રે. દી. મુ. નંબર ૩૫–૨૦૧૪.

આંક–૦૫ લગત હુકમ

---

૧. વાદીએ પ્રતિવાદીઓ સામે હાલનો દાવો લાવી આંક–૫ ની અરજીમાં જણાવ્યા મુજબની દાદ માગેલ છે. આ કામે આંક–૫ ની અરજીને લગત હુકમ કરવામાં આવેલ હોય આથી અરજીની હકીકતોનું પુરાવર્તન કરવામાં આવેલ નથી.

૧.૨ વાદીએ હાલની અરજી લાવી અરજ કરેલ છે કે,

(અ) દાવાવાળી મિલકતો માં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ આ દાવાના નિકાલ થતા સુધી પ્રવેશ કરે, કરાવે નહી, તેઓનો પ્રત્યક્ષ કબજો લઈ લે, લેવડાવે નહી કે અન્ય કોઈ ઈસમને બાનાખત થી, વેચાણ થી, ગીરો થી કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરે, કરાવે નહી તેવો ન્યાય ના હિત માં વચગાળા નો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ વિરૂધ્ધ ફરમાવશોજી. તથા

(બ) આ અરજીનું તમામ ખર્ચ અપાવશો.

(ક) આ અરજી ના ગુણદોષ જોતા જે જે વ્યાજબી લાગે તે બધી દાદ અપાવશોજી.

૨. આ કામે વાદીએ હાલનો દાવો દાખલ કરતા તે અનુસંધાને પ્રતિવાદીઓને ધોરણસર આંક –૭ થી મનાઈ હુકમની અરજીની નોટીસ તથા આંક–૬ થી દાવાના સમન્સની ધોરણસર બજવણી થયેલ છે. *બાદ પ્રતિવાદીઓ નં. ૧ અને ૫ તરફે કોઈ હાજર ન થતા તેઓ તરફે આ દાવાનું કામ એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ.* બાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ તરફે હાજર થઈ આંક–૧૦ થી એક તરફી હુકમ રદ કરવા ની અરજી કરતા તેમના તરફે નો એક તરફી હુકમ રદ કરવામાં આવેલ. બાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ તરફે આંક–૧૩ થી દાવા તથા મનાઈ હુકમ ની અરજી નો જવાબ રજુ થયેલ. બાદ પ્રતિવાદી નં. ૩ તરફે આંક–૨૨ થી દાવા તથા મનાઈ હુકમ ની અરજી નો જવાબ રજુ થયેલ. બાદ પ્રતિવાદી નં. ૨ તરફે આંક–૨૮ થી દાવા તથા મનાઈ હુકમ ની અરજી નો જવાબ રજુ થયેલ. બાદ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને મનાઈ હુકમની અરજીની નોટીસ તથા દાવાના સમન્સની ધોરણસર બજવણી થયેલ છે. *બાદ પ્રતિવાદી નં. ૪ તરફે કોઈ હાજર ન થતા તેઓ તરફે આ દાવાનું કામ એકતરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ.*

૩. આ કામે વાદીએ આંક–૩ થી માર્ક–૩/૧ થી માર્ક ૩/૧૨ સુધી તથા આંક–૩૫ થી માર્ક ૩૫/૧ થી દસ્તાવેજો નકલ રજુ કરેલ છે. આ કામે પ્રતિવાદી નં.૧ તરફે આંક–૧૪ થી દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટ થી માર્ક ૧૪/૧ થી માર્ક ૧૪/૮ સુધીના દસ્તાવેજો રજુ કરવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ તરફે આંક–૨૯ થી દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટ થી માર્ક ૨૯/૧ થી ૨૯/૨ સુધીના દસ્તાવેજો રજુ કરવામાં આવેલ છે. વાદી

તરફે આંક–૩૨ થી કાઉન્ટર એફીડેવીટ રજુ કરવામાં આવેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ આંક–૩૭ થી માર્ક ૩૭/૧ થી દસ્તાવેજી પુરાવો રજુ થયેલ છે. આ કામે આંક–૩૮ થી પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૩ તરફે આંક–૫ ની મનાઈ હુકમ ની અરજી ની લેખીત દલીલ રજુ કરેલ છે. તથા આંક–૩૯ થી પ્રતિવાદી નં. ૨ તરફે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૩ ની આંક–૫ ની દલીલ ને તેઓની દલીલ ગણી લેવા ની પુરસીસ રજુ કરેલ છે. જે વંચાણે લીધા.

૪. આ કામે વાદીના વિ.વકીલશ્રી વી.જે. વર્મા તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૩ તરફે વિ.વ. શ્રી. એસ.એફ.ભોજાણી ને સાંભળ્યા. પ્રતિવાદી નં. ૨ તરફે વિ.વી.શ્રી એ આંક–૩૯ ની પુરસીસ થી એવી જાહેરાત કરેલ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ ના એ કરેલ દલીલ પ્રતિવાદી નં. ૨ ની ગણવી અને આ સિવાય વધુ આંક–૫ ની દલીલ કરવી નથી. તથા વાદી તરફે રજુ કરવામાં આવેલ દસ્તવેજો ધ્યાને લીધા તથા રેકર્ડ ધ્યાને લીધું.

૫. પ્રસ્તુત કેસના ન્યાયીક નિર્ણય માટે નીચે મુજબના મુદ્દા ઉપસ્થિત થાય છે.

<u>મુદા</u>

૧. શું વાદીનો પ્રથમ દર્શનિય કેસ છે ?

