

મે.કઠલાલના પ્રિન્સિપાલ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.કઠલાલ.

રેગ્યુલર દીવાની મુકદ્દમા નં. ૪૦/૨૦૨૦

અરજદાર વાદી: (૧) દિનેશભાઈ અભેસિંહ સોલંકી તથા અન્ય વાદીઓ

વિરુદ્ધ

સામાવાળા પ્રતિવાદી :(૧) મણીભાઈ સવાભાઈ બારૈયા તથા અન્ય પ્રતિવાદીઓ

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી: વી.એ.સોલંકી

પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી: આઈ.એમ.મલેક

:: વાદીની આંક-પ ની કામચલાઉ મનાઈ અરજી લગત હુકમ ::

(૧) વાદીએ સદરહું અરજી ઓર્ડર-૩૯, ૩૯-૧-૨ તથા સી.પી.સી.ની કલમ-૧૫૧ મુજબ કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે અરજીકરેલ છે જે અરજીની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે,

(૧.૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ખેડા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કઠલાલના મોજે.ગામ સુરાવત, તા.કઠલાલની સીમના ખાતા નં.૧૨૨ હેઠળ આવેલ સર્વે નં.૧૦૬ (જુનો સ.નં.૨૭-૬) છે. જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ૦-

૨૧-૦૪ ચો.મી. આરે આકાર ૩૧.૦.૦૯ પૈસાવાળી ખેતી વિષયક જમીન તથા સર્વે નં.૧૧૯

(જુનો સ.નં.૨૯-૧૦) છે. જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ૦-૦૬-૯૩ ચો.મી. આરે આકાર ૩૧.૦.૨૭

પૈસાવાળી તથા સર્વે નં.(જુનો) ૨૯/૩/૧ વાળી જમીનો વાદીઓના ગુજ.વડીલ અભેસિંહ

હીરાજીનાઓએ તા.૧૭-૧-૧૯૭૮ના રોજ રજી.વે.દસ્તાવેજ નં.૩૩/૧૯૭૮ થી રતાજી

છબાજીનાઓ પાસેથી ૩૧.૩૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર પુરામાં અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે.

જે વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે વાદીઓના ગુજ.વડીલે ત્રણ સર્વે નંબરો વેચાણ રાખેલા. જેમાં સર્વે

નં.(જુનો) ૨૯/૩/૧ વાળો સર્વે નંબર વાદીઓના નામે રે.દફતરે થયેલ પરંતુ સર્વે નં.૧૦૬

(જુનો સ.નં.૨૭-૬) અને સર્વે નં.૧૧૯ (જુનો સ.નં.૨૯-૧૦) રેવન્યુ દફતરે ચડેલ નહિં. તે બંને સર્વે નંબર વાળી જમીનોને હવે પછી “ દાવાવાળી જમીન ” તરીકે સંબોધેલ છે.

(૧.૨) સદરહું દાવાવાળી જમીનો વાદીઓની માલિકી અને કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે. દાવાવાળી જમીન વાદીઓના ગુજર.વડીલે વેચાણ રાખેલ તેની વેચાણની નોંધ રે.રેકર્ડ ઉપર પરત થી પાડવામાં આવેલી છે. પરંતુ આ કામે સ.નં.૨૯/૩/૧ વાળી જમીન પુરતી નોંધ મંજૂર કરેલી અને ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નં.૫૭૮ તા.૧૩/૧૦/૧૯૮૭ ના રોજ બાકીના સ.નં.૨૭-૬ (નવો સ.નં.૧૦૬) અને સ.નં.૨૯-૧૦ (નવો સ.નં.૧૧૯) વાળી જમીનો અંગે બીજી વખત રે.રેકર્ડ ઉપર નોંધ પાડેલી છે. પરંતુ સદર જમીનમાં પ્રથમ વારસાઈ કરાવેલ ના હોઈ જે કારણસર નોંધ રદ કરેલ છે. જે બાબતે વાદીઓ કાયદાના અજ્ઞાન માણસો હોઈ આ નોંધ વિરુદ્ધ કોઈ આર.ટી.એસ. અપીલ દાખલ કરેલ નહીં. પરંતુ તેઓ હાલ આ નોંધો સામે આર.ટી.એસ. અપીલ દાખલ કરવાના છે. પરંતુ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓને દાવાવાળી જમીન અંગે કોઈ લાગભાગ, હક્ક, હિત નહીં હોવા છતાં તેઓએ ફક્ત રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ખોટી રીતે નામ દાખલ કરાવી વાદીઓનો અગાઉનો દસ્તાવેજ નં.૩૩/૧૯૭૮નો હયાત હોવા છતાં સદર દાવાવાળી જમીનો પ્રતિવાદી નં.(૨) નાઓને તા.૧૯-૮-૨૦૨૦ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૮૭/૨૦૨૦ થી રૂ.૫,૪૦,૦૦૦/- માં વેચાણે આપી દિધેલ. જેની જાણ વાદીઓને થતાં મામલતદારશ્રી કઠલાલનાઓ રૂબરૂ તેમણે વાંધા અરજી આપેલ છે. ત્યારબાદ આજ દાવાવાળી જમીનો પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દ્વારા ફરી પ્રતિવાદી નં. ૩ ને તા.૨૪-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૭૬૭/૨૦૨૦ થી વેચાણે આપી દિધેલ.

