:: રે.દિ.મુ.નં.૦૪/૨૦૨૪ ના કામે આંક–પ લગત હુકમ ::

(૧) આ કામે વાદીની કામચલાઉ મનાઈ અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે, મોજે ગામ કોતરીયા, તા.ઠાસરા, જિ.ખેડાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૫ જેનો ખાતા નં.૨૮૧ છે અને જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦–૭૩–૩૯ ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂા.૪.૨૫/– છે અને જે જૂની શરતની જમીન છે. **(જેને હવે દાવાવાળી મિલ્કત તરીકે સંબોધવામાં આવશે)** અને જે આ કામના પ્ર.વાદી નં.૧ પ્રવિણભાઈ નાનાભાઈ પરમારની માલિકી કબજા ભોગવટાવાળી આવેલી છે. જે જમીન અંગે પ્રતિવાદી નં.૨ ચૌહાણ મહેન્દ્રભાઈ સુરેશભાઈનાએ પ્ર.વાદી નં.૧ ની સૂચનાથી કુ.મુ.ના આધારે તા.૧૯/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ વાદી જોડે શરતી કબજા સહિતનો વેચાણ કરાર કરી પ્રત્યક્ષ કબજો વાદીને સોંપેલો અને ત્યારથી દાવાવાળી મિલ્કત વાદીના કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી છે. દાવાવાળી મિલ્કત પ્ર.વાદી નં.૧ અને ૨ નાએ તા.૧૯/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ વાદીને શરતી કબજા વેચાણ ખત આધારે કુલ અવેજની રકમ રૂા.૧૧,૫૧,૦૦૦/– નકકી કરી તે જ દિવસે બાના પેટે રૂા.૩,૦૦,૦૦૦/– મેળવેલ હતા અને વાદીને દાવાવાળી મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલો. ત્યારબાદ વાદીએ રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/– પ્ર.વાદી નં.૧ અને ૨ ને ચૂકવી આપેલા હતા અને બાકી રકમ રૂા.૫,૫૧,૦૦૦/– જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરે ત્યારે ચુકવી આપવાની શરત કરેલી. **(દાવા અરજીમાં વાદીએ રકમમાં ભૂલ કરેલી છે તેમ જણાય આવે છે. ખરેખર રૂા.૬,૫૧,૦૦૦/– બાકી રકમ રહે છે.)** વાદીએ જુલાઈ–૨૦૨૨ માં પ્ર.વાદી નં.૧ અને ૨ ને રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/– ચુકવી આપેલા. ત્યારબાદ વાદીએ પ્ર.વાદી નં.૧ અને ૨ ને બાકીનો અવેજ સ્વીકારી પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવતા પ્ર.વાદી નં.૧ અને ૨ નાએ ભરોસો આપેલ કે, જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમારો છે, ટાઈટલ કલીયર કરી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશુ. જેથી વાદીએ પ્ર.વાદી નં.૧ અને ૨ ના કથન ઉપર ભરોસો રાખી દાવાવાળી મિલ્કત શરતી વેચાણ ખતના આધારે ખેડી વાવી ઉપજ લેતા આવેલા છે અને સ્થળ પર દાવાવાળી મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વાદીનો છે. આ કામના પ્ર.વાદી નં.૩

અશોકભાઈ ભૂપતભાઈ પરમારનાઓ દાવાવાળી જમીન ઉપર આવેલા અને વાદીને કહેલ કે, મિલ્કત મેં વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૦/૨૦૨૪ થી વેચાણ રાખેલી છે, હવેથી તમારે ખેડવાની નથી, તેવી જાશા ઉચ્ચારી અઠવાડીયામાં પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી દેવા ધમકી આપતા વાદી પ્ર.વાદી નં.૧ અને ૨ ને મળી હકીકત પૂછતા પ્ર.વાદી નં.૧, ૨ નાઓ ગલ્લા તલ્લા કરવા લાગેલ, જેથી વાદીએ દાવાવાળી મિલ્કતના રેવન્યુ રેકર્ડની તપાસણી કરતા આ કામના પ્ર.વાદી નં.૧, ૨ નાએ દાવાવાળી જમીનનો શરતી વેચાણ બાના ખત કરતા પહેલા પ્ર.વાદી નં.૩ ને દાવાવાળી જમીન વેચાણ કરી દીધેલી હતી, જેથી વાદીએ પ્ર.વાદી નં.૧, ૨ ને વેચાણ બાના ખત પેટે આપેલ રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– પરત આપી બાના ખત રદૃ કરવા જણાવતા પ્ર.વાદી નં.૧, ૨ નાએ રકમ પરત નહી મળે અને જે થાય તે કરી લેવાની ધમકી આપેલી. આ કામના પ્ર.વાદીઓ યેનકેન પ્રકારે દાવાવાળી જમીનનો કબજો પડાવી લેવાની ફિરાકમાં હોય અને બાના ખતનું પાલન કરવાની સ્પષ્ટ ના પાડતા વાદી પક્ષે હાલનો દાવો કરવાની ફરજ પડેલ છે અને દાવા સાથે હાલની મનાઈ હુકમની અરજી દાખલ કરી નીચે મુજબની દાદ માંગેલ છે.