૨. શું સગવડતા સમતુલા વાદીના લાભમાં છે ?

૩. શું માંગ્યા મુજબ દાદ મંજુર કરવામાં ન આવે તો વાદીને નાણાથી ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવુ નુકશાન થવાની સંભાવના છે ?

૪. શું હુકમ ?

૬. ઉપરોકત મુદ્દા પરત્વેના તારણો નીચે મુજબ છે.

૧. અંશતઃ હકારમાં.

૨. અંશતઃ હકારમાં.

૩. અંશતઃ હકારમાં.

૪. આખરી હુકમ મુજબ.

૭. ઉપરોકત તારણો પરત્વેના કારણો નીચે મુજબ છે.

" <u>દલિલ</u> "

૮ વાદી તરફે વિ.વકીલશ્રીએ એવી દલીલ કરેલ છે કે, વાદી નં. ૧ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પત્નિ છે. વાદી નં. ૨ અને ૩ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના દિકરા છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ પ્રતિવાદી નં. ૧ ના બહેન થાય છે. પ્રતિવાદી નં. ૩ વાદી નં. ૧ તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ ના ભાભી થાય છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ વાદી નં. ૧ ના નણંદ થાય છે અને પ્રતિવાદી નં. ૫ વાદી નં. ૧ ના સાસુ થાય છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ અને ૫ ફોર્મલ પક્ષકાર

છે અને તેઓ સામે કોઈ દાદ માગેલ નથી. દાવાવાળી મિલકત વાદીના સસરા અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પિતા ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ રાઠોડ ની પોતાની માલીકી ભોગવટા ની હતી. પ્રતિવાદી નં. ૧ વાદી ના કહયા માં ન હતા. પ્રતિવાદી નં. ૧ અવડા રસ્તે ચડી ગયેલ હોય અને આગરવા ગામના મુકેશભાઈ મોહનભાઈ ની સગીર દિકરી પ્રેમીલા સાથે આડો સંબંધ હોય તેણીને ભગાડી ગયેલ. આથી પ્રતિવાદી નં. ૧ સામે ડાકોર પોલીસ સ્ટેશન માં પ્રથમ ગુના રજી. નંબર ૪૧–૨૦૧૧ થી ભારતીય દંડ સંહીતા ની કલમ ૩૬૩,૩૬૬ તથા ૩૭૬ મુજબ નો ગુનો નોંધાયેલ. જે ફરિયાદ ની નકલ માર્ક ૩/૬ થી રજુ થયેલ છે. આ સંજોગો માં ગોતાભાઈએ તેઓની તમામ મિલકત માંથી પ્રતિવાદી નં. ૧ નો હકક રદ બાતલ કરી નાંખેલ. જેની માહીતી ગુજરાત સમાચાર વર્તમાન પત્ર માં પ્રસિધ્ધ કરાવેલ. જેની નકલ માર્ક ૩/૫ થી રજુ થયેલ છે. બાદ ગોતાભાઈ ની આ બધી મિલકત સ્વપાર્જીત મિલકત હોય તા.૨૧–૦૯–૧૦ ના રોજ વીલ કરી આ બધી મિલકત વાદીઓને આપેલી. આમ વાદીઓ વીલ આધારે વાદગ્રસ્ત મિલકત ના માલીક અને કબજેદાર થયેલા. જે વીલ રજીસ્ટર્ડ વીલ છે અને તેની નકલ ૩/૭ થી રજુ થયેલ છે.

૮.૧ વધુમાં એવી દલીલ કરેલ છે કે ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ગુજરી ગયા ત્યારે અગ્નિદાહ તથા તમામ વિધી અને તે અંગે નો ખર્ચ વાદી નં. ૨ ના એ કરેલ છે. વાદીઓએ વીલ ના આધારે એન્ટ્રી પડાવેલ. જે એન્ટ્રી સામે પ્રતિવાદીએ વાંધો લીધેલ. આમ વાદગ્રસ્ત મિલકત નો કબજો વીલ ના આધારે વાદીઓનો છે. વાદીઓ તેમાં રહે છે અને જમીન ખેડે છે. આ કામે નિશાની ૩/૧ થી ગામ નમુના નંબર ૭ ની નકલ રજુ થયેલ છે જે ધ્યાને લેતા તેમાં ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ નું નામ છે. નિશાની ૩/૨ થી ગામ નમુના નંબર ૮–અ જમીન ની ખાતાવહી ની નકલ રજુ થયેલ છે જે મુજબ આગરવા ગામની સર્વે નં. ૭૧૫ વાળી જમીન ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ના નામે છે. નિશાની ૩/૩ થી ૨૦૧૪ – ૧૫ ના વર્ષ નું આગરવા ગામ નું આકારણી પત્રક ની નકલ રજુ થયેલ છે જે મુજબ આગરવા ગામની અનુક્રમ નંબર ૧૫૮૭ વાળુ મકાન ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ના નામે છે. નિશાની ૩/૪ થી ૨૦૧૪ – ૧૫ ના વર્ષ નું આગરવા ગામ નું આકારણી પત્રક ની નકલ રજુ થયેલ છે જે મુજબ આગરવા ગામની અનુક્રમ નંબર ૨૦૨ વાળુ મકાન ગોતાભાઈ ફુલાભાઈના નામે છે. જે દસ્તાવેજની નકલ ધ્યાને લેતા વાદીનો માલીકી અંગે પ્રાયમાફેશી કેશ સાબીત થાય છે.

