ૪/૧૫ વાળા દસ્તાવેજ આધારે ફલીત થાય છે. પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૩ ના ખાતે બાકી ની રહેલ જમીન ૪–૪૨–૧૩ ચો.મી જમીન હકપત્રકે દાખલ થયેલ જે માર્ક ૪/૧૬ ના ઉતારા આધારે ફલીત થાય છે. જે જમીન દસ્તાવેજ નંબર ૫૫૩ થી ખરીદ કરેલ તે જમીન વાદી જીતુભાઈ ના નામે હયાતીમા દાખલ કરેલ છે જે હકીકત માર્ક ૪/૧૭ ના દસ્તાવેજ થી ફલીત થાય છે.

(૮.૪) વાદીની દાવા અરજી તથા હાલની કામચલાઉ મનાઈ અરજીના કામે વાદીએ સ્પષ્ટ જણાવેલ છે કે સરકારશ્રીના પરિપત્ર મુજબ આખા ગુજરાતમા દરેક જમીન નુ રી–સર્વે કરવામા આવેલ છે. જે રી–સર્વે કરીને જુના સર્વે નંબર રદ કરીને સર્વે નંબર ૧ થી ૯૦૪૨ એમ કુલ પાનીયા ૧૩૭૦ થી પ્રમોગલેશન કરીને નવા સર્વે નબર આપવામા આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ નંબર ૭૬૩૯ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. તેમજ ડીસ્ટ્રીકટ લેન્ડ રેકર્ડ અધિકારીશ્રી એ તેના હુકમ નંબર ડી.એસ.ઓ./રી–સર્વે/ પ્રમોગેલેશન બાદ છોડવડી ૬/ભેંસાણ/૨૦૧૮–૧૯ તા.૨૮/૧/૧૮–૧૯ ના હુકમ ના આધારે કે.જી.પી. દુરસ્તી કરવામા આવેલ છે. તે મુજબ વાદી નંબર ૨ ની ૧–૨૫–૯૬ વાળી જમીન માથી હે.૦–૯૨–૯૫ થયેલ છે. જે પ્રમોગલેશન થી રી–સર્વે થતા નવા પ્લોટ નંબર ૫૯૨ પાડવામા આવેલ છે. જયારે વાદી નંબર ૧ ની સર્વે નંબર ૫૯૦

હે.૪–૮૭–૩૯ હતા તેમા સુધારો કરીને હે.૫–૧૨–૩૧ થયેલ છે. અને તે મુજબ ની નોંધો પ્રમાણીત થયેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી નંબર ૧ ના નવા સર્વે નંબર ૫૯૦ હે. ૧–૦૫–૫૩ ચો.મી હતી તે જમીન મા રી–સર્વે થતા ૦૧–૦૮–૩૭ કરવામા આવેલ છે. જેથી આ જમીન મા ૩ ગુઠા નો વધારો કરવામા આવેલ છે તેમજ આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૨ જે ની પાસે નવા સર્વે નંબર ૫૯૩ હેકટર ૩–૮૫–૮૪ ચો.મી. જમીન આવેલી હતી. તે જમીન રી–સર્વે થતા હે.૪–૦૩–૮૭ ચો.મી જમીન થયેલ છે. જેથી પ્રતિવાદી નબર ૨ ની જમીન હે.૦–૧૮–૦૩ ચો.મી નો વધારો થયેલ છે. જેથી વાદીની જમીનમા ઘટાડો થયેલ છે. જયારે પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને ૨ ની જમીન મા રી– સર્વે થતા વધારો થયેલ છે. જેથી વાદીની જમીનનુ આ કામના પ્રતિવાદી નંબર ૧ થી ૨ નાએ દબાણ કરેલ છે. જેથી હેકટર ૯૦–૮૨ એટલે કે વિઘા ૫–૧૦ ગુઠાનો ઘટાડો થયેલ છે. તે જમીન નુ દબાણ આ કામના પ્રતિવાદી ઓએ કરેલ છે.