<u>દાદ :–</u>

(અ) આ કામના પ્રતિવાદીઓએ રેવન્યુ રેકર્ડના નામના આધારે જાતે કે તેમના મળતીયાઓ દાવા અરજીમાં જણાવેલી મોજે ગામ કોતરીયા, તા.ઠાસરા, જિ.ખેડાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૫ જેનો ખાતા નં.૨૮૧ છે અને જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦–૭૩–૩૯ ચો.મી. છે. જેનો આકાર રૂા.૪.૨૫/– છે અને જે જૂની શરતની જમીનના કબજામાં હેલો હરકત કરે–કરાવે નહી કે ખેડી વાવતા કબજામાં દખલ અંતરાય કરે–કરાવે નહી તેવો દાવાના આખરી નિર્ણય થતા સુધીનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા તેમજ નામ. કોર્ટને ન્યાયી અને વ્યાજબી લાગે તેવો હુકમ કરવા તેમજ અરજીનો ખર્ચ અપાવવા હુકમ કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) આ કામના વાદી તરફે તેઓના વિ.વ.શ્રી એન.બી.પઠાણનાઓએ તા.૨૬/૦૩/૨૦૨૪ ના રોજ હાલનો દાવો નામ. અદાલતમાં દાખલ કરેલ હતો. નામ. અદાલત ધ્વારા કોર્ટ ફી તથા

વાદી પક્ષે રજુ કરેલ દસ્તાવેજી આધારોને ધ્યાને લઈ હાલનો દાવો સીવીલ દાવા રજીસ્ટરે નોંધવાનો હુકમ કરી આ કામના પ્રતિવાદીઓને મુદૃત તા.૦૬/૦૫/૨૦૨૪ ના રોજ હાજર રહેવાનો સમન્સ તથા મનાઈ અરજીની નોટીસ નીકાળવાનો હુકમ કરેલો. ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વ.શ્રી બી.પી.પુરોહિતનાઓ હાજર રહેલા હતા અને તેઓનું વકીલાતપત્ર રજુ કરેલ, જે આ કામે આંક–૧૪ થી રજુ થયેલ છે. ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી પક્ષે વિ.વ.શ્રીએ આંક–૧૮ થી વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો જવાબ રજુ કરેલો હતો. આ કામના પ્રતિવાદી પક્ષે આંક–૧૮ થી જવાબ રજુ કરેલ છે તે જોવામાં આવે તો તેમાં પ્રતિવાદી પક્ષે વાદીની દાવા અરજી તથા હાલની મનાઈ અરજીની તમામ હકીકતોનો ઈન્કાર કરેલ છે અને જણાવેલ છે કે, વાદીનો દાવો ખરો નથી અને કાયદા મુજબ ટકી શકે તેમ નથી. વાદીને પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ દાદ માંગવાનો કોઈ હકક અધિકાર નથી. વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં મહત્વની વિગતો નામ. અદાલતમાં છુપાવેલ છે. વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાનો તથા પક્ષકારની ખામીનો બાધ નડે છે. વાદીએ પોતાની દાવા અરજી તથા હાલની મનાઈ અરજીના પેરા નં.૧ માં જણાવેલ તમામ હકીકતો ખોટી છે અને દાવાવાળી જમીન પ્ર.વાદી નં.૧ ની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની હતી તે હકીકત ખરી છે. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ને દાવાવાળી જમીન રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૦/૨૦૨૪ થી વેચાણ આપેલી હતી અને તે અગાઉથી દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો ભોગવટો આ કામના પ્ર.વાદી નં.૩ નો છે. આમ, દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો ભોગવટો પ્ર.વાદી નં.૩ પાસે છે, વાદી પાસે નથી. આ કામના વાદીએ દાવા અરજી તથા હાલની અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ તા.૧૯/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ શરતી વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે અવેજની રકમ રૂા.૧૧,૫૧,૦૦૦/– નકકી કરેલ હોવાની હકકીત ખોટી જણાવેલી છે. આ કામના વાદીએ પ્ર.વાદી નં.૧, ૨ ને આવી કોઈ રકમ આપેલ નથી કે આવો કોઈ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેમજ દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો ભોગવટો વાદીને સોંપવામાં આવેલો તે હકીકત ખોટી છે. આ કામે વાદી પક્ષે નિ.૩/૨ થી જે શરતી કબજા સહિત વેચાણ બાના ખત કરાર રજુ કરેલો છે તે નોટરી રૂબરૂનો છે. વાદીએ આ દસ્તાવેજને સબરજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ નોંધણી કરાવેલી નથી. જેથી નિ.૩/૨