(૧.૩) આ ઉપરાંત આ દાવાવાળી જમીનોમાં વાદીના મકાનો આવેલા છે તથા વાદીઓના નામના લાઈટબિલો આવેલા છે તેમજ વાદીઓ ખેતી કરતા આવે છે. પરંતુ આ કામના પ્રતિવાદીઓ છેલ્લા પંદર દિવસથી વાદીઓને કહે છે કે, દાવાવાળી જમીનનો કબજો તથા મકાનો (ઘરો) ઝુપડાઓ તોડી નાંખી જતા રહો નહીં તો આ જમીન ત્રાહિત વ્યક્તિને વેચી દઈશું તેવી ધમકીઓ આપે છે અને આ દાવાવાળી જમીન વેચી દેવાની તજવીજ કરી રહેલા છે. જેથી આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીના કાયદેસરના કબજામાં હેલો, હરકત, દખલ, અંતરાય ના કરે તે સારૂ કબજાના રક્ષણ માટે તથા દાવાવાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદીઓ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ

દસ્તાવેજ નં.૮૮૭/૨૦૨૦ તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૭૬૭/૨૦૨૦ ના આધારે અન્ય કોઈને વેચે, વેચાવે નહીં કે બક્ષીસ, બોજો કે લોન ઉત્પન્ન કરે કરાવે નહીં તે માટે આ દાવાનો આખરી નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધીનો કામચલાઉ મનાઈહુકમ આ કામના પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ મેળવવા વાદીઓ દ્વારા અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો કોઈ જવાબ રજૂ કરેલ નથી જેથી તેમની વિરુદ્ધ આંક-૧ લગત એકતરફી દાવો ચલાવવાનો હુકમ કર્યો. ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ પોતાના લેખિત જવાબમાં જણાવેલ છે કે તેમણે એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ એ પ્રતિવાદી નં.૧ ને દાવાવાળી જમીનો સુધારા દસ્તાવેજ નં. ૧૨૯૭/૨૦૨૦ થી પરત કરી દિધેલ છે જેથી દાવાવાળી જમીન બાબતે પ્રતિવાદી નં.૨ ને કોઈ તકરાર નથી.

(૩) ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ એ આંક-૩૦ થી સદરહું મનાઈ અરજી નો વિરોધ કરી જવાબ આપેલ છે જેની ટુંકમાં હકીકત નીચે મુજબ છે,

(૩.૧) દાવાવાળી સર્વે નંબર (જુનો ૨૭-૬) નવો સર્વે નં.૧૦૬ વાળી જમીન તથા સર્વે નં.૧૧૯ (જુનો ૨૯-૧૦) વાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૧) પાસેથી તા.૨૪-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૧૭૬૭/૨૦૨૦ થી રૂ.૧,૮૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા એક લાખ પંચાસી હજાર પુરામાં અઘાટ વેચાણ રાખેલ છે. સદરહું દાવાવાળી જમીનો સરકારી રેકર્ડ દફતરે આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૧) ના નામે ચાલતી હતી અને પ્રતિવાદી નં.(૩)નાઓએ સરકારી રેકર્ડ જોઈને શુદ્ધ બુદ્ધિ પુર્યક આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૧) નાઓ પાસેથી દાવાવાળી જમીનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી અઘાટ વેચાણ રાખેલ છે અને આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૧) નાઓને પ્રતિવાદી નં.(૩) નાઓએ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ ચુકવી આપેલ છે અને પ્રતિવાદી નં.(૧) નાઓએ પ્રતિવાદી નં.(૩) નાઓએ વેચાણ રાખેલ દાવાવાળી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સ્થળ ઉપર વેચાણ દિવસે સોંપી દીધેલ, જે પ્રતિવાદી નં.(૩)નાઓએ સંભાળી લીધેલ છે અને સદરહું દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.(૩)નાઓ અમારા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં ખેડી, વાવી, ઉપજ નીપજ

લેવડાતા આવેલા છે.

