

**IN THE COURT OF PRINCIPAL CIVIL JUDGE,
AT MAHEMDAVAD, DIST. - KHEDA.**

:: આંક-૦૫ લગત હુકમ ::

(૧) વાદીએ હાલનો દાવો પ્રતિવાદીઓ સામે ડેકલેરેશન, કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે અને જાથુનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાખલ કરેલ છે. સદર દાવાના કામે વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામે હાલની કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની અરજી આપેલ છે. સદર અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, ખેડા જિલ્લાના મહેમદાવાદ તાલુકાના ગામ મોજે ખાત્રજની સીમ મધ્યે આવેલી જમીન બ્લોક/સર્વે.નં.૯૭૨-અ-પૈકી (જુનો સર્વે નં.૬૨૯ પૈકી), ક્ષે. હે.૦-૨૯-૭૧ આરે પૈકી હૈ.૦-૦૪-૦૦ આરે આકારના રૂ.૨.૫૧ પૈસા વાળી જમીનના ખુંટ ની વિગત:-

પૂર્વે: વાદીની માલિકી ની જમીન આવેલી છે.

પશ્ચિમે: પેટ્રોલ પંપ આવેલો છે.

ઉત્તરે: વાદીની માલિકી ની જમીન આવેલી છે.

દક્ષીણે: અમદાવાદ-નડીઆદ રોડ આવેલો છે.

એ રીતેના ખુંટ ચાર વચલી જમીન જવા આવવાના રસ્તા તથા તમામ હક્કો સહિતની જમીન વાદીના પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટામાં આવેલી છે. ઉપરોક્ત જમીન પૈકીની બાકી રહેલી જમીન અમદાવાદ-નડીઆદ રોડમાં કપાતમાં ગયેલી છે. જે જમીન અંગે રેવેન્યુ રેકર્ડમાં દુરસ્તી થયેલી નહોઈ ૭/૧૨ પત્રકે ૦-૨૯-૭૧ આરે આવેલ છે પરંતુ સ્થળ ઉપર રોડ કપાત થતા આશરે ચાર-એક ગુંઠા જમીન સ્થળ ઉપર બાકી રહેલી છે જેમાં વાદીએ જુદા જુદા વ્યવસાય/ધંધો સાથે સંકળાયેલ જેવા કે પાનનો ગણો (ખોડિયાર પાન સેન્ટર), ચા ની લારી (ખોડિયાર ટી સેન્ટર) તથા દાલવડા (પૂરબજી દાલવડા) તથા વિગેરે ખાણી, પીણી, નાસ્તા ના સ્ટોલ/કેબીન/લારીઓ વાળાઓ ને પોતાના આજીવિકા માટે તેઓ પાસેથી દૈનિક ચાર્જ વસુલ લઈ ધંધો કરે કરાવે છે જે જમીન ઉપર પ્રતિવાદીઓનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સંબંધ, કે કબજો આવેલો નથી જે નામદાર કોર્ટને જાહેર કરે છે. ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલી જમીન હવેથી આ દાવામાં ‘દાવાવાળી જમીન’ તરીકે સંબોધવામાં આવશે. ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ દાવાવાળી જમીન તેના મૂળ માલિક એટલે કે આ કામના પ્રતિવાદીઓના મહુમ અંબાલાલ લક્ષુભાઈ પટેલનાઓએ દાવાવાળી જમીનની કુલ વેચાણ કીમત રૂ.૬૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર) ઠરાવેલ અને વાદી પાસેથી રૂ.૩,૦૦૦/-

(અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર) બાના પેટે લઈ સાક્ષીઓ રૂબરૂ તા.૦૧/૦૪/૧૯૮૬ ના રોજ કબ્જા સાથેનું વેચાણ બાનાખત કરી આપી સદરહુ જમીનનો કબજો સોપેલ અને બાકી રહેલ અવેજની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપતી વખતે ચુકવવાના રહેશે તેમ ઠરાવેલ. આમ વાદી સદરહુ વેચાણ બાનાખતની રૂએ સને ૧૯૮૬ થી દાવાવાળી જમીનનો કબજો ભોગવટો ધારણ કરે છે અને સદરહુ જમીનનો બિન રોક ટોક થી વાપર ઉપભોગ કરે છે. જે જમીન ઉપર પ્રતિવાદીઓનો કોઈ લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત સંબંધ કે કબજો નથી જે નામદાર કોર્ટને જાહેર કરે છે. ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ દાવાવાળી જમીનનો જુનો સર્વે નં.૬૨૯ પૈકી હતો અને જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.૦-૬૦-૭૧ આરે હતું જે આખીય જમીનના માલિક કબજેદાર પ્રતિવાદીઓના મર્દુમ અંબાલાલ લલ્લુભાઈ પટેલ હતા. જેઓએ પોતાની હયાતીમાં તા.૧૬/૦૨/૧૯૮૬ ના રોજ ઉપરોક્ત આખીય જમીન પૈકી હે.૦-૩૧-૦૦ આરે જેટલી જમીન કાસમભાઈ કરીમભાઈ વહોરા ને વેલ યાને વસીયત થી આપેલ. વધુમાં બાકી રહેલી હે.૦-૨૯-૭૧ આરે વાળી જમીનમાં અમદાવાદ-નડીઆદ રોડ અન્વયે કપાતમાં જતા સ્થળ ઉપર હે.૦-૦૪-૦૦ આરે બાકી રહેલી પરંતુ રેવેન્યુ રેકર્ડમાં દુરસ્તી થયેલી ન હોઈ ૭/૧૨ પત્રકે હજુ પણ ૦-૨૯-૭૧ આરે ચાલે છે. આમ ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ હે.૦-૦૪-૦૦ આરે બાકી રહેલી જમીન પ્રતિવાદીઓના મર્દુમ અંબાલાલ લલ્લુભાઈ પટેલનાએ વાદીને પેરા-૩ માં જણાવ્યા મુજબ તા.૦૧/૦૪/૧૯૮૬ ના રોજ કબ્જા સાથેનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર કરી કબજો સુપ્રત કરેલ અને ત્યારથી વાદી સદરહુ જમીનનો શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો અવિરત ધારણ કરી તેનો ભોગવટો અને વાપર ઉપભોગ કરે છે. ઉપર પેરા-૩ માં જણાવ્યા મુજબના વેચાણ કરાર/બાનાખત માં પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ મુદત નક્કી કરવામાં આવેલ ન હતી તેમજ સદરહુ જમીન રેકર્ડમાં પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની ચાલતી હોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ શકે તેમ નહોઈ જેથી પ્રતિવાદીઓના મર્દુમ દ્વારા વાદીની તરફેણ માં કાયદા અનુસાર વેચાણ કરાર થાને કે બાનાખત કરી આપેલ અને કબજો સુપ્રત કરેલ અને સદરહુ જમીન શરતફેર યાને કે જૂની શરત કરી તેનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનું ઠરાવેલ અને દસ્તાવેજ કરતી વખતે બાકી રહેલ રૂ.૩,૦૦૦/- રકમ ચૂકવવાનું ઠરાવેલ. ત્યારબાદ વર્ષ ૧૯૮૮ માં પ્રતિવાદીઓના મર્દુમ અંબાલાલ લલ્લુભાઈ પટેલ નાઓનું અવશાન થયેલ પરંતુ ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબની તમામ હકીકતથી પ્રતિવાદીઓ વાકેફ હોઈ અને સદરહુ જમીન પ્રતિવાદી ઓના મર્દુમએ વાદીને જમીનનો કરાર કરી કબજો સુપ્રત કરેલ હોઈ અને ત્યારથી વાદીના કબ્જા ભોગવટામાં આવેલ હોઈ જેથી પ્રતિવાદીઓએ કરારની શરતો નું પાલન