વાળો દસ્તાવેજ અનરજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ કહેવાય. આ કામના વાદીએ પ્ર.વાદી નં.૧, ૨ ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા માટે કોઈ દિવસ જણાવેલુ નથી. પ્ર.વાદી નં.૩ નાએ વાદીને જમીન ખાલી કરવા માટે કોઈ ધમકી આપેલી નથી. પ્ર.વાદી નં.૩ નાએ કાયદેસરનો અવેજ ચુકવી આ કામના પ્ર.વાદી નં.૧, ૨ પાસેથી દાવાવાળી મિલ્કત ખરીદ કરેલ હતી અને જેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૦/૨૦૨૪ છે. આ કામે વાદીનો કોઈ પ્રાયમાફેસી કેસ નથી તેમજ વાદીને કોઈ નાણાકીય નુકશાન થાય તેમ નથી કારણ કે, વાદીએ પ્ર.વાદી નં.૧, ૨ ને કોઈ અવેજ ચૂકવી આપેલ નથી તેમજ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં ન હોય વાદીની હાલની મનાઈ હુકમની અરજી રદ્દ કરવા અરજ કરેલ છે.

(૩) વાદી તરફે તેઓના દાવા અને કામચલાઉ મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં નિ.૩/૧ થી નિ.૩/૭ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે, જે નીચે મુજબ છે.

(૧) નિ.૩/૧– મોજે ગામ કોતરીયા, તા.ઠાસરા, જિ.ખેડાની સર્વે નં.૧૮૫ ના ગામ નમુના નં.૭ ની નકલ

(૨) નિ.૩/૨– તા.૧૯/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ શરતી કબજા સહિતની વેચાણ બાના ખત કરારની નકલ

(૩) નિ.૩/૩– ફેરફાર નોંધ નં.૧૩૬૬ ની નકલ

(૪) નિ.૩/૪– આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ ઠાસરા મહે. મામલતદારશ્રી ઈ–ધારા સમક્ષ ફેરફાર નોંધ નં.૧૩૬૬ સામે આપેલ વાંધા અરજી

(૫) નિ.૩/૫– આ કામના વાદી પ્ર.વાદી નં.૧, ૨ વિરુધ્ધ નામ. કોર્ટમાં કરેલ ફોજદારી કેસની નકલ

