

Registration No.: RCS/24/2009
 Filing No.: RCS/24/2009
 Filed On: 06/06/2009
 Registered On : 06/06/2009

રે. દિ. મુ. નં. ૨૪/૨૦૦૯.

**વાદી તરફે વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા અંગેની
 આંક-૫ ની અરજી હેઠળ હુકમ.**

(૧)...આ કામે હાલની અરજી વાદી તરફથી દાવાનો આખરી નિકાલ થતાંસુધી વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે કરવામાં આવેલ છે. અરજીની ટૂંકમાં હકીકત દાવાને સાથે રાખી આનુસાંગિક રીતે જોઈએ તો એવી છે કે, માતર તાલુકાના માછીયેલ ગામે બ્લોક નંબર-૫૮ થી હે.૦-૬૫ -૭૩ ની જમીન આવેલી છે. જે અરજીના પેરા-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબ જુના સર્વે નંબર-૨૬/૧, ૨૬/૨, ૨૬/૩ તથા ૨૬/૪ ના દશાવેલ ખૂંટ વર્ણન વાળી આવેલી છે. જે પૈકી સર્વે નંબર-૨૬/૧ તથા ૨૬/૪ વાળી જમીન બુધાભાઈ અભાભાઈની આવેલી છે. જે વાદીએ તા. ૨૮/૪/૯૯ ના રોજ વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ સર્વે નંબર-૨૬/૨ વાળી જમીન વાદીએ ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ફુલાભાઈ અવચળભાઈ તેમજ પ્રતિવાદી નં.૨(અ) અને (બ) નાને રૂ.૭,૯૯૯/- ચુકવી તા. ૧૨/૯/૯૯ ના રોજ વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ સર્વે નં.૨૬/૩ વાળી જમીન વાદીએ ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૧ ને રૂ.૬,૦૦૦/- ચુકવી આપી તા.૨/૭/૮૬ ના રોજ અઘાટ વેચાણ રાખેલ છે. આમ તમામ બ્લોક નંબર-૫૮ વાળી જમીન વાદીના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા માલીકી હકકે આવેલી છે. જે અંગેની હકક કમીની નોંધ પણ પડેલી. સર્વે નં.૨૬/૨ તથા ૨૬/૩ ની જમીનમાં પ્રતિવાદીઓનો કોઈ હકક હિસ્સો ન હોવા છતાં ગામ રેકર્ડમાં જમીનનું રેકર્ડ કોમ્પ્યુટરાઈઝ થતાં પ્રતિવાદીઓનું નામ લખાઈ જવા થી વારસાઈ નોંધ પડાવેલ છે. પરંતુ, તે રદ થયેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદીઓની

બદદાનત થયેલ હોઈ પ્રતિવાદી નં.૪ ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દીધેલ છે. જેની જાણ વાદીને થતાં પ્રતિવાદીના વારસોને મળેલ પરંતુ, તેઓએ ધમકી આપેલી દસ્તાવેજ ગેરકાયદેસરનો ખોટો છે. તેમજ વાદીનો પ્રાયમાફેસી કેસ છે અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તેમજ સગવડનું ધોરણ વાદીના લાભમાં છે વિગેરે રજૂઆતો કરી અરજીના પેરા-૬ માં માંગ્યા મુજબનો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપવા અરજ કરેલ છે.

(૨)... આ કામે પ્રતિવાદીઓને દાવા અરજીનો સમન્સ બજી જતા પ્રતિવાદીઓ પૈકી પ્રતિવાદી નં. ૧(અ), ૨(અ), (બ) નાઓએ આંક-૩૬ થી લેખિત જવાબ રજૂ કરેલ છે. જ્યારે અન્ય પ્રતિવાદીઓનો જવાબનો હકક બંધ થયેલ છે. આંક-૩૬ નો જવાબ ધ્યાને લેતાં જવાબના પેરા-૧ થી ૧૯ માં વાદીની દાવા તથા મનાઈ અરજીની હકીકતોનું ડીનાઈલ કરી કાયદાકીય જોગવાઈઓનો બાધ નડતો હોવાની તકરાર લીધેલ છે. તેમજ વિશેષમાં જણાવેલ છે કે, બ્લોક નંબર-૫૮ ના બે ખાતા આવેલ છે. જેમાં ખાતા નંબર -૪૧૪ ની જમીન વાદીની છે. જ્યારે ખાતા નંબર ૫૩૮ ની જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ ના વારસ જીબાબેન તેમજ પુનમભાઈના હિસ્સે આવેલ. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ નાને કોઈ લેવા દેવા નથી. દાવાવાળી જમીન તેઓના કબજામાં હોવાથી તેઓએ પ્રતિવાદી નં. ૪ને રજીસ્ટર અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે અને કબજો સોંપેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ બોનાફાઈડ પરચેજર છે. તેમજ કબજો તેઓ નો છે વિગેરે રજૂઆત કરી દાવા તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સહીત રદ કરી ખર્ચ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૩)... આ કામે વાદી તથા પ્રતિવાદી પક્ષે હાલના તબક્કે નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ થયેલ છે.