(૩.૨) પ્રતિવાદી નં.૩ વધુમાં જણાવે છે કે હાલમાં દાવાવાળી જમીનોના ભાવો આસમાને પહોંચ્યા હોય તેમની પાસેથી ખોટી રીતા નાણાં પડાવવા માટે તેઓને પક્ષકાર તરીકે જોડેલા છે. તેમજ જો આ કામના વાદીઓને માંગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદી નં.(૩) નાઓને મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સમાં ઉતરવું પડે તેમ છે તથા વાદીઓ તેમના બદલ્લાદામાં ફાવી જાય તેમ છે અને તેમના અપકૃત્યો પ્રોસ્તાહન મળે તેમ છે અને તેઓ મનાઈ હુકમના જોરે પ્રતિવાદી નં.૩ પાસેથી દાવાવાળી જમીનો કબજો આંચકી લે તેમ છે અને પ્રતિવાદી નં.(૩) નાઓને ગંભીર પ્રકારનું નુકશાન થાય તેમ છે.

આ તમામ હકીકતોને આધારે પ્રતિવાદી નં.(૩) નાએ સદર દાવો તથા મનાઈ અરજી નામંજુર કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

(૪) કેસનું રેકર્ડ વંચાણે લીધું અને બંને પક્ષકારોની રજૂઆતો તથા પક્ષકારોએ આધાર રાખેલ દસ્તાવેજો ધ્યાને લેતા હાલની અરજીના નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

(૧) શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ છે ?

(૨) શું વાદીની તરફેણમાં સગવડતા-અગવડતાનું પક્ષ છે?

(૩) જો વાદીને મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવું કોઈ નુકશાન જાય છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૫) ઉપરોક્ત મુદ્દાના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે.

(૧) હકારમાં.

(૨) હકારમાં.

(૩) હકારમાં.

(૪) આખરી હુકમ મુજબ

—:: કારણો::—

મુદ્દા નંબર: ૧ થી ૩ ની સંયુક્ત ચર્ચા:

(૬) મુદ્દા નંબર: ૧,૨ અને ૩ એકબીજા સાથે સંયુક્ત રીતે જોડાયેલા હોઈ હકીકતોનું પુનરાવર્તન ટાળવા હેતુસર ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવે છે.

(૭) હાલની મનાઈ અરજી સબંધે વાદીના તથા પ્રતિવાદી નં.૩ ના વિધવાન વકીલશ્રીઓની મૌખિક દલીલો સાંભળી અને બંને પક્ષોએ પોતાની લેખિત અરજી મુજબની દલીલો કરેલ છે.

(૮) હાલની મનાઈ અરજીની હકીકતો ધ્યાને લીધી. આ કામે વાદી જણાવે છે કે દાવાવાળી જમીનો વાદીઓના ગુજ.વડીલ અભેસિંહ હીરાજીનાઓએ તા.૧૭-૧-૧૯૭૮ના રોજ રજી.વે.દસ્તાવેજ નં.૩૩/૧૯૭૮ થી રતાજી છબાજીનાઓ પાસેથી રૂ.૩૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ હજાર પુરામાં અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે જેના સમર્થનમાં વાદીએ નિ.નં: ૩/૪ થી આ દસ્તાવેજની નકલ સામેલ રાખેલ છે.ત્યારબાદ આ કામના વાદીએ આ વહેંચાણ દસ્તાવેજના સમર્થનમાં રેનન્યુ રેકર્ડના હક્કપત્રક (નમુના નં.૬) માં પડેલ નોંધ પણ આ કામે નિ.નં:૩/૫ અને નિ.નં:૩/૬ થી સામેલ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજો જોતા એક બાબત સ્પષ્ટ છે કે આ કામના વાદીઓ જે તે સમયે આ દાવાવાળી જમીનના માલિક હતા. ત્યારબાદ હાલના કામે પ્રતિવાદી નં.૧ ને સમંસની બજવણી થયેલ હોવા છતા તેઓ હાજર થયેલ નથી કે આ દાવાનો કે મનાઈ અરજીનો જવાબ રજૂ કરેલ નથી. જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ એ હાલની દાવાવાળી જમીન કંઈ રીતે પ્રાપ્ત કરેલ છે એટલે કે તેમણે આ દાવાવાળી જમીન વારસાઈ થી કે વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રાપ્ત કરેલ છે તેવી કોઈ હકીકત રેકર્ડ પરથી જણાઈ આવતી નથી. જેથી હાલતો મુળ પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને દાવાવાળી જમીનના માલિક બનેલ છે કે નહિ તે જણાઈ આવતું નથી જ્યારે આ કામના વાદીઓના વડીલો કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસરીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી દાવાવાળી જમીનના જે તે સમયે માલિક બનેલ તે બાબત સ્પષ્ટ છે જેથી આ કામના વાદીનો પ્રથમદર્શનીય કેસ જણાઈ આવે છે. ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ એ રેવન્યુ રેકર્ડ પરના નામના આધારે આ કામના પ્રતિવાદી નં.૨ ને દાવાવાળી જમીન રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વહેંચાણ આપેલ પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૨ એ પ્રતિવાદી નં.૧ ને દાવાવાળી જમીનો સુધારા દસ્તાવેજ નં. ૧૨૯૭/૨૦૨૦ થી પરત કરી દિધેલ છે. છતા પણ ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૧) એ આજ દાવાવાળી જમીન

