કઠલાલના પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં, મુ.કઠલાલ.

==

રેગ્યુલર દીવાની મુકદ્દમા નં.૪૯/૨૦૨૦

==

અરજદાર વાદી: પુંજાભાઈ ફતેસિંહના ડાભીના વારસદારો

૧. મહોબતસિંહ પુંજાભાઈ ડાભી તથા અન્યો

વિરુધ્ધ

સામાવાળા પ્રતિવાદી: રામાજી ચુંથાજી પરમાર

==

વાદી તરફે વિ.વ.શ્રી: એચ. એમ. જોષી

પ્રતિવાદી તરફે વિ.વ.શ્રી: બી. એચ. મલેક

==

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

(૧) વાદીએ હાલનો દાવો દાવાવાળી જમીન પર વાદીઓના ગુજરનાર વડીઓના વખતથી ૫૦–૬૦ વર્ષ ઉપરાંતથી તેમનો કબજો ભોગવટો આવેલ હોઈ વાદીઓને એડવર્સ પઝેશનથી માલિક તરીકે જાહેર કરવા તથા આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદીઓના કબજા ભોગવટામાં હેલો હરકત અંતરાય અવરોધ કરે કરાવે નહિં તથા ડ્યુ પ્રોસેસ ઓફ લો સિવાય વાદીનો કબજો લે લેવડાવે નહિં તથા આ કામના પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈને પણ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે ટ્રાન્સફર ન કરે કરાવે નહિં તે માટે કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે દાવો કરેલ છે, જે સંદર્ભે હાલની આંક–પની અરજી અન્વયે દાવાના આખરી નિકાલ સુધી કામચલાઉ મનાઈ હુકમ મેળવવા અરજ ગુજારેલ છે, જેની ટુંકમાં હકીકત નીચે મુજબ છે.

(૧.૧) ડીસ્ટ્રીકટ ખેડા સબ ડીસ્ટ્રીકટ કઠલાલના મોજે ગામ છીપીયાલની સીમના ખાતા નં.૩૫૩ જેના સર્વે નં.૬૯ ક્ષેત્રફળઃ હે.૦–૫૫–૬૪ આરે આકાર રૂા.૨–૩૭ વાળી તથા ખાતા નં.૫૬૨ સર્વે નં.૬૦, ક્ષેત્રફળ હે.૦–૭૫–૮૧ આરે આકાર રૂા.૪–૨૫ પૈસાવાળી જમીન (જેને

હવે પછી દાવાવાળી જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવશે) વાદીઓના વડવાઓ પુંજાભાઈ ફતેસિંહ તથા ભુપતસિંહ ચંદાભાઈ વિગેરેનાઓની માલિકીની આવેલી હતી અને તે અંગેની વારસાઈ પણ બીજા હક્કમાં કરાવેલી છે અને હાલમાં બીજા વાદીઓના નામ ચાલતા આવેલા છે અને વાદીઓના વડવાઓએ સદરહું જમીનો નાણાંની જરૂરિયાત હોવાથી અગાઉ ગીરો આપેલી હતી અને ત્યારબાદ સદરહું જમીનો ગીરો મુક્ત પણ કરાવી લીધેલી અને ત્યારથી સદરહું જમીનોનો કબજો ભોગવટો વાદીઓનો હતો પરંતુ જે તે સમયે આ કામના પ્રતિવાદીઓનું નામ રેકર્ડ દફતરે આવી ગયેલ છે. પરંતુ સદરહું જમીનોમાં વાદીઓનો કબજો ભોગવટો આવેલો છે.

(૧.૨) દાવાવાળી જમીનો વાદીઓ વારસાઈ હક્કે પ્રાપ્ત થયેલી હોઈ વારસાઈ હક્કે સદરહું જમીનો ઉપર વાદીઓનો કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં ૫૦–૬૦ વર્ષ અગાઉથી ચાલ્યો આવેલો છે અને તે રીતે સદરહું જમીનો ઉપર વાદીઓના ગુજરનાર વડીલોનો અને તેમના ગુજરી ગયા બાદ વાદીઓનો નિર્વિઘ્ન કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો ઘણા વર્ષો ઉપરાંતથી ચાલ્યો આવેલો છે અને હાલ પણ ચાલે છે તેમજ દાવાવાળી જમીનોનું શિક્ષણ ઉપકર તથા જમીનો મહેસુલ પણ વાદીઓના વડીલ તેમજ વાદીઓ ભરતા આવેલા છીએ અને હાલમાં પણ ભરે છે. આમ તે રીતે દાવાવાળી જમીનો ઉપર વાદીઓનું પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વડીલો વખતથી ચાલતો આવેલો છે અને ચાલે છે જે હકીકતમાં જોતા સદર દાવાવાળી જમીનોના વાદીઓ એડવર્સ પઝેશનથી કાયદેસરના માલિક થયેલા છે.

