

Registration No.: RCS/50/2012

Filing No.: RCS/50/2012

Filed On: 15/10/2012

Registered On : 15/10/2012

રે. દિ. મુ. નં. ૫૦/૨૦૧૨.

**વાદી પક્ષની આંક-૫ ની મનાઈ અરજી તથા પ્રતિવાદી  
નં. ૨, ૩ ની આંક-૧૭ ની કાઉન્ટર મનાઈ અરજી હેઠળ  
સંયુક્ત હુકમ.**

(૧)... આ કામે વાદી પક્ષે પોતાની વચગાળાની મનાઈ અરજી આંક-૫ થીરજુ કરેલ છે. જેની ટૂંકમાં હકીકત દાવાને સાથેરાખી આનુસાંગિક રીતે જોઈએ તો એવી છે કે, માતર મુકામે બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૨૬૩/૨ થી હે.૦-૩૮-૪૭ ચો.મી.ની જમીન પેરા-૧ માં દર્શાવેલ ખૂંટ વર્ણન વાળી આવેલી છે. આ જમીન વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ ની સંયુક્ત માલિકી ખેડ હકની આવેલ છે. આ જમીનમાં પ્રતિવાદી નં. ૧નાએ તદ્દન ગેરકાયદેસર રીતે વાદીઓના નામ ખોટી રીતે કઢાવી નાંખેલ અને રૂ. ૫૦/- ના સ્ટેમ્પ ઉપર હક કમી કરાવી નાંખેલ અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૨૩૧૪ ની પડાવેલ. જે નોંધ નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ રીમાન્ડ કેસમાં નામંજુર કરેલ. જેની સામેની આર.ટી.એસ. અપીલ પણ નામંજુર થયેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ કહેવાતા હક કમીના આધારે તા. ૨૫/૧/૦૮ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ ને કરી આપેલ છે. જે ગેરકાયદેસર અને ખોટી રીતે કરેલ છે. જેની જાણ થતાં વાદીઓએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પણ વાંધા લીધેલ છે. વેચાણના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ નાએ પડાવેલ નોંધ તકરારી કેસમાં રદ કરેલ છે. વેચાણ દસ્તાવેજમાં વાદીઓની કોઈ સહી કે અંગુઠો લેવામાં આવેલ નથી અને વાદીઓએ રેવન્યુ ઓથોરીટી કે સીવીલ કોર્ટમાં હક કમી કરેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ નાએ આજદિન સુધી કોઈ દિવસ આ જમીનમાં ખેતી કરેલ

