–:: <u>ગળતેશ્વરનાં મહે.પ્રિન્સી. સીવીલ જજ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં, મુ.સેવાલીયા.</u> ::–

રે.દિ.કેસ નં. ૭/૨૦૨૧

વાદી :– ગુજરનાર ગનીભાઈ રસુલભાઈ વ્હોરાના વારસદારો

(૧) હનિફાબેન તે ગનીભાઈ રસુલભાઈ વ્હોરાની પત્ની
ઉ.વ.આ.૭૦, ધંધો–ઘરકામ,

(૨) યાસીનભાઈ ગનીભાઈ રસુલભાઈ વ્હોરાના
ઉ.વ.આ.૫૫, ધંધો–વેપાર,

(૩) રસીદાબેન ગનીભાઈ રસુલભાઈ વ્હોરાની દિકરી
ઉ.વ.આ.૫૩, ધંધો–ઘરકામ,
તમામ રહેવાશી–સેવાલીયા બજાર, તા. ગળતેશ્વર, જી. ખેડા.

<u>વિરૂધ્ધ</u>

પ્રતિવાદી :– ગુજરનાર મહેમુદઅલી સિકંદરઅલીના વારસદારો તથા
ગુજરનાર અબ્દુલ કરીમ ઉર્ફે અબ્દુલ કાદિર મહેમુદ અલીના વારસદારો

(૧) શાહિદાબાનુ અબ્દુલ કરીમ ઉર્ફે અબ્દુલ કાદીર સૈયદની વિધવા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ,

(૨) અશફાકઅલી અબ્દુલ કરીમ ઉર્ફે અબ્દુલ કાદીર સૈયદના દિકરા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર,

(૩) તહેશીનઅલી અબ્દુલ કરીમ ઉર્ફે અબ્દુલ કાદીર સૈયદના દિકરા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર,

(૪) સહેનાજબાનુ અબ્દુલ કરીમ ઉર્ફે અબ્દુલ કાદીર સૈયદના દિકરી,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ,

(૫) હિનાકૌસર અબ્દુલ કરીમ ઉર્ફે અબ્દુલ કાદીર સૈયદના દિકરી,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ,

(૬) અવલોબીબી હુસેનઅલી સિકંદરઅલીની વિધવા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ,

(૭) ઈનાયતઅલી તે હુસેનઅલી સિકંદરઅલીના દિકરા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર,

(૮) રસીદાબીબી તે હુસેનઅલી સિકંદરઅલીની દિકરી,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ,

(૯) નજમાબીબી તે હુસેનઅલી સિકંદરઅલીની દિકરી,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ,
(૧૦) નજરઅલી તે હુસેનઅલી સિકંદરઅલીની દિકરી,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ,
(૧૧) અહેસાનઅલી તે હુસેનઅલી સિકંદરઅલીના દિકરા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર,
(૧૨) સૈયદ ગુલામહેદર અમીરઅલી,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર,
ગુજરનાર સૈયદમુસતુફાઅલી અમીરઅલીના વારસદારો
(૧૩) ગુલામમયોદ્દીન તે સૈયદમુસતુફાઅલી અમીરઅલીના દિકરા,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર,
(૧૪) ખાતુનબીબ તે સૈયદમુસતુફાઅલી અમીરઅલીની દિકરી,
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–ઘરકામ,
તમામ રહે.પાલી ટેકરા, તા.ગળતેશ્વર, જી.ખેડા.

–:: આંક–૫ ની અરજી લગત હુકમ ::–

(૧) અરજી વંચાણે લીધી. વાદીઓની આંક–૫ ની અરજી સામે રજુ કરવામાં આવેલ પ્રતિવાદીઓનો વાંધા–જવાબ વંચાણે લીધો. રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવા તથા પક્ષકારોની દલીલો ધ્યાને લીધી.