વાદી પક્ષના દસ્તાવેજી પુરાવો

(૧) નિ.૩/૧ થી ૩/૫૨ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા

- (૨) નિ.૬૯/૧ અને ૬૯/૨ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા
 (૩) નિ.૭૩/૧ થી ૭૩/૮ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા
 (૪) નિ.૭૯/૧ નો દસ્તાવેજી પુરાવો

પ્રતિવાદી પક્ષ તરફે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ થયેલ નથી.

(૪)... આ કામે વાદી પક્ષે વિધ્વાન વકીલ શ્રી બી.એ.પટેલ તથા પ્રતિવાદી પક્ષે વિધ્વાન વકીલ શ્રી આઈ.એ. પઠાણની મૌખિક દલીલો સાંભળવામાં આવેલ છે. જેની વિશેષ ચર્ચા આગળ કરવામાં આવેલ છે.

(૫)... આ કામે હાલની અરજીના ન્યાયિક નિર્ણય અર્થે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

મુ દ્દા ઓ

- (૧) શું વાદી પુરવાર કરે છે કે, તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?
 (૨) શું સગવડતાની સમતુલા વાદીની તરફેણમાં છે ?
 (૩) શું માંગ્યામુજબનો મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીનેનાણાંમાં ન પુરી શકાય તેવું નુકસાન જવાનો સંભવ છે ?
 (૪) શું હુકમ ?

(૬)... ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ અંગેના આ અદાલતના નિર્ણયો કારણો સહીત નીચે મુજબ છે.

- (૧) હકારમાં.
 (૨) હકારમાં.
 (૩) હકારમાં.
 (૪) આખરી હુકમ મુજબ.

નિર્ણયો માટેના કારણો

મુદ્દા નં.૧ થી ૩ :-

(૭)... આ કામે મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોઈ બીન જરૂરી પુનરાવર્તન અટકાવવા માટે તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં

આવેલ છે.

હાલ વચગાળાની મનાઈ અરજીના સંદર્ભમાં નિર્ણય કરવાનો છે તે સમયે અદાલતે પ્રથમ દર્શનીય કેસ, સગવડતાની સમતુલા અને ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવા નુક્સાનનો વિચાર કરવાનો રહે છે. જો કે, કાયદાની વિકસીત થયેલ પરિસ્થિતિ છે કે, આ તબક્કે આપણે જાણે મીની ટ્રાયલ ચલાવતા હોય તે રીતે પક્ષકારોની તકરારોનું નિરાકરણ કરવાનું હોય નહીં. જો વાદી એવી હકીકત દર્શાવી શકે કે ચલાવી શકાય તેવા અને હકીકતોના મહત્વના સવાલો રહેલા છે અને દાવો કોઈ દેખીતી ખામીના કારણે રદ થવાને પાત્ર નથી તો તેને પ્રથમ દર્શનીય કેસ ગણી શકાય.