૮.૨ વધુમાં એવી દલીલ કરેલ છે કે, નિશાની ૩/૭ થી ગોતાભાઈ ફુલાભાઈએ આ દાવાવાળી મિલકત સંબંધ માં વીલ કરેલ છે. જે રજીસ્ટર્ડ વીલ છે. જેમાં સાક્ષીની સહી છે. જે ઠાસરા રજીસ્ટ્રાર કચેરી માં રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. આ વીલ ને ન માનવા ને કોઈ કારણ નથી. પ્રતિવાદીઓએ આંક–૨૨ અને આંક–૨૮ ના જવાબ માં આ મિલકત વડીલોપાર્જીત મિલકત છે તેવી તકરાર લીધેલ છે. આ કામે નિશાની ૩૫/૧ થી વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજ ધ્યાને લેતા દિવાની મુકદમા નંબર ૬૫/૧૯૭૮ ના હુકમનામા ની નકલ છે. જે મુજબ દાવાવાળી ખેતી ની જમીન ના મુળ માલીક શાન્તાબેન શનાભાઈ હતા. ગોતાભાઈ તેઓની જમીન ખેડતા

હતા. હુકમનામા મુજબ ગોતાભાઈ આ જમીન ના માલીક થયેલા. આમ આ મિલકત ગોતાભાઈની સ્વપાર્જીત મીલકત છે વારસાઈ મીલકત નથી. પ્રતિવાદીઓ આ મિલકત નું વેચાણ કરે તો વાદીઓને નુકશાન થાય તેમ છે. આમ બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીની તરફેણ માં છે. ઈરરીપેરેબલ લોસ વાદી ને છે.

૮.૩ વધુમાં વાદી તરફે એવી દલીલ કરેલ છે કે પ્રતિવાદીએ તેઓની લેખીત દલીલ માં એવી તકરાર લીધેલ છે કે વીલ નું પ્રોબેટ મેળવ્યા સિવાય વાદી માલીક થઈ શકે નહી. જે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ ના ચુકાદા ૨૦૦૭ (૧) જી.એલ.આર. ૨૭૭ માં જણાવ્યા મુજબ આ કેસ માં વીલનું પ્રોબેટ મેળવવું જરૂરી નથી. વાદીએ ૨૩૪૬ની નોંધ પડકારેલ નથી. તે અંગે જણાવેલ છેકે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ ના ચુકાદા એ.આઈ.આર. ૧૯૯૭ સુ.કો. ૨૭૧૯ ના પ્રસ્થાપિત કરેલ સિધ્ધાંત મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડ માં નામ હોવાથી ટાઈટલ નકકી થઈ શકે નહી. વાદી તરફે તેઓની દલીલ ના સમર્થન માં ૨૦૦૭(૧) જી.એલ.આર. ૭૯ નો જયંતીભાઈ મફાભાઈ પટેલ અને બીજાઓ વિરૂઘ્ઘ દલીપભાઈ બેચરભાઈ પટેલ અને બીજાઓ નો ચુકાવો રજુ કરી જણાવેલ છે કે અદાલતે રેકર્ડ પરના દસ્તાવેજો ની અવગણના કરવી જોઈએ નહી અને વાદીએ હાલના તબકકે દાવામાં રાઈટ કે ટાઈટલ દર્શાવવાનું હોતુ નથી પરંતુ ટ્રાયલ માટે યોગ્ય કેસ છે તે દર્શાવવાનું હોય છે. વધુમાં વાદીઓ તરફે એવી દલીલ કરેલ છે કે આમ વાદીનો પ્રથમ દર્શનીય કેશ છે તથા બેલેન્સ ઓફ કનવીનીયન્સ વાદીઓની તરફેણ માં છે અને જો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો નાણામાં ન સુધરી શકે તેવું નુકશાન થાય તેમ છે. આથી હાલની કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ ની અરજી મંજુર કરવા અરજ કરેલ છે.

૯. આ કામે પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ૩ તરફે લેખીત માં દલીલ રજુ કરેલ છે. જે મુજબ દાવાવાળી મિલકત રૂા. ૨૦ લાખ ઉપરની કિંમત ની હોય વાદીએ અપુરતો કોર્ટ ફી સ્ટેમ્પ ચોડેલ છે અને દાવાની દાદ જોતા આ અદાલતને દાવો ચલાવવાની સતા નથી. દાવાવાળી મિલકત નું રેવન્યુ રેકર્ડ જોતા વાદીઓને દાવો કરવા કોઈ હકક પ્રાપ્ત થતો નથી. દાવાવાળી મિલકત ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ની સ્વપાર્જીત મિલકત નથી. તેઓને તેઓના ભાઈઓના ભાગ માં વડીલો પાર્જીત મળેલ છે. આ સંજોગો માં ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈને દાવાવાળી મિલકત નું વીલ કે વસીયતનામુ કરવાનો કોઈ જ હકક પ્રાપ્ત થતો નથી. તેથી વસીયતનામાના કાયદા મુજબ સ્વપાર્જીત મિલકત નું વીલ થઈ શકે. તે સંજોગોમાં વાદીઓએ વીલ પર આધાર રાખી હાલનો દાવો કરી મનાઈ હુકમ ની માંગણી કરેલ છે તેવો કોઈ હુકમ આપી શકાય તેમ નથી. દાવાવાળી જમીન બાબતે મે. સીવીલ કોર્ટ, ડાકોર માં કેસ નં. ૬૫–૭૮ થી દાવો ચાલેલ. તે દાવામાં ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ રાઠોડ ને દાવાવાળી જમીન બાબતે સમાધાન થતા તેઓના ત્રણેય ભાઈઓ વચ્ચે સમાધાન થતા તા.૩૦–૦૯–૧૯૮૧ ના રોજ રૂબરૂ જવાબ રજુ કરેલ તે જવાબ ના આધારે ત્રણેય ભાઈઓ ના બાપ દાદા ની જમીન માં ફકત પ્રતાપભાઈ ફુલાભાઈ તથા બુધાભાઈ ફુલાભાઈ નો હકક રહેલ અને તેમાંથી ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈનો હકક ઉઠાવી લીધેલ. તેના બદલામાં દાવાવાળી જમીન માંથી પ્રતાપભાઈ ફુલાભાઈ તથા