(૮.૫) આમ, વાદી ના જ જણાવ્યા મુજબ પ્રમોગલેશન થી જમીન નુ રી–સર્વે કરવામા આવેલ છે. જે પ્રમોગલેશન ની કાર્યવાહી ૨૦૧૯ મા થયેલ છે. જો વાદીને રી–સર્વેની કાર્યવાહી બાબતે કોઈ પણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર હોય તો તે લેન્ડ રેકર્ડ કચેરી સમક્ષ પોતાનો વાંધો રજુ કરી શકે છે. વાદીની જે તકરાર છે તે રેવન્યુ ની રી–સર્વેની કામગીરીને કારણે ઉભી થયેલ છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વાદીની જમીનમા કોઈ વ્યકિતગત રીતે દબાણ કરેલ હોય, તેવી કોઈ હકીકત વાદીની સમગ્ર દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી જોતા ફલીત થતી નથી. પ્રતિવાદીની જમીન મા વધારો થવાની કે વાદીની જમીનમા ઘટાડો થવાની અસર પ્રતિવાદી દ્વારા પ્રેરીત હોય તેવી કોઈ હકીકત વાદીએ તેની દાવા અરજીમા જણાવેલ નથી તેમજ રેકર્ડ જોતા, એવી કોઈ હકીકત અસ્તિત્વમા આવેલ નથી. પ્રમોગલેશન ની સમગ્ર પ્રક્રીયા રેવન્યુ વિભાગ દ્વારા

રાજય સરકારના સુચન હેઠળ થતી હોય, જે બાબતે કોઈ પણ પક્ષકારને વાંધો કે તકરાર હોય તો રેવન્યુ વિભાગમા તેની સામે વાંધો કે તકરાર મુકી શકાય છે. વધુમા વાદીએ દાવાના કારણમા દબાણવાળી જમીનની માપણી કરાવવા ગયા ત્યારે પ્રતિવાદીઓએ ધાક ધમકી આપેલાનુ કારણ જણાવેલ છે. પરંતુ, વાદીના જ દાવા અરજીના રેકર્ડ મુજબ દબાણની અસર પ્રમોગલેશન ના રી–સર્વેના આધારે પડેલ હોવાનુ ફલીત થાય છે. જેથી, વાદી પોતાના દાવામા પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરવામા સફળ રહેલ નથી.

(૮.૬) વધુમા આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મીલકત વેચવાની કોશીષ કરી રહયા હોય, તેવુ પણ વાદીની દાવા અરજી જોતા સ્પષ્ટ થતુ નથી. પ્રતિવાદી નંબર ૪, ૫ ધ્વારા દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ કરવાની પેરવી કરી રહેલ હોવાની કોઈ હકીકત વાદીના રેકર્ડ પરથી ફલીત થતી નથી. આ સંજોગોમા વાદી ના દાવામા જે કારણ બતાવેલ છે તેમા તથ્ય હોય, તેમ છતા, પણ તે કારણ પ્રતિવાદીઓ ધ્વારા પ્રેરીત હોય તેવી કોઈ હકીકત વાદી રેકર્ડ પર લાવી શકેલ નથી. વાદીએ હાલના દાવાના કામે દબાણ થવાની પ્રક્રિયા લેન્ડ રેકર્ડ અધિકારીની કાર્યવાહી આધારીત જણાવેલ છે. આ સિવાય અન્ય કોઈ હરકતથી દબાણ થયેલ હોવાની કોઈ હકીકત રેકર્ડ પર ફલીત થતી નથી. આમ, ઉપરોકત સમગ્ર કારણોસર વાદી પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરવામા સદંતર નિષ્ફળ ગયેલ છે. તેવા સંજોગોમા સગવડતા– અગવડતા ની સમતુલા પણ વાદીની તરફેણમાં નથી. જેથી વાદીની તરફેણમા મનાઈ હુકમ ન આપવાથી વાદીને નાણાથી પણ ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન થવાની સંભાવના જણાતી નથી. જે સંજોગોમા મુદા નંબર ૧ થી ૩ નો જવાબ નકારમા આપવામાં આવે છે. અને મુદા નંબર ૪ બાબતે નીચે મુજબ હુકમ કરવામા આવે છે.

<u>હુકમ</u>

વાદીની આંક ૫ ની અરજી નામંજુર કરવામા આવે છે.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૨૧ મી માર્ચ ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમા જાહેર કર્યો.

Date : 21/03/2025
Place : Bhesan

Jigar Narayankumar Mehta
Principal Civl Judge, Bhesan,
At Bhesan, Dist Junagadh
(UIC Code GJ01498)