નથી. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ વાદી નં.૪ ને ધમકી આપતા હાલની અરજી કરવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે. વાદીઓનો પ્રાયમા —ફેસી કેસ છે. કામચલાઉ મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીઓને નાણાંમાં ન વળી શકે તેવું નુક્સાન જાય તેમ છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીઓની તરફેણમાં છે વિગેરે રજૂઆતો કરી અરજીના પેરા—૮ માં માંગ્યા મુજબનીદાદ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૨)... આ કામના પ્રતિવાદીઓને સમન્સ બજતા હાજર થયેલ છે. જેમાં પ્રતિવાદી નં.૧ ના પછીની મુદતમાં હાજર ન થતાં તેમનો જવાબનો હક બંધ કરવામાં આવેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાએ તેમના વિધ્વાન વકીલશ્રી મારફતે હાજર થઈ આંક—૧૪ ની વિગતે દાવા તથા મનાઈ અરજી નો સંયુક્ત લેખિત જવાબ આપેલ છે. જેમાં પેરા—૧ થી ૬ માં દાવા તથા મનાઈ અરજીનું ડીનાઈલ કરેલ છે તેમજ વિશેષમાં જણાવેલ છે કે, વાદીઓ પાસેથી દાવાવાળી જમીન તેઓએ રજી.અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજથી અવેજ ચુકવીને રાખેલ છે અને કબજો મેળવેલ. વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ કોલ્યુઝન કરી દાવો કરેલ છે. ચાલુ સીઝનમાં પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાએ મસુરી ડાંગર કરેલ છે. જેમાં આશરે ૭૦ મણ જેટલી ડાંગરનો પાક તથા ઉભા ઝાડો વાદીઓએ બળજબરીથી પ્રવેશ કરી લઈ ગયેલ અને પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાએ તેમને રોકવાનો પ્રયત્ન કરતા બિભત્સ ગાળો બોલેલ. વાદીઓએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે કોઈ દાદ માંગેલ નથી. પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ આ કામના વાદીઓ વિરુદ્ધ નામદાર કોર્ટમાં દાવો કરેલ છે. જેનો ચુકાદો વાદીઓ વિરુદ્ધનો છે. પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાએ જમીન સને ૨૦૦૮ માં રાખી ત્યારથી તેમનો કબજો ભોગવટો છે. વાદીઓના દાવાને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે. મામલતદારશ્રીએ સુધારા કાર્યવાહી કરી પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નું નામ દાખલ કરવા નિર્ણય કરેલ છે. વાદીઓ બળજબરીથી કબજો કરવા પ્રયત્ન કરે તો પણ તે ટ્રેસપાસર કહેવાય. તેઓને કાયદાનું રક્ષણ મળી શકે નહીં. પ્રતિ— વાદી નં.૨,૩ નો પ્રાયમાફેસી કેસ છે અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ તેઓના લાભમાં છે વિગેરે રજૂઆતો કરી

દાવો તથા મનાઈ અરજી ખર્ચ સાથે રદ કરી ખર્ચ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૩)... આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાએ આંક-૧૬ થી કાઉન્ટરકલેઈમ કરેલ છે. જેમાં વાંધા જવાબ મુજબની હકીકતો જણાવી માંગ્યા મુજબની દાદ અપાવવા અરજ કરેલ છે. તેમજ આંક-૧૭ થી કાઉન્ટર મનાઈ અરજી કરી સમાન હકીકતો જણાવી અરજીમાં માંગ્યામુજબની દાદ અપાવવા અરજ કરેલ છે.

(૪)... વાદી પક્ષે આંક-૨૦ થી કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજૂ થયેલ છે. જે વંચાણે લીધેલ છે. તેમજ આંક-૨૧ થી વાદી પક્ષે લેખિત જવાબ રજૂ થયેલ છે. જે વંચાણે લીધેલ છે.

(૫)... આ કામે વાદી તથા પ્રતિવાદી નં.૨,૩ તરફે નીચે મુજબના દસ્તાવેજી પુરાવા હાલના તબક્કે રજૂ થયેલ છે.

### વાદી તરફે દસ્તાવેજી પુરાવા

- (૧) નિ.૩/૧ થી ૩/૪ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા
- (૨) નિ.૩૬/૧ થી ૩૬/૬ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા

### પ્રતિવાદી નં.૨,૩ તરફે દસ્તાવેજી પુરાવો

- (૧) નિ. ૧૫/૧ થી ૧૫/૪ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા
- (૨) નિ.૩૩/૧ તથા નિ.૩૮/૧ ના દસ્તાવેજી પુરાવા

(૬)... આ કામે વાદી પક્ષે વિધ્વાન વકીલશ્રી એમ.એસ.પઠાણ ની મૌખિક દલીલ સાંભળેલ છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૨,૩ પક્ષે વિધ્વાન વકીલ શ્રીએ આંક-૩૧ થી લેખિત દલીલ રજૂ કરેલ છે. જે વંચાણે લીધેલ છે.

(૭)... આ કામે આંક-૫ તથા આંક-૧૭ ની અરજીઓના ન્યાયિક નિર્ણય અર્થે નીચે મુજબના મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

## મુદ્દા ઓ

- (૧) વાદી તથા પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ માંથી કોનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?
- (૨) સગવડતાની સમતુલા વાદીની કે પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ ની તરફેણમાં છે ?
- (૩) શું માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો કોને નાણાં માં ન પુરી શકાય તેવું નુકસાન જવાનો સંભવ છે ?
- (૪) શું હુકમ ?