(૬) નિ.૩/૬– રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૦/૨૦૨૪ ની નકલ

(૭) નિ.૩/૭– વાદીના આધાર કાર્ડની ઝેરોક્ષ

(૪) પક્ષકારો તરફે વિ.વ.શ્રીઓની દલીલ સાંભળી. વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી એન.બી.પઠાણનાએ આંક–૨૨ થી કામચલાઉ મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે, જે નામ. અદાલત ધ્વારા ધ્યાનપૂર્વક વંચાણે લેવામાં આવેલ છે. વાદી પક્ષે આંક–૨૨ થી જે લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે તેમાં મહદઅંશે દાવા અરજી તથા હાલની મનાઈ અરજીની હકીકતો જણાવેલી હોય હકીકતોનું પુનરાવર્તન ટાળવા સારૂ તેની વધુ ચર્ચા કરવામાં આવેલ નથી અને વાદીએ આંક–૨૨ ની લેખિત દલીલના સમર્થનમાં જણાવેલ છે કે, જો વાદીને મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો આ કામના પ્રતિવાદીઓ ગેરકાયદેસર રીતે દાવાવાળી જમીનનો કબજો પડાવી લે તેમ છે અને તેમ થાય તો વાદીને નાણાથી પણ ભરપાઈ ન થાય તેવુ પારાવાર નુકશાન જાય તેમ છે અને નવા લીટીગેશન ઉભા થાય છે. આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ હુકમ કરવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને કોઈ નાણાકીય નુકશાન જાય તેમ નથી. આમ, વાદીની હાલની મનાઈ અરજી તથા વાદી પક્ષે રજુ કરેલ દસ્તાવેજી આધારોને ધ્યાને લઈ વાદીની હાલની કામચલાઉ મનાઈ અરજી મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

(૫) આ કામે પ્રતિવાદી પક્ષે વાદીની હાલની કામચલાઉ મનાઈ અરજી સામે સખત વાંધો લીધેલ છે અને મૌખિક દલીલ કરતા જણાવેલ છે કે, આ કામના વાદીએ ખોટી હકીકતો જણાવી નામ. અદાલતમાં દાવો દાખલ કરેલ છે અને સાથે હાલની મનાઈ અરજી દાખલ કરેલી છે. આ કામના વાદીએ પ્ર.વાદી નં.૧ અને ૨ ને કોઈ અવેજની રકમ ચૂકવી આપેલી નથી. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ સને ૨૦૨૦ ની સાલમાં દાવાવાળી જમીન પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈને તા.૩૦/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ રૂા.૩,૮૬,૯૫૦/– વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૪૧ થી વેચાણ આપેલ હતી અને ત્યારથી દાવાવાળી જમીનનો કબજો તેઓ ધરાવતા હતા, પરંતુ જે તે સમયે આ પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાએ મામલતદાર કચેરીમાં તેઓ ખેડૂત ખાતેદાર હોવાનુ પ્રમાણપત્ર રજુ ન કરતા નોંધ નં.૧૨૨૯ નામંજુર કરવામાં આવેલ હતી. ત્યારબાદ તેઓએ તે હુકમથી નારાજ થઈ નાયબ કલેકટરશ્રી, ઠાસરાની કોર્ટમાં અરજી કરતા નાયબ કલેકટરશ્રી, ઠાસરાનાઓએ તેઓની અરજી અંશત: મંજુર કરી મામલતદારશ્રી,