(૨) હાલની આંક–૫ ની અરજીની હકીકતો જોવામાં આવે તો, વાદીઓની મોજે–પાલીની સર્વે નં. ૫ પૈકીની તા.૦૨/૦૯/૧૯૯૪ ના રોજ વાદીઓના વડવાએ હાલના ખાતા નં. ૩૫૪/૩૫૫ પૈકીની ૦–૩૫ ગુંઠા જમીન વેચાણ બાનાખતથી પ્રત્યક્ષ કબજે પ્રાપ્ત કરેલી જે દાવાવાળી જમીનમાં પોષતા હકકોના રક્ષણ માટે દાવો દાખલ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ વાદીઓના દાવાવાળી જમીનમાં પોષાતા હકકોને નષ્ટ કરવા ફાવી જાય જુથના જોરે નવા હકકો ઉભા કરવામાં ફાવી જાય તો વાદીઓને નાણાંથી બદલો ના વાળી શકાય તેવું ગંભીર પ્રકારનું નુકશાન સહન કરવાનો વારો આવે તેમ છે. દાવાવાળી જમીનમાં સને–૧૯૯૪ થી વાદીઓના હકકો પોષાય છે. દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ નાં વડવા જીવ્યા ત્યાં સુધી

વાદીઓના વડવા કે વાદીઓને કોઈ પણ જાતની દખલ, અંતરાય કરી કે કરાવી નથી. દાવાવાળી જમીનમાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ નો કોઈ પણ પ્રકારનો હકક અધિકાર અસ્તિત્વમાં નથી. દાવાવાળી ૦–૧૪–૪૭ ગુંઠા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ ના વારસાઈથી એક તરફી નામ નોંધ વાદીઓની જાણ બહાર કરાવેલ તેનો ગેરલાભ લેવા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ ને તાકીદે દાવાવાળી જમીનમાં ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરતા તેમજ વાદીઓને ખેતી કરતા ઉપરજ લેતા કોઈ પણ પ્રકારની અટકાવ અંતરાય કરે કરાવે નહી તેવી વચગાળાની રાહત મેળવવા સદર અરજી કરવાનું કારણ કારણ ઉદભવેલ છે તેમ જણાવી મોજે પાલીની ખાતા નંબર–૩૫૪ / ૩૫૫ માં (૦.૧૪.૪૭ + ૦.૨૦.૫૩) જમીનમાં પ્રતીવાદી નંબર–૧ થી ૫ ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરે કરાવે નહીં કે વાદીઓને ઉપજ લેતાં હરકત કરે કરાવે નહીં કે તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં તેવો પ્રતિવાદીઓ વિરૂધ્ધ દાવા દરમ્યાનનો કામ ચલાઉ મનાઈ હુકમ ફરમાવવા તેમજ અરજીનું તમામ ખર્ચ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી અપાવવા અરજ ગુજરેલ છે.

(૩) આ કામના પ્રતિવાદીઓને ધોરણસર નોટીસ બજી ગયેલ છે. પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ તરફે અત્રેની કોર્ટમાં કોઈ જ હાજર રહેલ નથી. જેથી તેઓ સામે સદર દાવો એક તરફી ચલાવવાનો હુકમ કરવામા આવેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી નંબર–૬ થી ૧૪ નાંએ રૂબરૂ હાજર થઈ તેમનો લેખીત જવાબ આંક–૧૧ થી રજુ કરેલ છે અને તે લેખીત જવાબ જોડે ઈબ્રાહીમઅલી કાસમઅલી સૈયદનાંનું સોગંદનામું આંક–૧૧એ થી રજુ કરેલ છે. પ્રતિવાદી નંબર–૬ થી ૧૪ નાં એ તેમનાં લેખીત જવાબમાં તેઓને હાલનાં દાવામાં ખોટી રીતે પક્ષકાર તરીકે જોડેલ હોવાનું જણાવેલ છે. તેમજ વાદીઓની દાવા અરજીની વિગતો તથા રજુ કરેલા કહેવાતા ખોટા લખાણોને હાથો બનાવી ખોટી રીતે પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૧૪ નાને પક્ષકાર બનાવેલા હોવાનું જણાવેલ છે. તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૧૪ વિરૂધ્ધ વાદીઓએ કોઈ દાદ માંગેલ નથી પરંતુ ફકત ફોરમલ પક્ષકાર તરીકે દર્શાવેલા છે. જે જોતા તેઓએ કોઈ જવાબ આપવાની જરૂરિયાત ઉભી થતી નથી. તેમજ વાદીઓનાં દાવાની દાદ મુજબ તેઓને કોઈ જ જાત માહીતી નથી અને તેઓએ વાદીઓની મનાઈ અરજી રદ કરવા જણાવેલ છે.