(૮)... આ કામે વાદીએ પોતાની દાવા તથા મનાઈ અરજીના પ્લીડીંગમાં જણાવ્યા મુજબ બ્લોક નંબર-૫૮ ની જમીન અગાઉ જુના સર્વે નં. ૨૬/૧ થી ૨૬/૪ ની આવેલી. આ હકીકત પ્રથમ દર્શનીય રીતે પુરવાર કરવા માટે વાદીએ જુના સર્વે નંબરોની ૭/૧૨ ની નકલો રજૂ થયેલ. જેના બ્લોક નંબર-૫૮ થયેલ. જે નિ.૩/૯ થી રજૂ થયેલ છે. આ કામના વાદીની રજુઆત મુજબ જુના સર્વે નં. ૨૬/૧ તથા ૨૬/૪ વાળી જમીન બુધાભાઈઅભા ભાઈની આવેલી. જે જમીન તેઓએ તા. ૨૮/૪/૯૯ ના રોજ અઘાટ વેચાણ રાખેલ છે. આ હકીકત દર્શાવવા માટે વાદીએ નિ.૩/૧૦ થી ૭/૧૨ ની નકલ તથા નિ.૩/૧૧ થી ૮(અ) ની નકલ રજૂ રાખેલ છે. જે મુજબ બ્લોક નં. ૫૮ પૈકીની ખાતા નં. ૪૧૪ ની જમીન સબુરભાઈ ઝવરભાઈની આવેલી હોવાનું પ્રથમ દર્શનીય જણાઈ આવે છે. તેમજ આ જમીનનો દસ્તાવેજ નિ.૭૯/૧ થી વાદીએ રજૂ રાખેલ છે. આમ પ્રથમ દર્શનીય રીતે જુના સર્વે નં. ૨૬/૧ તથા ૨૬/૪ ની બ્લોક નં. ૫૮ ની જમીનો વાદીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે અને તેના માલિક કબજેદાર છે. તેમજ આ બાબતે પ્રતિવાદી પક્ષે પણ કોઈ વાંધો તકરાર નથી ત્યારે, વાદીની રજુઆત મુજબ જુના સર્વે નં. ૨૬/૩ વાળી જમીન તેઓએ ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં. ૧ ને રૂ. ૬,૦૦૦/- ચુકવી આપી તા. ૨/૭/૮૬ ના રોજ વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ સર્વે નં. ૨૬/૨ વાળી જમીન

વાદીએ ગુજરનાર પ્રતિવાદી નં.૧ તથા ગુજરનાર કુલાભાઈ અવચળભાઈ તેમજ પ્રતિવાદી નં.૨ તથા ૨(અ) અને (બ) નાને રૂ.૭,૯૯૯/- ચુકવી તારીખ : ૧ ૨/૯/૯૮ ના રોજથી અઘાટ વેચાણ રાખેલ છે. આ હકીકત પ્રથમ દર્શનીય પુરવાર કરવા માટે વાદીએ નિ.૩/૨૦ થી સને ૧૯૮૬ નો કરાર તથા નિ.૩/૨૧ થી સને ૧૯૮૮ નો કરાર રજૂ કરેલ છે. જે કરાર ધ્યાને લેતાં લેતાં દાવાવાળી જમીન સર્વે નં.૨૬/૨ તથા ૨૬/૩ ના વેચાણ અંગેના બાના -ખતો છે. તેમજ આ બાનાખતોમાં પ્રથમ દર્શનીય રીતે આત્મારામ લખી આપનારની સહી તથા જીબાબેન જાલમભાઈના અંગુઠાના નિશાન જણાઈ આવે છે. તેમજ આ બાનાખતમાં જમીનનો કબજો સોંપી આપ્યાનું લખાયેલ છે. આ બાનાખતના કરારના સંદર્ભમાં પ્રતિવાદી નં.૧(અ) તથા પ્રતિવાદી નં.૨(અ)(બ) નાએ આંક-૩૬ થી રજૂ કરેલ જવાબમાં માત્ર ડીનાઈલ કરેલ છે. આ બાનાખતના કરારોમાં આત્મારામ અવચળભાઈની સહી નથી કે જીબાબેન જાલમભાઈના અંગુઠાનું નિશાન નથી અને કરાર ફ્રોડ છે તેવી કોઈ તકરાર આંક-૩૬ ના વાંધા જવાબમાં પ્રતિવાદી પક્ષે લીધેલ નથી. તેમજ આ જમીનોનો કબજો તેઓએ ક્યારેય સોંપેલો નથી તેવી પણ તકરાર લીધેલ નથી. દાવા જવાબમાં માત્ર દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૨(અ)(બ) ના ભાગની હોઈ તેઓના કબજામાં આવેલી અને તેઓએ પ્રતિવાદી નં.૪ નાને વેચાણ આપેલ છે તેટલું જ જણાવેલ છે. આ કામના વાદીના વિધ્વાન વકીલ શ્રીએ તેમની મૌખિક દલીલમાં કરેલ રજૂઆત મુજબ પ્રતિવાદી નં.૩ ચંચળ બેન તા. ૨૧/૯/૯૭ ના રોજ ગુજરી ગયેલ છે તથા તેઓને વેચાણ આપનાર તરીકે નિ.૩/૨૨ ના દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ છે. આ સંદર્ભમાં નિ.૩/૨૨ નો દસ્તાવેજ જોવામાં આવે તો તેમાં ચંચળબેનને વેચાણ આપનાર તરીકે નં.૬ તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે. જ્યારે નિ.૩/૨૩ થી રજૂ થયેલ મરણના દાખલા મુજબ તેઓ તા. ૨૧/૯/૯૭ ના રોજ મરણ પામેલ છે. આમ પ્રથમ દર્શનીય રીતે ગુજરનાર વ્યક્તિને વેચાણ આપનાર તરીકે દસ્તાવેજમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. દાવાવાળી તકરારી જમીન પ્રતિવાદી નં.૪ નાએ નિ. ૩/૨૨ ના