કરવા સારું અને તે અન્વયે કાર્યવાહી કરવા સારું તા.૦૮/૧૨/૧૯૯૩ ના રોજ વાદીની તરફેણમાં રદ ન થઈ શકે તેવું પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ. વધુમાં સદરહુ જમીન જૂની શરતમાં કરવાની તથા તેનો તમામ ખર્ચની જવાબદારી વેચાણ આપનાર ના શિરે હોઈ પ્રતિવાદીઓએ તેની સગવડ કરવામાં અત્યાર સુધી સમય વ્યતીત કરેલ જે નામદાર કોર્ટને જાહેર કરે છે. વાદી ઉપરોક્ત પેરા-૩ માં જણાવ્યા મુજબ તા.૦૧/૦૪/૧૯૮૬ ના રોજ વેચાણ કરાર કર્યો ત્યારથી એટલે કે છેલ્લા ૩૬ વર્ષ ઉપરાંતથી દાવાવાળી જમીનનો શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અવિરતપણે જગ જાહેર ધારણ કરતા હોઈ અને ત્યારબાદ તા.૦૮/૧૨/૧૯૯૩ ના રોજ આ કામના પ્રતિવાદીઓ ઉપરોક્ત હકીકતથી વાકેફ હોઈ તેનો સ્વીકાર કરી વાદીની તરફેણમાં પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ હોઈ અને આમ તા.૦૮/૧૨/૧૯૯૩ થી ગણતા પણ ૨૯ વર્ષ ઉપરાંત થી સદરહુ જમીનનું અવિરત પણે શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો ધારણ કરી તેનો જાહેરમાં વાપર ઉપભોગ કરતા હોઈ તે દરમિયાન પ્રતિવાદીના મહુમ જીવ્યા ત્યાં સુધી તેઓએ અને તેઓના અવશાન બાદ હાલના પ્રતિવાદીઓએ વર્ષ ૨૦૨૨ સુધી કોઈ વાંધો, તકરાર કે અવરોધ કરેલ નથી જેથી વાદી વિરુદ્ધ કબજા (ADVERSE POSSESSION) ના સિદ્ધાંત મુજબ પણ સદરહુ જમીનના માલિક બની ચુક્યા છે જે નામદાર કોર્ટને જાહેર કરે છે. ઉપરોક્ત પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીન અંગે વાદીની હયાતીમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ જાઈ અને ભવિષ્યે વાદી અને પ્રતિવાદીના વારસો વચ્ચે તકરાર ઉપસ્થિત ન થાઈ તે હેતુ થી વાદીએ વર્ષ ૨૦૨૩ ના જાન્યુઆરી માસમા આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળી જગ્યા એ બોલાવી ભેગા કરી દાવાવાળી જમીન અંગે કરેલ બાનાખત મુજબ જૂની શરત કરી દસ્તાવેજ કરી આપો તેવું કેહતા ની સાથે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ એ વાદીને જણાવ્યું કે 'કેવો દસ્તાવેજ ને કેવી જમીન, સદર જમીનના રેકર્ડ માં અમારું નામ ચાલે છે અને હવે તો લેન્ડ ગ્રેબિંગ નો નવો કાયદો આવેલ છે એક અરજી કરીશ એટલે જેલ ભેગા થઈ જસો અને લેન્ડ ગ્રેબિંગ કાયદાની રૂએ રાતો રાત કબજો ખાલી કરાવી સદરહુ જમીન અન્ય ત્રાહિત માથા ભારે ઈસમોને આજના ભાવ પ્રમાણે વેચી નાખીશું જેમાં તારું કઈ ચાલસે નહીં અને જમીન સરકારી રેકર્ડમાં તેમના નામે ચાલતી હોય કોર્ટ કે પોલીસ અમારું કઈ બગાડી શકશે નહિ અને તમારું કઈ ચાલશે નહીં. આવી ધાક ધમકી આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ એ વાદીને ઉચ્ચારી અને સૌપ્રથમવાર બાનાખતનું પાલન કરવાનો ઈન્કાર કર્યો કરાવ્યો ત્યારથી તેમજ ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદીઓ પૈકી પ્રતિવાદી નં.૩ એ દાવાવાળી જમીન અંગે દબાણ દુરના નેજા હેઠળ વાદીનો કબજો પડાવી લેવા સારું

સરપંચ/તલાટી કમ મંત્રી શ્રી ખાત્રજ ગ્રામ પંચાયતને અરજી આપી ત્યારથી તેમજ ત્યારબાદ ગુજરાત જમીન પચાવી પાડવા પ્રતિબંધ અધિનિયમ અન્વયે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી સમક્ષ અરજી કરતા તેના અનુસંધાને સર્કલ ઓફિસર મહેમદાવાદના એ તા.૧૫/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજની વાદીને દિન- ત્રણ માં રૂબરૂ નિવેદન આપવા માટે ની નોટીસ પાઠવી ત્યારથી પ્રાવાદીઓ ના ગેરફૂત્યો તાકીદે અટકાવવા સારું આ દાવો આપ નામ. કોર્ટ સમક્ષ સ્પેસિફિક રીલીફ એક્ટની જોગવાઈ અનુસાર કરાર ના વિશિષ્ટ પાલન, જ્ઞાપન ડેકલેરેશ તથા કાયમી જાથુનો મનાઈ હુકમ મેળવવા તાકીદે કરવાની જરૂર પડી છે. દાવાવાળી જમીનની ઠરાવેલ વેચાણ કીમત રૂ.૬,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા છ હજાર) નક્કી કરેલ જે વેચાણ કીમત પેટે વાદીએ પેરા-૩ માં જણાવ્યા મુજબ પ્રતિવાદીઓના મર્હુમને રૂ.૩,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર) ચૂકવી દીધેલ છે અને વેચાણ કીમત પેટે બાકી રહેલ રૂ.૩,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર) તે નામદાર કોર્ટ ફરમાવશે ત્યારે નામદાર કોર્ટમાં વાદી જમા કરાવવા તત્પર અને તૈયાર છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીન અંગે તા.૦૧/૦૪/૧૯૮૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ કરારનું વિશિષ્ટ પાલન કરવા કાયદાથી બંધાયેલા છે અને વાદી પણ સદર કરારનું પાલન કરેલ છે અને કરવા હંમેશા તત્પર હતા અને છે જે નામદાર કોર્ટને જાહેર કરે છે. વાદીએ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ રજૂ કરેલ દાવો ચાલતા સમય જાઈ તેમ હોઈ અને દાવાવાળી જમીન અંગે પ્રતિવાદીઓ રેવેન્યુ રેકર્ડના ઓથા હેઠળ અન્ય ત્રાહિત ની તરફેણ માં વેચાણ, બક્ષિસ કે કોઈપણ રીતે નામફેર કરે કરાવે કે બોજો લે લેવડાવે તેમજ લેન્ડ ગ્રેબિંગ ના ઓથા હેઠળ વાદીનો વર્ષો વર્ષ થી ચાલતો આવેલો કબજો છીનવી લે તેમજ હેલો હરકત કરે તો વાદીએ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ કરેલ દાવાનો હેતુ સદંતર નિષ્ફળ જાઈ અને વાદીને નકામા લીટીગેશન માં ઉતરવું પડે અને નાણાથી પણ વળતર ન મળી શકે તેવું ગંભીર પ્રકારનું નુકશાન થાય તેવો પૂરેપૂરી શક્યતા હોઈ પ્રાવાદીઓના ગેરફૂત્ય તાકીદે અટકાવવા વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા આ મનાઈ અરજી કરવાની જરૂર પડેલ છે. વાદીની સદર મનાઈ અરજી મંજૂર કરવાથી પ્રાવાદીના કોઈપણ હક્ક હિતોને આડઅસર કે નુકશાન થવા સંભવ નથી પરંતુ કારણ સંજોગ વાદીની મનાઈ અરજી ગુણવત્તાના ધોરણે મંજૂર કરવામાં ન આવે તો વાદીને નકામા લીટીગેશનમાં ઉતરવું પડે તેમજ આ કામના પ્રતિવાદીઓ કાયદો હાથમાં લઈ વાદીઓનો વર્ષ થી ચાલતો આવતો શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો છીનવી લે તેમજ દાવાવાળી જમીન ઉપર સ્થિત ખાણી, પીણી, નાસ્તા વિગેરે ચીજ વસ્તુનો ધંધો કરવા સારું સ્ટોલ, ગલ્લો. લારી, કેબીન આવેલા હોઈ તેને નુકશાન કરે કરાવે, હેલો હરકત