(૪) વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૧૪ નાઓનાં જવાબની હકીકતો વિરૂધ્ધ આંક–૧૨ થી કાઉન્ટર સોગંદનામુ રજુ કરી મનાઈ અરજીની વિગતો જણાવી તેની હકીકતોને વળગી રહેલ છે. વધુમાં જણાવેલ છે કે, સદર દાવાના કામે વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૧૪ સામે કોઈ પણ પ્રકારની વચગાળા કે આખરી દાદ માંગેલી નથી પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૧૪ તથા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૫ એક જ કુટુંબના સભ્યો હોવાથી વાદીઓની દાવાવાળી જમીન ઉપર પોષાતા કાયદેસરના હકકોની વિપરીત અસર ઉભી કરવા પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૧૪ નાઓએ જવાબની હકીકતો ઉપજાવી કાઢેલી હોય સોગંદનામું કરવાની જરૂર પડી છે. વાદીઓની દાવા અરજી તેમજ મનાઈ અરજીમાં જણાવેલી તમામ હકીકતો પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૧૪ નાને બંધનકર્તા છે. વાદીઓએ પ્રતિવાદી નં.૬ થી ૧૪ નાને ફોરમલ પક્ષકાર તરીકે દાખલ કરેલા છે જેઓ સામે વાદીઓએ કોઈ પણ દાદ માંગેલી નથી. દાવાવાળી જમીન વાદીઓએ બાનાખત કરાર થી તા.૦૨/૦૯/૧૯૯૪ ના રોજ સૈયદ મહેમુદઅલી સિકંદરઅલી પાસેથી કબજા સાથે પ્રાપ્ત કરેલ ત્યારથી ખાતા નં.૩૫૪/૩૫૫ વાળી જમીનો વાદીઓના માલિકીપણાની પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૧૪ ના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધાયેલા હોવાથી તેમને ફોરમલ પક્ષકાર તરીકે દાખલ કરેલા છે.

(૫) આ કામે આ અરજીના મારા નિર્ણય માટે નીચે મુજબનાં મુદ્દાઓ ઉપસ્થિત થાય છે.

– મુદ્દા –

(૧) શું વાદીઓ પોતાનો પ્રથમદર્શનીય કેસ પુરવાર કરે છે ?

(૨) બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ વાદીઓના લાભમાં છે ?

(૩) શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, તેઓને માંગ્યા મુજબની દાદ આપવામાં ન આવે તો, નાણાથી ભરપાઈ ન થાય તેવુ નુકશાન થાય તેમ છે ?

(૪) શું હુકમ ?

(૬) ઉપરોકત મુદ્દાઓ પરત્વેના મારા નિર્ણયો નીચે મુજબ છે :

(૧) નકારમાં

(૨) નકારમાં

(૩) નકારમાં

(૪) આખરી હુકમ મુજબ

(૭) ઉપરોકત નિર્ણયો પરત્વેના મારા કારણો નીચે મુજબ છે :

/// કા ર ણો ///

(૮) આ કામના વાદીઓએ મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં નિ.૩/૧ થી ૩/૧૫ સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ છે. જયારે પ્રતિવાદીઓએ તેઓના વાંધા–જવાબના સમર્થનમાં કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ નથી.

(૯) વાદીઓના વિ.વ.શ્રી.એ તેઓની આંક–૫ ની અરજીમાં જણાવેલ હકીકતો મુજબની આંક–૧૪ થી લેખિત દલીલ રજુ કરી જણાવેલ છે કે, પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ નાં વડવા શ્રી મહેમુદઅલી સીકંદરઅલીનાંઓએ તેઓના મરહુમ વડીલશ્રી ગનીભાઈ રસુલભાઈની તરફેણમાં તારીખ–૦૨/૦૯/૧૯૯૪ નાં રોજ ૩૫ ગુંઠા જમીનનો બાનાખત કરી આપેલ હોવાનું અને કબજો સુપ્રત કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે અને તે જમીન પૈકી ૦.૨૦.૫૩ જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ હોવાની હકીકત જણાવેલી છે. તેમજ વાદીઓનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ હોવાની તથા બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ તેમની તરફેણમાં હોવાની હકીકત જણાવી આંક–૫ ની મનાઈ અરજી મંજુર કરવા જણાવેલ છે.

ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નંબર–૬ થી ૧૪ તરફે આંક–૫ ની મનાઈ અરજી સંદર્ભે કોઈ જ દલીલ કરવામાં આવેલ નથી અને પ્રતિવાદી નંબર–૬ થી ૧૪ નો દલીલનો હકક બંધ કરવા અંગે વાદીઓ તરફે આંક–૧૫ થી અરજી આપેલી છે. જે અરજીને અત્રેની કોર્ટે મંજુર કરી પ્રતિવાદી નંબર–૬ થી ૧૪ નો આંક–૫ ની મનાઈ અરજીનો દલીલનો હકક બંધ કરેલ છે.

(૧૦) **મુદ્દા નં. ૧ થી ૩ :–**

સદરહુ દાવાના કામનું બન્ને પક્ષોનું પ્લીડીંગ તથા રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ ધ્યાને લેતાં, ઉપરોકત ત્રણેય મુદ્દાઓ એકબીજાને સંલગ્ન હોય પુરાવાની હકીકતોનું પુનરાવર્તન ન થાય તે હેતુથી ત્રણેય મુદ્દાઓની ચર્ચા એકીસાથે કરવામાં આવેલ છે. વાદીઓએ તેમની મનાઈ અરજી સાબિત કરવા માટે **સી.પી.સી.**નાં **ઓર્ડર–૩૯** મુજબ જણાવવામાં આવેલ **ત્રણ આવશ્યક તત્વો** સાબિત કરવા જોઈએ. જેમકે, **પ્રથમ દર્શનીય કેસ** હોવો જોઈએ. જો વાદીની તરફેણમાં અને પ્રતિવાદીની વિરૂધ્ધ મનાઈ હુકમ ફરમાવવામાં ન આવે તો વાદીને **નાણાંથી બદલો ન મળી શકે તેવું ગંભીર પ્રકારનું નુકશાન** થતું હોવું જોઈએ તથા **સગવડ અગવડતાની સમતુલા** વાદીની તરફેણમાં થવું જરૂરી છે. તો જ વાદી મનાઈ હુકમ મેળવવા હકદાર થાય છે.

વાદીઓએ મનાઈ અરજીના સમર્થનમાં આંક–૩ ના લીસ્ટથી નિ.૩/૧ થી દાવાવાળી મીલ્કતની ૭/૧૨ ની નકલ, નિ.૩/૨ થી દાવાવાળી જમીનની ખાતાવહીની અસલ, નિ.૩/૩ થી ૩/૫ સુધી પ્રતિવાદીઓનાં વડીલોનાં મરણનાં દાખલા, નિ.૩/૬ તથા ૩/૭ થી હકક પત્રકની નોંધ, નિ.૩/૮ થી પ્રતિવાદીને આપેલ નોટીસની સ્થળપ્રત, નિ.૩/૯ થી પ્રતિવાદીને આપેલ નોટીસની પાવતી, નિ.૩/૧૦ થી બાનાખતની ઝેરોક્ષ, નિ.૩/૧૧ થી નકશો, નિ.૩/૧૨ થી દાવાવાળી જમીનના હકકપત્રકની નકલ, નિ.૩/૧૩ થી વાદીઓનાં વડીલનાં લાભમાં પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ નાં મરહુમ વડીલે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ, નિ.૩/૧૪ થી દાવાવાળી મીલ્કતની ૭/૧૨ ની નકલ, તેમજ નિ.૩/૧૫ થી માપણીનો નકશો રજુ કરેલ છે. જયારે પ્રતિવાદીઓએ તેઓના વાંધા–જવાબના સમર્થનમાં કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજુ કરેલ નથી.