દસ્તાવેજ મુજબ ખરીદ કરેલાનું વાદીએ પ્લીડીંગ કરેલ છે તેમજ રજુ થયેલ આંક-૩૬ ના જવાબમાં પણ આ હકીકત લખાયેલ છે. આંક-૩૬ નાજવાબમાં પ્રતિવાદી નં.૪ દાવાવાળી જમીનના બોનાફાઈડ પરચેઝર હોવાની તકરાર લેવામાં આવેલ છે પરંતુ, પ્રતિવાદી નં.૪ નાએ કોઈ વાંધા જવાબ રજુ કરેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૪ નાએ જાતે એવું જણાવેલ નથી કે દાવાવાળી જમીનના કબજામાં તેઓ છે. નિ.૩/૨૦ તથા નિ.૩/૨૧ ના બાનાખત કરારો મુજબ દાવાવાળી તકરારી જમીનનો કબજો વાદીને સને ૧૯૮૬ અને સને ૧૯૮૮માં સોંપી દેવામાં આવેલ હોય તેવું પ્રથમ દર્શનીય જણાઈ આવે છે. આ ઉપરાંત નિ.૩/૧૭ થી રજુ થયેલ હક પત્રક ગામ નમૂના નંબર-૬ ઉપર પણ આ કામના પ્રતિવાદીઓએ પોતાનો હક સ્વૈચ્છાએ ઉઠાવી લીધેલ છે અને વાદીના નામે બ્લોક નં.૫૮ વાળી જમીન દાખલ થયેલાની નોંધ પડેલ છે. આમ આ નોંધ સંમતિ જવાબના આધારે તથા કલમ-૧૩૫(ડી) ની નોટીસની બજવણી થઈને પડેલ હોવાનું નિ.૩/૧૭ માં લખાયેલ છે. આમ પ્રતિવાદીઓએ દાવાવાળી જમીનમાં પોતાનો હક સ્વૈચ્છાએ ઉઠાવી વાદીની તરફેણમાં જતો કરવાની સંમતિ સને ૨૦૦૫ માં આપેલ છે તે હકીકત પણ એવું દર્શાવે છે કે, સને ૧૯૮૬ અને સને ૧૯૮૮ માં પક્ષકારો વચ્ચે બાનાખતના કરારો થયેલા અને વાદગ્રસ્ત બ્લોક નં.૫૮ ની સર્વે નં.૨૬/૨ તથા ૨૬/૩ ની જમીનોનો કબજો વાદીને જે તે સમયમાં સોંપવામાં આવેલો.

આ કામના વાદીએ નિ.૩/૨૦ તથા નિ.૩/૨૧ થી જે કરારો રજુ કરેલ છે તે કરારોમાં તથા વાદીના પ્લીડીંગમાં જે ચર્તુદિશા દર્શાવવામાં આવેલ છે તેને કોર્ટ કમિશ્નર ધ્વારા થયેલ પંચનામાથી સમર્થન મળે છે. આ કામે નિ. ૧૧/૨ થી કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીનું પંચનામું તથા ૧૧/૩ થી નકશો ધ્યાને લેતાં પણ બ્લોક નં.૫૮ વાળી જમીન ચાર ભાગમાં વિભાજીત હોવાનું પ્રથમ દર્શનીય જણાઈ આવે છે. તેમજ નિ.૩/૨૦ તથા નિ.૩/૨૧ ના કરારોમાં દર્શાવ્યા મુજબની ચર્તુદિશા પણ પ્રથમ દર્શનીય રીતે પુરવાર થાય છે. આમ દાવાવાળી તકરારી બ્લોક નં.૫૮ ની સર્વે નં.૨૬/૨ તથા ૨૬/૩ ની જમીનોનો કબજો બાનાખતના