ઠાસરાનાઓને ફરીથી નિર્ણય કરવા માટે કેસ રીમાન્ડ કરેલો હતો, જેની ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૮૧ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પાડવામાં આવેલી હતી. ત્યારબાદ મામલતદારશ્રી, ઠાસરાનાઓએ બન્ને પક્ષોને સાંભળીને પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈની અરજી ગ્રાહ્ય રાખી તેઓને જરૂરી દસ્તાવેજો ઈ–ધારા કેન્દ્ર, ઠાસરામાં રજુ કરવા હુકમ કરેલો હતો, જેની નોંધ નં.૧૩૪૭ પડેલ. ત્યારબાદ પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓએ નાયબ મામલતદાર, ઈ–ધારા કેન્દ્રમાં જરૂરી દસ્તાવેજો અને ખેડૂત અંગેના પ્રમાણપત્રો રજુ કરતા તા.૩૦/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધ નં.૧ ૩૫૫ થી તેઓનુ નામ દાવાવાળી મિલ્કતના રેવન્યુ રેકર્ડમાં મિલ્કતના કબજેદાર અને ભોગવટેદાર તરીકે દાખલ થયેલ હતુ. આમ, જોવામાં આવે તો દાવાવાળી મિલ્કતના મૂળ માલિક પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાનાઓ સને ૨૦૨૦ થી હતા. આ કામના વાદીએ પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓને પક્ષકાર તરીકે દાવા અરજીમાં જોડેલા નથી, જેથી વાદીની દાવા અરજીને યોગ્ય પક્ષકાર નહી જોડવાનો સ્પષ્ટ બાધ નડે છે અને તે હકીકત વાદી પક્ષે રજુ કરેલ નિ.૩/૧ થી સ્પષ્ટ થાય છે. આ કામના વાદી પક્ષે નિ.૩/૨ થી જે કરાર રજુ કરેલો છે તે કોઈપણ સરકારી કચેરીમાં નોંધાયેલ નથી તેમજ આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ને અવેજની જે રકમ ચૂકવેલી છે તે બતાવતો કોઈ પુરાવો આ કામે રજુ રાખેલો નથી તેમજ નિ.૩/૨ વાળા કરારમાં જે સાક્ષીઓની સહી છે તેઓના કોઈ સોગંદનામા હાલની અરજી સાથે રજુ રાખેલા નથી તેમજ વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં અવેજની રકમ રૂા.૧૧,૫૧,૦૦૦/– જણાવેલી છે અને બાના પેટે રૂા.૩,૦૦,૦૦૦/– અને ત્યારબાદ રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/– ચૂકવી આપેલાની હકીકત જણાવેલી છે પરંતુ તેની કોઈ સ્પષ્ટ તારીખ કે સમય અને કોની હાજરીમાં રકમ ચુકતે આપેલી છે ? તે જણાવેલ નથી. વાદીએ પોતાની દાવા અરજીમાં બાકી રકમ તરીકે રૂા.૫,૫૧,૦૦૦/– જણાવેલી છે તે ખોટી જણાવેલી છે કારણ કે, વાદીએ અવેજની રકમ રૂા.૧૧,૫૧,૦૦૦/– જણાવેલી છે અને તે પૈકી રૂા.૫,૦૦,૦૦૦/– વાદીને પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ ને ચૂકવી આપેલા હોય તો રૂપિયા ૬,૫૧,૦૦૦/– ની રકમ બાકી રહે છે, પરંતુ વાદીએ બાકી રકમ રૂા.૫,૫૧,૦૦૦/– દર્શાવેલ છે. તે જ બતાવે છે કે, વાદીએ હાલનો ખોટો દાવો કરેલો છે. આ કામના વાદીએ નામ.

મામલતદાર કોર્ટમાં તેમજ નામ. નાયબ કલેકટરશ્રીની કોર્ટમાં થયેલ કેસ કાર્યવાહીની કોઈ નકલો હાલના કામે રજુ રાખેલી નથી. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નો દાવાવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈ કબજો ભોગવટો નથી અને તેઓએ આ જમીન પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓને સને–૨૦૨૦ ની સાલમાં વેચાણ આપેલી હતી અને ત્યારબાદ પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓએ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ અશોકભાઈ ભૂપતભાઈ પરમારને તા.૨૪/૦૧ /૨૦૨૪ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે. આમ, દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો ભોગવટો પ્રતિવાદી નં.૩ નો છે. આમ, તમામ હકીકતો જોતા વાદીનો કોઈ પ્રાયમાફેસી કેસ નથી કે વાદીને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ કોઈ નુકશાન થાય તેમ નથી અને બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીની તરફેણમાં ન હોય વાદીની હાલની અરજી નામંજુર કરવા વિનંતી કરેલ છે.

(૬) ઉપરોકત તમામ હકીકતો જોતા નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

:: મુ દ્દા ::

(૧) શું વાદી તેઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરે છે?

(૨) શું બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણમાં છે?

(૩) શું મનાઈ હુકમ ન આપવામાં આવે તો વાદીને નાણામાં ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકશાન જાય તેમ છે?

(૪) શું હુકમ?

(૭) ઉપરોકત મુદ્દાઓના નિર્ણય નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે.

:: નિર્ણય ::

મુદ્દા નં.૧. નકારમાં,
મુદ્દા નં.૨. નકારમાં,
મુદ્દા નં.૩. નકારમાં,
મુદ્દા નં.૪. આખરી હુકમ મુજબ.

:: કારણો ::