આમ રજુ થયેલ આંક–૫ ની અરજી તેનો જવાબ તથા કાઉન્ટર એફીડેવીટ અને રજુ થયેલ તમામ દસ્તાવેજો તેમજ વાદીઓ તરફેની દલીલો ધ્યાને લેતા વાદીઓએ હાલની આંક–૫ ની મનાઈ અરજીમાં એવી દાદ માંગેલ છે કે, મોજે પાલીની ખાતા નંબર–૩૫૪ / ૩૫૫ માં

(૦.૧૪.૪૭ + ૦.૨૦.૫૩) જમીનમાં પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ ગેરકાયદેસર પ્રવેશ કરે કરાવે નહીં કે વાદીઓને ઉપજ લેતાં હરકત કરે કરાવે નહીં કે તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે નહીં તે બદલના મનાઈ હુકમની દાદ માંગતી હાલની અરજી દાખલ કરેલ છે. વાદીઓ તરફે નિ–૩/૧ થી દાવાવાળી મીલ્કતની ૭/૧૨ ની નકલ રજુ કરેલી છે અને નિ–૩/૩ થી ૩/૫ સુધી પ્રતિવાદીઓનાં વડીલોનાં મરણનાં દાખલા રજુ કરેલ છે. તેમજ નિ–૩/૬ તથા ૩/૭ થી હકક પત્રકની નોંધ રજુ કરેલ છે. તેમજ નિ–૩/૮ થી પ્રતિવાદીને આપેલ નોટીસની સ્થળપ્રત રજુ કરેલી છે. તેમજ નિ–૩/૧૦ થી બાનાખતની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. તેમજ નિ–૩/૧૩ થી વાદીઓનાં વડીલનાં લાભમાં પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ નાં મરહુમ વડીલે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરેલ છે. તેમજ નિ–૩/૧૫ થી માપણીનો નકશો રજુ કરેલ છે. આ કામે વાદીઓ તરફે નિ–૩/૧૦ થી જે બાનાખતની ઝેરોક્ષ નકલ રજુ કરવામાં આવેલ છે તે બાનાખતને વાંચનમાં લેવામાં આવે તો મજકુર બાનાખતમાં રકમમાં પણ છેકછાક કરવામાં આવેલ છે. તેમજ મજકુર બાનાખતમાં ચુકવેલ રકમ અંગે પણ કોઈ સ્પષ્ટતા થતી નથી અને બાનાખતનાં છેડે " રૂપિયા રૂા. ૭૩૦૫૦/– તા. ૭–૫–૯૫ રોકડા આપે છે. કુલ ગુંઠા ૨૦ ૧/૨ " એ રીતનો ઉલ્લખ કરેલ છે. તે હકીકતને લક્ષમાં લેતાં વાદીઓનાં વડીલશ્રીએ જે બાનાખત કરેલ છે તે બાનાખતમાં રકમમાં છેકછાક છે અને એ રીતે નિ–૩/૧૦ વાળો બાનાખત શંકાસ્પદ જણાય આવે છે. તેમજ મજકુર બાનાખત તા.૦૨/૦૯/૧૯૯૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલો છે અને મજકુર બાનાખાતમાં જણાવ્યાં મુજબ ૩૫ ગુંઠા જમીન વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હોવાનું જણાય આવે છે. જયારે વાદીઓનાં વડવાનાં લાભમાં તા.૦૯/૦૫/૧૯૯૫ નાં રોજ એ. ૦– ૨૦ ૧/૨ ગુંઠા જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે. જે મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે હાલની અરજીમાં જણાવ્યાં મુજબની ક્ષેત્રફળ–૦.૧૪.૪૭ જમીનનો દસ્તાવેજ વાદીઓનાં વડવાએ કેમ કરાવેલ નહીં તેની કોઈ જ સ્પષ્ટતા વાદીઓએ હાલની અરજીમાં કરેલ નથી અને તે સંજોગોમાં વાદીઓનાં બાનાખતની હકીકત માની શકાતી નથી.