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

- (૧) પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ નો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે.
- (૨) પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ ની તરફેણમાં.
- (૩) પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ ની તરફેણમાં.
- (૪) આખરી હુકમ મુજબ.

### નિર્ણયો માટેના કારણો

#### મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ :-

(૯)... આ કામે મુદ્દાઓ એકબીજા સાથે સંકળાયેલ હોઈબીન—  
—જરૂરી પુનરાવર્તનઅટકાવવા માટે તમામ મુદ્દાઓની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવેલ છે.

હાલ બંને પક્ષોની વચગાળાની મનાઈ અરજીના સંદર્ભમાં નિર્ણય કરવાનો છે તે સમયે અદાલતે પ્રથમ દર્શનીય કેસ, સગવડતાની સમતુલા અને ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવા નુકસાનનો 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. જે પક્ષકાર એવી હકીકત દર્શાવી શકે કે ચલાવી શકાય તેવા અને હકીકતોના મહત્વના સવાલો

રહેલા છે અને તેમનો દાવો કોઈ દેખીતી ખામીના કારણે રદ થવાને પાત્ર નથી તો તેને પ્રથમ દર્શનીય કેસ ગણી શકાય.

(૧૦)... આ કામે વાદી પક્ષના કથન મુજબ બ્લોક/સર્વે નંબર

૧૨૬૩/૨ ની જમીન વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ ની સહ માલીકીની છે. વાદીઓના નામ ખોટી રીતે કઢાવી નાંખેલ અને રૂ. ૫૦/- ના સ્ટેમ્પ ઉપર હક કમી કરાવી નાંખેલ અને ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૨૩૧૪ ની પડાવેલ. જે નોંધ રદ થયેલ છે. હક કમીના આધારે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ ને કરી આપેલ. વાદીઓએ પોતાના પ્લીડિંગના સમર્થનમાં દસ્તાવેજી પુરાવા તરીકે નિશાની ૩/૧ તથા ૩/૨ થી દાવાવાળી જમીનોની ૭/૧૨ ની નકલો રજૂ રાખેલ છે. જેમાં કબજેદાર તરીકે વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ ના નામ છે. પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ નાએ તેમના વાંધા જવાબ તથા કાઉન્ટર કલેઈમમાં લીધેલ તકરાર મુજબ દાવાવાળી જમીન તેઓએ રજી. અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં. ૧ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે ત્યારથી કબજો તેઓનો છે. બંને પક્ષોના પ્લીડિંગના આધારે આ કામે મહત્વની તકરાર એ છે કે, દાવાવાળી જમીનમાંથી વાદીઓએ તેમનો હક હિસ્સો પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં જતો કરેલ છે કે કેમ અને તે હક હિસ્સો જતો કર્યા બાદ દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ ને વેચાણ આપી કબજો સોંપેલ છે કે કેમ ? આ હકીકતના સંદર્ભમાં જોઈએ તો નિ. ૩૬/૧ થી હક કમીનો લેખ રજૂ થયેલ છે. જે હક કમીનો લેખ ધ્યાને લેવામાં આવે તો દાવાવાળી જમીન તથા અન્ય જમીનોમાંથી વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૧ ની તરફેણમાં હક જતો કર્યાનું લખાણ થયેલ છે. આ લખાણના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૨૩૧૪ ની પડેલાનું વાદી પક્ષનું પ્લીડિંગ છે. પ્રતિવાદી પક્ષે નિ. ૧૫/૧ થી રજૂ થયેલ ૭/૧૨ ની નકલ ધ્યાને લેવામાં આવે તો તે સને ૨૦૦૭ ની સ્થિતિની નકલ છે અને તેમાં નોંધ નંબર ૧૨૩૧૪ છેલ્લે પડેલાનું લખાયેલ છે. તેમજ આ ૭/૧૨ ની નકલમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ નાને જમીનના કબજેદાર તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે. આમ દાવાવાળી જમીન અંગે જે હક કમીનો લેખ રૂ. ૫૦/- ના સ્ટેમ્પ ઉપર વાદીઓ