કરે કરાવે તથા દાવાવાળી જમીન રેવેન્યુ રેકર્ડના ઓઠા હેઠળ વેચે વેચાવે તથા થર્ડ પાર્ટી રાઈટ/ઈન્ટેરેસ્ટ ઉભો કરે કરાવે તો વાદીએ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ કરેલ દાવાનો હેતુ માર્યો જાય અને વાદીને ખુબ જ હાર્દશીપ પડે અને નાણાં થી પણ ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું કાયદાકીય અને પરાવારીક નુકશાન થાઈ જે તમામ કેસના સંજોગો ધ્યાને લેતા વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે અને બેલેન્સ ઓફ કંપીનીયન્સ અને સગવડતાની સમતુલાનું પદ્ધતિ વાદીના લાભમાં હોઈ જેથી ન્યાયના હિત માં સદર મનાઈ અરજી મંજૂર કરવા મહે. કરશોજી. સબબ આ અરજી કરી દાદ માંગવાની કે, (એ). પેરા-૧ માં જણાવેલ દાવાવાળી જમીનમાં વાદી તથા તેમના માણસો જાય આવે તેનો વાપર ઉપભોગ કરે તેમજ તેમાં વેપાર/ધંધો કરે કરાવે તે વાદીના શાંત પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટામાં આ કામના પ્રતિવાદીઓ કે તેઓનાં માણસો, એજન્ટો, મળતિયાઓ હેલો, હરકત, દખલ, અંતરાય કરે કરાવે નહી કે રેવેન્યુ રેકર્ડના ઓઠા હેઠળ અન્ય કોઈની તરફેણમાં વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે કોઈપણ હક્ક થી કે કોઈપણ રીતે નામફેર કરે કરાવે નહી કે તેના ઉપર કોઈ બોજો લે લેવડાવે નહી તેવો આ દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુધી નો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ વાદીના લાભમાં અને પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ ફરમાવશોજી. (બી). આ અરજીનું સ્વરૂપ જોતા આપ નામદાર કોર્ટને નામદાર કોર્ટને યોગ્ય અને વ્યાજબી લાગે તેવી હર કોઈ દાદ આપશોજી.