વળી, નિ–૩/૧૦ વાળા બાનાખતમાં સાક્ષી તરીકે વાદીઓનાં વડીલ શ્રી ગનીભાઈ રસુલભાઈએ સહી કરેલી છે અને મજકુર બાનાખત પણ તેઓનાં લાભમાં કરવામાં આવેલ છે. એ

રીતે બાનાખતથી મીલ્કત ખરીદનાર વ્યકિત સાક્ષી તરીકે સહી કરી શકે નહીં તેવી સ્પષ્ટ કાયદાકીય જોગવાઈ છે. તેમજ મજકુર બાનાખતમાં અન્ય સાક્ષી શ્રી સૈયદ ઈબ્રાહીમઅલી કાસમઅલીએ પણ તેમનું સોગંદનામું રજુ કેરલ છે. જે સોગંદનામાં તેઓએ બાનાખત તેઓની હાજરીમાં થયેલ નથી તેમ જણાવે છે તેમજ તેઓની સહી પણ નથી તેવી હકીકત જણાવેલ છે. તે હકીકતને લક્ષમાં લેતા પણ નિ–૩/૧૦ વાળા બાનાખતની હકીકત માનવાને પાત્ર નથી.

વધુમાં નિ–૩/૧૦ વાળા બાનાખતમાં વાદીઓનાં વડીલને કબજો સુપ્રત કરેલ હોવાનું જણાવેલ છે. પરંતુ જયારે કોઈપણ દસ્તાવેજથી જો તે રૂા.૧૦૦/– થી વધુ કિંમતની સ્થાવર મીલ્કતનો કબજો હસ્તાંતર થતો હોય ત્યારે તે સ્થાવર મીલ્કતનાં કબજાનાં હસ્તાંતરનાં લેખને ફરજીયાતપણે ધી રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૧૭ મુજબ રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. જો કબજો હસ્તાંતરનો લેખ નોંધવામાં આવેલ ન હોય ત્યારે તે રીતે હસ્તાંતર થયેલો કબજો યોગ્ય રીતે હસ્તાંતર થયેલો ગણી શકાય નહીં તેમજ આવા અનરજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજના આધારે તેઓ માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર હોવાની હકીકત માની શકાય નહી તેમ અત્રેની અદાલતનું માનવુ છે. વધુમાં **એ.આઈ.આર. ૨૦૦૯ (સુ.કો.) ૧૪૮૯, અવિનાશકુમાર ચૌહાણ વિરૂધ્ધ વિજય કિષ્ના મિશ્રા**નાં ચુકાદામાં નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ ધ્વારા એવો સિધ્ધાંત પ્રસ્થાપિત કરવામાં આવેલો છે કે ધી ઈન્ડીયન સ્ટેમ્પ એકટ ૧૮૯૯ ની કલમ–૩૩ તથા ૩૫ નો બાધ નડતો હોય ત્યારે તેવા દસ્તાવેજો પુરાવામાં ગ્રાહય રાખી શકાય નહીં અને તેવા દસ્તાવેજો કોલેટરલ પરપઝ માટે પણ ધ્યાને લઈ શકાય નહીં. તે હકીકતને લક્ષમાં લેતા વાદીઓએ નિ–૩/૧૦ થી રજુ કરેલ બાનાખતનો લેખ નોંધણી અધીનીયમની જોગવાઈ મુજબ ફરજીયાત રજીસ્ટ્રેશનને પાત્ર છે તેવું અત્રેની અદાલતનું માનવું છે અને મજકુર બાનાખત વાદીઓના વડવા ધ્વારા રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ ન હોય તેવા સંજોગમાં તે દસ્તાવેજને કબજો ભોગવટો હોવાનો આધાર ગણી શકાય નહીં તેમ પણ અત્રેની અદાલતનું માનવું છે.