મુદ્દા નં.૧ થી ૪ ની સંયુકત ચર્ચા :–

(૮) આ કામે વાદી તરફે રજુ આંક–૫ ની કામચલાઉ મનાઈ અરજી વંચાણે લીધી. પક્ષકારો તરફે રજુ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ વંચાણે લીધા. પક્ષકારો તરફેના રજુ પ્લીડીંગ્ઝ વંચાણે લેતા એ હકીકત બિનતકરારી છે કે, દાવાવાળી મિલ્કતના રેવન્યુ રેકર્ડમાં આ કામના વાદીનું કોઈ જગ્યાએ નામ જણાયેલુ નથી તેમજ દાવાવાળી મિલ્કતના રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક અને કબજા ભોગવટાની કોલમમાં પણ વાદીનું નામ જણાવેલ નથી. આ કામે વાદી પક્ષે નિ.૩/૧ થી દાવાવાળી મિલ્કતનો રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૭ રજુ કરેલો છે. તે જોવામાં આવે તો તેમાં કબજેદારના નામમાં પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈ જણાય આવેલુ છે, વાદીનું કોઈ જગ્યાએ નામ નથી. આ કામે દાવાવાળી મિલ્કતના રેવન્યુ રેકર્ડનો ઝીણવટભરી રીતે અભ્યાસ કરતા નામ. અદાલતને જાણવા મળેલ કે, આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાએ સને ૨૦૨૦ ની સાલમાં દાવાવાળી જમીન પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈને તા.૩૦/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ રૂા.૩,૮૬,૯૫૦/– વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૪૧ થી વેચાણ આપેલ હતી અને ત્યારથી દાવાવાળી જમીનનો કબજો તેઓ ધરાવતા હતા, પરંતુ જે તે સમયે આ પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાએ મામલતદાર કચેરીમાં તેઓ ખેડૂત ખાતેદાર હોવાનુ પ્રમાણપત્ર રજુ ન કરતા નોંધ નં.૧૨૨૯ નામંજુર કરવામાં આવેલ હતી. ત્યારબાદ તેઓએ તે હુકમથી નારાજ થઈ નાયબ કલેકટરશ્રી, ઠાસરાની કોર્ટમાં અરજી કરતા નાયબ કલેકટરશ્રી, ઠાસરાનાઓએ તેઓની અરજી અંશત: મંજુર કરી મામલતદારશ્રી, ઠાસરાનાઓને ફરીથી નિર્ણય કરવા માટે કેસ રીમાન્ડ કરેલો હતો, જેની ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૮૧ રેવન્યુ રેકર્ડમાં પાડવામાં આવેલી હતી. ત્યારબાદ મામલતદારશ્રી, ઠાસરાનાઓએ બન્ને પક્ષોને સાંભળીને પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈની અરજી ગ્રાહય રાખી તેઓને જરૂરી દસ્તાવેજો ઈ–ધારા કેન્દ્ર, ઠાસરામાં રજુ કરવા હુકમ કરેલો હતો, જેની નોંધ નં.૧૩૪૭ પડેલ. ત્યારબાદ પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓએ નાયબ મામલતદાર, ઈ–ધારા કેન્દ્રમાં જરૂરી દસ્તાવેજો અને ખેડૂત અંગેના પ્રમાણપત્રો રજુ કરતા તા.૩૦/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધ નં.૧૩૫૫ થી તેઓનુ નામ દાવાવાળી મિલ્કતના રેવન્યુ

રેકર્ડમાં મિલ્કતના કબજેદાર અને ભોગવટેદાર તરીકે દાખલ થયેલ હતુ. આમ, જોવામાં આવે તો દાવાવાળી મિલ્કતના મૂળ માલિક પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાનાઓ સને ૨૦૨૦ થી હતા. આમ, આ કામના વાદીએ કોઈ દિવસ દાવાવાળી મિલ્કતના કબજે ભોગવટેદાર અને માલિક હતા તે ઉપરોકત હકીકતથી સાબિત થતુ નથી. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ નાઓએ વાદી સાથે જે કરાર કરેલ છે તે જોવામાં આવે તો તેમાં પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાઓએ કયા હેસિયતથી કરાર કરેલ છે ? તે વાદી પક્ષે પોતાની દાવા અરજીમાં કે હાલની મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ નથી. આ કામના વાદી પક્ષે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ને અવેજની જે રકમ ચૂકવી આપેલી છે તે બતાવવા માટે વાદી પક્ષે કોઈ દસ્તાવેજી આધારો જેવી કે, પહોંચ રજુ કરેલી નથી તેમજ વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ ને અવેજની રકમ ચોકકસ કઈ તારીખે અને કોની હાજરીમાં ચૂકવી આપેલી ? તે પણ જણાવેલ નથી. આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ દાવાવાળી મિલ્કત પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ પાસેથી ખરીદ કરેલ નથી અને તે હકીકત આ કામના વાદીએ નિ.૩/૬ થી રજુ કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી પણ સાબિત થાય છે અને દાવાવાળી મિલ્કતના મૂળ માલિક પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓ હતા તે હકીકત સાબિત થાય છે અને આ કામના વાદીએ પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓને હાલના દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડેલા નથી. આ કામના વાદીએ દાવાવાળી મિલ્કતમાં તેમને કબજો ભોગવટો આવેલો છે તે બતાવવા માટે પણ કોઈ આધાર પુરાવા રજુ કરેલા નથી. આમ, દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો ભોગવટો વાદી પાસે છે તે હકીકત સાબિત થતી નથી.