એ કરેલ તેની અમલવારી રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર પણ થયેલ. આમ નિ. ૧૫/૨ થી જે વેચાણ દસ્તાવેજ રજૂ થયેલ છે તે દસ્તાવેજ થયેલ ત્યારે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર પ્રતિવાદી નં. ૧ ના એકલા જ માલિક કબજેદાર હતા અને તેઓ પાસેથી પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ નાએ જમીન વેચાણ રાખેલ હોય ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ ના ને બોનાફાઈડ પરચેઝર કહી શકાય. આ કામે વાદી પક્ષના પ્લીડીંગ મુજબ નોંધ નંબર ૧૨૩૧૪ રદ થયેલ છે પરંતુ, આ નોંધ શા કારણે રદ કરવામાં આવેલ છે તે અંગેનો કોઈ હુકમ કે ઠરાવ વાદી પક્ષે રજૂ કરેલ નથી. વાદી પક્ષે નિ. ૩/૩ થી પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ નાએ જે વેચાણની નોંધ નંબર ૧૨૩૧૪ પડાવેલ તે રદ કરતો હુકમ છે પરંતુ, તે હુકમ જોતાં તેમાં માત્ર નાયબ કલેક્ટરશ્રી સમક્ષ અપીલ પેન્ડીંગ હોવાથી નોંધ રદ કરવામાં આવેલ છે. તે સિવાય કોઈ સ્પષ્ટ કારણો દર્શાવવામાં આવેલ નથી. આ ઉપરાંત, નિ. ૩/૪ થી નાયબ કલેક્ટરશ્રી ધ્વારા થયેલ હુકમની નકલ રજૂ થયેલ છે. તે હુકમમાં લખાયા મુજબ પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ સોગંદનામુ કરી તેઓ તથા વાદીઓ વચ્ચે સમાધાન થયેલ હોઈ તા. ૨/૫/૦૫ ના હક કમીના લખાણનો અમલ કરવાનો થતો નથી તેવું જણાવેલ છે. વાદી પક્ષે પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ કરેલ સોગંદનામુ નિ. ૩૬/૪ થી રજૂ કરેલ છે. જેના આધારે નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ નોંધ નંબર ૧૨૩૧૪ રદ કરતો હુકમ પ્રસ્થાપિત કરેલ છે. પરંતુ, નિ. ૩૬/૧ નો જે હક કમીનો લેખ છે તેની અમલવારી રેવન્યુ રેકર્ડે પણ થઈ ગયેલ અને તેના આધારે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ ને વેચાણ આપી દીધેલ છે ત્યારે વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ નાએ કોઈ કૃત્ય કરેલ હોય તેનાથી વિરુદ્ધની હકીકતો તેઓ જણાવી શકે નહીં. તેઓને પ્રથમ દર્શનીય રીતે એસ્ટોપલનો બાધ નડે છે. આ ઉપરાંત, નિ. ૩૬/૧ ના હક કમીના લેખમાં સહીઓ કરનાર સાક્ષીઓએ કરેલ એફીડેવીટો નિ. ૩૬/૨ અને ૩૬/૩ થી વાદી પક્ષે રજૂ કરેલ છે. જેમાં બંને સાક્ષીઓએ તેમની સહીઓ હોવાનું જણાવેલ છે પરંતુ, હક કમીનું લખાણ ન હતું તેમ જણાવેલ છે. આમ આ બંને એફીડેવીટો ઉપરથી લખાણમાં સાક્ષીઓ ની સહીઓ હોવાનું સ્પષ્ટ છે. જ્યારે હક કમીનો લેખ સ્પષ્ટ લખાયેલ હોય ત્યારે,