બુધાભાઈ ફુલાભાઈનું નામ નહી દાખલ કરી માત્ર ગોતાભાઈ ફુલાભાઈનું નામ રહે તેમ ત્રણેય ભાઈઓ એ સમાધાન થી સંમત થઈ તે અંગે ની રેવન્યુ રેકર્ડ માં એન્ટ્રી નં. ૪૦૧૮ થી નોંધ પાડી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે દાવાવાળી જમીનો ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ને વડીલો પાર્જીત જમીન માંથી હિસ્સે આવેલાનું સાબીત થાય છે.

૯.૧ વધુમાં એવી દલીલ કરેલ છે કે વાદી તરફે નિશાની ૩/૭ થી સ્વ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ નું વીલ રજુ કરેલ છે. જે તદૃન ખોટું છે. ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ વૃધ્ધ ઉંમરના હોય તેઓને સારા – નરસા નું ભાન ન હોવાથી વાદીઓના મળતીયાઓ કોહયાભાઈ ખોડાભાઈ પરમાર તથા ચંદુભાઈ છગનભાઈ સોલંકી ના મેળાપીપણામાં ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ની અજાણમાં સહી અંગુઠા કરાવી લીધેલ છે. તે વીલ ની હકીકત જોતા પ્રથમ પાના પર પારા – ર ની હકીકતો જોતા તેઓ વીલ માં જણાવે છે કે તેઓને સંતાન માં એક દિકરો નામે રતીલાલ ગોતાભાઈ છે તે હકીકત તદૃન ખોટી છે. કારણકે ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈને સંતાન માં બે દિકરા અને બે દિકરી હોવા છતા વાદીઓ તથા તેમના મળતીયાઓએ બનાવટી વીલ ઉભુ કરેલ હોવાની હકીકત સાબીત થાય છે. આ ખોટા વીલ આધારે વાદીઓએ મામલતદાર, ઠાસરા સમક્ષ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૩૫૪ પડાવવા કાર્યવાહી કરતા તે અંગેની પ્રતિવાદી નં. ૧ અને ર ને જાણ થતા તેના વિરૂધ્ધ મામલતદારશ્રી સમક્ષ વાંધા રજુ કરતા મામલતદાર કોર્ટ માં તકરારી કેસ નં. ૧૯–૨૦૧૪ થી ચાલેલ. જેમાં પ્રતિવાદીઓના વાંધા મંજુર કરી વાદીઓની વીલ ની ફેરફાર નોંધ નં. ૨૩૫૪ રદ કરવાનો હુકમ કરેલ છે. દાવાવાળી મિલકત નં ૧૫૮૭ વાળુ મકાન પ્રતિવાદીઓએ બનાવેલ છે. દાવાવાળી જમીન તેઓના પિતા ના નામે ચાલતી હોવાથી તે મકાન તેઓના ગુજરનાર પિતા ના નામે પંચાયત રેકર્ડ માં નોંધણી કરાવેલ છે. જયારે મકાન નં. ૨૦૨ વાળુ મકાન ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ને વારસાઈ હકકે વડીલોપાર્જીત મિલકત માંથી પ્રાપ્ત થયેલ છે. આ સંજોગો માં વાદીઓ બનાવટી વીલના આધારે માલીક બની બેસવાના બદઈરાદે ખોટો દાવો તથા અરજી કરેલ છે.

૯.૨ વધુમાં એવી દલીલ કરેલ છે કે પ્રતિવાદી નં. ર નો જવાબ ધ્યાને લેતા દાવાવાળી મિલકતો ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ને વડીલો પાર્જીત મિલકતો માંથી વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે. વાદીઓ ના બનાવટી વીલ ની હકીકતો જોતા પ્રતિવાદી નં. ૧ જ એક માત્ર વારસદાર હોવાની હકીકત તદૃન ખોટી છે. પ્રતિવાદી નં. ર ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ના કાયદેસરના વારસદાર છે. જેથી પ્રતિવાદી નં. ર ના એ ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ની દાવાવાળી જમીન માં કાયદેસર ના વારસાઈ ની ફેરફાર નોંધ નં. ૨૩૪૬ કરાવેલ છે. જયારે વાદીઓએ બનાવટી વીલ ના આધારે દાવાવાળી જમીન માં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૩૫૪ કરાવતા પ્રતિવાદી નં. રના એ વાંધા રજુ કરતા વાદીઓની વીલ ની એન્ટ્રી નામંજુર થયેલ છે. જયારે પ્રતિવાદીઓની વારસાઈ નોંધ નં. ૨૩૪૬ વિરૂધ્ધ વાદીઓએ આજદિન સુધી સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ પડકારેલ નથી. આથી દાવાવાળી મિલકતમાં પ્રતિવાદીઓનો માલીકી હકકે વગડે પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો આવેલ હોવાથી હાલમાં