- (૨) સદર અરજી લગત પ્રતિવાદીઓ સામે એકતરફી મનાઈહુકમ આપતા પહેલાં પ્રતિવાદી ઓને સાંભળવા જણાતા હોય પ્રોસેસ-ફી ભરેથી તેમજ જરૂરી નકલ-ફી ભરેથી પ્રતિવાદીઓ સામે અરજન્ટ નોટીસ કાઢવાનો હુકમ કરેલ છે જે સમન્સ/નોટીસ પ્રતિવાદીઓને ધારાધોરણસર બજી જતાં પ્રતિવાદીઓ હાજર થયેલ છે અને આંક-૧૨ થી વાદીની મનાઈ અરજીનો લેખીત જવાબ રજુ રાખી વાદીની મનાઈ અરજીની કબુલ કર્યા સીવાયની તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરી ખરી હકીકતે જણાવે છે કે, મોજે ખાત્રજ તા-મહેમદાવાદ, જી-ખેડાની સિમના ખાતા નં. ૯૭૨-અ ખાતા નં. ૬૨૭ જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૯-૭૧ આકાર રૂ. ૨.૫૧ પૈસા વાળી જમીન પ્રતિવાદીઓના નામે ગામના રેવન્યુ રેકર્ડે માલિક અને કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. સદર જમીનમાં અમદાવાદ-નડીઆદ રોડ પડતાં તેમાં કપાત થતાં સદર બ્લોક નંબરવાળી જમીન પૈકી ૦-૦૪-૭૧ જમીન બાકી રહેલ. પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડ દુરસ્તી થયેલ ન હોય તેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૨૯-૭૧ બોલે છે. આ કામના વાદી જણાવે છે તેવું કોઈજ બાનાખત પ્રતિવાદીઓના પિતાએ કરી આપેલ નથી. તેમના પિતાએ દાવાવાળી જમીન વેચાણ

કરેલ નથી કે વાદીને કબજો સોપેલ નથી. જેથી વાદીનો સને ૧૯૮૬ સાલથી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો આવેલ હોવાનો પ્રશ્ન નથી. તેમજ વાદી જણાવે છે તેવું કોઈ જ પાવર ઓફ એટર્ની પ્રતિવાદીઓએ કરી આપેલ નથી. આ કામના વાદીએ ૩૭ વર્ષ બાદ હાલનો દાવો કરેલ છે. જે વાદીના દાવાને સમય મર્યાદાના કાયદાની જોગવાઈઓનો બાધ નડે છે. સમય મર્યાદાના કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ વાદીને જો ખરેખર તેમના પિતાએ બાનાખત કરી દાવાવાળી જમીન વેચાણ આપી હોય તો વાદી ૩૭ વર્ષ સુધી વેચાણ દસ્તાવેજની રાહ જોઈને બેસી રહેત નહીં. વાદી કહેવાતા બાનાખતના પક્ષકાર હતા જેથી વાદીને કહેવાતા બાનાખતની તારીખથી જાણમાં છે તેમ છતાં વાદીએ ૩૭ વર્ષ બાદ દાવો લાવેલ હોય વાદીના દાવાને લિમિટેશન એક્ટ ની કલમ-૩,૨૭ તથા આર્ટીકલ ૫૮ તથા ૬૫ નો બાધ નડે છે. જેથી વાદીનો દાવો સમય મર્યાદા બહારનો હોય વાદીનો મૂળ દાવો જ કાયદાકીય રીતે ચાલી શકે તેમ ન હોય વાદીને દાવાની મૂળ દાદ મળી શકે તેમ નથી. જેથી વાદીને કામ ચલાઉ મનાઈ અરજીની દાદ મળી શકે નહીં. વાદી જણાવે છે તેવું કોઈ જ દાવાવાળી જમીન વાદીને વેચાણ આપેલ નથી. જેથી બાનાખતનો કે પાવર ઓફ એટર્ની નો પ્રશ્ન નથી. વાદીએ રજૂ કરેલ પુરાવા તેમજ વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીની હકીકતો જોવામાં આવે તો વિરોધભાષી હકીકતો છે. વાદી જોડે કોઈ જ વ્યવહાર થયેલ જ નથી. જેથી વાદીનો કબજો હોવાનો કે માલિકી હક્ક હોવાનો પ્રશ્ન નથી. વાદી એકલા જ બાનાખત ના આધારે પાલન કરાવવા માંગે છે. જ્યારે બીજી બાજુ એડવર્સ પ્લેશન થી માલિક ઠરાવવા માંગે છે. જે હકીકતો વિરોધભાષી છે. વાદીને દાવાવાળી જમીનમાં કોઈ પણ જાતનો હક્ક કે અધિકાર આવેલ નથી. બાકી રહેલ જ ગુંઠા જમીનમાં લારી ગણાવાળાને પ્રતિવાદીઓએ દૈનિક ભાડે આપેલ છે અને તેઓ તેનું ભાડું લે છે. આમ વાદીનો પ્રાઈમાફ્સી કેસ નથી. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનિયન્સ વાદીના લાભમાં નથી અને વાદીને દાવાવાળી મિલકતમાં કોઈ પણ જાતનો હક હિત કે અધિકાર ન હોય વાદીને કોઈ જ નુકશાન થનાર નથી. જ્યારે દાવાવાળી જમીન રેવન્યુ રેકર્ડ પ્રતિવાદીઓના નામે ચાલે છે. પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદીઓનો આવેલો છે. જો વાદી આવો કોઈ વ્યવહાર થયો હોટ તો તેમના પિતા ગુજરી ગયા બાદ પણ વાદી ૩૩ વર્ષ સુધી બે રહેત નહીં. આમ, વાદીએ તેમની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીમાં ખોટી હકીકતો ઊભી કરી એક તરફી રજૂઆતો કરેલ છે જેથી વાદીને દાવાવાળી મિલકતમાં કોઈ હક હિત અધિકાર ન હોય વાદીને કોઈ જ નુકશાન થતાં નથી. જ્યારે પ્રતિવાદીઓને નાણાંથી ન વળી શકે તેવું પારવાર નુકશાન થાય અને જો વાદીને માગ્યા મુજબ મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે

તો વાદી માનદમ હુકમના ઓર્ડર હેઠળ તેમની કીમતી જમીન પડાવી લે તેમ છે અને પ્રતિવાદીઓને ગંભીર નુકશાન થાય તેમ છે અને વાદી તેમની કીમતી મિલકત પડાવી લે તેમ છે. જેથી વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજી રદ કરવા અરજ છે.

- (૩) આ કામે વાદીએ પોતાની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં આંક-૩ ના લીસ્ટથી નિ.૩ / ૧ થી નિ.૩ /૫ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે તથા પ્રતિવાદીઓ તરફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ રાખેલ નથી.
- (૪) વાદીઓની દાવા અરજીના કથનો ધ્યાને લેતાં નીચે મુજબના મુદાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. ?

(૨) શું સગવડતા-અગવડતાનું પલ્લુ વાદીઓની તરફેલામાં છે. ?

(૩) શું વાદીઓને માંગ્યા મુજબનો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણાથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે. ?

(૪) શું હુકમ ?

- (૫) ઉપરોક્ત મુદાઓના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ આપુ છું.

(૧) હકારમાં,

(૨) હકારમાં,

(૩) હકારમાં

(૪) આખરી હુકમ.

- (૬) આ કામે વાદી તરફે તેમના વિ.વ.શ્રીએ આંક-૨૩ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે તેમજ પ્રતિવાદીઓ તરફે તેમના વિ.વ.શ્રી દ્વારા આંક-૨૮ થી લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે. જેની ચર્ચા હુકમમા યોગ્ય જગ્યાએ કરવામા આવેલ છે.

:: કારણો ::

(૭) મુદા નં.૧ થી ૩ ની સંયુક્ત ચર્ચા :

મુદા નં.૧ થી ૩ ની હકીકતો પરસ્પર એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોય જેથી ચર્ચાનું પુનરાવર્તન અટકાવવાના હેતુથી તમામ મુદાઓની એકી સાથે ચર્ચા કરવામાં આવેલ છે.

આ કામે વાદીની હાલની અરજી તેમજ રજુઆત મુજબ સીવીલ પ્રોસેજર કોડ-૧૯૦૮, ઓર્ડર-૩૯, ૩૯-૧, ૨ તેમજ કલમ-૧૫૧ અન્વયે પ્રતિવાદીઓ સામે દાખલ કરી કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમની માંગણી કરેલ છે. સદર અરજી નક્કી કરતા પહેલાં કાયદાના પ્રબંધો જોઈએ તો, સી.પી.સી. ઓર્ડર ૩૯, ૩૯ ૧,૨ મુજબ જ્યારે તકરારી મીલકત જો ખોટી રીતે નાશ પામતી હોય અથવા તો ગેરકાયદેસર તબદીલ થવાની હોય કે થયેલ હોય તેમજ પ્રતિવાદી તરફે જો નાશ કે તબદીલ કરવા માટે ઘાક ઘમકી આપવામાં આવતી હોય અથવા પ્રતિવાદી કે વાદીના કબજામાં બેદખલ કરવાનો પ્રશ્ન હોય અથવા કોઈ મીલકત સબંધી ગેરકાયદેર કાર્યવાહી થતી હોય તેવા સંજોગોમાં વાદી ન્યાયીક તેમજ રક્ષણાત્મક દાદ મેળવવા હકકદાર બને છે. વધુમાં કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ આપતી વખતેએ ધ્યાને લેવાનું હોય છેકે,કોર્ટ સમક્ષ જેના ધ્વારા દાદ માંગવામાં આવેલ છે તે પ્રથમ દર્શનીય રીતે સંતોષકારક છે કે કેમ?પરંતુ એ જરુર નથી કે કોર્ટે કેસની ગુણવંતની એવી ખાતરી કરવી કે દાદ માંગનાર અંતે સફળ થવાનો છે.