તે હક કમીનો લેખ નથી તે હકીકત હાલના તબક્કે નિર્ણિત થઈ શકે નહી. આ ઉપરાંત, અગાઉ ચર્ચા કર્યા મુજબ પ્રતિવાદી નં.૨,૩ ના બોનાફાઈડ પરચેઝર છે. નિ.૧૫/૨ ના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી તેઓએ મીલકત ખરીદેલ છે અને કબજો મેળવેલ છે.વાદીઓએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાની કોઈ દાદ માંગી નથી. વાદી પક્ષે નિ.૩૬/૫ અને ૩૬/૬ થી ત્રાહીત વ્યક્તિઓના નિવેદનની નકલો રજૂ થયેલ છે. પરંતુ, આ વ્યક્તિઓ ના નિવેદન માત્રથી દાવાવાળી જમીનનો કબજો વાદીઓનો હોવાનું માની શકાય નહી. આમ સમગ્ર હકીકતે વાદીઓનો કોઈ પ્રથમ દર્શનીય કેસ નથી. પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાએ પ્રતિ દાવા તથા પ્રતિ મનાઈ અરજીમાં વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નં.૧ સામે દાદ માંગેલ છે. જેના અનુસંધાને આંક-૩૦ થી પ્રતિવાદી નં.૨,૩ ના વિધ્વાન વકીલશ્રીએ આંક-૧૬,૧૭ ની પ્રતિ દાવા તથા પ્રતિ મનાઈ અરજીમાં પ્રતિવાદી નં.૧ સામે દાદ જતી કરેલ છે. સમગ્ર હકીકતે પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાએ દાવાવાળી જમીનનો તેઓનો કબજો હોવાનું પ્રથમ દર્શનીય રીતે પુરવાર કરેલ છે. આમ પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે. વાદીઓએ દાવાવાળી જમીનમાંથી પોતાનો હક જતો કરી જમીન પ્રતિવાદી નં.૧ ને આપેલ. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.૧ નાએ દાવાવાળી જમીન રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રતિવાદી નં.૨,૩ ને વેચાણ આપી દીધેલ છે ત્યારે વાદીઓએ માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ન આપવાથી વાદીઓને કોઈ નુકસાન નથી.જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૨,૩ ને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ ન આપવાથી તેઓને નાણાંમાં ન વળી શકે તેવું નુકસાન જવાનો સંભવ છે. આમ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નીતરફેણમાં છે.જેથી મુદ્દા નં.૧,૨,૩ નો જવાબ પ્રતિવાદી નં.૨,૩ ની તરફેણમાં આપી મુદ્દા નં.૪ અન્વયે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

હુ ક મ

વાદીઓની વચગાળાનો મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેની આંક-૫ ની

અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે છે. જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૨,૩ નાઓએ આ કામનાવાદીઓ સામે કરેલ વચગાળાની કાઉન્ટર મનાઈઅરજી આંક-૧૭ ની આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે. તેઓએ અરજીના પેરા-૩ માં અરજી થી માંગેલ વાદીઓ સામેની વચગાળાના મનાઈ હુકમની દાદ દાવાનો આખરી નિકાલ થતાં સુધી આપવામાં આવે છે.

હાલનીઅરજીઓનું ખર્ચ દાવાના આખરી નિર્ણયને અનુસરશે.

આ હુકમની એક નકલ આંક-૧૭ સાથે સામેલ રાખવી.

ઉપરોક્ત હુકમ આજરોજ તા. ૨૮ માહે એપ્રિલ સને ૨૦૧૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

માતર.

તારીખ : ૨૮/૪/૨૦૧૪.

(મીતલકુમાર રસીકભાઈ નાદપરા)  
પ્રી-સીપાલ સીવીલ જજ  
(જી.જે.૦૦૮૪૦) માતર.

ડી.એ. ઠક્કર

સ્ટેનોગ્રાફર