આ કામે વાદી પક્ષે નિ.૩/૧ થી નિ.૩/૬ સુધી દસ્તાવેજી આધારો રજુ કરેલા છે તે જોવામાં આવે તો દાવાવાળી મિલ્કતના મૂળ માલિક પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓ હતા તે હકીકત માનવાને કારણ રહે છે અને વાદી પક્ષે તેઓને હાલના દાવામાં પક્ષકાર તરીકે જોડેલા નથી અને તેઓ ખુબ જ મહત્વના પક્ષકાર ગણી શકાય. આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૧, ૨ નાઓએ સને–૨૦૨૦ ની સાલમાં પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓને દાવાવાળી મિલ્કત વેચાણ આપી દીધેલ હતી અને ત્યારથી તેઓ દાવાવાળી મિલ્કતના માલિક અને કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલા હતા અને તેઓ દાવાવાળી મિલ્કતના કાયદેસરના

માલિક હોય તેઓએ દાવાવાળી જમીન સને–૨૦૨૪ માં આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ ને વેચાણ આપેલી હતી. આમ, પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાઓનો દાવાવાળી મિલ્કત અંગે સને–૨૦૨૦ થી કોઈ હકક અધિકાર ન હતો, જેથી તેઓ વાદીને તા.૧૯/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ શરતી કબજા સહિતનો વેચાણ બાના ખત કરાર કેવી રીતે કરી શકે ? અને જો કરેલો હોય તો તે માટે પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨ જવાબદાર રહે છે. પ્રતિવાદી નં.૩ અને પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓ જવાબદાર રહેતા નથી. આમ, દાવાવાળી મિલ્કતનો કબજો વાદી પાસે ન હોય અને વાદી પક્ષે નિ.૩/૨ થી જે કરાર રજુ કરેલો છે તેનાથી વાદી પક્ષ દાવાવાળી મિલ્કતના માલિક અને કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છે તે હકીકત વાદી સાબિત કરી શકેલ નથી. વાદી પક્ષે રજુ કરેલ નિ.૩/૨ વાળા વેચાણ કરારની હકીકતો વંચાણે લેતા વાદી દાવાવાળી જમીન ખેડતા આવેલા હોય અને તે જમીનમાં ખેતી કરી ઉપજ લેતા આવેલ હોવાનુ વાદી તરફે પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર કરેલ નથી. જયારે એ હકીકત બિનતકરારી છે કે, દાવાવાળી જમીનનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨નાઓએ પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓને સને–૨૦૨૦ ની સાલમાં કરી આપેલો હતો અને ત્યારથી તેઓ દાવાવાળી મિલ્કતના માલિક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા હતા અને દાવાવાળી મિલ્કત તેમના નામે છે અને તેઓએ દાવાવાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓને રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ હતી અને તેની સામે આ કામના વાદીએ આજદીન સુધી કોઈ વાંધા અરજી સંબંધિત રેવન્યુ વિભાગમાં રજુ કરેલી નથી, જેથી તે સંજોગોમાં વાદી તેઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ હોવાનુ પુરવાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ અને ઈરીપેરેબલ લોસના મુદ્દા સંબંધે જોવામાં આવે તો ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ વાદી તરફે તેઓ દાવાવાળી જમીનના માલિક હોવાનું પ્રથમદર્શનીય આધાર રજુ કરેલ નથી તેમજ આ કામના વાદીએ દાવાના કામે પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓને પક્ષકાર તરીકે જોડેલા નથી તેમજ આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧, ૨ નાઓએ પટેલ નરસિંહભાઈ રાવજીભાઈનાઓને દાવાવાળી મિલ્કત સને–૨૦૨૦ માં વેચાણ આપેલ હતી તેવી કોઈ હકીકત દાવા અરજી કે હાલની મનાઈ અરજીમાં જણાવેલ નથી. તેમજ આ કામના વાદીએ પ્રતિવાદી નં.૧ અને ૨