પ્રતિવાદીઓનું કાયદેસરનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ માં ચાલે છે. વાદીઓએ પ્રતિવાદીઓ નં. ૧ વિરૂધ્ધ કપડવંજ કોર્ટ માં ખોરાકીનો કેસ દાખલ કરેલ. જેમાં વાદીના જણાવ્યા મુજબ તેઓ તેમના પિયર માં રહેતા હોવાનું સાબીત થાય છે. જેથી દાવાવાળી મિલકતો માં તેઓનો પ્રત્યક્ષ કબજો નહી હોવાનું રેકર્ડ પર રજુ થયેલ પુરાવા પર થી સાબીત થાય છે. જેથી વાદીઓને બનાવટી વીલ આધારે ખેડુત નહી હોવા છતા ખેડુત બની બેસવાના બદઈરાદે વીલનું સક્ષમ અદાલત માંથી પ્રોબેટ મેળવ્યા સિવાય અને કબજો નહી હોવા છતા માલીક બની બેસવાના બદઈરાદે પ્રતિવાદીઓના કાયદેસરના હકકો ને નુકશાન પહોંચાડવા ખોટી રીતે દાવો કરેલ છે.

૯.૩ વધુમાં એવી દલીલ કરેલ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૩ નો જવાબ ધ્યાને લેતા ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ પ્રતિવાદી નં. ૩ ના સસરા થતા હતા. ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ના કાયદેસરના પુત્ર ગુજ. જયંતિભાઈ ગોતાભાઈ ના પ્રતિવાદી નં. ૩ કાયદેસરના પત્નિ છે. દાવાવાળી મિલકતો ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ને વડીલોની મિલકત માંથી ભાઈઓ ભાગે વહેંચણી માં પ્રાપ્ત થયેલ છે. વાદીઓએ રજુ કરેલ વીલ ખોટું અને બનાવટી છે. પ્રતિવાદી નં. ૩ ના સસરા ગોતભાઈ વૃધ્ધ ઉંમર ના હોય અને સારા નરસા નું ભાન ન હોય વાદીઓએ તેઓના મળતીયા માણસો દવારા ખોટુ વીલ બનાવેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૩ ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ના કાયદેસરના હયાત વારસદાર હોવા છતા વીલ માં માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૧ પુત્ર હોવાની હકીકત ખોટી છે. ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ ના કાયદેસરના વારસદારો છે. દાવાવાળી મિલકતો માં તેઓનો કાયદેસરનો વારસાઈ હકકે માલીકી કબજો ભોગવટો આવેલ છે. વાદી તેઓના પિયર માં નવા મુવાડા મુ. ફાગવેલ મુકામે રહે છે. વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૩ ના કાયદેસરના હકક નાબુદ કરવા ના બદઈરાદે બનાવટી અને બોગસ વીલ ના આધારે ખોટો દાવો કરેલ છે.

૯.૪ વધુમાં એવી દલીલ કરેલ છે કે દાવાવાળી મિલકતો નું વાદીઓનો માલીકી હકકે હોઈ પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો આવેલ ન હોવાથી તેઓ દવારા પંચકયાસ કે નકશા નોંધ કરાવેલ નથી. આ દાવામાં રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવો તથા પક્ષ નિવેદન પરથી વાદીઓએ રજુ કરેલ વીલ તથા તેના આધારે રજુ કરેલ દાવા ની હકીકતો ખોટી હોવાનું સાબીત થાય છે. તમામ સંજોગો ધ્યાને લેતા બલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પ્રતિવાદીની તરફેણમાં છે. આમ વાદી હાલની અરજી માં જણાવ્યા મુજબની કોઈ દાદ માંગવા કે મેળવવા હકકદાર થતા નથી અને વાદીને હાલની અરજી લાવવા કોઈ કારણ ઉપસ્થિત થયેલ નથી અને વાદી વાદગ્રસ્ત મિલકત તેઓની માલીકીની છે તેવુ પ્રાયમાફેસી સાબીત કરી શકતા નથી. આથી હાલની અરજી ખર્ચ સહિત રદ કરવા અરજ કરેલ છે.

<u>મુદ્દા નંબર ૧થી ૩</u>

એ. મુદ્દા નંબર ૧થી ૩ની હકિકત એકબીજાથી સંલગ્ન હોય પુનરાવર્તનના દોષને ટાળવા ત્રણેય મુદ્દાની ચર્ચા એકસાથે કરવામાં આવેલ છે. બંને તરફેની દલીલોને ધ્યાનમાં રાખી દાવાનું રેકર્ડ તપાસીએ તો