(૧.૩) તમામ સત્ય હકીકતો આ કામના પ્રતિવાદીની જાણમાં હોવા છતાં અને આ કામના પ્રતિવાદી રેકર્ડ ઉપર માલિકીના કોલમમાં ખોટી રીતે માલિક બની બેઠેલા હોઈ અને હાલમાં પ્રતિવાદીએ ખોટી રીતે સદરહું જમીનો રેકર્ડ દફતરે સગીરમાંથી પુખ્તની એન્ટ્રી પડાવેલ જેની વાદીઓને જાણ થતા તે સામે તેઓએ વાંધાઓ રજૂ કરેલા હોઈ અને વાદીઓના શાંત અને નિર્વિઘ્ન પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આ કામના પ્રતિવાદી છેલ્લા પાંચેક માસથી વાદીઓના કાયદેસરના ૫૦–૬૦ વર્ષો જુના કબજા ભોગવટામાં હેલો, હરકત, અટકાવ કરવા લાગેલા છે અને જે બાબતે વાદીઓએ પ્રતિવાદીને રૂબરૂ વાત કરતા પ્રતિવાદીએ જણાવેલ કે આ જમીનો તો તેઓની અને રેકર્ડ ઉપર તેઓ માલિક છે અને તમારો કબજો ભોગવટો તેઓ ગમે તેમ કરી

ઝુંટવી લેશે અને રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે તેઓના નામે કરાવી લીધેલ હોઈ હવે સદરહું જમીનો તેઓ ભુમાફીયાઓને વેચી નાંખશે તેવી ધાક ધમકી આપવા લાગેલા છે.

(૧.૪) જેથી દાવાવાળી જમીનોના વાદીઓના કબજા ભોગવટામાં આ કામના પ્રતિવાદી કે તેમના માણસો, એજન્ટો, એસાઈનીયો, વિગેરે વાદીઓના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં હેલો, હરકત, અટકાવ, કરે કરાવે નહીં કે વાદીઓનો પ્રત્યક્ષ કબજો ડયુ પ્રોસેસ ઓફ લો કર્યા સિવાય લે લેવડાવે નહીં તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે પ્રતિવાદી તેમના નામે ગેરકાયદેસર રીતે દાખલ કરાવી તે આધારે પ્રતિવાદી વેચાણ, બદીલ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં કે દાવાવાળી જમીન ઉપર લોન, બોજો, તારણ ઉત્પન્ન કરે કરાવે નહીં તેવો વાદીઓના લાભમાં આ કામના પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધમાં આ દાવાના આખરી નિકાલ થતાં સુધીનો કામચલાઉ મનાઈ હુકમ આપવા હુકમ મેળવવા વાદીઓએ અરજ ગુજારેલ છે.

(૨) ત્યારબાદ આ કામના પ્રતિવાદી તા.૧૧/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ તેમના વકીલશ્રી મારફત હાજર થયેલા પરંતુ ત્યારબાદ પ્રતિવાદી પોતે કે તેમના વકીલશ્રી એક પણ વાર હાજર ન રહેતા તેમનો જવાબ (Written Statement) રજુ કરવાનો હક્ક બંધ કરેલ.

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

(૪) શું હુકમ ?

(૪) 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:

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

(૬) હાલની મનાઇ અરજી સબંધે વાદીના વિધ્વાન વકીલશ્રીએ આંક-૧૮ થી લેખિત દલીલો રજુ કરેલ છે જેમાં તેઓ જણાવે છે કે, રેવન્યું રેકર્ડ દફતરે શરતચુકથી પ્રતિવાદીનું નામ નિકડેલ નહિં તથા વાદીઓનો બીજા હક્કોમાં નામ આવેલું છે જે રેકર્ડ દફતરે હાલ ચાલે છે તથા વાદીની વર્ષ-૨૦૦૭ ની વારસાઇની નોંધ નં.૮૪૦૧ પણ પ્રતિવાદીએ ક્યારેય પડકારેલ નથી તથા પ્રતિવાદી પોતાનો બચાવ રજું કરવા માટે કે દાવાનો જવાબ રજું કરવા માટે પણ હાજર થયેલ નથી જેના કારણે પ્રતિવાદીની બદદાનત છતી થાય છે.વધુમાં વાદીને પ્રતિવાદીની સરખામણીમાં વધું અગવડતા પડે તેમ છે તથા નાણામાં ન ભરપાઇ થઇ શકે તેવું નુકસાન થવાની સંભાવના રહેલી છે જે તમામ હકીકતોને આધારે વાદીએ મનાઇહુકમ મેળવવા માટે અરજ ગુજારેલ છે. પ્રતિવાદી તર્ફે પ્રતિવાદીને પુરતી તકો આપવા છતા નિયત સમયમાં જવાબ રજૂં ન કરેલ હોઇ તેમજ દલીલો રજું કરેલ ન હોઇ તેમનો દલીલનો હક્ક બંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૭) વાદીની મનાઈ તથા દાવા અરજીની હકીકતો ધ્યાને લેવામાં આવે તો વાદીએ જણાવેલ છે કે, વાદીઓના વડવાઓ પુંજાભાઈ ફતેસિંહ તથા ભુપતસિંહ ચંદાભાઈ વિગેરેનાઓની માલિકીની આવેલી હતી અને તે અંગેની વારસાઈ પણ બીજા હક્કમાં કરાવેલી છે અને હાલમાં બીજા વાદીઓના નામ ચાલતા આવેલા છે અને વાદીઓના વડવાઓએ સદરહું જમીનો નાણાંની જરૂરિયાત હોવાથી અગાઉ ગીરો આપેલી હતી અને ત્યારબાદ સદરહું જમીનો ગીરો મુક્ત પણ કરાવી લીધેલી અને ત્યારથી સદરહું જમીનોનો કબજો ભોગવટો વાદીઓનો હતો. જે સંદર્ભમાં અત્રેની કોર્ટ દ્વારા વાદી દ્વારા દાવાવાળી જમીનના અનુસંધાનમાં નિ.નં: ૩/૨ અને ૩/૩ થી રજું કરેલ નમુના નં.૭/૧૨ ધ્યાને લેવામાં આવેલ છે જેમાં સ્પષ્ટપણે ગણોતિયાની વિગતોમાં તથા બીજા હક્કો અને બોજાની વિગતોમાં દાવાવાળી જમીન ગીરો આપનાર તરીકે