ને અવેજની રકમ આપેલ હોય તે દર્શાવતો કોઈ પ્રથમદર્શનીય કોઈ આધાર રજુ કરેલ નથી કે નિ.૩/૨ વાળા વેચાણ કરારમાં જણાવેલ સાક્ષીઓના કોઈ સોગંદનામા પણ રજુ કરેલા નથી તેમજ દાવાવાળી જમીનમાં કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વાદીનો ચાલી આવેલ હોય તે અંગેનો કોઈ પ્રથમદર્શનીય પુરાવો વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ નથી, જેથી વાદીએ તેઓનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરેલ ન હોય ત્યારે સગવડતા અગવડતાની સમતુલાનું પાસુ પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં જણાઈ આવે છે, કારણ કે જો કામચલાઉ મનાઈ અરજી મંજુર કરવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.૩ કાયદેસરના માલિક હોવા છતાં તેઓની જમીનમાં પ્રવેશ કરી શકે નહી કે ખેતી કરી ઉપજ લઈ શકે નહી અને પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓ તેઓના કાયદેસરના હકકોથી વંચિત થઈ જાય તેમ છે અને તે રીતે તેઓને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવુ નુકશાન જાય તેમ છે. જયારે જો કામચલાઉ મનાઈ અરજી નામંજુર કરવામાં આવે તો વાદીને કોઈ નુકશાન થતુ નથી, કારણ કે તેઓ દાવાવાળી જમીનના કાયદેસરના માલિક હોવાનું પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર કરેલ નથી તેમજ તેઓ દાવાવાળી જમીનનો કાયદેસર રીતે કબજો ધારણ કરતા હોવાનુ પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર કરેલ નથી, જેથી વાદીને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવુ કોઈ નુકશાન જાય તેમ નથી. સગવડતા અગવડતાની સમતુલાનું પાસુ પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં છે તેમજ ઈરૈપેરેબલ લોસનો મુદ્દો પણ પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં છે.

વધુમાં કાયદાકીય પ્રસ્થાપિત સ્થિતિ જોવામાં આવે તો નામ. સુપ્રીમ કોર્ટે **Sopan Sukhdeo Sable and Ors. Vs. Assistant Charity Commissioner and Ors., AIR 2004 SC 1401** ના ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરેલ છે કે, "It is settled law that no injunction could be granted against the owner at the instance of a person in unlawful possession."

આમ, ઉપરોકત પેરાઓમાં ચર્ચા કર્યા મુજબ દાવાવાળી જમીનનો કબજો વાદીનો હોવાનું વાદી તરફે પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર કરેલ ન હોય અને વાદી દાવાવાળી મિલ્કતના માલિક હોવાનો વાદીનો કેસ ન હોય અને પ્રતિવાદી નં.૩ નાઓ દાવાવાળી જમીનના કાયદેસર માલિક હોવાનું તેઓ તરફે પ્રથમદર્શનીય રીતે પુરવાર કરેલ હોય ત્યારે નામ. સુપ્રીમ કોર્ટના

ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરેલ કાયદાકીય સ્થિતિને ધ્યાને લેતા પ્રતિવાદીઓ વિરુધ્ધ વાદીએ માંગણી કર્યા મુજબનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા હકકદાર થતા નથી, જેથી મુદ્દા નં.૧ થી ૩ નો નિર્ણય નકારમાં આપવામાં આવે છે અને મુદ્દા નં.૪ પરત્વે ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબ આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

:: આ ખ રી હુ ક મ ::

(૧) વાદી તરફે રજુ આંક–૫ ની કામચલાઉ મનાઇ અરજી **નામંજુર** કરવામાં આવે છે.

(૨) ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.

હુકમ આજરોજ તા.૦૫, માહે– જાન્યુઆરી, સને–૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

Digitally signed by
VIPULKUMAR AMRUTLAL THAKKAR
on 05/01/2026 18:06:28 IST.

મુ.ઠાસરા
તા.૦૫/૦૧/૨૦૨૬

(વિપુલ અમૃતલાલ ઠકકર)
મુખ્ય સીવીલ જજ, ઠાસરા
કોડ નં. જી.જે.૦૧૪૫૫