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

==

રેગ્યુલર દીવાની મુકદ્દમા નં. ૪૧/૨૦૨૦

==

અરજદાર વાદી: (૧) પ્રતાપસિંહ રુપાજી સોલંકી તથા અન્ય વાદીઓ

વિરુધ્ધ

સામાવાળા પ્રતિવાદી :(૧) મણીભાઇ સવાભાઇ બારૈયા તથા અન્ય પ્રતિવાદીઓ

===

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી: વી.એ.સોલંકી

પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી: આઇ.એમ.મલેક

==

:: વાદીની આંક–૫ ની કામચલાઉ મનાઈ અરજી લગત હુકમ ::

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

(૧.૧) ડીસ્ટ્રીક્ટ ખેડા સબ ડીસ્ટ્રીકટ કઠલાલના મોજે.ગામ સુરાવત, તા.કઠલાલની સીમના ખાતા નં.૨૩૯ હેઠળ આવેલ સર્વે નં.૭૧ (જુનો સ.નં.૧૯–૧) છે. જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ૦–૮૬–૧૨ ચો.મી.આરે આકાર રૂા.૩.૩૯ પૈસા વાળી ખેતી વિષયક જમીન વાદીઓના ગુજ.વડીલ રૂપાજી ડાહ્યાજી સોલંકીનાઓએ તા.૬–૪–૧૯૯૯ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૭૪/૧૯૯૯ થી આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૧) નાઓ પાસેથી રૂા.૪૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા ચાલીસ હજાર પુરામાં અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજમાં ૨ એકર ૩ ગુંઠા હે.આરે.૦–૮૩–૯૭ આરે આકાર રૂા.૩.૩૧ પૈસાવાળી જમીનનો વર્ણન કરવામાં આવેલ છે.જેને 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 ૬૩૭ થી પાડવામાં આવેલી છે. પરંતુ આ કામે ત્રાહિત છબાભાઇ બારૈયાનાઓએ ખોટી રીતે વાંધા અરજી આપતા આ નોંધ રદ કરેલ છે.જે બાબતે વાદીઓ કાયદાના અજ્ઞાન માણસો હોઈ આ નોંધ વિરુધ્ધ 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 ફકત રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ખોટી રીતે નામ દાખલ કરાવી વાદીઓનો અગાઉનો દસ્તાવેજ નં.૩૭૪/૯૯ હયાત હોવા છતાં સદર દાવાવાળી જમીનો પ્રતિવાદી નં.(૨) નાઓને તા.૧૯-૮-૨૦૨૦ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૮૬/૨૦૨૦ થી રૂ.૪,૮૩,૦૦૦/- માં વેચાણે આપી દિધેલ. આમ, પ્રતિવાદી નં. (૧) અને (૨) નાઓએ છળ અને કપટ પુર્વક રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી વેચાણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ પર ન પડવા દઈ રેકર્ડ પર પ્રતિવાદી નં.૧ નું નામ ચાલુ રાખેલ. ત્યારબાદ રેવન્યુ રેકર્ડનો લાભ લઈ આજ દાવાવાળી જમીનો પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ દ્વારા ફરી પ્રતિવાદી નં. ૩ ને તા.૨૪-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૭૬૯/૨૦૨૦ થી વેચાણે આપી દિધેલ.

(૧.૩) આ ઉપરાંત આ દાવાવાળી જમીનોમાં વાદીના મકાનો આવેલા છે તથા વાદીઓના નામના લાઇટબિલો 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 દઈશુ તેવી ધમકીઓ આપે છે અને આ દાવાવાળી જમીન વેચી દેવાની તજવીજ કરી રહેલા છે. જેથી આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીના કાયદેસરના કબ્જામાં હેલો, હરકત, દખલ, અંતરાય ના કરે તે સારૂ કબ્જાના રક્ષણ માટે તથા દાવાવાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદીઓ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૮૬/૨૦૨૦ તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૭૬૯/૨૦૨૦ 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 વિરૂધ્ધ મેળવવા વાદીઓ દ્વારા અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ દ્વારા વાદીની દાવા અરજી તથા મનાઈ અરજીનો કોઈ જવાબ રજું કરેલ નથી જેથી તેમની વિરુધ્ધ આંક–૧ લગત એકતરફી દાવો ચલાવવાનો હુકમ કર્યો. ત્યારબાદ આ કામના **પ્રતિવાદી નં.૨ પોતાના આંક–૨૦ ના લેખિત જવાબમાં** જણાવેલ છે કે,