આ કામના વાદીઓના વડીલોના નામ જણાઇ આવે છે જે રેકર્ડ પ્રથમદર્શીય રીતે હાલની દાવાવાળી જમીન વાદીઓના વડીલોએ ગીરો આપેલ હતી તથા દાવાવાળી જમીન પર વાદીઓના વડીલ તથા વાદીનો કબજો હશે તે હકીકત માનવા પ્રેરે છે .વધુમાં પ્રતિવાદી દ્વારા આ મનાઇ અરજી તેમજ દાવા અરજીના સંદર્ભમાં આ હકીકતોનું ખંડન કરવા કોઇ પણ જવાબ રજું કરવામાં આવેલ નથી કે દલીલો કરવામાં આવેલ નથી. પ્રતિવાદીની આ પ્રકારની વર્તણુંકને કારણે તથા રજૂ થયેલ દસ્તાવેજને ધ્યાને લેતા વાદીએ જણાવેલ હકીકતો સત્ય હોવાનું અનુમાન કરવા અત્રેની કોર્ટને પ્રેરે છે. જેથી અત્રેની કોર્ટનું માનવું છે કે, હાલના તબક્કે વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ જણાઈ આવે છે તેમજ દાવાવાળી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર આ કામના પ્રતિવાદીઓના નામ હોઈ આ રેવન્યુ રેકર્ડના આધારે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા જો હાલની દાવાવાળી જમીન અન્ય કોઈ વ્યક્તિને વેચી દેવામાં આવે અથવા અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ કરવામાં આવે તો આ કામના વાદીઓને પ્રતિવાદીઓની સરખામણીમાં ખૂબ જ અગવડતા પડે તેમ છે તથા આ કામના પ્રતિવાદીઓ દ્વારા જો વાદીઓને પોતાના કબજાથી વિસ્થાપિત કરવામાં આવે તો તેમને નાણાંમાં ન ભરપાઈ થઈ શકે તેવું નુકસાન થવાની સંભાવના પણ રહેલી છે.

(૮) આમ, વાદી કામચલાઉ મનાઇહુકમ મેળવવા માટેના ત્રણેય પરિબળો જેમકે પોતાનો પ્રથમદર્શીય કેસ, સગવડતા–અગવડતાનું પલ્લુ અને નાણામાં ન આંકી શકાય તેવું કોઇ નુકશાન પુરવાર કરવામાં સફળ થયેલ હોઇ મુદ્દા નં: ૧ થી ૩ નો જવાબ "હકાર"માં આપી ન્યાયના હિતમાં નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

–::હુકમ::–

૧. વાદીની હાલની આંક–૫ ની મનાઇ હુકમની અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે અને આ કામના પ્રતિવાદીઓને દાવાના આખરી નિકાલ સુધી વાદીઓના કબ્જામાં કોઈપણ પ્રકારના હેલો હરકત, અંતરાય કરવામાં આવે નહીં તેમજ દાવાવાળી મિલકત અન્ય કોઈને પણ ટ્રાન્સફર, તબદીલ કરવામાં આવે નહીં તે માટે આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

૨. ખર્ચ દાવાના આખરી પરિણામને અનુસરશે.

આ હુકમ આજ તા. ૭ જાન્યુઆરી, સને–૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા.૦૭–૦૧–૨૦૨૫
સ્થળઃ–કઠલાલ.

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