કરારથી વાદી પાસે આવેલ હોવાનું પ્રથમ દર્શનીય પુરવાર થાય છે. આ કામના પ્રતિવાદીના વિધ્વાન વકીલશ્રી આઈ.એ. પઠાણે તેઓની મૌખિક દલીલમાં રજુઆત કરેલ છે કે, રૂ. ૧૦૦/- થી વધુ કિંમતની સ્થાવર મીલકતની તબદીલીમાં રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરવો જોઈએ. કલમ-૫૪ મુજબ રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી મીલકત ટ્રાન્સફર કરવી જોઈએ. આ સંદર્ભમાં વાદીના વિધ્વાન વકીલશ્રીએ રજુઆત કરેલ છે કે, અનરજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજને કોલેટરલ પરપઝ માટે ધ્યાને લઈ શકાય. બંને પક્ષની આ રજુઆતના સંદર્ભમાં જોવામાં આવે તો નિ.૩/૨૦ તથા નિ.૩/૨૧ ના કરારો અન રજીસ્ટર્ડ છે. પરંતુ, હાલ ના તબક્કે દાવાવાળી જમીનના કબજામાં કોણ છે તે હકીકત પ્રથમ દર્શનીય રીતે નિર્ણિત કરવાનું હોય છે. નિ.૩/૨૦ તથા નિ.૩/૨૧ ના કરારોથી વાદી પ્રથમ દર્શનીય રીતે દાવાવાળી મીલકતના કબજામાં હોવાનું પુરવાર કરે છે ત્યારે, અન રજીસ્ટર્ડ બાનાખત છેતેટલા માત્રથી વાદીનો કબજો નથી તેવું કહી શકાય નહીં. આમ સમગ્ર ચર્ચાના અંતે વાદી સમગ્ર બ્લોક નં.૫૮ ના કબજામાં હોવાનું પ્રથમ દર્શનીય રીતે પુરવાર કરે છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવા વાળી જમીનના કબજામાં નથી ત્યારે, જો તેમની સામે મનાઈ હુકમ ન ફરમાવા માં આવે તો ડયુ પ્રોસેસ ઓફ લોની કાર્યવાહી કર્યા વગર વાદીનો કબજો છીનવી લે તો વાદીને નાણાંમાં ન વળી શકે તેવું નુકસાન જવાની સંભાવના રહેલી છે. આ ઉપરાંત, દાવામાં વાદી સફળ થશે કે કેમ તે પુરાવાના અંતે નિર્ણિત કરવાનું છે ત્યારે, જો દાવાવાળી મીલકત ચાલુ દાવા દરમ્યાન પ્રતિવાદીઓ વેચાણ ટ્રાન્સફર કરી નાંખે તો વાદીને નાણાંમાં ન વળી શકે તેવું નુકસાન જવાની સંભાવના રહેલી છે. જ્યારે તેની સામે પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકસાન નથી. આમ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીની તરફેણ માં છે. આ કામે વાદીએ પોતાની મનાઈ અરજીની દાદમાં સમગ્ર બ્લોક નં.૫૮ ની જમીન બાબતે મનાઈ હુકમ માંગેલ છે પરંતુ, બ્લોક નં.૫૮ ની ખાતા નંબર ૪૧૪ ની જમીન વાદીના જ નામે છે ત્યારે, તે પ્રતિવાદીઓ કોઈ વેચાણ કરી શકવાના નથી ત્યારે, તે જમીન પુરતો કોઈ મનાઈ હુકમ આપવાનો રહેતો નથી. તેમજ વાદીનો

દાવો સર્વે નં.૨૬/૨ તથા ૨૬/૩ ની હાલની બ્લોક નં.૫૮ વાળી જમીન પૈકી હે.૦-૩૨ ગુંઠા ૩૮ આરે. વાળી જમીનનો જ હોય ત્યારે, તેટલી જમીન પુરતો જ વાદી મનાઈ હુકમ મેળવવા હકદાર છે. જેથી તે મુજબ મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો જવાબ હકારમાં આપી મુદ્દા નં.૪ અન્વયે ન્યાય ના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

હુ ક મ

વાદીની વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેની હાલની આંક-૫ની અરજી અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે. વાદીએ મનાઈ અરજી ના પેરા નં.૬ (અ) માં માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ બ્લોક નં.૫૮ પૈકી જુના સર્વે નં.૨૬/૨ તથા ૨૬/૩ ની હે.૦-૩૨ ગુંઠા ૩૮ આરે. ની જમીન પુરતો આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ દાવાનો આખરી નિકાલ થતાં ફરમાવવામાં આવે છે.

હાલની અરજીનું ખર્ચ દાવાના આખરી નિર્ણયને અનુસરશે.

ઉપરોક્ત હુકમ આજરોજ તા. ૦૮ માહે માર્ચ સને ૨૦૧૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

માતર.

તારીખ : ૦૮/૩/૨૦૧૩.

(એમ.આર.નાદપરા)
પ્રિન્સીપાલ સીવીલ જજ
માતર.