(૨.૧) પ્રતિવાદી નં.૨ નાઓએ પ્રતિવાદી નં.૧ પાસેથી મોજે સુરાવત તા.કઠલાલના સર્વે નં.૭૧ (જુનો સ.નં.૧૯–૧) હે. ૦–૮૬–૧૨ આરે, આકાર રૂા.૩–૩૯ પૈસાવાળી જમીન કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૮૬/૨૦૨૦ થી તા.૧૯–૮–૨૦૨૦ના રોજ કાયદેસરનો વેચાણ અવેજ રૂા.૪,૮૩,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ચાર લાખ ત્યાંસી હજાર પુરા રોકડેથી તથા ચેકથી ચુકવી વેચાણ રાખેલ છે ત્યારથી સદરહું જમીનના માલિક કબજેદાર પ્રતિવાદી નં.૨ બનેલા છે અને ત્યારથી સદરહું જમીન ઉપર તેમનો કબજો ભોગવટો આવેલો છે.

(૨.૨) સદરહું કામના વાદી નામદાર કોર્ટમાં દસ્તાવેજ નં.૩૭૪/૧૯૯૯ લઈને આવ્યા છે તે દસ્તાવેજ સને ૧૯૯૯ની સાલનો છે જે જોતા સદરહું દસ્તાવેજને ૨૩ વર્ષ જેટલો સમય થયેલો છે જેથી વાદીના દસ્તાવેજને સમય મર્યાદાનો બાધ નડે છે તથા તે સમય મર્યાદા અંગેનો કોઈ ખુલાસો પણ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ કરેલ નથી જેથી પણ વાદીનો દાવો અને મનાઈ અરજી ખર્ચ સહિત રદ થવાને પાત્ર છે.

(૩) ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી નં.૩ એ આંક–૩૨ થી સદરહું મનાઈ અરજી નો વિરોધ કરી જવાબ આપેલ છે જેની ટુંકમાં હકીકત નીચે મુજબ છે,

(૩.૧) દાવાવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં.૩ નાએ આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૧) પાસેથી તા.૨૪–૧૨–૨૦૨૦ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૧૭૬૯/૨૦૨૦ થી રૂા.૪,૮૩,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ચાર લાખ ત્યાંસી 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 શુધ્ધ બુધ્ધિ પુર્વક 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 બદઈરાદામાં 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 રજુઆતો 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 પલ્લુ છે?

(૩) જો વાદીને મનાઇ હુકમ આપવામાં ન આવે તો વાદીને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવું કોઇ 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 હોઇ હકીકતોનું પુનરાવર્તન ટાળવા હેતુસર ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એક સાથે કરવામાં આવે છે.