વાદીઓએ જે દસ્તાવેજની નકલ માર્ક ૩/૧ થી રજુ થયેલ છે તે ઘ્યાને લેતા ખેતીની જમીન સર્વે નંબર ૭૧૫ ના ગામ નમુના નંબર ૭ તથા ૩/ર થી ગામ નમુના નંબર ૮–અ રજુ થયેલ છે. જે ઘ્યાને લેતા જમીન ૫૪૭ / ર–૬૭–૩૫ /૧૯.૫૬ ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ રાઠોડ ના નામે છે. માર્ક ૩/૩ અને ૩/૪ થી આગરવા ગ્રામ પંચાયત નો જમીન આકારણી દાખલા ની નકલ રજુ થયેલ છે. જે ઘ્યાને લેતા મિલકત નંબર ૧૫૮૭ તથા ર૦ર નુ મકાન ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ રાઠોડ ના નામે છે. જયારે પ્રતિવાદીઓ તરફે માર્ક ર૯/૧ અને ર૯/ર થી આગરવા ગ્રામ પંચાયત મિલકત નંબર ૧૫૮૭ અને ર૦ર ના ર૦૧૪ – ૧૫ ના વર્ષનું આકારણી પત્રક ની નકલ રજુ કરેલ છે. જેમાં સ્વ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ રાઠોડ ના અવસાન બાદ સદરહુ મિલકત તેમના વારસો ચંપાબેન, ગંગાબેન, જયાબેન, રતીલાલ અને કૈલાસબેન ના નામે છે. આમ દાવાવાળી મિલકત મકાન સ્વ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈના વારસોના નામે છે. વાદી તરફે રજુ થયેલ નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ ના ચુકાદા એ.આઈ.આર. ૧૯૯૭ સુ.કો. ર૭૧૯ ના પ્રસ્થાપિત કરેલ સિઘ્ધાંત મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડ માં નામ હોવાથી ટાઈટલ નકકી થઈ શકે નહી. આ કામે કાયદાનો એ પ્રસ્થાપિત સિઘ્ધાંત છે કે " It is settled proposition of law that the revenue record has no evidentiary value. They are made only for the fiscal purpose, and title to the properties cannot be decided on the basis of the mutation entries effected in the revenue record. Such entries are required to be effected in view of the provisions of Sec. 135C of the Code. Mutation entries have only presumptive value as provided under Sec. 135J of the B.L.R. Code.

બી. આ કામે દાવાવાળી મિલકત નું વાદીએ કમીશ્નર શ્રી મારફત પંચનામું કરાવેલ નથી. આ કામે વાદીઓ સદરહુ મિલકત ના કબજા માં છે તેવો કેસ છે. પંરતુ તેઓ વાદગ્રસ્ત મિલકત ના કબજામાં છે તે દર્શાવતો કોઈ આધાર આ કામે રજુ કરેલ નથી. વાદગ્રસ્ત મિલકત સ્વ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ રાઠોડ ની સ્વપાર્જીત મિલકત છે અને તેથી સ્વ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈએ વીલ કરી આ મિલકત વાદીઓને આપેલ છે. આ કામે નિશાની ૩૫/૧ થી વાદીએ રજુ કરેલ દસ્તાવેજ ઘ્યાને લેતા દિવાની મુકદમા નંબર ૬૫/૧૯૭૮ ના હુકમનામા ની નકલ છે. જે મુજબ દાવાવાળી ખેતી ની જમીન ના મુળ માલીક શાન્તાબેન શનાભાઈ હતા. ગોતાભાઈ તેઓની જમીન ખેડતા હતા. હુકમનામા મુજબ ગોતાભાઈ આ જમીન ના માલીક થયેલા. આમ આ મિલકત ગોતાભાઈની સ્વપાર્જીત મીલકત છે વારસાઈ મીલકત નથી. જયારે પ્રતિવાદીઓ તરફે એવી રજુઆત છે કે માર્ક ૧૪/૭ નો દસ્તાવેજ જોતા દાવાવાળી જમીન બાબતે મે. સીવીલ કોર્ટ, ડાકોર માં કેસ નં. ૬૫–૭૮ થી દાવો ચાલેલ. તે દાવામાં ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ રાઠોડને દાવાવાળી જમીન બાબતે સમાધાન થતા તેઓના ત્રણેય ભાઈઓ વચ્ચે સમાધાન થતા તા.૩૦–૦૯–૧૯૮૧ ના રોજ રૂબરૂ જવાબ રજુ કરેલ

તે જવાબ ના આધારે ત્રણેય ભાઈઓના બાપ દાદાની જમીન માં ફકત પ્રતાપભાઈ ફુલાભાઈ તથા બુધાભાઈ ફુલાભાઈ નો હકક રહેલ અને તેમાંથી ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈનો હકક ઉઠાવી લીધેલ. તેના બદલામાં દાવાવાળી જમીન માંથી પ્રતાપભાઈ ફુલાભાઈ તથા બુધાભાઈ ફુલાભાઈનું નામ નહી દાખલ કરી માત્ર ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ નું નામ રહે તેમ ત્રણેય ભાઈઓએ સમાધાન થી સંમત થઈ તે અંગે ની રેવન્યુ રેકર્ડ માં એન્ટ્રી નં. ૪૦૧૮ થી નોંધ પાડી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે દાવાવાળી જમીન ગુજ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈને વડીલો પાર્જીત જમીન માંથી હિસ્સે આવેલાનું જણાય આવે છે.