વધુમાં નિ–૩/૧૦ વાળો બાનાખતનો લેખ વાદીઓ તથા પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ નાં વડવાઓ વચ્ચે કરેલ હોવાનું જણાય આવે છે. વાદીઓનાં વડવાએ તેમની હયાતી દરમ્યાન

નિ–૩/૧૦ વાળા બાનાખતનાં લેખનો અમલ કેમ કરાવેલ નહી તે અંગેની કોઈ જ સ્પષ્ટતા તેમની મનાઈ અરજીમાં કે દાવામાં કરેલ નથી. તેમજ વાદીઓનાં વડવાએ પ્રતિવાદી નંબર–૧ થી ૫ ના વડવા પાસે તા.૦૯/૦૫/૧૯૯૫ નાં રોજ એ. ૦–૨૦ ½ ગુંઠા જમીન અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલો છે. તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવ્યા બાદ પણ ૦.૧૪.૪૭ વાળી જમીન અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો કેમ બાકી રહેલો તે અંગે પણ કોઈ જ સ્પષ્ટતા કરેલ નથી. તેમજ નિ–૩/૧૦ વાળા બાનાખતનો લેખ તા.૦૨/૦૯/૧૯૯૪ નો છે. વાદીઓએ મજકુર કરારનાં અમલ માટે સને ૨૦૨૧ માં દાવો દાખલ કરેલો છે. એ રીતે વાદીઓએ ૨૭ વરસ બાદ કરારનાં અમલનો દાવો દાખલ કરેલો છે. એ રીતે વાદીઓનો દાવો પ્રથમ દર્શનીય રીતે મુદત બહારનો હોવાનું જણાય આવે છે. તેમજ વાદીઓએ નિ–૩/૮ થી જે નોટીશ રજુ કરેલ છે તે નોટીશ યાસીમભાઈ ગનીભાઈનાંઓએ એકલાંએ આપેલી છે. મજકુર નોટીશ મળ્યાં બદલની રજી.પો.એ.ડી.ની કોઈ જ પાવતી પણ વાદીઓ તરફથી રજુ કરવામાં આવેલી નથી. મજકુર નોટીશ પણ તા.૨૯/૦૨/૨૦૨૦ નાં રોજ આપેલી છે. વાદીઓની મનાઈ અરજીની હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં વાદીઓએ તેમની મનાઈ અરજીમાં નોટીશ અંગેનો કોઈ જ ઉલ્લેખ કરેલો નથી કે પ્રતિવાદીઓએ ધમકી આપેલ હોવાનો પણ કોઈ જ ઉલ્લેખ કરેલો નથી. તેમજ વાદીઓએ દાવા અરજીમાં પણ કોઝ ઓફ એકશન જણાવેલ નથી. તે તમામ હકીકતો લક્ષમાં લેતાં વાદીઓ તેમનો પ્રથમ દર્શનીય કેસ પુરવાર કરી શકેલ નથી. તેમજ વાદીઓ અત્રેની કોર્ટમાં ચોખ્ખા હાથે આવેલ હોવાનું પણ જણાતું નથી. બેલેન્સ ઓફ કન્વીનીયન્સ પણ વાદીઓની તરફેણમાં નથી અને વાદીઓને જો માં ગ્યા મુજબનો મનાઈ હુકમ આપવામાં ન આવે તો કઈ જ નુકશાન થાય તેમ નથી. જો વાદીઓને મનાઈ હુકમ આપવામાં આવે તો પ્રતિવાદીઓને નાણાંકીય નુકશાન થાય તેવો સંભવ છે. જેથી **મુદ્દા નંબર–૧ થી ૩** નો જવાબ **નકારમાં** ઠરાવી **મુદા નંબર–૪** અંગે નીચે મુજબનો આખરી હુકમ ફરમાવવામાં આવે છે.

–:: હુકમ ::–

(૧) વાદીઓની આંક–૫ ની વચગાળાની મનાઈ અરજી આથી **નામંજુર** કરવામાં આવે છે.

(૨) **ખર્ચ અંગે હાલ કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.**

હુકમ આજ તા.૨૧ મી, માહે–માર્ચ, સને ૨૦૨૨ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી, સંભળાવી, મારી સહી કરી જાહેર કર્યો.

તારીખ : ૨૧/૦૩/૨૦૨૨
સ્થળ : સેવાલીયા.

(એફ.એફ.બારડોલીવાલા)
પ્રિન્સીપાલ સિવિલ જજ,
ગળતેશ્વર એટ સેવાલીયા.
Code No. GJ01286