પ્રતિવાદી નં.૩ ને તા.૨૪-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૧૭૬૭/૨૦૨૦ થી દાવાવાળી જમીન વહેંચી દિધેલ. વધુમાં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આ દાવાવાળી જમીન ખરીદતા પહેલા કોઈ પણ ખરાઈ કરવામાં આવેલ હોઈ કે ટાઈટલ ક્લીયર માટે પેપરમાં જાહેરાત આપવામાં આવેલ હોઈ તેવું પણ જણાઈ આવતું નથી. પ્રતિવાદીઓની આ પ્રકારની વર્તણુક ક્યાંક અંશે શંકાસ્પદ જણાઈ આવે છે કારણ કે જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.૨ ને દસ્તાવેજ કરી આપેલ ત્યારે વેચાણ પેટે અવેજની રકમ રૂ. ૫,૪૦,૦૦૦/- હતી જ્યારે આજ દાવાવાળી જમીન ફરીથી પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.૩ ને દસ્તાવેજ કરી આપેલ ત્યારે વેચાણ પેટે અવેજની રકમ રૂ. ૧,૮૫,૦૦૦/- દર્શાવેલ છે. જે બાબત પ્રતિવાદીઓની વર્તણુક બાબતે શંકા ઉપજાવે છે. જેથી પ્રથમદર્શીય અત્રેની કોર્ટનું માનવું છે કે રેવન્યુ રેકર્ડ પર પોતાના નામ હોઈ તેનો દુરુપયોગ કરી આ કામના પ્રતિવાદીઓએ એકબીજાના મેળાપીમણામાં દાવાવાળી જમીન વહેંચાણ કરી દિધેલ હોઈ તેમ જણાઈ આવે છે. જેથી રેવન્યુ રેકર્ડ પર આ કામના પ્રતિવાદીઓના નામ હોઈ તેઓ ફરીથી દાવાવાળી જમીનનું વેચાણ કરી દે કે અન્ય કોઈ રીતે આ દાવાવાળી જમીન બાબતે વ્યવહાર કરવામાં આવે અને જો વાદીને કાયદાકીય જોગવાઈઓના પાલન કર્યા સિવાય અન્ય કોઈ રીતે તેના કબજાથી વિસ્થાપિત કરવામાં આવે તો વાદીને નાણામાં ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવું નુકસાન થવાની સંભાવના રહેલી છે તેમજ વાદીને વધું દાવા-દુવી (મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ) નો સામનો કરવો પડે તેમ છે જેથી વાદીને પ્રતિવાદીની સરખામણીમાં વધું અગવડતા પડે તેમ છે.

(૯) આમ, ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઈને કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા માટેના તમામ પરિબળો વાદી પુરવાર કરતા હોઈ એમ અત્રેની કોર્ટનું માનવું છે જેથી ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

—::હુકમ::—

૧. વાદીની હાલની આંક-૫ ની કામચલાઉમનાઈ હુકમની અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે. દાવાનો આખરી નિકાલ થાય ત્યાં સુધી આ કામના તમામ પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલકતમાં પોતે કે બીજા એજન્ટ કે એસાઈનીઓ મારફત વાદીઓના કબજા ભોગવટામાં

અંતરાય કરે કરાવે નહિં અને દાવાવાળી જમીન વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે કોઈ પણ વ્યક્તિ ને તબદીલ કરે કરાવે નહિં તેમજ દાવાવાળી જમીનની ચથાવત પરિસ્થિતી જાળવી રાખવાનો આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

૨. ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજ તા.૩૦ મી સપ્ટેમ્બર ,૨૦૨૪ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૩૦-૦૯-૨૦૨૪

સ્થળ:-કઠલાલ.

(મોહંમદફરહાદ સલીમ લોહિયા)

પ્રિંસિપાલ સિવિલ જજ, કઠલાલ.

કોડ નં.જ.જે.૦૧૬૭૬