બી.૧ આ કામે વાદીઓએ જણાવેલ છે કે દાવાવાળી બધી મિલકતો સ્વ. ગોતાભાઈ ની સ્વપાર્જીત મિલકત છે અને તેનું તેઓએ વીલ કરી બધી મિલકત વાદીઓને આપેલ છે. જે રજીર્સ્ટડ વીલ છે. જે માર્ક ૩/૭ થી રજુ થયેલ છે. આ વીલ ધ્યાને લેતા તેમાં જણાવેલ છે કે " મારા પત્નિ નામે ચંપાબેન ગોતાભાઈ રાઠોડ હયાત છે અને ***તેઓને સંતાન માં એક દિકરો નામે રતીલાલ ગોતાભાઈ ઉ.વ. ૩૮ છે.*** જયારે પ્રતિવાદીઓ તરફે માર્ક ૧૪/૧ થી આગરવા ગ્રામ પંચાયત નું સ્વ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ રાઠોડના ***પેઢીનામા ની નકલ*** રજુ કરેલ છે. જે ધ્યાને લેતા તેમાં વારસદારોમાં (૧) ***પત્નિ ચંપાબેન (૨) પુત્રી ગંગાબેન (૩) પુત્રી જયાબેન (૪) પુત્ર રતીલાલ (૫) પુત્ર જયંતીભાઈ મરણ ગયેલ હોય અને તેઓને પુત્ર કે પુત્રી ન હોય તેઓના પત્નિ કૈલાશબેન આ રીતેના સ્વ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ ના વારસદારોના નામ નોંધાયેલ છે.*** આ કામે પ્રતિવાદીઓ તરફે માર્ક ૧૪ /૨ ધ્યાને લેતા ગામ નમુના નંબર ૭ તથા માર્ક ૧૪/૩ ગામ નમુના નંબર ૮–અ (જમીન ની ખાતાવહી) તથા ૧૪/૪ ગામ નમુના નંબર ૧૨ ની નકલ રજુ થયેલ છે. જે ધ્યાને લેતા તેમાં સ્વ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈના વારસદારો એટલ ે કે હાલના પ્રતિવાદીઓના નામ જણાય આવે છે. જેમાં વાદીઓ ના નામ જણાય આવતા નથી. આ કામે માર્ક ૧૪/૫ ગામ નમુના નંબર ૬ હકક પત્રક જોતા ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ રાઠોડ મરણ જતા મામલતદાર શ્રી ઠાસરા એ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૩૪૬ થી તેઓના પાંચ વારસદારો (પ્રતિવાદીઓ)ના નામ દાખલ કરેલ છે. જે નોંધ વાદીએ પડકારેલ હોય તેવું રેકર્ડ પરથી ફલીત થતુ નથી. માર્ક ૧૪/૬ ગામ નમુના નંબર ૬ હકક પત્રક ધ્યાને લેતા વાદીઓએ સ્વ. ગોતાભાઈ ફુલાભાઈ રાઠોડે કરેલ વીલ આધારે તેઓના નામ દાખલ કરવા અરજી કરેલ. જે નોંધ નંબર ૨૩૫૪ છે. જે નોંધ કરવા સામે પ્રતિવાદીઓ એ વાંધો લીધેલ હોય તકરારી કેસ ચાલી જતા નોંધ નંબર ૨૩૫૪ મામલતદાર શ્રી ઠાસરા એ નામંજુર કરેલ. જે હુકમ ને પણ વાદીઓએ પડકારેલ હોય તેવું રેકર્ડ પરથી ફલીત થતુ નથી. આ કામે વાદી તરફે રજુ થયેલ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ ના ચુકાદા ૨૦૦૭ (૧) જી.એલ.આર. ૨૭૭ માં જણાવ્યા મુજબ આ કેસ માં વીલનું પ્રોબેટ મેળવવું જરૂરી નથી. આથી પ્ર તિવાદીઓ તરફે કરવમાં આવેલ રજુઆત કે વાદીએ વીલ નું પ્રોબેટ મેળવેલ નથી આથી પ્રોબેટ મેળવ્યા સિવાય દાવો કરી શકે નહી તે દલીલ સ્વીકારી શકાય તેમ નથી. વાદી તરફે તેઓની દલીલ ના સમર્થન માં રજુ થયેલ

૨૦૦૭(૧) જી.એલ.આર. ૭૯ નો જયંતીભાઈ મફાભાઈ પટેલ અને બીજાઓ વિરૂઘ્ધ દલીપભાઈ બેચરભાઈ પટેલ અને બીજાઓ ના ચુકાદા માં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિઘ્ધાંત આ અદાલતને બંધન કર્તા છે. પરંતુ દાવાવાળી મિલકત અંગે જે પ્રશ્ન છે તે પુરાવાનો વિષય છે. વાદી તરફે રજુ થયેલ દસ્તાવેજો ઘ્યાને લેતા વાદી હાલના તબકકે દાવાવાળી મિલકત ના કબજા માં છે તેવું દર્શાવી શકયા નથી.