આ કામે વાદી તરફે નિ.૩/૧ થી રજુ વેચાણ બાનાખત કરાર ધ્યાને લેતા સદર કરાર તા.૧/૪/૮૬ ના રોજનો છે જેમા લખાવી લેનાર તરીકે ઈકબાલભાઈ હસનભાઈ વોરાનુ નામ તથા લખી આપનાર તરીકે પ્રતિવાદીઓના વડીલ અંબાલાલ લલ્લુભાઈ પટેલનુ નામ છે. જેઓએ ખાત્રજ ગામની સીમ તાલુકા મહેમદાવાદ ખાતે આવેલ બ્લોક નં .૬૨૯-અ પૈકી વાળી જમીન જેનુ ક્ષે.૦-૨૯ એકર ગુઠાની રૂ.૬૦૦૦/- ના અવેજથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરી બાના પેટે રૂ.૩૦૦૦/- લખી આપનારે મેળવેલ છે. તેમજ સદર જમીન નવી શરતની હોય જુની શરતન થયેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો તેમા ઉલ્લેખ છે તેમજ સદર જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો લખી લેનારે લખી આપનારને સોપેલ છે તેમજ સદર કરારની નીચે લખી આપનારની સહી છે તથા સાક્ષીઓની સહી છે.

તેમજ વાદી તરફે નિ.૩/૨ થી રજુ વીલ ચાને પાવર ઓફ એટર્ની જેમા પ્રતિવાદી ઓએ બ્લોક નં.૯૭૨-અ પૈકી વાળી જમીન જેનુ ક્ષે.૦-૬૧-૭૧ વાળી જમીન વાદી ઈકબાલભાઈ હસનભાઈ વોરા નાઓને સત્તા આપી સદર જમીન બાબતે સબ

રજીસ્ટ્રાર કચેરીમા તથા સરકારી કામકાજ માટે તેઓ તરફે હાજર રહી કામગીરી કરવા તથા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા તેમજ જમીન નવી શરતમાથી જુની શરતમા કરવાની કામગીરી કરવા માટે સદર પાવર ઓફ એટર્ની આધારે સત્તા આપેલ છે જે તા.૮/૧૨/૧૩ ની પ્રતિવાદીઓની સહી, સાક્ષીઓની સહી સાથે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમા અનુ.નં. ૮૬/૯૩ થી તા.૮/૧૨/૯૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

વાદી તરફે રજુ નિ.૩/૩ થી પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓએ સરપંચ ખાત્રજ તથા ત.ક.મં ત્રી ગામ પંચાયતને બ્લોક સર્વે નં.૯૭૨ પૈકીમા ૨૯ ગુંઠા જમીનમા અમદાવાદ-નડીઆદ રોડની દુરસ્તી બાદ કરતા બાકી રહેલ આશરે ચાર થી સાડા ચાર ગુંઠા જમીન દબાણ કરતા પાસે પરત કરવા બાબતે અરજી કરેલાનુ જણાય છે.

વધુમા વાદી તરફે રજુ નિ.૩/૪ થી સર્કલ ઓફીસર મહેમદાવાદ ધ્વારા વાદી ઈકબાલભાઈ હસનભાઈને તા.૧૫/૨/૨૩ ના રોજ અરજદાર દક્ષાબેન અંબાલાલ પટેલ તરફથી મળેલ અરજી આધારે ગુજરાત જમીન પચાવી પાડવા પર (પ્રતિબંધ) અધિનિયમ ૨૦૨૦ ની અરજી અન્વયે કચેરીએ પુરાવા સાથે હાજર રહેવા લખેલ પત્ર રજુ છે.

તેમજ વાદી તરફે નિ.૩/૫ થી રજુ ગામ નમુના નં.૭ બ્લોક સર્વે નં.૯૭૨-અ પૈકી જેનુ ક્ષો.૦-૬૦-૭૧ હે.આરે.ચોમી. જેમા ખાતા નં.૬૨૩ વાળી જમીનનુ ક્ષો.૦-૨૯-૭૧ વાળી જમીનમા પ્રતિવાદીઓના નામ કબજેદાર તરીકે તા.૩૦/૧૨/૨૨ ની સ્થિતિએ આવેલ હોવાનુ જણાય છે.

તેમજ વાદી તરફે તેમની દલીલના સમર્થનમા રજુ કરેલ ચુકાદાઓ માનસહ વં ચાણે લીધા. જેમાં નામદાર વડી અદાલતનો આંનદ પ્રસાદ અગ્રવાલ વિરુદ્ધ આસામ રાજ્ય, જે એ.આર.આઈ. ૨૦૦૧ એસ.સી. ૨૩૬૭ તથા બરાક ઉપથ્યાકર ડી.યુ.કર્મચારી સંસ્થા (૨૦૦૯) ૫ એ.સી.સી. ૬૯૪ તથા સીમા અરસદ જહીર નો નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટનો ચુકાદો તથા ગુજરાત બોટલીંગ કંપની વિરુદ્ધ કોકોકોલા કં પની ૧૯૯૫ (૫) એસ.સી.સી. ૫૪૫ નો ધ્યાને લેતા હંગામી હુકમથી જે તે પક્ષકારોનુ હીત સમાયેલ હોય તેનુ રક્ષણ કરવાનુ હોય છે.