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

(૮) હાલની મનાઇ અરજીની હકીકતો ધ્યાને લીધી. આ કામે વાદી જણાવે છે કે દાવાવાળી જમીન વાદીઓના ગુજ.વડીલ રૂપાજી ડાહ્યાજી સોલંકીનાઓએ તા.૬-૪-૧૯૯૯ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૭૪/૧૯૯૯ થી આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ નાઓ પાસેથી રૂા.૪૦,૦૦૦/-અંકે રૂપિયા ચાલીસ હજાર પુરામાં અઘાટ વેચાણ રાખેલી છે જેના સમર્થનમાં વાદીએ નિ.નં: ૩/૩ થી આ દસ્તાવેજની નકલ સામેલ રાખેલ છે.ત્યારબાદ આ કામના વાદીએ આ વહેંચાણ દસ્તાવેજના સમર્થનમાં રેવન્યુ રેકર્ડના હક્કપત્રક (નમુના નં.૬) માં પડેલ નોંધ પણ આ કામે નિ.નં:૩/૪ 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 મનાઇ અરજીનો જવાબ રજું કરેલ નથી. જેથી પ્રતિવાદી નં.૧ એ હાલની દાવાવાળી જમીન કંઇ રીતે પ્રાપ્ત કરેલ છે એટલે કે તેમણે આ દાવાવાળી જમીન વારસાઇ થી કે વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રાપ્ત કરેલ છે તેવી કોઇ હકીકત રેકર્ડ પરથી જણાઇ આવતી નથી. જેથી હાલતો મુળ પ્રતિવાદી

નં.૧ દ્ધારા કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રીયા અનુસરીને દાવાવાળી જમીનના માલિક બનેલ છે કે નહિં તે જણાઈ આવતું નથી જ્યારે આ કામના વાદીઓના વડીલો કાયદાની પ્રક્રીયા 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 તા.૧૯–૮–૨૦૨૦ ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૮૬/૨૦૨૦ થી વહેંચાણે આપેલ. 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.૧૭૬૯/૨૦૨૦ થી દાવાવાળી જમીન વહેંચી દિધેલ. જેથી એકજ સર્વે નં વાળી એટલે કે દાવાવાળી જમીન આ કામના પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.૨ ને તેમજ પ્રતિવાદી નં.૩ ને વહેંચેલ છે. જે બાબતે પ્રતિવાદી નં.૨ દ્ધારા પણ કોઈ વિરોધ કરવામાં આવેલ નથી તેમજ પ્રતિવાદી નં.૨ ની તરફેણમાં દાવાવાળી જમીનનો દસ્તાવેજ કરેલ હોવા છતા ફરીથી કઇ રીતે પ્રતિવાદી નં.૧ એ પ્રતિવાદી નં.૩ ની તરફેણમાં દાવાવાળી જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી દિધેલ તે હકીકતનો કોઈ પણ પ્રકારનો ખુલાસો પ્રતિવાદીઓ દ્ધારા કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં પ્રતિવાદીઓ દ્ધારા આ દાવાવાળી જમીન ખરીદતા પહેલા કોઈ પણ ખરાઈ કરવામાં આવેલ હોઈ કે ટાઈટલ ક્લીયર માટે પેપરમાં જાહેરાત આપવામાં આવેલ હોઇ તેવું પણ જણાઈ આવતું નથી. પ્રતિવાદીઓની આ પ્રકારની વર્તણુંક 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 રેવન્યું 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 થઇ 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 લઇને કામચલાઉ મનાઇ હુકમ મેળવવા માટેના તમામ પરિબળો વાદી પુરવાર કરતા હોઇ એમ અત્રેની કોર્ટનું માનવું છે જેથી ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

–::હુકમ::–

૧. વાદીની હાલની આંક–૫ ની કામચલાઉમનાઇ હુકમની અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે. દાવાનો આખરી નિકાલ થાય ત્યાં સુધી આ કામના તમામ પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મિલ્કતમાં પોતે કે બીજા એજન્ટ કે એસાઇનીઓ મારફત વાદીઓના કબજા ભોગવટામાં અંતરાય કરે કરાવે નહિં અને દાવાવાળી જમીન વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઇ પણ પ્રકારે કોઇ પણ વ્યક્તિ ને તબદીલ કરે કરાવે નહિં તેમજ દાવાવાળી જમીનની યથાવત 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
સ્થળઃ–કઠલાલ.

(મોહંમદફરહાદ સલીમ લોહિયા)
પ્રિંસિપાલ સિવિલ જજ, કઠલાલ.
કોડ નં.જી.જે.૦૧૬૭૬