સી. આમ વાદીએ જણાવેલ છે કે દાવાવાળી મીલકત સ્વ.ગોતાભાઈની સ્વપાર્જીત મીલકત છે. આથી તેઓ સ્વપાર્જીત મીલકત નું વીલ થઈ શકે છે. આથી માર્ક ૩/૭ થી રજુ થયેલ વીલ આધારે તેઓ દાવાવાળી મીલકતના માલીક છે. જયારે પ્રતિવાદીઓ તરફે આ વીલને ચેલેન્જ કરેલ છે. અને દાવાવાળી મીલકત વડીલો પાર્જીત મીલકત છે અને તેથી વીલ થી ટ્રાન્સફર થઈ શકે નહી તેમ જણાવેલ છે. આથી દાવાવાળી મીલકત સ્વપાર્જીત મીલકત છે કે વડીલો પાર્જીત મીલકત છે તે અંગે પુરાવો લીધા સિવાય હાલના તબકકે નકકી થઈ શકે તેમ નથી. આ કામે વાદીઓ સદરહુ મિલકતના કબજામાં છે તેવો કેસ છે. પંરતુ તેઓ વાદગ્રસ્ત મિલકતના કબજામાં છે તે દર્શાવતો કોઈ આધાર રજુ કરેલ નથી. જયારે પ્રતિવાદીઓ તરફે એવી દલીલ છે કે વાદીઓ એ પ્રતિવાદીઓ નં. ૧ વિરૂઘ્ધ કપડવંજ કોર્ટ માં ખોરાકીનો કેસ દાખલ કરેલ. જેમાં વાદીના જણાવ્યા મુજબ તેઓ તેમના પિયર માં રહેતા હોવાનું સાબીત થાય છે અને તે અંગેનો દસ્તાવેજ માર્ક ૧૪/૮ થી રજુ કરેલ છે. જેથી દાવાવાળી મિલકતો માં તેઓનો પ્રત્યક્ષ કબજો નહી હોવાનું રેકર્ડ પર રજુ થયેલ પુરાવા પરથી સાબીત થાય છે. આમ બંન્ને પક્ષો ની દલીલ ઘ્યાને લઈ દાવાનું રેકર્ડ તપાસતા વાદી દવારા તેઓ દાવાવાળી મીલકત ના કબજા માં છે તે દર્શાવતો કોઈ પુરાવો કે આજુબાજુ ના રહીશોના કોઈ સોગંદનામા પણ રજુ કરેલ નથી. આમ દાવાવાળી મીલકત વાદીના કબજામાં છે તેવું પ્રથમ દર્શાનીય રીતે ફલીત થતુ નથી. જયારે દાવાવાળી મીલકત ના રેવન્યુ રેકર્ડ માં પ્રતિવાદીઓના નામ ચાલે છે. આથી જો પ્રતિવાદીઓ આ દાવાવાળી મીલકત અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કે એસાઈન કરે તો મલ્ટીપ્લીસીટી ઓફ પ્રોસીડીંગ્સ થાય તેમ છે. આ સંજોગો માં પ્રતિવાદી દાવાવાળી મિલકત કોઈને હસ્તાંતર કરે તે તેમાં ફેરફાર કરે તો વાદીના દાવા નો કોઈ અર્થ ન રહે અને વાદીને વધુ તકરાર માં ઉતરવું પડે અને આ કામના રેકર્ડ ઘ્યાને લેતા વાદી નં. ૨ અને ૩ કે જે પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પુત્ર છે અને ગુજરનાર ગોતાભાઈ ફુલાભાઈના પૈાત્ર છે તેઓનું હીત દાવાવાળી મીલકત માં છે. આ કામે વાદી નં. ૩ સગીર છે ત્યારે તેનું હીત જોખમાય અને તેઓના હીતનું રક્ષણ કરવું જોઈએ. જેની સામે જો પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળી મીલકત નું હસ્તાંતર કરતા અટકાવવા માં આવે તો પ્રતિવાદીઓને કોઈ નુકશાન કે અગવડ થાય તેમ નથી. આમ દાવાવાળી મિલકત પ્રતિવાદીઓના નામે હોય અને તે મિલકત અન્ય કોઈ ને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કે એસાઈન ન કરે તો પ્રતિવાદીઓને નુકશાન થાય તેમ નથી. આ કામે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દવારા નીચે મુજબ ના ચુકાદા માં પ્રસ્થાપિત કરેલ છે કે

In the case of Brahim Shah V/s. Noor Ahmed,

reported in 1983(2) GLR 961, Hon'ble High Court observed and held that it is the duty of the Court to see that there is no multiplicity of proceeding… and when any property is subject to matter of litigation and if during the period property changes hands other person may become necessary party… in such a circumstances injunction can be granted.

ડી. આમ ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ તથા તમામ સંજોગો ઘ્યાને લેતા તથા ઉપરોકત ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિઘ્ધાંત ઘ્યાને લેતા દાવાવાળી મિલકતો નો આ કેસ નો નિર્ણય આવતા સુઘી પ્રતિવાદીઓ દાવાવાળી મીલકત અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કે હસ્તાંતર કરે નહી તેવો હુકમ કરવામાં આવે તો બંન્ને પક્ષે ન્યાયી થશે તેમ જણાય છે અને બંને પક્ષ માં થી કોઈપણ એક પક્ષકારને વધુ અગવડ કે નુકશાન થાય તેમ હોવાનું જણાતુ નથી. આ સંજોગો માં ઉપરોકત તમામ હકીકત તથા સંજોગો ઘ્યાને લેતા તથા કાયદાકીય જોગવાઈઓ અને નામદાર ઉપલી અદાલતના ચુકાદાઓ માં પ્રસ્થાપિત કરેલ સિઘ્ધાંત ઘ્યાને લેતા મુદા નં. ૧ થી ૩ નો જવાબ અંશતઃ હકાર માં આપી મુદા નં. ૪ પરત્વે નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>હુકમ</u>

આથી વાદીની હાલની આંક–૫ ની અરજી અંશતઃ મંજુર કરવામાં આવે છે અને એવો હુકમ કરવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ના ઓએ દાવાના આખરી નિકાલ થતા સુઘી દાવાવાળી મિલકતો કોઈ ને પણ વેચાણી થી કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરવી નહી.

અરજીનું ખર્ચ દાવાના પરિણામને અનુસરસે.

હુકમ આજરોજ તારીખ ૨૮મી, સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૧૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

સ્થળ : ડાકોર
તા. : ૨૮–૦૯–૨૦૧૫

(એ.જી.ઓઝા)
પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ
ડાકોર.જીજે૦૦૮૩૯.