વઘુમા વાદી તરફે તેમની દલીલના સમર્થનમા નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટના એસ.એમ.ડાયકેમ લી. વિરુદ્ધ મેસર્સ કેડબરી (ઈન્ડીયા લી.) એ.આઈ.આર. ૨૦૦૦ એસ.સી. ૨૧૧૧૪ નો ધ્યાને લેતા વચગાળાનો હુકમ કરતી વખતે મીની ટ્રાયલ કરી શકાશે નહીં.

વાદીની મનાઈ અરજી ધ્યાને લેતા દાવાવાળી જમીન જેનો જુનો સર્વે નં.૬૨૯ પૈકી તથા નવો બ્લોક સર્વે નં.૯૭૨-અ પૈકી વાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમા ક્ષે.૦-૨૯-૭૧ છે પરંતુ સ્થળ પર કપાત બાદ આશરે ચોર ગુંઠા બાકી રહેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં દુરસ્તી થયેલ નથી. સદર કામે નિ.૩/૧ થી રજુ વેચાણ કરાર તથા નિ.૩/૨ થી રજુ વીલ યાને પાવર ઓફ એટર્ની ધ્યાને લેતા દાવાવાળી જમીનમા કબજો ભોગવટો વાદીનો આવેલ હોવાનુ જણાય છે. વઘુમા પ્રતિવાદી તરફે રજુ લેખીત જવાબ ધ્યાને લેતા તેઓએ વાદીના જણાવ્યા મુજબ કોઈ વેચાણ કરી આપેલ નથી તેવુ જણાવેલ છે. તેમજ કોઈ પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ નથી તેમ જણાવેલ છે. વઘુમા પ્રતિવાદી તરફે તેમના જવાબના સમર્થનમા કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ નથી. તેમજ આ કામે નિ.૨૨/૧ થી રજુ વાદવાળી જગ્યાનુ પંચનામુ તથા નિ.૨૨/૨ થી રજુ નકશો ધ્યાને લેતા વાદવાળી જગ્યાએ દુકાનોમા કટલરીની, કેબીન, નાસ્તાની દુકાન, પાનનો ગલ્લો વગેરે આવેલ હોવાનુ જણાય છે. તેમજ વાદવાળી જગ્યાની ઉતરે વાદીની જમીન, દક્ષિણે અમદાવાદ-નડીઆદનો પાકો રસ્તો, પુર્વ તરફ વાદીની જમીન છોડી ખાત્રજ ચોકડીથી માંકવા જવાનો પાકો રોડ તેમજ પશ્ચિમે પેટ્રોલપંપ આવેલાનુ જણાય છે.

સદર કામે રેકર્ડ પર રજુ ઉપરોક્ત દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતા દાવાવાળી જમીનમા વાદીનો કબજો ભોગવટો આવેલ હોવાનુ જણાય છે. તેમજ વાદી તરફે રજુ ઉપરોક્ત ચુકાદા ધ્યાને લેતા હાથ ઉપરના કેસના વિષય વસ્તુ સાથે સુસંગત જણાય આવે છે. જે ધ્યાને લેતા વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ હોવાનુ જણાય આવે છે તેમજ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેલામાં હોય તેવું ઉપરોક્ત ચર્ચા કરેલ કારણો ધ્યાને લેતા જણાય આવે છે. તેમજ દાવાવાળી જમીનમાં વાદીનો કબજો હોય જેથી વાદીને નાણામાં ના માપી શકાય તેવું નુકશાન જાય તેમ જણાય છે. જે ધ્યાને લેતા મુદા નં.૧ થી ૩ નો

નિર્ણય હકારમાં આપી મુદા નં.૪ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: હુકમ ::

- (૧) વાદીની આંક-૫ ની અરજી આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે.
- (૨) આ કામના પ્રતિવાદીઓને આથી એવો હુકમ કરવામાં આવે છે કે, દાવાનો આખરી નિકાલ ના થાય ત્યાં સુધી દાવાવાળી જમીનમા વાદીના શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામા પ્રતિવાદીઓ કે તેમના માણસો, એજન્ટો, મળતીયાઓ, હેલો હરકત, દખલ અંતરાય કરશે કરાવશે નહી તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડના ઓથા હેઠળ અન્ય કોઈને તરફેણમા વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે કોઈપણ પ્રકારને કોઈપણ રીતે નામ ફેર કરશે કરાવશે નહી અને સદર જમીન પર કોઈ બોજો લેશે લેવડાવશે નહી.
- (૩) આ દાવાનો ખર્ચ આખરી હુકમને પરીણામને અનુસરશે.
હુકમ આજ રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

Date:22/11/2024
Mahemdavad

(MANAN S. SONI)

Principal Civil Judge,
Mahemdavad, JUDGE CODE:GJ01262